



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2025
20 heures 31

L'an deux mille vingt-cinq, le conseil municipal de L'Haÿ-les-Roses, légalement convoqué le 11 décembre, s'est rassemblé 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. Daniel AUBERT, Mme Katherine GAVRIL, M. Bernard DUPIN, Mme Karen CHAFFIN, M. Daniel PIGEON-ANGELINI, M. Fatah BENDALI, Mme Sophie HELIE, M. Dominique SERVANTON, Mme Sophie HASQUENOPH, M. Christophe SKAF, Mme Annick TCHIENDA, Mme Flora LARUELLE, Mme Marine RENAVAND, Mme Patricia FIFI, M. Igor BRAS-GUERREIRO, M. Sébastien PENNAMEN, Mme Catherine SEBBAGH, Mme Samia COULON, Mme Camille FABIEN, Mme Brigitte PATIN, M. Stéphane SCARELLA, Mme Marie-Thérèse DORIDOT, Mme Marina TULLIO, M. Sophian MOUALHI, Mme Laurence MALFAIT, Mme Marine BARDELAY, M. Vincent MARQUES CHAUDET, Mme Valérie LUQUET, Mme Nawel HAMLAOUI, M. Olivier LAFAYE

ETAIENT REPRESENTES :

M. Pascal LESSELINGUE donne pouvoir à M. Clément DECROUY, Mme Anne-Laurence DELAULE donne pouvoir à Mme Mélanie NOWAK, Mme Myriam SEDDIKI donne pouvoir à Mme Samia COULON, M. Serge CUSSOL donne pouvoir à Mme Sophie HASQUENOPH, M. Vinh NGUYEN QUANG donne pouvoir à M. Olivier LAFAYE

ETAIENT ABSENTS :

SECRETAIRE : Mme Camille FABIEN

Après l'appel nominal, le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h31.

HOMMAGE À MME NAOMI EA

Monsieur le maire

Monsieur le maire indique que vendredi 12 décembre, la ville a été profondément touchée par la disparition brutale de la jeune agente municipale de l'équipe de l'auditorium, madame Naomi Ea. Il rappelle qu'elle était âgée de 26 ans, avait rejoint la collectivité en juillet 2025, et s'était très vite investie dans ses missions, animée par une véritable passion pour son nouveau métier, et par un engagement sincère au service de la culture et de la collectivité.

Monsieur le maire propose d'observer une minute de silence en hommage à madame Naomi Ea.

Le conseil municipal observe une minute de silence.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

POUR : UNANIMITÉ

1 - DECISION MODIFICATIVE N°2 - BUDGET PRIMITIF 2025

La décision modificative n°2 du budget primitif 2025 reprend l'ensemble des propositions nouvelles ainsi que les virements de crédits. Les ajustements de crédits se traduisent à la fois par des transferts entre chapitres mais également entre sections.

La décision modificative se présente comme suit :

Elle s'élève en dépenses et en recettes à 170 659.52 € et est décomposée par section comme suit :

- Fonctionnement : 95 329.76 €
- Investissement : 75 329.76 €

Les propositions concernent :

La section de fonctionnement

Pour les dépenses

Chapitre 011 – Charges à caractère général	+20 000.00
Chapitre 012 – Charges de personnel et frais assimilés	-20 000.00
Chapitre 65 – Autres Charges de gestion courante	+20 000.00
Chapitre 67 – Charges spécifiques	0.00

Chapitre 68 – Dotations aux provisions, dépréciations (semi-budgétaires)	0.00
Chapitre 042 – Opérations d'ordre transfert entre sections	0.00
Chapitre 023 – Virement à la section d'investissement	+75 329.76
TOTAL	+95 329.76

Pour les recettes

Chapitre 70 – Produit des services, du domaine, ventes diverses	0.00
Chapitre 731 – Fiscalité locale	0.00
Chapitre 013 – Atténuation de charges	0.00
Chapitre 74 – Dotations et participations	+91 983.01
Chapitre 75 – Autres produits de gestion courante	0.00
Chapitre 77 – Produits spécifiques	0.00
Chapitre 78 – Reprise amortissements, dépréciations, provisions (semi-budgétaires)	0.00
Chapitre 042 – Opérations d'ordre transfert entre sections	+3 346.75
TOTAL	+95 329.76

La section d'investissement

Pour les dépenses

Chapitre 20 – Immobilisations incorporelles	0.00
Chapitre 21 – Immobilisations corporelles	+272 320.00
Chapitre 23 – Immobilisations en cours	-200 337.00
Chapitre 040 – Opérations d'ordre transfert entre sections	+3 346.76
Chapitre 041 – Opérations patrimoniales	0.00
TOTAL	+75 329.76

Pour les recettes

Chapitre 10 – Dotations, fonds et réserves	0.00
Chapitre 13 – Subventions d'investissement (reçues)	0.00
Chapitre 021 – Virement de la section de fonctionnement	+75 329.76
Chapitre 040 – Opérations d'ordre transfert entre sections	0.00

Chapitre 041 – Opérations patrimoniales	0.00
TOTAL	+75 329.76

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1° APPROUVE la décision modificative n°2 du budget primitif 2025 dont les chiffres sont repris dans le document joint détaillé par nature – fonction.

POUR : 30

ABSTENTION : 9

2 - VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2026

Le conseil municipal fixe les taux d'imposition qui seront appliqués aux bases déterminées par les services de la direction des finances publiques. Il revient donc à l'assemblée de voter le taux des taxes locales même si les taux restent inchangés. Cette obligation résulte de l'application de l'article 1636 B sexies du Code général des impôts. La délibération du vote des taux doit être spécifique et distincte du vote du budget.

Depuis la réforme de la fiscalité locale initiée en 2020, qui a consacré la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, effective en 2023, les recettes fiscales de la ville sont adossées à :

- la taxe foncière sur les propriétés bâties ;
- la taxe foncière sur les propriétés non bâties ;
- la taxe d'habitation réduite aux seules résidences secondaires.

Le taux de taxe d'habitation des résidences secondaires, gelé sur son niveau de 2019 (26.29 %), ne sera pas actualisé.

Pour mémoire, pour compenser la perte de la taxe d'habitation, les nouvelles ressources fiscales mises en place en 2021 s'appuient sur le transfert de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) au niveau communal et l'application d'un coefficient correcteur.

Par conséquent, le taux de référence communal de taxe foncière sur les propriétés bâties pour l'année 2026 est égal « à la somme des taux communal (22.52%) et départemental (13.75%) appliqués en 2021 sur le territoire de la commune ».

Pour rappel, depuis 2014, la collectivité a affiché sa volonté de stabilité des taux communaux, les taux initialement votés par la ville n'ont donc pas augmenté, mais l'évolution de ces taux d'imposition prend en compte les évolutions législatives.

Aussi, les taux des trois taxes se répartissent de la manière suivante pour l'année 2026 :

	TAUX Ville 2025	TAUX Ville 2026
Foncier bâti	36.27	36.27
Foncier non bâti	48.90	48.90
Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires	26.29	26.29

Les bases d'imposition n'étant pas encore notifiées pour l'année 2026, elles ont été estimées pour le calcul du produit fiscal à inscrire au Budget Primitif 2026 servant à l'équilibre du budget.

Monsieur le maire

Monsieur le maire se félicite que la commune n'augmente pas les taux d'imposition pour la douzième année consécutive. Il rappelle qu'alors que L'Haÿ-les-Roses était l'une des communes dont les taux de taxe foncière étaient les plus élevés il y a quelques années, elle figure désormais dans la moyenne basse du Val-de-Marne, et a été rattrapée par Fresnes, Arcueil, Mandres-les-Roses, Alfortville, Vitry-sur-Seine, La Queue-en-Brie, Orly, et bien d'autres.

Monsieur Olivier LAFAYE

Monsieur Lafaye rappelle que les bases de calcul de la taxe foncière ont augmenté de 5% en 2025. Il estime donc qu'il serait juste que la commune réduise le taux de la taxe foncière dans une proportion correspondant au montant induit par l'augmentation des bases, afin de garantir une réelle stabilité de la taxe foncière à L'Haÿ-les-Roses.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE UNIQUE : FIXE les taux des trois taxes pour l'année 2026 de la manière suivante :

	TAUX Ville 2025	TAUX Ville 2026	Variation 2025/2026
Foncier bâti	36.27	36.27	-
Foncier non bâti	48.90	48.90	-
Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires	26.29	26.29	-

Soit, un coefficient de variation proportionnelle de 1.000000.

POUR : 36

CONTRE : 3

Suite au dysfonctionnement du système de microphones, la séance est interrompue pour une durée de cinq minutes

3 - VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026 - BUDGET PRINCIPAL

Le projet de budget primitif pour l'exercice 2026 proposé au conseil municipal s'équilibre en dépenses et en recettes à 65 835 427 €, réparties comme suit :

- Section de fonctionnement : 55 161 795 €
- Section d'investissement : 10 673 632 €

Pour l'année 2026, le budget primitif ne reprend pas par anticipation les résultats de clôture de l'exercice 2025.

Pour mémoire, la ville gère en hors taxes au sein du budget principal trois secteurs d'activités générant de la récupération partielle de taxe sur la valeur ajoutée (TVA). Les taux de récupération partielle de TVA ont été reconduits pour l'année 2026 pour l'ensemble des secteurs, et se déclinent ainsi :

Fêtes (30%) ;

Communication (21%) ;

Culture (76%).

Ces taux sont recalculés en tenant compte de la réalisation de l'exercice précédent, et sont déterminés par la multiplication de trois coefficients : un coefficient de taxation lié aux recettes, un coefficient d'assujettissement et un coefficient d'admission lié aux dépenses.

La ville gère également trois autres secteurs d'activités en hors taxes avec une récupération de la TVA à 100 %. Il s'agit du secteur « Immobilier », du secteur « Parking » et du secteur « Portage de repas à domicile ».

Dans ce même cadre, il est rappelé la mise en place d'une nouvelle procédure : la fongibilité des crédits. Il s'agit pour l'organe délibérant d'une faculté de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel).

Monsieur le maire

Monsieur le maire remercie l'ensemble des services pour leur travail.

Monsieur Olivier LAFAYE

Monsieur Lafaye réitère sa proposition de réduction du montant de la taxe foncière. Monsieur Lafaye déplore l'augmentation de 4 % des dépenses de fonctionnement. Il ne s'agit pas pour lui d'un signe de bonne gestion.

Monsieur Lafaye rappelle que de nombreuses demandes relatives à la comptabilité du marché couvert n'ont pas reçu de réponses. Il indique qu'il a été répondu en commission que les chiffres relatifs à l'exploitation de la halle ne pouvaient pas être communiqués, car il s'agissait d'une décision politique.

Monsieur Lafaye demande au nom des L'Haÿssiens ce que signifie une décision politique sur un sujet aussi important, qui engage l'argent des L'Haÿssiens.

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi regrette que le budget repose exclusivement sur les finances des ménages. Il déplore une augmentation constante de la taxe foncière depuis 2020, passée de 32 millions d'euros en 2020 à 38 millions d'euros prévisionnels en 2026. Monsieur Moualhi reconnaît que le taux n'a pas bougé, mais rappelle que les bases augmentent, ce qui a mécaniquement pour effet d'accroître la charge pesant sur les revenus des ménages. Monsieur Moualhi indique que ce phénomène aurait pu être évité si des actions destinées à attirer de nouvelles entreprises sur le territoire avaient été menées.

Monsieur Moualhi souligne que le budget ne comporte aucune action relative à l'aménagement public en termes de mobilité et de déplacements.

Monsieur Moualhi revient sur le recours à l'emprunt, dont il estime qu'il ne répond qu'à une volonté absconse de voter le budget en décembre sans tenir compte des excédents de gestion. Il déplore que cette politique donne lieu à la conclusion systématique d'un emprunt de 2,7 millions d'euros tous les ans. Monsieur Moualhi rappelle qu'en milieu d'année 2024, la ville a pu procéder au remboursement d'un emprunt d'un montant de 2 millions d'euros, alors même qu'elle avait contracté un emprunt de 2,7 millions d'euros six mois plus tôt, sur lequel elle paye des intérêts. Monsieur Moualhi estime que cela révèle une mauvaise gestion.

Monsieur Moualhi reproche enfin à la majorité municipale l'opacité persistante dans la gestion de la halle des saveurs. Il rappelle à cet égard que la chambre régionale des comptes a inscrit dans son rapport que la gestion du marché devrait faire l'objet d'une régie distincte, équilibrée en recettes et en dépenses. Monsieur Moualhi précise que la majorité municipale aurait précisé en commission que le choix de ne pas avoir de budget séparé pour la gestion de la halle serait un choix politique.

Monsieur Moualhi interroge le conseil municipal sur le coût de cet équipement pour la ville.

Madame Mélanie NOWAK

Madame Nowak indique que le groupe Plus Belle L'Haÿ votera pour le budget présenté, dont elle estime qu'il reflète les dix ans d'investissement de la majorité municipale. Madame Nowak indique que ce budget reflète la livraison de plusieurs groupes scolaires et équipements sportifs, promesses faites il y a une dizaine d'années, et qui sont aujourd'hui tenues. Madame Nowak rappelle que la majorité municipale a hérité d'importantes dettes patrimoniales en 2014. Elle rappelle par ailleurs qu'en dix ans, une rénovation quasi complète des salles associatives et des cours d'école a été menée, ainsi que la rénovation du centre technique municipal.

Madame Nowak indique que le fait de ne pas augmenter les taux de la taxe foncière a été un choix politique de la majorité municipale. Elle considère que le fait que L'Haÿ-

les-Roses se situe aujourd'hui dans la moyenne basse des villes du Val-de-Marne en termes de taux d'imposition est un signe de bonne gestion.

Madame Nowak ajoute que malgré les crises institutionnelles, financières et sanitaires rencontrées, la ville se trouve désormais en situation de s'engager dans des projets tels qu'une nouvelle médiathèque, le Cœur de Ville, la rénovation de la Vallée aux Renards, et la Coulée Verte.

Madame Nowak revient sur la notion de bonne gestion mobilisée par messieurs Lafaye et Moualhi, et indique que la bonne gestion est à son sens celle qui consiste à être en capacité de sortir de terre de nouveaux groupes scolaires et des complexes sportifs en autofinancement. Madame Nowak affirme qu'utiliser le levier de l'emprunt pour pouvoir porter des projets sur la ville tout en poursuivant le désendettement de la ville depuis 2024 est également un signe de bonne gestion.

Madame Nowak précise que les propos de messieurs Lafaye et Moualhi ne prennent pas en compte l'inflation, et proposent donc une vision biaisée de la réalité.

Madame Nowak conclut que lorsque le budget d'investissement est multiplié par quatre en dix ans, il est légitime d'être fier du projet de budget mis aux voix sans augmentation des taux d'imposition.

Monsieur le maire

Monsieur le maire rappelle que l'augmentation des bases de la taxe foncière n'est pas décidée par la commune mais par l'État. Il précise par ailleurs que l'augmentation du montant de taxe foncière perçu par la commune correspond également à l'arrivée de nouveaux habitants dans la commune, puisque des livraisons d'ensembles immobiliers sont intervenues depuis dix ans.

Monsieur le maire répond à l'objection relative à la hausse du budget de fonctionnement formulée par monsieur Lafaye, en expliquant que cette hausse est en partie expliquée par la livraison de nouveaux équipements, tels que l'école Bessie Coleman ou le gymnase Caroline Aigle. Monsieur le maire rejoint madame Nowak sur le fait que l'inflation entre également en ligne de compte dans l'augmentation du budget de fonctionnement de la commune et que la ville a fait le choix de maintenir le périmètre et la qualité de ses services publics.

Monsieur le maire reconnaît que la fiscalité pèse principalement sur les ménages à L'Haÿ-les-Roses, mais rappelle qu'il s'agit d'un choix historique, et précise qu'il y a aujourd'hui plus d'activités économiques à L'Haÿ-les-Roses qu'il n'y en avait en 2014, et encore plus demain autour de la gare.

Monsieur le maire rappelle que la dette a été réduite de 17 % depuis 2014. Il indique que l'emprunt de 2,7 millions d'euros annuels est un levier de gestion permettant de poursuivre les efforts menés en matière d'entretien des bâtiments tout en désendettant la ville.

Monsieur le maire revient sur les propos de monsieur Moualhi relatifs à la gestion de la halle, et précise que les prescriptions relatives à la gestion de la halle de marché

sont des recommandations, et non des rappels au droit. Il en conclut que le rapport de la chambre ne relève aucune pratique illégale, contrairement au rapport établi sous la gouvernance de la mandature antérieure à 2014.

Monsieur le maire déplore l'acharnement des groupes d'opposition sur le seul sujet de la halle, alors même que de nombreux autres services publics locaux fonctionnent de manière très satisfaisante, à l'instar du centre municipal de santé ou de l'auditorium.

Monsieur le maire rappelle qu'une réponse a déjà été apportée en commission, et explique qu'il n'est pas aisé de répondre à cette question, car le coût de la gestion de la halle se décompose en plusieurs postes, parmi lesquels les fluides, le ménage, la gestion interne par les services, le coût du marché public de placement et de collecte des droits de place, dont les lignes ne sont pas centralisées.

Monsieur le maire propose d'inscrire un point dédié à l'ordre du jour d'une prochaine commission finance, en présence des services, afin d'expliquer les modalités de gestion de la halle.

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi prend acte de cette proposition. Il indique qu'il serait par ailleurs disposé à évoquer la gestion du centre municipal de santé.

Monsieur Fatah BENDALI

Monsieur Bendali indique que les écrits du groupe L'Haÿ en commun dans le journal municipal selon lesquelles la ville ne ferait rien pour attirer de nouveaux professionnels de santé sur le territoire ne sont pas fondés.

Monsieur Bendali s'inscrit en faux contre les affirmations du groupe L'Haÿ en commun selon lesquelles certains médecins auraient quitté la ville par la faute de la municipalité.

Monsieur Bendali prend pour exemple de l'action municipale, au titre de l'année 2025, la maison pluridisciplinaire de santé qui devrait voir le jour dans les prochains mois, ainsi que le centre de radiologie pour lequel l'agence régionale de santé a donné son accord, et qui ouvrira également en 2026.

Monsieur Bendali annonce que le centre municipal de santé a reçu ce jour le label France Santé.

Monsieur Bendali réaffirme que la municipalité est pleinement engagée pour faire en sorte que l'offre de santé L'Haÿssienne s'améliore. Il rappelle qu'un nouveau médecin généraliste s'est installée à L'Haÿ-les-Roses il y a cinq mois, ainsi qu'une nouvelle ophtalmologiste il y a deux ans.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1 : DECIDE de procéder à l'adoption des crédits inscrits au budget primitif 2026 par chapitre :

1 – POUR LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

A) DEPENSES

	Libellé du chapitre	MONTANTS
Chapitre 011	Charges à caractère général	15 632 462.71
Chapitre 012	Charges de personnel et frais assimilés	23 437 536.40
Chapitre 014	Atténuations de produits	250 850.00
Chapitre 65	Autres charges de gestion courante (sauf 6586)	11 180 201.44
Chapitre 66	Charges financières	1 100 000.00
Chapitre 67	Charges spécifiques	15 800.00
Chapitre 68	Dotations aux provisions, dépréciations (semi-budgétaires)	5 000.00
Chapitre 023	Virement à la section d'investissement	1 705 161.39
Chapitre 042	Opération d'ordre de transfert entre sections	1 834 782.61

B) RECETTES

	Libellé du chapitre	MONTANTS
Chapitre 013	Atténuations de charges	256 000.00
Chapitre 70	Produits des services, du domaine et ventes diverses	2 639 490.49
Chapitre 73	Impôts et taxes (sauf 731)	5 111 254.00
Chapitre 731	Fiscalité locale	39 746 185.20
Chapitre 74	Dotations et participations	7 089 203.00
Chapitre 75	Autres produits de gestion courante	214 048.41
Chapitre 042	Opération d'ordre de transfert entre sections	105 613.45

2 – POUR LA SECTION D'INVESTISSEMENT

A) DEPENSES

	Libellé du chapitre	MONTANTS
Chapitre 16	Emprunts et dettes assimilées	3 750 000.00
Chapitre 20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	419 106.00
Chapitre 21	Immobilisations corporelles	2 435 912.92
Chapitre 23	Immobilisations en cours (sauf 2324)	743 000.00
Chapitre 27	Autres immobilisations financières	3 220 000.00
Chapitre 040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	105 613.45

B) RECETTES

	Libellé du chapitre	MONTANTS
Chapitre 10	Dotations, fonds divers et réserves	1 153 688.37
Chapitre 13	Subventions d'investissement reçues	200 000.00
Chapitre 16	Emprunts et dettes assimilées	2 700 000.00
Chapitre 23	Immobilisations en cours (sauf 2324)	70 000.00
Chapitre 024	Produits des cessions d'immobilisations	3 010 000.00
Chapitre 021	Virement de la section de fonctionnement	1 705 161.39
Chapitre 040	Opération d'ordre de transferts entre sections	1 834 782.61

ARTICLE 2 : APPROUVE les taux de récupération partielle de la taxe sur la valeur ajoutée pour les autres secteurs d'activités ci-dessous comme suit pour 2026 :

Rubrique 023 / Fêtes : 30%

Rubrique 022 / Communication : 21%

Rubrique 316 / Culture : 76%

ARTICLE 3 : APPROUVE les taux de récupération à 100 % de la taxe sur la valeur ajoutée pour les secteurs suivants comme suit pour 2026 :

Rubrique 518 / Immobilier

Rubrique 845 / Parking

Sous-Rubrique 4238 / Portage de repas à domicile

ARTICLE 4 : AUTORISE monsieur le maire à utiliser la procédure de fongibilité des crédits dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.

POUR : 30

CONTRE : 9

4 - INSCRIPTION DE LA GRANDE RANDONNEE PEDESTRE DE LA BOUCLE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES AU PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADES ET DE RANDONNEES

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, et le PDIPR a fait l'objet d'une dernière mise à jour par le conseil départemental en séance du 24 juin 2024.

Afin de faire connaître et de valoriser les espaces naturels sensibles (ENS) du Val-de-Marne, le département et le comité départemental de la randonnée pédestre du Val-de-Marne proposent un itinéraire constitué d'une seule boucle de 118km. Cet itinéraire labellisé par la Fédération française de randonnée pédestre (FFPR) en grande randonnée de pays (GRP) s'intitulera GRP de la boucle des ENS.

Cette boucle emprunte au maximum des itinéraires déjà inscrits au PDIPR, mais des tronçons restent à inscrire.

L'ENS présent à L'Haÿ-Les-Roses est le secteur de l'Epi-d'or / Petit bois. Le tracé du GRP de la boucle ENS mesure sur notre commune 4,3 Km.

Les nouveaux tronçons sont :

- Sur le sentier Eugène Bregeard le GRP de la boucle des ENS quitte le PR38A pour emprunter la voie des Frettes, puis le boulevard de la Vanne pour rejoindre le GR11 voie des Saussaies (280m) ;
- Après être entré dans Chevilly-Larue, le GRP des ENS fait de nouveau une excursion dans L'Haÿ-Les-Roses dans la rue Paul Hochart, sur 500m, pour de nouveau repartir dans Chevilly-Larue ;

Le tracé du GRP de la boucle des ENS se parallélise à des itinéraires existants, ainsi avenue du général de Gaulle, le GRP de la boucle des ENS s'écarte du PR38A pour emprunter une sente juste avant l'allée Claude Debussy sur 130m, pour retrouver de nouveau le PR38A sur le sentier du Clos Halle.

Le département sollicite l'accord de la commune pour inscrire ce GRP au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR) lors de sa prochaine révision fin 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : DONNE un avis favorable à l'inscription en GRP de la boucle des ENS au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées.

ARTICLE 2 : ACCEPTE le balisage GRP de la boucle ENS par la Fédération française de randonnée pédestre en vue de son inscription au PDIPR.

ARTICLE 3 : AUTORISE monsieur le maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

POUR : UNANIMITÉ

5 - EXCEPTION AU REPOS DOMINICAL DANS LES COMMERCES POUR L'ANNEE 2026

La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite Loi Macron, aménage les règles relatives au repos dominical en modifiant l'article L3132-26 et suivants du Code du travail.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la loi permet dorénavant aux commerces de détail d'ouvrir de façon ponctuelle, par décision du maire après avis du conseil municipal, dans la limite de 12 dimanches par an.

La liste des dimanches concernés doit être fixée avant le 31 décembre pour l'année suivante.

Les contreparties obligatoires offertes aux salariés (compensation salariale définie par un accord de branche, d'entreprise, d'établissement ou de territoire) concernés ainsi que la réaffirmation du principe du volontariat des salariés travaillant le dimanche sont maintenus.

Cette possibilité offerte au maire est conditionnée à :

- l'avis du conseil municipal,
- l'avis conforme de l'EPCI (Métropole du Grand Paris) si le nombre de dimanche est supérieur à 5,
- l'avis des organisations professionnelles d'employeurs,
- l'avis des organisations syndicales,

Il vous est ainsi proposé d'émettre un avis favorable à l'ouverture des dimanches précisés en annexe, et à autoriser monsieur le maire à accorder par arrêté l'ouverture dominicale aux commerces qui en ont fait la demande dans les conditions prévues par les textes.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable au principe de dérogation à la règle du repos dominical et à la liste des dimanches annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 : AUTORISE monsieur le maire à accorder par arrêté la liste des dimanches annexée, à compter du 1er janvier 2026 aux commerces qui en ont fait la demande dans les conditions prévues par la réglementation.

POUR : UNANIMITÉ

6 - CENTRE DE TRANSFERT DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL : OFFRE DE CONCOURS DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND ORLY SEINE BIEVRE

La ville est propriétaire de la parcelle P n°205 sise 42 avenue du général de Gaulle, 94240 L'Haÿ-les-Roses. Un emplacement de cette parcelle est utilisé par la ville pour entreposer les déchets produits par l'activité des services et les déchets de dépôts sauvages, collectés au titre des pouvoirs de police que le maire tient de l'article L. 541-3 du code de l'environnement, le président de l'EPT ayant renoncé au transfert des pouvoirs de police spéciale par arrêté n°A2021-569 du 13 janvier 2021. Ces déchets sont déposés à même le sol.

Cet espace accueille également les déchets verts et les corbeilles de rues collectés par le prestataire Nicollin pour le compte de la ville, les déchets résultant du nettoyage des espaces publics et de la gestion des espaces verts n'ayant pas été intégrés à la définition de l'intérêt territorial de la compétence voirie exercée par l'EPT, conformément à la délibération n°2017-11-07_806 du conseil territorial.

Par la suite, Veolia, prestataire de l'EPT, procède à l'évacuation de ces déchets par l'intermédiaire de bennes mises à disposition sur le site, après un chargement de ces dernières par la ville, et ce sans un tri préalable des déchets. L'EPT assume ensuite le coût de traitement de ces flux, qui sont enlevés en l'absence de tri, au titre de sa compétence en matière de gestion des déchets.

Face à cette situation, et afin de sécuriser le site, de réduire les coûts de traitement des déchets, d'assurer une meilleure responsabilité environnementale et de valoriser les missions de ses agents, la ville a décidé de créer un centre de transfert. Il s'agit d'un équipement constitué de quatre quais, ayant chacun vocation à accueillir un type de déchets parmi les suivants :

- Dépôts sauvages,
- Déchets industriels du bâtiment,
- Gravats,
- Déchets verts.

La mise en service de cet équipement sera par ailleurs profitable à l'EPT, de par la réduction des coûts de traitement, d'incinération et de valorisation des flux collectés.

C'est dans ce contexte que l'EPT s'est rapproché de la ville, pour lui proposer de participer financièrement au coût de réalisation de l'équipement, à hauteur de 150 000 euros hors taxes, soit 44,64% du coût prévisionnel de l'opération, qui s'élève à 335 995 euros hors taxes. Le véhicule juridique approprié pour formaliser cette participation est l'offre de concours.

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver l'offre de concours annexée à la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE la convention d'offre de concours annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 : AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à la signer.

ARTICLE 3 : DIT que les recettes seront inscrites au compte 74751.

POUR : UNANIMITÉ

7 - ACQUISITION DU PARVIS DE LA GARE DE L'HAÏ-LES-ROSES AUPRES DE LA SOCIÉTÉ DES GRANDS PROJETS A TITRE GRATUIT

La Société des Grands Projets (SGP) est maître d'ouvrage du réseau de transport public du Grand Paris, le Grand Paris Express (GPE). Elle a ainsi acquis les emprises nécessaires à la réalisation de la gare de L'Haÿ-les-Roses et de ses abords.

En parallèle, elle a transféré la maîtrise d'ouvrage du prolongement de la ligne 14 sud à la Régie autonome des transports parisiens (RATP). La gare et le parvis de la gare de L'Haÿ-les-Roses ont donc été réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la RATP.

Le parvis de la gare constitue un espace public continu avec les rues de Bicêtre, de Lallier, et les aménagements de la concession Lallier Gare dont la future place publique. La signature d'une convention de gestion tripartite a été approuvée par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2024.

Dans cette convention de gestion, il était également indiqué que la SGP envisageait la cession, sans prix de vente, du parvis de la gare à la ville afin que ce foncier puisse intégrer le patrimoine communal.

C'est dans ce contexte qu'un projet d'acte est aujourd'hui présenté au conseil municipal. Ce projet d'acte traite de l'acquisition du parvis de la gare, mais aussi du volume en sursol ainsi que du volume en tréfonds, à l'exception du volume dédié au tunnel du métro. L'objet de la présente délibération est l'approbation de ce projet d'acte.

Il vous est donc proposé d'autoriser monsieur le maire à signer l'acte d'acquisition ci-annexé entre la SGP et la ville, afin d'intégrer le parvis de la gare de L'Haÿ-les-Roses dans le foncier communal.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} - APPROUVE le projet d'acte d'acquisition du parvis de la gare de L'Haÿ-les-Roses, ci-annexé.

ARTICLE 2 – AUTORISE monsieur le maire ou son représentant à le signer, ainsi que tout document afférent.

ARTICLE 3 – PRÉCISE que le parvis de la gare sera incorporé au domaine public communal à compter de son acquisition par la ville.

POUR : 38

NPPV : 1

8 - AUTORISATION DONNÉE AU SAF 94 DE CEDER AUX SOCIÉTÉS EXPANSIEL PROMOTION ET SENSITY LES 4 PARCELLES ACQUISES DANS LE PÉRIMÈTRE CHEVILLY-BICÊTRE

Par délibération du 15 décembre 2016, la ville a instauré un périmètre d'étude d'interventions foncières sur le secteur « Chevilly-Bicêtre ». L'objectif était de favoriser un aménagement et un développement urbain cohérent et d'éviter les opérations au coup par coup qui viendraient obérer la cohérence urbaine du secteur environnant la gare. Par ailleurs, la ville souhaitait également à travers l'instauration de ce périmètre, favoriser la création d'opérations qualitatives de logements comprenant la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux.

L'ensemble des modalités d'interventions sur ce périmètre a fait l'objet d'une convention d'étude et d'actions foncières conclue entre le SAF 94 et la Ville. Cette convention, d'une durée de 10 ans, est entrée en vigueur à la date de la première acquisition d'une parcelle, soit le 10 avril 2017. Des conventions de portage liées à chaque acquisition de parcelle ont ensuite été conclues.

Depuis la création de ce périmètre, quatre parcelles ont été acquises dans le cadre de la mise en œuvre de ce remembrement foncier pour un montant global de 1 821 000 euros, décomposé comme suit :

- la parcelle H n°148 située 117 rue de Chevilly pour 526 000 euros (date de convention du portage : 10 avril 2017)
- la parcelle Hn°135 située 101 bis rue de Bicêtre pour 315 000 euros (date de convention du portage : 3 juillet 2018)
- la parcelle H n°176 située 101 rue de Bicêtre pour 460 000 euros (date de convention du portage : 18 novembre 2021)
- la parcelle H n°147 située 115 rue de Chevilly pour 520 000 euros (date de convention du portage : 20 avril 2022)

La convention cadre et les conventions de portages arriveront à échéance le 10 avril 2027. A cette date, il conviendra pour la ville, conformément aux modalités inscrites dans les conventions de portage, soit de procéder au rachat des 4 parcelles acquises par le SAF 94, soit d'avoir préalablement désigné un opérateur pour leur acquisition.

Le groupement de deux sociétés : Expansiel Promotion et Sensity s'est rapproché du SAF 94 et de la ville afin de présenter, sur l'ensemble des 18 parcelles du secteur Bicêtre-Chevilly, un projet d'aménagement cohérent qui répond aux exigences de la commune, tout en proposant une programmation diversifiée avec 30% de logements sociaux. Le groupement acquerra les quatre parcelles mentionnées ci-dessus auprès du SAF 94, et fera son affaire de l'acquisition des quatorze autres parcelles directement auprès de leurs propriétaires actuels.

Plus précisément, le projet, encore au stade d'étude, prévoit la réalisation d'environ 11 150 m² de SDP, dont 3 700 m² dédiés au logement social. Ces derniers viendront compléter le patrimoine du bailleur Valophis Habitat déjà présent sur la ville.

Concernant le montant de la vente de ces quatre parcelles, ce dernier devra correspondre au montant d'acquisition des parcelles augmenté des frais d'actes, et de la rémunération du SAF 94, soit 1 918 464,31 euros auxquels il conviendra d'ajouter le montant des frais de gestion du SAF'94 actualisé à la date de l'opération.

L'avance de 10% du montant des parcelles, versée par la commune au moment de l'acquisition de celles-ci par le SAF 94, soit 182 100€, sera restituée à la commune.

Il est donc proposé d'autoriser le SAF 94 à procéder à la vente de ces parcelles au profit des deux sociétés citées ci-dessus ou à la société civile de construction vente qui sera créée à cet effet et qui se substituera auxdites sociétés. Cette vente devra intervenir au plus tard le 10 avril 2027, date de fin de la convention de portage foncier.

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi indique que le groupe L'Haÿ en commun s'abstiendra, en raison de la destruction du tissu pavillonnaire induite par cette opération, en discordance avec les orientations du plan local d'urbanisme intercommunal voté mardi 16 décembre.

Monsieur Moualhi indique que cette opération ne vient que compenser les logements sociaux qui sont détruits dans le cadre des autres opérations d'aménagement de la ville.

Monsieur le maire

Monsieur le maire rappelle que la densification à proximité des gares du Grand Paris Express est une contrepartie depuis les contrats de 2012. Cette contrepartie a été reprise par le SDRIF, par le SCOT et par le PLUi. Il ne s'agit donc pas d'un desiderata de la majorité municipale.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : AUTORISE le SAF 94 à céder directement les parcelles cadastrées H n° 148, 135, 176 et 147 aux sociétés Expansiel Promotion et Sensity ou à la SCCV qui s'y substituera au prix de 1 918 464,31 euros, et à conclure la promesse synallagmatique de vente et l'acte authentique afférents.

ARTICLE 2 : PRECISE que les participations de la ville versées au SAF 94 et correspondant à 10% du coût d'acquisition de chacune des quatre parcelles seront restituées à la ville.

ARTICLE 3 : PRECISE que l'apurement des comptes de gestion des opérations 636, 670, 765, 785 sera à la charge des sociétés Expansiel Promotion et Sensity ou à celui de la SCCV. Les comptes de gestions seront clôturés à la date de cession des biens.

POUR : 30

ABSTENTION : 9

9 - CONCESSION COEUR DE VILLE : APPROBATION DU COMPTE RENDU FINANCIER ANNUEL 2024

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 bilan des acquisitions et des cessions immobilières

En vertu de ces dispositions, le concessionnaire, la société Citallios, a transmis le CRFA exposant les activités et les états financiers pour l'année 2024.

1) contexte administratif et présentation de l'opération

Le CRFA 2024 rappelle les grandes étapes administratives de la concession d'aménagement. Il fait suite au troisième avenant au traité de concession et au troisième avenant à la convention tripartite conclue entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la ville de L'Haÿ-les-Roses et Citallios.

Le CRFA rappelle également le programme prévisionnel des constructions et des équipements publics qui comprend :

- des logements (9 336 m² de surface de plancher)
- des commerces (2 267 m² de surface de plancher)
- des équipements d'infrastructure, l'aménagement d'une place publique et la requalification des voiries,
- la réalisation d'un parking public en sous-sol, d'environ 100 places.

2) Les Modalités financières

L'année 2024 a essentiellement été marquée par la poursuite des travaux d'aménagement des espaces publics initiés en 2023 et par les négociations foncières et immobilières conditionnant l'avancement de l'opération d'aménagement.

L'année a également été marquée par la signature des promesses synallagmatiques de vente (PSV) du foncier par la ville, et par la signature des PSV relatives aux deux bâtiments à réaliser avec le promoteur EMERIGE.

Les dépenses

Pour les dépenses, un montant de 5 297 611 euros TTC a été engagé depuis le début de la concession dont 1 590 556 euros TTC sur l'année 2024.

Les dépenses en 2024 concernent essentiellement la poursuite des travaux d'aménagement d'espaces publics (1 395 429 €TTC), avec la réalisation de travaux sur la rue des Tournelles, notamment avec la reprise de la structure de voirie entre la rue Bourgeot et la rue Jean Jaurès, et le pavage de son trottoir nord sur la même portion de rue et à l'angle sud de la rue Watel.

Concernant les autres dépenses en 2024, il s'agit principalement de la rémunération forfaitaire de l'aménageur (162 109 € TTC).

Le tableau ci-dessous récapitule les différents postes de dépenses de l'année 2024 :

Intitulé	Dépenses en € TTC	commentaires
Etudes préopérationnelles	1 386	Prestation d'étude de faisabilité
Acquisitions foncières	0	
Mise en état des sols	0	
Travaux VRD	1 395 429	Travaux d'aménagement d'espaces publics – Rue Tournelles
Aménagement parking public	0	
Aménagement salle polyvalente	0	Projet retiré de la programmation
Honoraires techniques	26 438	Mission de suivi des travaux
Communication concertation –	1 943	Campagne Info-travaux
Dépenses diverses	0	
Frais financiers	3 251	
Rémunération de l'aménageur	162 109	Application des modalités de calcul de l'article 21.1 du TCA
Sous-total dépenses	1 590 556	

Les recettes

Depuis le démarrage de la concession, le montant total des recettes s'élève à 3 503 173 €. En 2024, les recettes, d'un montant de 1 000 004 €, sont composées de deux subventions en numéraires de la Ville d'un montant total de 1 000 000€ et de résultats de produits financiers versés en 2024 au titre de l'année 2023 (4€).

Le bilan financier

En dépense, les lignes ont été augmentées de 1 902 687 € HT avec :

- 618 350 € correspondant à l'ajustement du prix d'acquisition du foncier auprès de la ville (partie de la rue Watel) selon l'avis des domaines, à l'ajustement du prix d'acquisition du futur parking d'une centaine de places de stationnement (coût travaux augmenté par rapport à l'estimation initiale du fait des reports de mise en chantier consécutifs aux procédures de recours) et à la mise à jour des dépenses de travaux d'aménagement de celui-ci à réaliser dans le cadre de la concession.
- 1 004 888 € correspondant à l'actualisation du coût des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre, conséquence directe des reports d'intervention liés aux procédures de recours portées à l'encontre de l'opération et ayant eu en outre pour conséquence de modifier le phasage des travaux.
- 279 449 € destinés à couvrir la rémunération de l'aménageur

En recette, la subvention de la ville est augmentée (+ 1 898 216 € HT) en vue de couvrir les dépenses nouvelles relatives principalement au parking, aux espaces publics et l'allongement de la durée de la concession. Par ailleurs, les recettes de frais financiers (+ 4 471€) ont été intégrées.

3) les actions à venir

Le CRFA expose les actions à venir pour 2025 qui concernent :

- L'acquisition foncière auprès d'Emerige d'une partie de la parcelle O11p pour permettre l'achèvement du dévoiement de la rue Watel ainsi que la signature d'une promesse de vente, auprès de Poste immobilier correspondant au terrain d'assiette du futur programme Tournelle.
- La poursuite des travaux d'aménagement de l'espace public avec l'achèvement des travaux préparatoires nécessaires au dévoiement de la rue Watel.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} - EMET un avis favorable sur le compte rendu financier annuel de la concession d'aménagement « Cœur de Ville » pour l'année 2024.

ARTICLE 2 : SOLLICITE l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour qu'il approuve ce compte rendu financier annuel pour l'année 2024.

10 - CONCESSION COEUR DE VILLE : APPROBATION DE L'AVENANT N°4 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

L'aménagement du cœur de ville a fait l'objet d'une concession d'aménagement attribuée à la société Citallios par délibération du 28 septembre 2017.

Conformément aux dispositions de la loi NOTRe, la concession a été transférée à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre à compter du 1^{er} janvier 2018. Pour autant, la commune demeure compétente en matière de réalisation des équipements ayant une vocation communale.

La commune et l'EPT se sont rapprochés pour maintenir le financement des équipements publics à vocation communale. Ainsi, une convention de subvention, permettant à la commune d'apporter son soutien financier à la réalisation des équipements publics pour lesquels elle reste compétente, a été signée le 20 juin 2019.

Le traité de concession d'aménagement a fait l'objet de trois avenants :

L'avenant n°1, signé le 18 avril 2019 a eu pour objet :

- De modifier le montant de la participation du concédant
- D'acter le principe du versement de subventions par la commune
- D'adapter certaines rédactions contractuelles au regard du changement de concédant

L'avenant n°2, signé le 16 juin 2021 a eu pour objet :

- De modifier le programme de construction de l'opération

Un troisième avenant signé le 17 octobre 2022, a eu pour objet :

- De modifier la durée du contrat (article 4) ;
- De modifier la gestion et l'acquisition des biens immobiliers de la ville (article 11) ;
- De modifier le bilan prévisionnel de l'opération à la suite de l'obtention de la subvention 100 Quartiers Innovants, de l'allongement de la concession et de la mise à jour des dépenses ; (article 21) ;
- De modifier le montant de la subvention de la ville (article 21).

Objet de l'avenant n°4

La prorogation de la durée de la concession (article 4)

Il est précisé que l'opération du Cœur de ville a fait l'objet de plusieurs recours qui ont eu une forte incidence sur le planning des travaux et sur la commercialisation de l'opération. Ainsi, la cession de la parcelle O n°76 – parcelle qui appartient à la ville et future emprise partielle de l'ilot Roseraie – a été retardée en raison des recours portés contre la délibération du 24 septembre 2020 actant son déclassement par anticipation et sa désaffectation. En décembre 2023, le prononcé du jugement a permis la signature des promesses de vente concernant d'une part l'acquisition de cette parcelle par l'aménageur et d'autre part, la revente par l'aménageur d'une partie de son emprise au promoteur dès juin 2024. Ce recours a ralenti non seulement le démarrage des travaux d'aménagement que doit réaliser l'aménageur mais également le début des travaux de construction du programme immobilier. A ceci s'ajoute l'état du marché immobilier qui retarde l'avancement de la commercialisation des lots par le promoteur.

Il en résulte la nécessité de proroger la durée de la concession d'une durée supplémentaire de trente mois aux fins d'assurer la réalisation des aménagements et du programme immobilier prévus. Ainsi, la durée de la concession est fixée à 12 ans et 6 mois, soit jusqu'au 30 avril 2030.

La modification du bilan prévisionnel de l'opération et du montant de la subvention communale (article 21)

Les retards observés sur le planning de l'opération ont engendré des dépenses supplémentaires. En effet, les mesures palliatives apportées par la modification du phasage des travaux pour contenir l'allongement de la durée des travaux et limiter les nuisances sur la circulation et le stationnement ont engendré une nouvelle augmentation des dépenses portant notamment sur les travaux d'aménagement de l'espace public, les honoraires de maitrises d'œuvre et la rémunération de l'aménageur sur la durée complémentaire de la concession.

A ces dépenses, s'ajoutent l'inscription du prix d'acquisition du foncier d'une partie de la rue Watel liée à la transformation en subvention numéraire de l'ancienne subvention en nature et l'ajustement du prix d'acquisition du futur parking d'une centaine de places à aménager dans le cadre de la concession.

Ces évolutions nécessitent de modifier le bilan d'aménagement en conséquence, et de modifier le montant de la subvention apportée par la Ville.

Le montant total de la concession est porté à 20 621 995€ TTC et le montant de la subvention en numéraire de la ville sera donc augmenté de 2 277 860€ TTC dans le cadre du présent avenant, portant ainsi à 6 416 248 euros le montant total de la subvention. L'augmentation se décompose comme suit :

- 773k€ TTC correspondant à l'ajustement du prix d'acquisition du foncier auprès de la ville (partie de la rue Watel) selon l'avis des domaines, à l'ajustement du prix d'acquisition du futur parking d'une centaine de places de stationnement (coût des travaux augmenté par rapport à l'estimation initiale du fait des reports de mise en chantier consécutifs aux procédures de recours) et à la mise à jour des dépenses de travaux d'aménagement de celui-ci à réaliser dans le cadre de la concession.
- 1 226 k€ TTC correspondant à l'actualisation du coût des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre, conséquence directe des reports d'intervention liés aux procédures de recours portées à l'encontre de l'opération et ayant eu en outre pour conséquence de modifier le phasage des travaux.
- 279k€TTC destinés à couvrir la rémunération de l'aménageur

Les annexes A (bilan financier) et C (échancier de l'opération par année) sont modifiées en conséquences.

Il vous est proposé d'émettre un avis favorable à ces modifications et de solliciter monsieur le président de l'EPT pour approuver l'avenant n°4 au traité de concession « Cœur de Ville ».

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi considère que les décisions prises par la commune dans le cadre de ce projet d'aménagement concourent au seul enrichissement de l'aménageur.

Monsieur Moualhi rappelle que la majorité municipale affirme depuis le début de cette concession que l'aménageur assume le risque financier lié à l'opération. Il revient à cet égard sur les arguments mis en avant par la ville pour sélectionner la société Citallios en tant qu'aménageur : « *Citallios présente un bilan à l'équilibre sans aucune participation à l'équilibre de la ville pour l'obtenir, la concession reste conclue aux frais et risques de Citallios, de sorte qu'il en assumera les éventuelles pertes* ». Monsieur Moualhi relève que pour autant, la ville augmente sa contribution à chaque nouvelle dépense imprévue nécessitée par l'opération, afin d'équilibrer l'opération.

Monsieur Moualhi reproche à la majorité municipale d'avoir lancé une opération dont elle savait pertinemment qu'elle ne pourrait pas la mener à bien. Monsieur Moualhi rappelle que les recours sont levés depuis 2023. Il précise que si l'opération avait été suffisamment commercialisée à cette époque, les travaux auraient pu débuter.

Monsieur Moualhi explique les difficultés de commercialisation du programme par la sous-estimation initiale de la valeur du foncier cédé par la ville à l'aménageur, pour une valeur de 800 000 euros, puis réévalué à 3 millions d'euros par la direction de l'immobilier de l'État. Monsieur Moualhi rappelle que ce n'est qu'en 2022 que la ville et l'aménageur sont retournés négocier avec le promoteur suite à la réévaluation de la valeur du foncier. Il considère que c'est la commune qui a été défaillante dans la programmation de cette opération, en raison de sa volonté de retenir l'aménageur Citallios, dont il rappelle qu'il s'agit d'une société politiquement proche du parti Les Républicains.

Monsieur Moualhi conclut en considérant que la participation de la commune à hauteur de 6,4 millions d'euros est disproportionnée, dans la mesure où le seul équipement public de l'opération est une place minérale.

Madame Mélanie NOWAK

Madame Nowak invite monsieur Moualhi à la prudence quant aux accusations qu'il formule en séance du conseil municipal. Madame Nowak rejette toute accusation de sélection de l'opérateur Citallios en raison d'une prétendue connivence politique.

Madame Nowak rappelle par ailleurs que onze recours ont été formés contre l'opération cœur de ville, alors même que les L'Haÿssiens ont voté pour la majorité municipale en 2014 et en 2020, et que la majorité municipale a clairement communiqué sur son projet de cœur de ville pendant les deux campagnes. Madame Nowak demande au groupe L'Haÿ en commun de faire preuve d'honnêteté intellectuelle, et affirme que ses membres, ayant été à l'encontre du vote des L'Haÿssiens par le blocage du projet de cœur de ville pendant dix ans, et ayant fait perdre plus d'un million cinq cent mille euros à la commune, ne devraient pas faire de commentaire sur cette opération.

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi indique que le groupe L'Haÿ en commun n'a fait qu'un seul recours en décembre 2020, pour contester l'abattage par anticipation des arbres du square Allende. Monsieur Moualhi relève que cinq ans se sont écoulés depuis, et que

l'opération n'est toujours pas en cours de réalisation. Il considère que les faits donnent raison au groupe L'Haÿ en commun, et qu'il n'y avait pas d'urgence à abattre les arbres du square Allende.

Monsieur Moualhi reproche à la majorité municipale de se servir des recours comme d'une excuse pour masquer l'échec de l'opération.

Monsieur Daniel AUBERT

Monsieur Aubert rappelle que lorsque le promoteur a fait sa première campagne de commercialisation, plus de 52 % des logements ont été réservés, ce qui lui aurait permis de lancer les travaux si tous les recours qui ont été introduits par la suite ne l'avaient pas été. Monsieur Aubert explique qu'à force de recours, la population qui était intéressée par ces appartements a fini par ne plus y croire.

Monsieur le maire

Monsieur le maire rejoint monsieur Aubert quant au fait qu'après de nombreux recours et des années de procédure, il existe une crise de confiance des potentiels acquéreurs, d'autant plus compte tenu du fait que les autres opérations livrées sur la commune à proximité du métro 14 sont également en cours de commercialisation, et se vendent beaucoup mieux.

Monsieur le maire précise que le contexte du marché immobilier n'est plus du tout le même qu'avant les recours, puisqu'il est aujourd'hui beaucoup plus difficile d'accéder aux prêts immobiliers.

Monsieur le maire rappelle que pour autant, les travaux vont enfin pouvoir commencer, La Poste s'apprêtant à déménager dans son nouveau local, et environ 40% des lots ayant été commercialisés.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1 : EMET UN AVIS FAVORABLE à l'avenant n°4 relatif aux modifications des articles 4, 21 ainsi que des annexes A et C du traité de concession d'aménagement « Cœur de Ville », tel qu'il est joint à la présente délibération.

ARTICLE 2 : SOLLICITE l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pour qu'il approuve les termes de l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement « Cœur de Ville » tel qu'il est joint à la présente délibération.

POUR : 30

CONTRE : 9

11 - CONCESSION COEUR DE VILLE : APPROBATION DE L'AVENANT N°4 A LA CONVENTION DE SUBVENTION TRIPARTITE CITALLIOS- ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND ORLY SEINE BIEVRE ET VILLE DE L'HAÏ-LES-ROSES

Par délibération du 28 septembre 2017, le conseil municipal a décidé d'attribuer la concession d'aménagement « cœur de ville » à la société Citallios. Le traité de

concession prévoyait une participation de la commune à la réalisation d'équipements publics.

Conformément aux dispositions de la loi NOTRe ayant transféré la compétence aménagement aux intercommunalités, la concession a été transférée à l'établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre à compter du 1er janvier 2018.

Toutefois, les communes demeurent compétentes en matière d'équipements publics à vocation communale. Aussi, le concédant (EPT), le concessionnaire (Citallios) et la commune se sont rapprochés pour établir une convention de subvention permettant à la commune, devenue personne tiers à la concession, de verser une subvention pour la réalisation d'équipements publics en lieu et place de la participation initiale devant être versée par le concédant. Le montant et l'apport en nature de cette subvention sont identiques à ceux de la participation figurant dans le traité de concession initial. La signature de la convention de subvention a été autorisée par une délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2017.

Pour rappel, un premier avenant, autorisé par délibération du conseil municipal du 16 décembre 2021 est venu modifier l'article 2 de la convention relatif aux modalités de versement de la subvention :

- Le montant de 1 000 000 € devant initialement être versé en 2021 a été reporté en 2022.
- Le reliquat de la somme, soit 1 393 388 €, a été programmé en 2023.

Un deuxième avenant autorisé par délibération du 30 juin 2022 est venu modifier la convention de subvention sur les points suivants :

- Modification de la structure de la subvention communale en supprimant l'apport de terrain en nature, les terrains devant être vendus à l'aménageur à hauteur de 3 000 000 €HT
- Modification du montant de la subvention suite à l'obtention de la subvention « 100 quartiers innovants et écologiques » et pour prendre en compte les dépenses supplémentaires
- Modification de l'échéancier du versement de la subvention par la commune.

Un troisième avenant autorisé par délibération du 8 février 2024 est venu modifier le calendrier des échéances de versement de la subvention de la ville de L'Haÿ-Les-Roses, compte tenu du report du démarrage des travaux lié aux nombreux recours dirigés à l'encontre de différents actes ou autorisation afférents au projet « cœur de ville » (traité de concession, délibérations, permis de construire).

Les retards observés sur le planning de l'opération, et les mesures palliatives apportées par la modification du phasage des travaux pour compenser l'allongement de la durée des travaux et limiter les nuisances sur la circulation et le stationnement ont engendré une augmentation des dépenses de la concession portant notamment sur :

- Les travaux de voiries et réseaux divers (VRD),
- Les honoraires de maitrises d'œuvre,
- La rémunération de l'aménageur sur la durée complémentaire de la concession.

De plus, l'ajustement du prix d'acquisition du foncier de la rue Watel auprès de la ville, et l'aménagement du futur parking de 100 places ont également un impact sur la subvention que versera la ville à l'aménageur.

En conséquence, il est proposé d'augmenter le montant de la subvention en numéraire de la ville de 2 277 860€ TTC, pour s'établir à 6 416 248€ TTC, correspondant à l'augmentation des couts présentés ci-dessus.

Il est également proposé de modifier l'échéancier de versement comme suit :

- 800 000 euros au second semestre 2026, à verser au plus tard le 31 décembre 2026 ;
- 750 000 euros au second semestre 2027, à verser au plus tard le 31 décembre 2027 ;
- Le reliquat de la somme soit 727 860 euros, sera versé au plus tard le 31 décembre 2028.

C'est l'objet de l'avenant n°4.

Il vous est ainsi proposé d'approuver cet avenant et d'autoriser monsieur le maire à le signer.

Madame Valérie LUQUET

Madame Luquet interroge le conseil municipal sur la raison pour laquelle les versements prévus par l'échéancier ne sont pas conditionnés à l'avancée des travaux.

Monsieur Daniel AUBERT

Monsieur Aubert rappelle que les travaux doivent débuter début 2026 et s'achever début 2029. Il indique qu'il n'y a aucune raison pour que le démarrage des travaux soit à nouveau retardé.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} - APPROUVE les termes de l'avenant n°4 à la convention de subvention cœur de ville tel qu'il est annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 : AUTORISE monsieur le maire ou son représentant à signer cet avenant.

ARTICLE 3 : SOLLICITE monsieur le président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ou son représentant pour signer l'avenant n°4.

POUR : 30

CONTRE : 9

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, le concessionnaire, la société Citallios, a transmis le CRFA exposant les activités et les états financiers pour l'année 2024.

1) contexte administratif et présentation de l'opération

Le CRFA 2024 rappelle les grandes étapes administratives de la concession.

Il fait suite au troisième avenant au traité de concession d'aménagement (TCA) et au premier avenant à la convention tripartite conclue entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la Ville de L'Haÿ-les-Roses et CITALLIOS, tous deux approuvés en Conseil territorial le 10 octobre 2023.

Le CRFA précise ensuite le programme prévisionnel des constructions et des équipements publics qui comprend :

- des logements en accession (11 220m² de SDP) et des logements sociaux (3 950 m² de SDP)
- des commerces et services de proximité en pied d'immeuble (560 m² de surface de plancher),
- des équipements publics avec une halle de marché, une médiathèque et un parking souterrain

2) Les Modalités financières

Les dépenses

De manière générale, l'année 2024 a essentiellement été marquée par la poursuite des études relatives à l'aménagement intérieur de la médiathèque et de son jardin, et par le lancement des travaux de réaménagement des séquences 3 et 4 de la promenade de la Vanne.

L'année a également été marquée par la finalisation des négociations avec le promoteur devant réaliser la première phase du programme immobilier.

Pour les dépenses, un montant de 19 748 990 € euros TTC a été engagé depuis le début de la concession dont 1 570 376 euros TTC sur l'année 2024.

Les postes de dépenses les plus importants concernent le remboursement de frais financiers (798 141€) en lien avec le remboursement d'emprunts, la réalisation de travaux VRD (556 359€) et la rémunération de l'aménageur (141 442€).

Le tableau ci-dessous récapitule les différents postes de dépenses de l'année 2024 :

Intitulé	Dépenses en € TTC	commentaires
Etudes	0	
Acquisitions foncières	0	
Mise en état des sols	0	
Travaux VRD	556 359€	Travaux d'aménagement promenade de la vanne
Aménagement Halle du marché	27 655€	Paiement de redevances d'assurances et de taxes
Ouvrage de superstructure	44 378€	Etude de conception médiathèque et de son jardin
Travaux aménagement intérieur	0	
Frais juridiques	570€	Notes juridiques
Communication-concertation	750€	Reprise du Plan masse
Frais divers	1 081€	
Frais financiers	798 141€	Remboursement emprunt
Rémunération de l'aménageur	141 442€	Application des modalités de calcul de l'article 21.1 du TCA
TOTAL dépenses	1 570 376 €	

Les recettes

Depuis le début de la concession, 5 738 778 € TTC de recettes ont été perçus. En 2024, l'opération a reçu une participation de la ville d'un montant de 738 704€, ainsi que des produits financiers d'un montant de 74€.

Le bilan financier

En dépense, les lignes ont été augmentées de 1 892 000 € HT :

- La ligne budgétaire Etudes a été diminuée de 55 000 €, du fait de son ajustement en raison de l'avancée de l'opération.
- La ligne acquisition a été augmentée de 720 000 € HT du fait de l'ajustement du prix d'acquisition de la coque de la médiathèque et de ses 10 places de stationnement
- Les travaux de VRD ont été augmentés de 282 000 € HT, suite à la prise en compte de l'élargissement des trottoirs rue Thirard, et aux travaux de raccordement de la médiathèque au chauffage urbain.

- Les travaux de la médiathèque ont été augmentés de 700 000 € HT en lien avec l'aménagement d'un jardin attenant à la médiathèque, et pensé comme un espace de lecture et d'animation annexe.
- Enfin, 245 000 € sont venus compléter les lignes de frais divers, et de rémunération de l'aménageur en raison du rallongement de la concession de deux ans.

En recette, la participation de la ville a été augmentée de + 1 892 000 € HT en vue de couvrir les dépenses nouvelles relatives principalement à la médiathèque, aux travaux d'espaces publics, et à l'allongement de la durée de la concession.

3) les actions à venir

Le CRFA expose les actions à venir pour 2025 qui concernent la finalisation des études opérationnelles par COGEDIM, la complétude du dossier de permis de construire déposé en mairie par le promoteur et la cession de l'emprise de la première phase en vue d'un démarrage des travaux en 2026.

Il s'agira notamment :

- ✓ De la signature de l'acte de vente des parcelles D287 et D289 avec COGEDIM, opérateur immobilier de la phase 1, et préalablement de la signature de l'acte de vente de ces mêmes parcelles entre la Ville et l'aménageur
- ✓ De la livraison des travaux de réaménagement des séquences 3 et 4 de la promenade de la Vanne ;
- ✓ De la poursuite des études d'aménagement intérieur de la médiathèque en vue du dépôt et de l'obtention de l'autorisation de travaux ;
- ✓ De la signature d'une promesse de vente avec l'opérateur immobilier (Immobilière 3 F) en charge de la phase 2.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er}- EMET un avis favorable sur le compte rendu financier annuel de la concession d'aménagement « Locarno » pour l'année 2024.

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 : 9

13 - CONCESSION LOCARNO : APPROBATION DE L'AVENANT N°4 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

L'aménagement du secteur Locarno a fait l'objet d'une concession d'aménagement attribuée à la société Citallios par délibération du 28 septembre 2017.

Conformément aux dispositions de la loi NOTRe, la concession a été transférée à l'établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre à compter du 1^{er} janvier 2018. Pour autant, la commune demeure compétente en matière de réalisation des équipements ayant une vocation communale.

La commune et l'EPT se sont rapprochés pour maintenir le financement des équipements publics à vocation communale. Ainsi, une convention de subvention, permettant à la commune d'apporter son soutien financier à la réalisation des équipements publics pour lesquels elle reste compétente, a été signée le 20 juin 2019.

Le traité de concession d'aménagement (TCA) a fait l'objet de trois avenants :

L'avenant n°1, signé le 18 avril 2019 a eu pour objet :

- De modifier le montant de la participation du concédant
- D'acter le principe du versement de subventions par la commune
- D'adapter certaines rédactions contractuelles au regard du changement de concédant

L'avenant n°2, signé le 25 avril 2022 a eu pour objet :

- De modifier le programme de construction de l'opération
- De modifier la clause de gains pour le concédant liée au jeu de la clause de retour à meilleure fortune

L'avenant n°3, signé le 18 décembre 2023, a eu pour objet :

- De modifier la durée du contrat (article 4)
- De modifier le bilan prévisionnel de l'opération à la suite de l'obtention de la subvention 100 Quartiers Innovants, de l'allongement de la concession et de la mise à jour des dépenses et des recettes (article 21)
- De modifier le montant de la subvention de la ville (article 21).

Objet de l'avenant n°4

La prorogation de la durée de la concession (article 4)

Les différents recours intentés contre le traité de concession, la crise sanitaire qui a retardé la mise en service de la nouvelle halle et donc la libération des terrains Locarno, la volonté de la ville de reprendre les études pour aboutir à un programme de constructions moins dense et plus qualitatif ainsi que la reprise des études relatives à l'aménagement intérieur de la médiathèque (climatisation du bâtiment, raccordement à la géothermie ...) et de son jardin nouvellement créé ont conduit à la délivrance du permis de construire de la première tranche de logement à l'été 2025. Pour mémoire, ces travaux devaient démarrer en 2023. Les travaux de construction de cette première phase de logement sont prévus pour démarrer au premier semestre 2026. Il en résulte la nécessité de proroger la durée de la concession d'une durée supplémentaire de deux ans aux fins d'assurer la réalisation des aménagements d'espaces publics, de la médiathèque, des travaux de démolition de la bibliothèque et du programme immobilier prévu en phase 2.

Ainsi, l'article 4 du TCA fixe la durée de la concession à 14 ans, soit jusqu'en 2031.

La modification du bilan prévisionnel de l'opération et du montant de la subvention communale (article 21)

La modification du plan masse avec l'augmentation des surfaces d'espaces publics à aménager (espace public et jardin de la médiathèque), le raccordement de la future médiathèque au réseau de chauffage urbain ainsi que l'arrêt définitif du prix d'acquisition de la coque de médiathèque et des 10 places de stationnement qui y sont adossées, ont contribué à augmenter le bilan prévisionnel de la concession. De même, l'allongement de la durée de la concession a pour conséquence d'augmenter les frais de rémunération de l'aménageur et de mettre à jour les frais divers de la concession.

Ces évolutions nécessitent de modifier le bilan d'aménagement en conséquence et de modifier le montant de la subvention apportée par la ville.

Le montant total de la concession est porté à 36 318 375€ TTC et le montant de la subvention en numéraire de la ville sera donc augmenté de 2 270 400€ TTC portant ainsi à 12 747 492 euros le montant total de la subvention. L'augmentation se décompose comme suit :

- 864 k€ TTC correspondant à l'augmentation du budget dédié à l'acquisition de la médiathèque et des 10 places de stationnement ;
- 338,4k€ TTC au titre de l'augmentation des surfaces destinées aux travaux d'espaces publics et de raccordement de la médiathèque au chauffage urbain ;
- 840k€ TTC au titre de l'aménagement du jardin de la médiathèque, pensé comme un espace de lecture et d'animation annexe ;
- 228k€ TTC destinés à couvrir une partie de la rémunération de l'aménageur et des frais divers induits par l'allongement de la concession.

Les annexes A (bilan financier) et C (échancier de l'opération par année) sont modifiées en conséquences.

Il vous est proposé d'émettre un avis favorable à ces modifications et de solliciter monsieur le président de l'EPT pour approuver l'avenant n°4 au traité de concession Locarno.

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi indique que le groupe L'Haÿ en commun votera contre cette délibération. Il estime que la précipitation et l'amateurisme de la majorité municipale coûte cher à la collectivité dans cette opération. Monsieur Moualhi précise que cet amateurisme est selon lui caractérisé par le fait d'avoir lancé plusieurs opérations d'aménagement en simultanée, lesquelles se concurrencent les unes les autres. Il estime que le retard pris dans l'opération Locarno est lié à l'absence de recueil de l'accord d'Eau de Paris préalablement au lancement de l'opération.

Monsieur Moualhi reproche à la majorité municipale d'avoir eu la folie des grandeurs en intégrant à cette opération une halle d'un prix de 15 millions d'euros. Monsieur Moualhi déplore qu'il revienne à la commune de compenser le déficit de cette opération, avec une augmentation de la participation de la commune de plus de 2 millions d'euros.

Monsieur Moualhi estime que le bilan est implacable : deux opérations d'aménagement, et un seul vainqueur, Citallios.

Monsieur Daniel AUBERT

Monsieur Aubert reproche à monsieur Moualhi d'insulter le travail de tous les professionnels ayant participé à cette opération. Monsieur Aubert rappelle que le retard pris dans ce projet s'explique en partie par la dé-densification du projet. Monsieur Aubert explique que la diminution de 50 logements imposée à l'aménageur ne laissait pas le choix à la commune que de participer financièrement, de même que les améliorations de la médiathèque décidées après le lancement de l'opération.

Madame Mélanie NOWAK

Madame Nowak considère que ce projet est un exemple de réussite de la concertation menée auprès des habitants. Madame Nowak explique que la volonté de doter la médiathèque d'un jardin paysager est une volonté de la commune, afin de pouvoir y tenir des ateliers de lecture, de pouvoir proposer un théâtre de verdure. Madame Nowak affirme que la médiathèque sera un très bel équipement au service de la lecture publique pour un montant d'environ 9 millions d'euros.

Madame Nowak ajoute qu'on ne peut que se féliciter que la ville soit en capacité financière d'améliorer et de perfectionner un futur équipement public, plutôt que de s'entêter sur un projet ne satisfaisant pas tous les usagers.

Madame Nowak s'inscrit en faux contre les remarques de monsieur Moualhi, et indique que le groupe Plus Belle L'Haÿ assume l'évolution des coûts qui vont vers une amélioration significative de la qualité de l'opération et des équipements publics.

Madame Nowak remercie les directions de l'urbanisme et des finances pour leur travail.

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi réagit à l'affirmation de monsieur Aubert selon laquelle il critiquerait le travail des agents. Monsieur Moualhi explique qu'il critique les décisions politiques qui sont prises, mais qu'il n'a pas entendu remettre en cause la qualité du travail des agents.

Monsieur Moualhi précise que si les surcoûts tenant aux modifications apportées unilatéralement par la commune à l'opération doivent à son sens bien être prise en charge par cette dernière, les surcoûts liés à l'allongement de la durée de l'opération devraient toutefois être supportés par l'aménageur.

Monsieur le maire

Monsieur le maire affirme que la majorité municipale assume la participation de la commune, qui atteint 12,7 millions d'euros. Monsieur le maire indique avoir reçu

l'approbation de la DRIEAT la semaine passée quant aux orientations données à cette opération.

Il rappelle que le projet était initialement pensé comme ne comportant que des surfaces imperméables, tandis qu'il comporte aujourd'hui 45 % de surfaces perméables.

Monsieur le maire rappelle qu'un des postes du surcoût tient également à la géothermie.

Monsieur le maire rappelle que pour ce montant de participation la commune a pu se doter d'une nouvelle halle de marché, d'un parking public de 120 places, une coulée verte, une médiathèque de 2500 m² dotée d'un jardin de 1350 m², ainsi que l'aménagement de l'espace public et des voiries et réseaux divers. Monsieur le maire précise à cet égard que contrairement aux propos de monsieur Moualhi, le coût réel de la halle est davantage estimé à 8 millions d'euros qu'à 15 millions d'euros. Ce montant intègre le parking public et l'aménagement d'une partie de la coulée verte.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1 : EMET UN AVIS FAVORABLE à l'avenant n°4 relatif aux modifications des articles 4 et 21, ainsi que des annexes A et C du traité de concession d'aménagement « Locarno » tel qu'il est joint à la présente délibération.

ARTICLE 2 : SOLLICITE l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pour qu'il approuve les termes de l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement Locarno tel qu'il est joint à la présente délibération.

POUR : 30

CONTRE : 9

14 - CONCESSION LOCARNO : APPROBATION DE L'AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE SUBVENTION TRIPARTITE CITALLIOS - ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND ORLY SEINE BIEVRE ET VILLE DE L'HAY-LES-ROSES

Par délibération du 28 septembre 2017, le conseil municipal a décidé d'attribuer la concession d'aménagement « Locarno » à la société Citallios. Le traité de concession prévoyait une participation de la commune à la réalisation d'équipements publics.

Conformément aux dispositions de la loi NOTRe ayant transféré la compétence aménagement aux intercommunalités, la concession d'aménagement a été transférée à l'établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre dont dépend la commune depuis le 1er janvier 2018.

Toutefois, les communes demeurent compétentes en matière d'équipements publics à vocation communale. Aussi, le concédant (EPT), le concessionnaire (Citallios) et la commune se sont rapprochés pour établir une convention de subvention permettant à la commune, devenue personne tiers à la concession, de verser une subvention pour la réalisation d'équipements publics en lieu et place de la participation initiale devant être versée par le concédant. Le montant et l'apport en nature de cette subvention sont

identiques à ceux de la participation figurant dans le traité de concession initiale. La convention de subvention a été signée en date de 20 juin 2019.

Pour rappel, un premier avenant approuvé par délibération du conseil municipal du 29 juin 2023 a eu pour objet :

- De modifier le montant de la subvention de la commune à la suite de l'obtention de la subvention 100 Quartiers Innovants, pour prendre en compte de nouvelles dépenses et une diminution des recettes de charges foncières liée à la dédensification du programme de logements souhaité par la ville.
- De modifier l'échéancier du versement de la subvention par la commune.

L'augmentation des dépenses liées aux travaux voiries et réseaux divers (VRD), et notamment au raccordement au réseau de chauffage urbain, à l'acquisition de la coque de la médiathèque et à l'aménagement de son jardin, ainsi qu'aux frais consécutifs à l'allongement de la durée de la concession, ont pour effet d'augmenter la subvention en numéraire de 2 270 400€ TTC, tel que présenté dans l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement LOCARNO.

Il est également proposé de modifier l'échéancier de versement comme suit :

1 000 000 euros au second semestre 2026, à verser au plus tard au 31 décembre 2026

1 000 000 euros au second semestre 2027, à verser au plus tard au 31 décembre 2027

1 000 000 euros au second semestre 2028, à verser au plus tard au 31 décembre 2028

Le reliquat de la somme, soit 508 788 euros, à verser au plus tard le 31 décembre 2029.

L'avenant n°2 ici présenté a pour objet l'augmentation de la subvention en numéraire apportée par la ville, ainsi que la modification de l'échéancier de versement pour tenir compte du nouveau montant et de l'allongement de la durée de la concession.

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi précise que le coût pour la commune est de 20,5 millions d'euros, dont 17,7 millions d'euros de participation de la commune, 5,8 millions d'euros de terrain, et les 2 millions d'emprunt.

Monsieur le maire

Monsieur le maire confirme que cela reste une opération profitable pour la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er}- APPROUVE les termes de l'avenant n°2 à la convention de subvention de la concession « Locarno » tel qu'il est annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 : AUTORISE monsieur le maire ou son représentant à signer cet avenant.

ARTICLE 3 : SOLLICITE monsieur le président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ou son représentant pour approuver et signer l'avenant n°2.

POUR : 30

CONTRE : 9

15 - CONCESSION LOCARNO : CREATION D'UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE AU PROFIT DES PARCELLES D 286 ET D288, PROPRIETE DE LA VILLE

L'aménagement du secteur Locarno a fait l'objet d'une concession d'aménagement attribuée à la société Citallios par délibération du 28 septembre 2017.

Conformément aux dispositions de la loi NOTRe, la concession a été transférée à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre à compter du 1^{er} janvier 2018. Pour autant, la commune demeure compétente en matière de réalisation des équipements ayant une vocation communale.

Dans cette opération, pilotée par Citallios, l'aménagement des terrains est réalisé en plusieurs phases pour assurer la continuité de service des équipements publics (marché et bibliothèque) jusqu'à la mise en service des nouveaux bâtiments venant les remplacer :

- La 1^{ère} phase qui est actuellement totalement réalisée a consisté en la construction de la nouvelle halle de marché, du parking public, ainsi qu'en l'aménagement la promenade de la Vanne au droit de la nouvelle halle.
- La 2^{ème} phase, qui a démarré, concerne la démolition de l'ancienne halle Locarno, la construction de la nouvelle médiathèque et d'une opération immobilière, en conservant la bibliothèque et son terrain d'assiette.
- La 3^{ème} phase (à venir et après la mise en service de la médiathèque) s'attachera à la démolition de la bibliothèque et à la construction des logements locatifs sociaux.

La programmation immobilière de la troisième phase se compose de 65 logements sociaux environ, dont 30 logements liés à la reconstitution des logements sociaux démolis dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine Lallier, portée par le bailleur social I3F.

Les phases 2 et 3 sont conditionnées à la création d'une servitude de cour commune entre le lot Cogedim et le lot I3F.

Cette servitude de cour commune sera réalisée entre COGEDIM, propriétaire des parcelles D287 et D289, ici le fonds servant, et la commune de L'Haÿ-Les-Roses propriétaire des parcelles D286 et D288, ici le fonds dominant.

C'est l'objet de cette délibération. Il est donc demandé au conseil municipal de valider la création de la servitude de cour commune entre ces deux fonds.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er}- DECIDE de valider le projet d'acte de servitude.

ARTICLE 2 : AUTORISE monsieur le maire ou son représentant à signer l'acte de création de cette servitude.

POUR : 33

ABSTENTION : 6

16 - AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE DEPOSER UN PERMIS DE CONSTRUIRE DANS LE CADRE DE LA CREATION D'UNE MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE

La ville est propriétaire du bâtiment sis 36 avenue du général de Gaulle, occupé par la salle de sport Body-Gym jusqu'à sa cessation d'activité il y a un an.

Ce bâtiment datant de 2007, et d'une surface de plancher de 450m² répartie sur deux niveaux, est implanté sur une parcelle de 1315m² comprenant du stationnement, une terrasse couverte et un espace engazonné.

Le projet consiste en la création d'une maison de santé pluridisciplinaire, qui pourra accueillir onze professionnels de santé, médecins généralistes, kinésithérapeutes, infirmiers, etc.

La réhabilitation du bâtiment comprend la création d'espaces de consultation, d'accueil et communs aux utilisateurs. Les espaces extérieurs seront également traités pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, le tout pour un budget prévisionnel de 900 000€ TTC. Le démarrage des travaux est prévu au second semestre 2026.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser monsieur le maire à signer et à déposer un permis de construire dans le cadre du projet de création d'une maison de santé.

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 réhabilitation d'un bâtiment sis 36 avenue du Général de Gaulle, en maison de santé pluridisciplinaire, et à signer tout document s'y rapportant.

POUR : UNANIMITÉ

17 - CONVENTION ENTRE LES COLLEGES CHEVREUL ET RONSARD, LA CAISSE DES ECOLES ET LA VILLE RELATIVE AUX DISPOSITIFS DE PREVENTION DU DECROCHAGE SCOLAIRE - PROGRAMME D'ACCUEIL DES COLLEGIENS TEMPORAIREMENT EXCLUS (PACTE)

Dans le cadre de l'accompagnement éducatif des jeunes de 2 à 16 ans, la réussite éducative a pour objectif de favoriser l'épanouissement des adolescents. Certains, en difficulté, nécessitent une attention particulière afin d'identifier les problématiques qui freinent leur parcours. La caisse des écoles de L'Haÿ-les-Roses, en partenariat avec les chefs d'établissement et les équipes éducatives des collèges, ont constaté la

nécessité de mettre en place une prise en charge individualisée pour les collégiens exclus temporairement.

Ce dispositif permet d'éviter qu'un temps d'exclusion ne devienne une rupture scolaire. Il permet également d'aider l'élève à réfléchir à sa posture et à son retour en classe. Par ailleurs, il permet de responsabiliser le jeune en l'amenant à comprendre le sens de la sanction, et son impact sur la communauté éducative.

Le dispositif s'inscrit dans le cadre des actions du service de réussite éducative de la ville de L'Haÿ-les-Roses, en lien avec les services municipaux ainsi que les partenaires institutionnels et associatifs.

Ce dispositif répond à un objectif commun : prévenir le décrochage scolaire en construisant des réponses adaptées aux besoins des adolescents et de leurs familles.

L'accompagnement du jeune vise à l'aider à comprendre les comportements ayant conduit à son exclusion, à engager une réflexion sur la réparation et la responsabilisation, à proposer des activités citoyennes, socio-éducatives ou culturelles, en lien avec la solidarité, la santé, le respect de la loi, l'orientation et la découverte des métiers.

La présente convention définit les modalités d'accueil des élèves temporairement exclus du collège, dans le cadre des actions du service de réussite éducative (accompagnement à la scolarité et programme de réussite éducative) et les services municipaux (service jeunesse, culturel...) et les partenaires institutionnels et associatifs.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE le contenu de la convention entre les collèges CHEVREUL et RONSARD, la caisse des écoles et la ville de L'Haÿ-les-Roses.

ARTICLE 2 : AUTORISE M. le maire ou son représentant à signer ladite convention et tout document s'y rapportant.

POUR : UNANIMITÉ

18 - MULTI-ACCUEIL PIERRE TABANOU : CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT - ANNEE 2026
--

La branche famille de la Sécurité sociale poursuit une ambition volontariste en faveur de l'accès réel de tous les jeunes enfants aux modes d'accueil dans un double objectif de conciliation vie familiale/vie professionnelle et d'investissement social. À ce titre, elle soutient l'activité des établissements d'accueil du jeune enfant par l'octroi de plusieurs subventions objets de la présente convention.

Une convention d'objectifs et de financement de prestation de service unique (PSU) a été signée le 31 mars 2022 pour une durée de quatre ans. Celle-ci avait pour objectif de définir et d'encadrer les modalités d'intervention et de versement de la prestation de service pour le multi accueil Pierre TABANOU.

Cette convention arrive à son terme le 31 décembre 2025, et afin de maintenir le versement de la PSU, la conclusion d'une nouvelle convention d'objectifs et de financement doit intervenir. Cette convention couvrira la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE le contenu de la convention d'objectifs et de financement n°2383-4270-3 en direction du multi accueil Pierre TABANOU pour la durée du 01/01/2026 au 31/12/2026.

ARTICLE 2 : AUTORISE M. le maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document s'y rapportant.

ARTICLE 3 : DIT que les recettes seront imputées au chapitre 74, la fonction 64, nature 747888.

POUR : UNANIMITÉ

19 - CRECHE FAMILIALE : CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT DE L'ETABLISSEMENT D'ACCUEIL DU JEUNE ENFANT - ANNEE 2026

La branche famille de la Sécurité sociale poursuit une ambition volontariste en faveur de l'accès réel de tous les jeunes enfants aux modes d'accueil, dans un double objectif de conciliation vie familiale/vie professionnelle et d'investissement social. A ce titre, elle soutient l'activité des établissements d'accueil du jeune enfant par l'octroi de plusieurs subventions objets de la présente convention.

Une convention d'objectifs et de financement de prestation de service unique (PSU) a été signée le 31 mars 2022 pour une durée de 4 ans. Celle-ci a pour objectif de définir et d'encadrer les modalités d'intervention et de versement de la prestation de service pour la crèche familiale.

Cette convention arrive à son terme le 31 décembre 2025, et afin de maintenir le versement de la PSU, la conclusion d'une nouvelle convention d'objectifs et de financement doit intervenir. Cette convention couvrira la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE le contenu de la convention d'objectifs et de financement n° 2383-4271-3 en direction de la crèche familiale pour la durée du 01/01/2026 au 31/12/2026.

ARTICLE 2 : AUTORISE M. le maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document s'y rapportant.

ARTICLE 3 : DIT que les recettes seront imputées au chapitre 74, sous fonction 64, nature 747888.

POUR : UNANIMITÉ

20 - BESSIE COLEMAN : CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT AU TITRE DE L'INVESTISSEMENT SUR FONDS LOCAUX AU PROFIT DES STRUCTURES D'ACCUEIL DE L'ENFANCE OU DE LA JEUNESSE N° 202500173

Dans le cadre de sa politique d'accompagnement au projet, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) soutient les collectivités dans la rénovation et la création d'équipements d'accueil de loisirs.

A ce titre, la ville a déposé un dossier de candidatures pour financer la création d'espaces dédiés à l'accueil de loisirs au sein du futur groupe scolaire Bessie Coleman. Plus précisément, l'ALSH représentera 711.97 m2. Il sera constitué de :

- 1 bureau de direction avec deux postes de travail
- 1 salle pour les animateurs
- 1 BCD
- 1 dortoir
- 1 grande salle pour les maternels
- 1 grande salle pour les élémentaires
- 6 salles pour des ateliers
- Des sanitaires maternels
- Des sanitaires élémentaires

Les usagers du site auront également accès aux deux espaces de restauration, à l'espace de motricité de l'école maternelle, aux deux bibliothèques des écoles et aux cours de l'école maternelle et de l'école élémentaire.

La Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne a validé le dossier présenté par la ville et lui accorde une subvention d'un montant de 350 000 € sur fonds locaux pour l'année 2025.

Aussi, la convention d'objectifs et de financement au titre de l'investissement sur fonds locaux ci-joint doit être signée entre la Ville et la CAF.

La convention ci-annexée définit :

- les modalités de versement des fonds ;
- les conditions d'accès et d'usage du financement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE le contenu de la convention d'objectifs et de financement au titre de l'investissement sur fonds locaux au profit des structures d'accueil de

l'enfance ou de la jeunesse passée avec la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne.

ARTICLE 2 : AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que tout document s'y rapportant

ARTICLE 3 : PRÉCISE que les recettes seront imputées aux chapitre 74, nature 747888.

POUR : UNANIMITÉ

21 - ALSH VALLEE AUX RENARDS MATERNELLE : CONVENTION D'OBJECTIF ET DE FINANCEMENT AU TITRE DE L'INVESTISSEMENT SUR FONDS LOCAUX AU PROFIT DES STRUCTURES D'ACCUEIL DE L'ENFANCE OU DE LA JEUNESSE N° 202500171

Dans le cadre de sa politique d'accompagnement au projet, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) soutient les collectivités dans la rénovation et la création d'équipements d'accueil de loisirs.

A ce titre, la ville a déposé un dossier de candidature pour financer les travaux effectués au niveau de l'accueil de loisirs maternels de la Vallée aux Renards. Plus précisément, l'objectif du projet est de continuer à utiliser les locaux mutualisés avec l'école (salle polyvalente/de motricité, sanitaires et dortoir) et de remplacer le modulaire existant (de 60 m²) par un modulaire de 196 m² neuf. Ce dernier, relié directement à l'école, sera constitué d'une salle d'activité de 210 m², du bureau du directeur ALSH et d'une salle de pause/réunions pour les animateurs avec des vestiaires (espaces n'existant pas à ce jour). Aussi, les enfants et les familles auront à disposition à proximité de leur habitation des locaux neufs, mieux adaptés aux besoins des enfants.

La **Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne** a validé le dossier présenté par la ville, et lui accorde une subvention d'un montant de **71 648 € sur fonds locaux pour l'année 2025**.

Aussi, la convention d'objectifs et de financement au titre de l'investissement sur fonds locaux ci-joint doit être signée entre la ville et la CAF.

La convention ci-annexée définit :

- les modalités de versement des fonds ;
- les conditions d'accès et d'usage du financement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE le contenu de la convention d'objectifs et de financement au titre de l'investissement sur fonds locaux au profit des structures d'accueil de l'enfance ou de la jeunesse passée avec la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne.

ARTICLE 2 : AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que tout document s'y rapportant

ARTICLE 3 : PRÉCISE que les recettes seront imputées aux chapitre 74, nature 747888.

POUR : UNANIMITÉ

22 - ADHESION A LA CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES EN VUE DE LA PASSATION DU MARCHÉ PUBLIC DE FOURNITURE D'UN ESPACE NUMERIQUE DE TRAVAIL POUR LES ECOLES PUBLIQUES OU PRIVEES SOUS CONTRAT DE L'ACADEMIE DE CRETEIL

Dans le cadre de sa politique de développement du numérique, l'éducation nationale, et notamment l'académie de Créteil, expérimente depuis deux ans le développement d'espaces numériques de travail (ENT).

Les retours étant positifs, l'académie a décidé de proposer aux communes de son territoire de pérenniser la mise à disposition d'un ENT pour les écoles, et de porter un dispositif d'achat groupé dans le cadre d'un marché public, permettant à l'ensemble des adhérents de bénéficier de coûts réduits et d'une gestion intégrée.

La ville de L'Haÿ-les-Roses, en collaboration avec l'inspection académique, les directeurs et les enseignants de ses écoles publiques, souhaite équiper les établissements scolaires de son territoire d'un ENT, outil structurant pour la communication entre les équipes éducatives, les élèves et les familles, et levier pour l'intégration de l'usage du numérique dans les pratiques pédagogiques.

La convention constitutive du groupement de commande proposée précise les modalités de fonctionnement du groupement, les obligations des membres, la désignation de l'entité coordonnatrice (en charge de la passation et de la signature du marché) et les modalités de répartition des coûts. Par ailleurs, le marché inclut les exigences de la délégation régionale académique au numérique éducatif (DRANE), en matière de qualité de la solution, de sécurité, de conformité au RGPD ainsi qu'en termes de raccordement aux plateformes nationales d'authentification (ÉduConnect).

Il est donc proposé au conseil municipal d'adhérer à la convention de groupement de commandes ci-annexée.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE la convention constitutive du groupement de commandes avec la région académique d'Ile-de-France en vue de la passation d'un marché public de fourniture d'un espace numérique de travail pour les écoles publiques ou privées sous contrat de l'académie de Créteil, telle qu'annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 : AUTORISE M. le Maire à signer ladite convention et tout document s'y rapportant.

POUR : UNANIMITÉ

23 - CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE L'HAÏ-LES-ROSES ET L'ASSOCIATION VALLEE-AUX-RENARDS ANIMATION (A.V.A.R.A)

Conformément à l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 et au décret n°2001-495 du 6 juin 2001, il convient de conclure des conventions d'objectifs et de moyens avec les associations subventionnées par la ville pour un montant égal ou supérieur à 23 000 euros.

Il est donc nécessaire de définir le cadre et les modalités d'intervention de la ville et des associations. Il convient également de préciser, le cas échéant, l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention qui leur ai attribué.

Il y a lieu de noter, par ailleurs, que le budget 2026 fixe le montant de subventions allouées aux associations concernées par le conventionnement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE les termes de la convention d'objectifs et de moyens, ci-annexée, passée avec l'association VALLEE-AUX-RENARDS ANIMATION (A.V.A.R.A).

ARTICLE 2 : AUTORISE le versement d'une subvention pour un montant total de 122 300€.

ARTICLE 3 : DIT que le montant de la dépense, soit 122 300 € sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : chapitre 65, sous fonction 30, nature 65748.

POUR : UNANIMITÉ

24 - CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE L'HAÏ-LES-ROSES ET L'ASSOCIATION CAL BASKET

Conformément à l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 et au décret n°2001-495 du 6 juin 2001, il convient de conclure des conventions d'objectifs et de moyens avec les associations subventionnées par la Ville pour un montant égal ou supérieur à 23 000 euros.

Il est donc nécessaire de définir le cadre et les modalités d'intervention de la ville et des associations. Il convient également de préciser, lorsqu'il y a lieu, l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention par celles-ci.

Il y a lieu de noter, par ailleurs, que le budget 2026 fixe le montant de subventions allouées aux associations visées par le conventionnement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE les termes de la convention d'objectifs et de moyens, ci-annexée, passée avec l'association CAL BASKET.

ARTICLE 2 : AUTORISE le versement d'une subvention pour un montant total de 38 000€.

ARTICLE 3 : DIT que le montant de la dépense, soit 38 000€ sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : chapitre 65, sous fonction 30, nature 65748.

POUR : UNANIMITÉ

25 - CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE L'HAÏ-LES-ROSES ET L'ASSOCIATION CAL JUDO

Conformément à l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 et au décret n°2001-495 du 6 juin 2001, il convient de conclure des conventions d'objectifs et de moyens avec les associations subventionnées par la Ville pour un montant égal ou supérieur à 23 000 euros.

Il est donc nécessaire de définir le cadre et les modalités d'intervention de la ville et des associations. Il convient également de préciser, lorsqu'il y a lieu, l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention par celles-ci.

Il y a lieu de noter, par ailleurs, que le budget 2026 fixe le montant de subventions allouées aux associations visées par le conventionnement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE les termes de la convention d'objectifs et de moyens, ci-annexée, passée avec l'association CAL JUDO.

ARTICLE 2 : AUTORISE le versement d'une subvention pour un montant total de 36 000€.

ARTICLE 3 : DIT que le montant de la dépense, soit 36 000€ sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : chapitre 65, sous fonction 30, nature 65748.

POUR : UNANIMITÉ

26 - CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE L'HAÏ-LES-ROSES ET L'ASSOCIATION CAL GYMNASTIQUE

Conformément à l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 et au décret n°2001-495 du 6 juin 2001, il convient de conclure des conventions d'objectifs et de moyens avec les associations subventionnées par la Ville pour un montant égal ou supérieur à 23 000 euros.

Il est donc nécessaire de définir le cadre et les modalités d'intervention de la ville et des associations. Il convient également de préciser, lorsqu'il y a lieu, l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention par celles-ci.

Il y a lieu de noter, par ailleurs, que le budget 2026 fixe le montant de subventions allouées aux associations visées par le conventionnement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE les termes de la convention d'objectifs et de moyens, ci-annexée, passée avec l'association CAL GYMNASTIQUE.

ARTICLE 2 : AUTORISE le versement d'une subvention pour un montant total de 34 000€.

ARTICLE 3 : DIT que le montant de la dépense, soit 34 000€ sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : chapitre 65, sous fonction 30, nature 65748.

POUR : UNANIMITÉ

27 - CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE L'HAY-LES-ROSES ET L'ASSOCIATION CAL HANDBALL

Conformément à l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 et au décret n°2001-495 du 6 juin 2001, il convient de conclure des conventions d'objectifs et de moyens avec les associations subventionnées par la Ville pour un montant égal ou supérieur à 23 000 euros.

Il est donc nécessaire de définir le cadre et les modalités d'intervention de la ville et des associations. Il convient également de préciser, lorsqu'il y a lieu, l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention par celles-ci.

Il y a lieu de noter, par ailleurs, que le budget 2026 fixe le montant de subventions allouées aux associations visées par le conventionnement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE les termes de la convention d'objectifs et de moyens, ci-annexée, passée avec l'association CAL HANDBALL.

ARTICLE 2 : AUTORISE le versement d'une subvention pour un montant total de 33 000€.

ARTICLE 3 : DIT que le montant de la dépense, soit 33 000€ sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : chapitre 65, sous fonction 30, nature 65748.

POUR : UNANIMITÉ

28 - CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE L'HAÏ-LES-ROSES ET L'ASSOCIATION CAL FOOTBALL

Conformément à l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 et au décret n°2001-495 du 6 juin 2001, il convient de conclure des conventions d'objectifs et de moyens avec les associations subventionnées par la ville pour un montant égal ou supérieur à 23 000 euros.

Il est donc nécessaire de définir le cadre et les modalités d'intervention de la ville et des associations. Il convient également de préciser, lorsqu'il y a lieu, l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention par celles-ci.

Il y a lieu de noter, par ailleurs, que le budget 2026 fixe le montant de subventions allouées aux associations visées par le conventionnement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE les termes de la convention d'objectifs et de moyens, ci-annexée, passée avec l'association CAL FOOTBALL.

ARTICLE 2 : AUTORISE le versement d'une subvention pour un montant total de 90 000€.

ARTICLE 3 : DIT que le montant de la dépense, soit 90 000€ sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : chapitre 65, sous fonction 30, nature 65748.

POUR : UNANIMITÉ

29 - CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE L'HAÏ-LES-ROSES ET L'ASSOCIATION CAL TENNIS

Conformément à l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 et au décret n°2001-495 du 6 juin 2001, il convient de conclure des conventions d'objectifs et de moyens avec les associations subventionnées par la ville pour un montant égal ou supérieur à 23 000 euros.

Il est donc nécessaire de définir le cadre et les modalités d'intervention de la ville et des associations. Il convient également de préciser, lorsqu'il y a lieu, l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention par celles-ci.

Il y a lieu de noter, par ailleurs, que le budget 2026 fixe le montant de subventions allouées aux associations visées par le conventionnement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE les termes de la convention d'objectifs et de moyens, ci-annexée, passée avec l'association CAL TENNIS.

ARTICLE 2 : AUTORISE le versement d'une subvention pour un montant total de

80 000€.

ARTICLE 3 : DIT que le montant de la dépense, soit 80 000€ sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : chapitre 65, sous fonction 30, nature 65748.

POUR : UNANIMITÉ

30 - CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE L'HAÏ-LES-ROSES ET L'ASSOCIATION CAL NATATION

Conformément à l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 et au décret n°2001-495 du 6 juin 2001, il convient de conclure des conventions d'objectifs et de moyens avec les associations subventionnées par la Ville pour un montant égal ou supérieur à 23 000 euros.

Il est donc nécessaire de définir le cadre et les modalités d'intervention de la ville et des associations. Il convient également de préciser, lorsqu'il y a lieu, l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention par celles-ci.

Il y a lieu de noter, par ailleurs, que le budget 2026 fixe le montant de subventions allouées aux associations visées par le conventionnement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE les termes de la convention d'objectifs et de moyens, ci-annexée, passée avec l'association CAL NATATION.

ARTICLE 2 : AUTORISE le versement d'une subvention pour un montant total de 32 000€.

ARTICLE 3 : DIT que le montant de la dépense, soit 32 000€ sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : chapitre 65, sous fonction 30, nature 65748.

POUR : UNANIMITÉ

31 - CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE L'HAÏ-LES-ROSES ET L'ASSOCIATION ÉTUDIONS

Conformément à l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 et au décret n°2001-495 du 6 juin 2001, il convient de conclure des conventions d'objectifs et de moyens avec les associations subventionnées par la ville pour un montant égal ou supérieur à 23 000 euros.

Il est donc nécessaire de définir le cadre et les modalités d'intervention de la ville et des associations. Il convient également de préciser, lorsqu'il y a lieu, l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention par celles-ci.

Il y a lieu de noter, par ailleurs, que le budget 2026 fixe le montant de subventions allouées aux associations visées par le conventionnement.

Madame Laurence MALFAIT

Madame Malfait déplore que l'association ETUDIONS ne propose pas des tarifs accessibles à la plupart des ménages. Elle interroge le conseil municipal sur les raisons de l'attribution d'une subvention d'un montant de 40 000 €, en dépit de ces tarifs élevés.

Monsieur le maire

Monsieur le maire indique que la municipalité souhaite maintenir ce service à la population, et que cela implique d'attribuer une subvention à l'association ETUDIONS.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE les termes de la convention d'objectifs et de moyens, ci-annexée, passée avec l'association ETUDIONS.

ARTICLE 2 : AUTORISE le versement d'une subvention pour un montant total de 40 000€.

ARTICLE 3 : DIT que le montant de la dépense, soit 40 000€ sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : chapitre 65, sous-fonction 288, nature 65748.

POUR : UNANIMITÉ

32 - PARTICIPATION DE LA VILLE AU FINANCEMENT DE LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE SANTE DES AGENTS COMMUNAUX – MODIFICATION DES MONTANTS DE PRISE EN CHARGE

La protection sociale complémentaire constitue aujourd'hui un enjeu majeur de politique sociale pour les collectivités territoriales, qui aspirent à garantir à leurs agents une couverture de qualité et des droits renforcés.

Cependant, force est de constater que l'indécision de l'État freine la mise en œuvre d'une politique locale claire et ambitieuse en la matière. En effet, aucune orientation définitive n'a encore été arrêtée quant au dispositif qui s'imposera aux employeurs publics : obligation de conclure un contrat collectif unique ou maintien du système actuel de labellisation. Cette absence de ligne directrice crée une incertitude juridique et opérationnelle qui fragilise les collectivités, contraintes d'attendre pour agir.

Dans ce contexte d'instabilité, la ville de L'Haÿ-les-Roses se voit dans l'obligation de n'ajuster son action qu'aux exigences réglementaires connues à ce jour. Fidèle à son engagement en faveur du pouvoir d'achat et du bien-être des agents, elle choisit néanmoins de maintenir, à titre transitoire, le dispositif labellisé, garantissant à chacun la liberté de choisir son organisme et le niveau de garanties correspondant à ses besoins.

Il convient de rappeler que seule l'échéance du 1^{er} janvier 2026 constitue aujourd'hui une obligation légale clairement définie pour les collectivités territoriales. En application de l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 et du décret n° 2021-1164

du 8 septembre 2021, les employeurs publics devront prendre en charge au minimum 50 % du financement de la complémentaire santé de leurs agents, soit une participation mensuelle d'au moins 15 € par agent.

Il est également rappelé que le budget primitif 2026 prévoit, par anticipation des décisions gouvernementales à venir, une enveloppe budgétaire complémentaire qui permettra dès publication d'un décret d'améliorer les conditions de participation de la ville au financement des complémentaires santé des agents de la collectivité.

Dans l'attente des arbitrages gouvernementaux, la ville adopte donc une position à la fois responsable et mesurée : se conformer strictement au cadre légal, tout en préservant le soutien concret apporté à ses agents.

En conséquence, il est proposé de modifier le tableau des participations financières de la collectivité afin d'assurer sa conformité au cadre réglementaire, dans l'attente des décisions de l'État.

Pour rappel, la délibération du conseil municipal du 17 octobre 2013 avait approuvé une participation de l'employeur selon le barème suivant :

Participation sur la base du salaire net annuel de l'année	Participation Mensuelle
Agents ayant un salaire supérieur ou égal à 30 001 €	10,00 €
Agents ayant un salaire compris entre 22 851 € et 30 000 €	15,00 €
Agents ayant salaire net inférieur à 22 850 €	20,00 €

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE la modification des montants de participation employeur comme suit :

Salaire net annuel de référence	Participation mensuelle
Supérieur ou égal à 22 851 €	15,00 €
Inférieur à 22 850 €	20,00 €

ARTICLE 2 : AUTORISE M. le maire à modifier les montants de la participation employeur.

ARTICLE 3 : PRÉCISE que la dépense en résultant sera imputée au budget de la Ville au chapitre 012.

POUR : UNANIMITÉ

33 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur le maire expose au conseil municipal que la présente délibération s'inscrit dans le cadre de la campagne annuelle d'avancements de grade et vise, à ce titre, à procéder à plusieurs ajustements au sein du tableau des effectifs.

Elle porte également sur des modifications liées à des recrutements, ainsi que sur la création de deux postes nécessaires au bon fonctionnement des services municipaux.

Dans le cadre de cette actualisation, il est proposé de procéder à l'ajustement des grades relevant de la **filière administrative**.

Ainsi, cinq grades d'adjoint administratif principal de 2^e classe seront supprimés au profit de la création de cinq grades d'adjoint administratif principal de 1^{re} classe, conformément aux avancements de grade prononcés lors de la campagne 2025. Par ailleurs, une mobilité interne a nécessité la suppression d'un grade d'attaché afin de pourvoir un poste par un agent relevant du grade d'adjoint administratif principal de 1^{re} classe. Cette situation conduit donc à la création d'un grade supplémentaire dans cette catégorie, portant à six le nombre total de grades d'adjoint administratif principal de 1^{re} classe à créer.

En parallèle, la collectivité doit également supprimer trois grades d'adjoint administratif dans le cadre des avancements de grade réalisés cette année. Une suppression supplémentaire s'avère nécessaire du fait de la transformation du poste de gestionnaire administratif et financier en coordinateur administratif du secteur scolaire. Ces évolutions conduisent ainsi à la suppression totale de quatre grades d'adjoint administratif entraînant la création de trois grades d'adjoint administratif 2^e classe.

Il est également proposé de supprimer un grade de rédacteur principal de 2^e classe afin de créer un grade de rédacteur principal de 1^{re} classe. Toutefois, la création du poste de coordinateur administratif du secteur scolaire nécessite parallèlement la création d'un grade de rédacteur principal de 2^e classe. Dès lors, le mouvement opéré sur ce grade s'équilibre : la suppression d'un grade de rédacteur principal de 2^e classe étant compensée par une création de même niveau, l'opération est neutre pour le tableau des effectifs.

Pour ce qui concerne la filière médico-sociale, plusieurs ajustements sont nécessaires dans le cadre de la campagne d'avancements de grade. Il est ainsi proposé de supprimer deux grades d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles (ATSEM) principal de 2^e classe, afin de créer deux grades d'ATSEM principal de 1^{re} classe.

De la même manière, l'avancement de grade des auxiliaires de puériculture conduit à la suppression d'un grade d'auxiliaire de puériculture de classe normale, compensée par la création d'un grade d'auxiliaire de puériculture de classe supérieure.

S'agissant de la filière technique, la campagne d'avancements de grade conduit à la suppression d'un grade d'ingénieur principal, au profit d'un avancement vers le grade d'ingénieur hors classe. Ce dernier n'apparaît toutefois pas en création dans la présente délibération, dans la mesure où un grade d'ingénieur hors classe figurait déjà au tableau des effectifs.

Par ailleurs, dans le cadre des recrutements à venir, il est nécessaire de supprimer un grade d'ingénieur afin de procéder à la création d'un grade d'ingénieur principal. Compte tenu du mouvement mentionné précédemment, aucune évolution visible ne s'affiche sur la ligne « ingénieur principal », le besoin de création étant absorbé par les ajustements déjà opérés dans cette filière.

Dans le cadre des avancements de grade, il est également proposé de supprimer un grade de technicien afin de créer un grade de technicien principal de 2^e classe, conformément aux évolutions de carrière des agents concernés.

Par ailleurs, un autre grade de technicien (soit deux au total) doit être supprimé dans le cadre des recrutements, cette fois au profit d'un profil relevant de la filière administrative, sur la création d'un grade de rédacteur. Ces changements de filière sont opérés en lien étroit avec les services, afin d'adapter les effectifs aux expertises métiers qui évoluent, et de garantir un ajustement pertinent entre les besoins opérationnels et les compétences attendues.

Enfin, la campagne d'avancements de grade conduit à la suppression de onze grades d'adjoint technique principal de 2^e classe, compensée par la création de onze grades d'adjoint technique principal de 1^{re} classe.

Il est également nécessaire de supprimer cinq grades d'adjoint technique afin de créer cinq grades d'adjoint technique principal de 2^e classe. À ces créations s'ajoute une création supplémentaire d'un grade d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe dans le cadre de la création d'un poste à temps complet de chargé de la prévention, de la sécurité et de la maintenance des bâtiments pour le nouveau groupe scolaire. Ce mouvement entraîne ainsi, au total, la création de six grades d'adjoint technique principal de 2^e classe.

Pour ce qui concerne **la filière culturelle**, il est proposé, dans le cadre d'un recrutement, de supprimer un grade d'adjoint territorial du patrimoine principal de 1^{re} classe afin de créer un grade d'adjoint territorial du patrimoine. Cette évolution permet d'ajuster le niveau de grade au profil recherché et d'assurer une adéquation optimale entre les besoins du service et les compétences attendues.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : DECIDE que le tableau des effectifs est modifié de la manière suivante :

GRADE	EFFECTIF ACTUEL	NOUVEL EFFECTIF	COMMENTAIRES
FILIERE ADMINISTRATIVE			
Adjoint administratif	37 (- 4)	33	Transformation du grade dans le cadre de la

			campagne des avancements de grade et dans le cadre d'une mobilité interne entraînant la suppression du poste à temps complet de gestionnaire administratif et financier
Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe	28 (-5)	23	Transformation du grade dans le cadre de la campagne des avancements de grade
	23 (+3)	26	
Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	27 (+6)	33	Transformation du grade dans le cadre de la campagne des avancements de grade et dans le cadre d'une mobilité interne
Rédacteur	15 (+1)	16	Transformation du grade dans le cadre d'un recrutement
Rédacteur principal 1 ^{ère} classe	4 (+1)	5	Transformation du grade dans le cadre de la campagne des avancements de grade
Attaché	26 (-1)	25	Transformation du grade dans le cadre d'un recrutement

FILIERE TECHNIQUE			
Adjoint technique	121(-5)	116	Transformation du grade dans le cadre de la campagne des avancements de grade

Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	66 (-11)	55	Transformation du grade dans le cadre de la campagne des avancements de grade et dans le cadre de la création du poste à temps complet de chargé de la prévention, de la sécurité et de la maintenance des bâtiments
	55 (+6)	61	
Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	9 (+11)	20	Transformation du grade dans le cadre de la campagne des avancements de grade
Technicien	4(-2)	2	Transformation du grade dans le cadre de la campagne des avancements de grade et dans le cadre d'un recrutement
Technicien principal 2 ^{ème} classe	4(+1)	5	Transformation du grade dans le cadre de la campagne des avancements de grade
Ingénieur	2 (-1)	1	Transformation du grade dans le cadre d'un recrutement

FILIERE MEDICO - SOCIALE			
Agent Territorial Spécialisé Ecole Maternelle principal 2 ^{ème} classe	11 (-2)	9	Transformation du grade dans le cadre de la

			campagne des avancements de grade
Agent Spécialisé Ecole Maternelle principal 1 ^{ère} classe	10 (+2)	12	Transformation du grade dans le cadre de la campagne des avancements de grade
Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	1 (+1)	2	Transformation du grade dans le cadre de la campagne des avancements de grade
Auxiliaire de puériculture de classe normale	2 (-1)	1	Transformation du grade dans le cadre de la campagne des avancements de grade
FILIERE CULTURELLE			
Adjoint territorial du patrimoine	2 (+1)	3	Transformation du grade dans le cadre d'un recrutement
Adjoint territorial du patrimoine principal 1 ^{ère} classe	4 (-1)	3	Transformation du grade dans le cadre d'un recrutement

ARTICLE 2 : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget de la ville au chapitre 012.

POUR : UNANIMITÉ

A 23h00, l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance.

Pour extrait conforme,

Mme Camille FABIEN



 Secrétaire de séance

Clément DECROUY



 Maire de L'Hay-les-Roses
 Vice-président de l'EPT
 Grand-Orly Seine Bièvre

