SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUIN 2026
20 heures 36

L'an deux mille vingt-six, le conseil municipal de L'Haÿ-les-Roses, légalement convoqué le 18 juin, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Clément DECROUY, Maire de L'Haÿ-les-Roses.

ETAIENT PRESENTS :
M. Clément DECROUY, Mme Mélanie NOWAK, M. Daniel AUBERT, M. Pascal LESSELINGUE, Mme Françoise VALETTE, Mme Anne-Laurence DELAULE, M. Fatah BENDALI, Mme Katherine GAVRIL, Mme Karen CHAFFIN, M. Sébastien PENNAMEN, M. Dominique SERVANTON, Mme Myriam SEDDIKI, Mme Samia COULON, Mme Brigitte PATIN, M. Daniel PIGEON-ANGELINI, M. Paul BAUER, M. Olivier CAPALDI, Mme Camille FABIEN, Mme Patricia FIFI, M. Christophe SKAF, M. Arnault GEANNIN, Mme Laurence DURIF, Mme Sandrine VERON, M. Axel DAVID, Mme Virginie VIGNEAU, M. Luka ROSSIGNOL, Mme Marine BARDELAY, M. Sophian MOUALHI, M. François GODREAU, Mme Laurence MALFAIT, Mme Marina TULLIO, M. Baptiste FILLOUX, M. Olivier LAURENT, M. Vincent-Viktoria STROBEL

ETAIENT REPRESENTES :
M. Stéphane SCARELLA donne pouvoir à Mme Mélanie NOWAK, Mme Marine RENAVAND donne pouvoir à Mme Karen CHAFFIN, M. Benoit BELLERA donne pouvoir à M. Olivier CAPALDI, Mme Manon RINGEARD-NEDELEC donne pouvoir à Mme Marina TULLIO

ETAIENT ABSENTS :
M. Jean-François BALACE

SECRETAIRE : M. Paul BAUER

Après l'appel nominal, le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h36

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL DU 25 JUIN 2026

POUR : UNANIMITÉ

1 - APPROBATION DU REGLEMENT BUDGETAIRE FINANCIER

Conformément aux dispositions de l'article L. 1612-30 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le Règlement Budgétaire et Financier (RBF) doit impérativement avoir été adopté lors du renouvellement du conseil municipal avant le vote de la première délibération budgétaire.

Le Règlement Budgétaire et Financier permet de décrire et faire connaître les procédures budgétaires et comptables de la collectivité aux élus et à l'ensemble des acteurs financiers ou non au sein de la collectivité.

Il s'impose à l'ensemble des pôles, directions et services gestionnaires de crédits et renforce la cohérence et l'harmonisation des procédures budgétaires en vue de garantir la permanence des méthodes et des processus internes.

Le règlement ne se substitue pas à la règlementation générale en matière de finances publiques.

Le Règlement Budgétaire et Financier est de forme libre mais doit obligatoirement prévoir :

- Les règles de caducité et d'annulation des Autorisations de programme et des Autorisations d'engagement,
- Les modalités de gestion des autorisations de programme (AP), des autorisations d'engagement (AE) et des crédits de paiement (CP) y afférents,
- Les modalités d'information de l'assemblée délibérante sur la gestion des engagements pluriannuels en cours d'exercice.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE UNIQUE : ADOPTE le Règlement Budgétaire et Financier annexé à la présente délibération.

POUR : UNANIMITÉ

2 - COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025 - APPROBATION

Monsieur Clément DECROUY, Maire de L'Haÿ-les-Roses, ne participant pas aux débats conformément aux dispositions de l'article L 2121-14 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), il est procédé à l'élection du président de séance.

Monsieur le Maire cède la présidence de la séance à madame Mélanie Nowak, et quitte la salle du conseil municipal

Le Compte Financier Unique 2025 du Budget principal récapitule l'ensemble des opérations financières réalisées au cours de l'exercice.

Par ailleurs, il dégage les résultats de l'année.

Pour l'année 2025, les résultats de clôture sont les suivants :

		DEPENSES	RECETTES	RESULTATS
Investissement	Mandats ou titres émis	40 646 040,55	20 739 767,26	- 19 906 273,29
	Solde d'exécution N -1	-	5 803 389,11	5 803 389,11
	Restes à réaliser	12 623 941,16	20 551 201,40	7 927 260,24
	Résultat y compris les restes à réaliser	**53 269 981,71**	**47 094 357,77**	**- 6 175 623,94**

		DEPENSES	RECETTES	RESULTATS
Fonctionnement	Mandats ou titres émis	57 056 947,82	63 714 561,52	6 657 613,70
	Solde d'exécution N -1	-	7 363 262,06	7 363 262,06
	Restes à réaliser	-	-	-
	Résultat y compris les restes à réaliser	**57 056 947,82**	**71 077 823,58**	**14 020 875,76**

	Total cumulé	**110 326 929,53**	**118 172 181,35**	**7 845 251,82**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES AVOIR DEBATTU sur le Compte Financier Unique de l'exercice 2025, dressé et porté à l'ordre du jour par Monsieur Clément DECROUY, Maire depuis le 21 mars 2026.

SOUS la Présidence de Madame Anne-Laurence DELAULE, élue comme tel à l'unanimité lors de la présente séance,

Monsieur le Maire étant sorti de la salle du Conseil municipal,

AYANT ENTENDU l'exposé de son rapporteur

ARTICLE 1 : ADOPTE le Compte Financier Unique 2025.

ARTICLE 2 : CONSTATE les identités de valeurs avec les indications du Comptable Public relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes.

ARTICLE 3 : ARRETE les résultats définitifs du Compte Financier Unique 2025, lesquels se présentent de la manière suivante :

		DEPENSES	RECETTES	RESULTATS
Investissement	Mandats ou titres émis	40 646 040,55	20 739 767,26	- 19 906 273,29
	Solde d'exécution N -1	-	5 803 389,11	5 803 389,11
	Restes à réaliser	12 623 941,16	20 551 201,40	7 927 260,24
	Résultat y compris les restes à réaliser	**53 269 981,71**	**47 094 357,77**	**- 6 175 623,94**

		DEPENSES	RECETTES	RESULTATS
Fonctionnement	Mandats ou titres émis	57 056 947,82	63 714 561,52	6 657 613,70
	Solde d'exécution N -1	-	7 363 262,06	7 363 262,06
	Restes à réaliser	-	-	-
	Résultat y compris les restes à réaliser	**57 056 947,82**	**71 077 823,58**	**14 020 875,76**

	Total cumulé	**110 326 929,53**	**118 172 181,35**	**7 845 251,82**

POUR : 28
ABSTENTION : 9
NPPV : 1

3 - EXERCICE BUDGETAIRE 2026 - AFFECTATION DU RESULTAT 2025

Retour de Monsieur le Maire, qui reprend la présidence de la séance

Le Conseil municipal vient d'arrêter les comptes de l'exercice 2025, en adoptant le Compte Financier Unique (CFU) qui fait apparaître :

- un solde d'exécution (négatif) de la section d'investissement de : (a) 14 102 884.18 €

- un résultat (excédent) de la section de fonctionnement de : 14 020 875.76 €

Par ailleurs, la section d'investissement laisse apparaître des restes à réaliser :

- en dépenses pour un montant de : (b) 12 623 941.16 €
- en recettes pour un montant de : (c) 20 551 201.40 €

Le besoin net de la section d'investissement s'élève donc à 6 175 623.94 € (c-a-b).

Pour mémoire, dans le cadre du passage à la nomenclature M57, la ville a adopté une délibération le 10 novembre 2022 concernant l'approbation de l'apurement du compte 1069 « Reprise 1997 sur les excédents capitalisés – Neutralisation de l'excédent des charges sur les produits ».

Le compte 1069, compte non budgétaire, a participé au dispositif, mis en place en 1997, d'aide à la transition entre les dispositions budgétaires et comptables des instructions M11-M12 et celles issues de la M14. Ce compte a ainsi pu être mouvementé en 1997 afin d'éviter que l'introduction du principe de rattachement des charges à l'exercice n'entraîne un accroissement des charges lors du premier exercice d'application de la M14.

Pour la commune, le compte 1069 est débiteur de 929 393.16 euros.

Le délai règlementaire de cet apurement est fixé à 10 ans.

L'apurement s'effectue sous la forme de l'opération comptable suivante :

- le compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé » est débité par le crédit du compte 1069 pour un montant annuel de 92 939.32 euros à l'exception de la dernière année pour laquelle le montant sera de 92 939.28 euros.
  Cette opération est enregistrée dans les seules écritures du comptable public à l'appui de la délibération.

La ville doit corriger chaque année les résultats de la section d'investissement à reprendre figurant au Compte financier unique.

Cette opération sera réalisée jusqu'à l'apurement définitif du compte 1069.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'affecter les résultats de l'exercice 2025 constaté au CFU de la façon suivante :

- un montant de 14 195 823.50 euros (D001) au titre du résultat d'investissement à reprendre, correspondant à 14 102 884.18 euros constaté au CFU minoré du montant nécessaire à l'apurement du compte 1069 (92 939.32 euros) au titre de la troisième année ;

- en réserve, un montant de 6 268 563.26 euros (compte 1068), afin de couvrir le solde net d'exécution de la section d'investissement de 6 175 623.94 euros constaté au CFU majoré de 92 939.32 euros destiné à l'apurement du compte 1069 au titre de la troisième année, et compte tenu également des restes à réaliser ;

- en report de fonctionnement à hauteur de 7 752 312.50 euros (R002), soit 14 020 875.76 euros constaté au CFU moins 6 268 563.26 euros couvrant le besoin de financement de la section d'investissement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE UNIQUE : DECIDE d'affecter le résultat de l'exercice 2025 de la façon suivante :

- Compte 1068 – Excédent de fonctionnement capitalisés : 6 268 563.26 €
- Ligne D001 – Solde d'exécution négatif reporté : 14 195 823.50 €
- Ligne R002 – Résultat de fonctionnement reporté : 7 752 312.50 €

POUR : 29
ABSTENTION : 9

4 - BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2026

Le Budget supplémentaire du Budget principal se caractérise essentiellement par la reprise des reports et des résultats de l'année 2025.

Le Budget supplémentaire présenté en équilibre est arrêté à la somme de 42 401 847.22 euros, mouvements d'ordre compris, et est décomposé par section de la manière suivante :

- Section d'Investissement : 34 536 878.36 euros,
- Section de Fonctionnement : 7 790 312.50 euros.

Le Budget supplémentaire est un budget de réajustement des crédits de dépenses et de recettes prévues au Budget primitif 2026.

Il se décompose comme suit :

Investissement	DEPENSES	RECETTES	RESULTATS
Propositions nouvelles *(dont 1068 : 6 268 563,26 €)*	+7 717 113,70	+13 985 676,96	+6 268 563,26
Solde d'exécution négatif reporté N-1	+14 195 823,50		-14 195 823,50
Restes à réaliser	+12 623 941,16	+20 551 201,40	+7 927 260,24
Total	**+34 536 878,36**	**+34 536 878,36**	

Fonctionnement	DEPENSES	RECETTES	RESULTATS
Propositions nouvelles	+7 790 312,50	+38 000,00	-7 752 312,50
Excédent de fonctionnement reporté		+7 752 312,50	+7 752 312,50
Total	**+7 790 312,50**	**+7 790 312,50**	

Total cumulé	**+42 327 190,86**	**+42 327 190,86**	

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE UNIQUE : APPROUVE le Budget supplémentaire de l'exercice 2026, lequel se présente de la manière suivante :

Investissement	DEPENSES	RECETTES	RESULTATS
Propositions nouvelles *(dont 1068 : 6 268 563,26 €)*	+7 717 113,70	+13 985 676,96	+6 268 563,26
Solde d'exécution négatif reporté N-1	+14 195 823,50		-14 195 823,50
Restes à réaliser	+12 623 941,16	+20 551 201,40	+7 927 260,24
Total	**+34 536 878,36**	**+34 536 878,36**	

Fonctionnement	DEPENSES	RECETTES	RESULTATS
Propositions nouvelles	+7 790 312,50	+38 000,00	-7 752 312,50
Excédent de fonctionnement reporté		+7 752 312,50	+7 752 312,50
Total	**+7 790 312,50**	**+7 790 312,50**	

Total cumulé	**+42 327 190,86**	**+42 327 190,86**	

Pour la section d'investissement :

A) Dépenses

Chap.	**Libellé**	**Budget Supplémentaire**
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (SAUF 204)	+65 000,00
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	+4 044 127,46
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	+745 704,00
27	AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	+2 844 282,24
040	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS	+18 000,00
TOTAL		+7 717 113,70

B) Recettes

Chap.	Libellé	Budget Supplémentaire
10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES (NATURE 1068)	+6 342 531,46
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES	+365 000,00
021	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	+6 878 145,50
040	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS	+400 000,00
TOTAL		+13 985 676,96

Pour mémoire, le solde d'exécution négatif de l'exercice N-1 (D001) s'élève à 14 195 823.50 €.

Pour la section de fonctionnement

A) Dépenses

Chap	Libellé	Budget supplémentaire
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	+430 264,00
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	+81 903,00
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	+6 878 145,50
042	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS	+400 000,00
TOTAL		+7 790 312,50

B) Recettes

Chap	Libellé	Budget supplémentaire
70	PRODUITS DES SERVICES	+20 000,00
042	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS	+18 000,00
TOTAL		+38 000,00

Pour mémoire, le résultat de fonctionnement reporté de l'exercice N-1 (R002) s'élève à 7 752 312.50 €.

POUR : 29
ABSTENTION : 9

5 - RAPPORT D'ACTIVITE RELATIF A L'UTILISATION DU FONDS DE SOLIDARITE DES COMMUNES DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (FSRIF) AU TITRE DE L'EXERCICE 2025

La commune a bénéficié au cours de l'année 2025 du Fonds de Solidarité des communes de la Région Ile-de-France (FSRIF) pour un montant de 167 594 euros au titre de la garantie de sortie du dispositif à hauteur de 50 %.

Monsieur le Maire présente au conseil municipal un rapport financier qui retrace les actions et interventions, ayant soutenu le développement social et urbain, menées au cours de l'année 2025. Cela concerne les actions en faveur de l'enfance, de la jeunesse, des activités artistiques et sportives, les actions culturelles et les actions en faveur des personnes âgées.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1er : PREND ACTE de la présentation pour l'année 2025 du rapport annuel d'activités concernant les actions menées en faveur du développement social urbain.

ARTICLE 2 : DIT qu'une ampliation de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

POUR : UNANIMITÉ

6 - REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES ET DE LA COMMISSION DES MARCHES A PROCEDURE ADAPTEE

Pour les marchés publics dont la valeur estimée hors taxe est égale ou supérieure aux seuils européens, le titulaire est choisi par une commission d'appel d'offres. En deçà de ces seuils, la commission pour les marchés à procédure adaptée émet un avis consultatif.

Pour autant, le droit de la commande publique permet à chaque acheteur de se doter des règles les mieux à même de répondre aux caractéristiques qui lui sont propres, à son environnement et à ses contraintes.

Toutefois, les dispositions qui, au sein du code des marchés publics, régissaient le fonctionnement de la commission d'appel d'offres ont été abrogées. Dorénavant le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ne prévoit plus que les modalités de désignation de la commission et ses compétences.

Dès lors et à l'occasion de son renouvellement, il est proposé au conseil municipal de fixer un règlement intérieur afin de définir, dans le cadre des dispositions législatives et règlementaires applicables, les règles de convocation et de fonctionnement de ces deux commissions.

Ce règlement intérieur précisera notamment :

- son rôle dans l'attribution des marchés et lors de la passation d'avenants,
- les conditions de participation aux réunions de la commission de personnalités ou d'agents de la collectivité en raison de leur compétence

dans la matière qui fait l'objet de la consultation ou en matière de marchés publics,
- les délais et modalités de convocation,
- les modalités de remplacement des membres.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE UNIQUE : ADOPTE le règlement intérieur ci-joint de la commission d'appels d'offres et de la commission pour les marchés à procédure adaptée.

POUR : UNANIMITÉ

7 - CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES : RAPPORT SUR LES ACTIONS MENEES

Suite à la présentation en conseil municipal du rapport de la Chambre Régionale des Comptes le 26 juin 2025, la Commune présente le bilan des actions menées suite à ce rapport conformément à l'article L. 243-9 du code des juridictions financières.

Ce rapport à l'assemblée délibérante sera transmis à la chambre régionale des comptes.

Pour rappel, la Chambre Régionale des Comptes (CRC) d'Ile-de-France a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de la Ville de L'Haÿ-Les-Roses sur les exercices 2019 et suivants.

Le contrôle des comptes et de la gestion de la commune de L'Haÿ-Les-Roses à compter de l'exercice 2019 a été ouvert le 20 avril 2024 par lettre du président de la chambre, adressée à M. Vincent JEANBRUN, maire et ordonnateur en fonction et à M. Clément DECROUY, son successeur à partir du 11 octobre 2024.
Le contrôle a porté plus spécifiquement sur les points suivants :
- Présentation générale de la collectivité ;
- Fiabilité des comptes et analyse financière ;
- Ecoles élémentaires ;
- Achat durable.

A l'issue des opérations de contrôle, l'entretien prévu par l'article L. 243-1 alinéa 1 du Code des juridictions financières entre le magistrat et l'ordonnateur a eu lieu le 5 septembre 2024.

Par courrier daté du 9 janvier 2025 et reçu le 16 janvier 2025, le rapport d'observations provisoires établi par la Chambre a été communiqué à la Commune.
La réponse de la Commune de L'Haÿ-Les-Roses au rapport d'observations provisoires a été formulée le 10 février 2025.
La Chambre a notifié à la Commune par lettre du 27 mai 2025 le rapport d'observations définitives relatif au contrôle des comptes et de la gestion de la commune de L'Haÿ-Les-Roses sur les années 2019 et suivantes, intégrant les réponses de la Ville.

Il est précisé que certaines remarques de la Chambre régionale des Comptes n'ont pas fait l'objet de recommandations mais elles ont été prises en compte par la

collectivité afin de permettre une amélioration constante des outils et des procédures de gestion administrative.

Aussi, il est demandé aux membres du Conseil municipal de prendre acte, de la présentation du rapport prévu à l'article L. 243-9 du code des juridictions financières.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1er : PREND ACTE de la présentation du rapport sur les actions menées par la Ville suite au contrôle de la Chambre Régionale des Comptes.

POUR : UNANIMITÉ

8 - ZAC LALLIER - GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A I3F POUR 50 LOGEMENTS SOCIAUX SITUES SUR LE LOT 1

La Société Anonyme d'HLM Immobilière 3F (I3F) va acquérir 50 Logements Locatifs Sociaux, qui seront financés en PLAI, PLUS, PLS, auprès d'Eiffage Immobilier dans le lot 1 de la ZAC Lallier situé rue de Bicêtre.

Les 50 logements qu'I3F achètera à Eiffage se décomposeront comme suit : 35 PLAI, 10 PLUS, et 5 PLS.

L'acquisition de ces 50 logements par I3F représente un coût global de 9 734 075€ financé comme suit :

- Subventions : 836 500 €
  - Subvention ANRU : 420 000€
  - Subvention département : 416 500€
- Prêts Banque des territoires : 6 762 000€
- Prêt 1% (Anru et CIL) : 675 000€
- Fonds Propres : 1 460 575€

La Société Anonyme d'HLM Immobilière 3F sollicite la garantie communale d'emprunt de la Commune de L'Haÿ-Les-Roses à hauteur de 100% de l'emprunt contracté auprès de la banque des territoires (caisse des dépôts).

Les caractéristiques de ce prêt sont développées à l'article 9 du contrat de prêt annexé à la présente délibération.

Cet emprunt est constitué de six lignes de prêt :

- Un prêt CPLS d'un montant de 226 000€ pour une durée de 40 ans
- Un prêt PLAI d'un montant de 1 710 000€ pour une durée de 40 ans
- Un prêt PLAI FONCIER d'un montant de 2 716 000€, pour une durée de 60 ans
- Un prêt PLS d'un montant de 530 000€ pour une durée de 40 ans.
- Un prêt PLUS d'un montant de 669 000€ pour une durée de 40 ans.
- Un prêt PLUS FONCIER d'un montant de 911 000€ pour une durée de 60 ans.

En contrepartie de la garantie apportée par la commune, I3F concèdera 20 % des droits de réservation sur des logements de son parc le tout dans le respect des dispositions portant sur la gestion en flux, soit 10 logements dans cette opération.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1er : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 6 762 000 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°183936 constitué de six lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 6 762 000 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

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

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

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

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

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

ARTICLE 4 : APPROUVE les termes de la convention de garantie d'emprunt, et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à la signer ainsi que tout document afférent.

POUR : 37
NPPV : 1

9 - GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A IMMOBILIERE 3F POUR L'ACQUISITION ET L'AMELIORATION DE 367 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SITUES 18 – 32 RUE HENRI THIRARD

La Société Anonyme d'HLM Immobilière 3F va acquérir 367 Logements Locatifs intermédiaires, auprès d'Inl'i situé au 18-32 Rue Henri Thirard.

Cette acquisition d'I3F du patrimoine Inl'i s'accompagnera d'une transformation en logement social de catégorie PLS de ce patrimoine. Il est précisé que pour les locataires en place, les clauses inscrites dans leur bail demeureront inchangées et qu'aucun congé pour vente ne sera délivré par I3F dans le cadre de cette opération.

En parallèle de cette acquisition, une rénovation intérieure des appartements ainsi que l'aménagement des abords des immeubles sera réalisée par I3F. Ces travaux donneront lieu au dépôt des autorisations nécessaires pour ces travaux et I3F transmettra un planning à la ville et aux habitants de manière à limiter les nuisances.

L'acquisition de ces 367 logements, par I3F représente un coût global de 48 444 614€ décomposé comme suit :

- Acquisition du Foncier : 32 543 514€
- Travaux et honoraires techniques : 15 901 100€

Le coût global de l'opération est financé via un emprunt auprès de la Banque des territoires (Caisse des dépôts et consignations) pour un montant de 48 444 000€, et via des fonds propres à hauteur de 614 €.

Les caractéristiques de ce prêt contracté auprès de la Banque des Territoires sont développées à l'article 9 du contrat de prêt annexé à la présente délibération.

Cet emprunt est constitué de trois lignes de prêt :

- Un prêt CPLS d'un montant de 21 800 000€ pour une durée de 40 ans
- Un prêt PLS d'un montant de 4 844 000€ pour une durée de 40 ans.
- Un prêt PLS FONCIER d'un montant de 21 800 000€ pour une durée de 50 ans.

La Société Anonyme d'HLM Immobilière 3F sollicite la garantie communale d'emprunt de la Commune de L'Haÿ-Les-Roses à hauteur de 100% du prêt.

En contrepartie de la garantie apportée par la commune, I3F concèdera 20 % des droits de réservation sur des logements de son parc le tout dans le respect des dispositions portant sur la gestion en flux, soit 73 logements dans cette opération.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1er : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total 48 444 000 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°187709 constitué de trois lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 48 444 000 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

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

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

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

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

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

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

POUR : 37
NPPV : 1

10 - CONCESSION D'AMENAGEMENT CŒUR DE VILLE : DECLASSEMENT DE LA PARCELLE O76

Par délibération du 28 septembre 2017, le Conseil municipal a attribué la concession d'aménagement du Cœur de Ville à la société Citallios.

Conformément aux dispositions de la loi NOTRe, la concession a été transférée à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre à compter du 1er janvier 2018, sans changement de concessionnaire ; la société Citallios demeure chargée de la mise en œuvre opérationnelle du programme.

Le programme prévoit entre autres, la réalisation de deux îlots résidentiels avec commerces. Le premier, nommé îlot Roseraie, est situé en partie sur l'emplacement actuel du parking provisoire situé face à la Poste et cadastré section O n°76 : il comprend des commerces et logements, et un parking public souterrain d'une centaine de places. Le second, nommé îlot Tournelles, se situe pour partie sur le terrain de l'actuelle Poste, sur une partie de la rue Watel, et sur une partie des parcelles O n°12 et O n°76, toutes deux propriétés de la Ville.

La parcelle cadastrée section O n° 76, aujourd'hui utilisée comme parking provisoire, relève du domaine public communal. Afin de permettre la réalisation des programmes immobiliers et la cession des emprises nécessaires à l'aménageur, sa désaffectation puis son déclassement doivent être prononcés préalablement à la vente.

Lors du conseil municipal du 2 avril 2026, il a été décidé de désaffecter la parcelle cadastrée O n°76 d'une surface mesurée de 5 826 m² (surface cadastrale 5 811 m²) et d'engager la procédure de déclassement du domaine public.

Une enquête publique s'est déroulée du 28 avril 2026 au 12 mai 2026 inclus. A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable en date du 6 juin 2026, au projet de déclassement. Cet avis est joint à la présente délibération.

Le plan de division de ATGT Géomètre Expert réalisé en date du 3 mars 2023 matérialise l'emprise de cette parcelle et le procès-verbal du commissaire de justice en date du 18 juin 2026 constate que cette parcelle est libre de toute occupation et désaffectée.

Il vous est donc proposé de constater la désaffectation de la parcelle cadastrée section O n°76 puis d'approuver son déclassement afin de permettre la poursuite de l'opération Cœur de Ville.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1er-CONSTATE la désaffectation de la parcelle cadastrée section O n°76.

ARTICLE 2 : APPROUVE le déclassement de la parcelle cadastrée section O n°76.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à toutes les formalités inhérentes à cette opération et à signer tout document afférent.

POUR : 29
ABSTENTION : 9

11 - AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE POUR SIGNER L'ACTE DE VENTE DES PARCELLES 105, 106 ET 109 ISSUES DES PARCELLES O76 ET O12

Dans le cadre de la concession d'aménagement « Cœur de Ville », il est convenu de céder à l'aménageur les parties des parcelles communales cadastrées section O n°76 et O n° 12 destinées à être revendues à un promoteur pour mettre en œuvre les opérations de construction. Ces emprises ont une superficie de 4 756 m². Les parties de ces parcelles qui sont destinées à l'aménagement des espaces publics communaux (voirie, place) ne font pas l'objet d'une cession et resteront propriété de la commune.

Le conseil municipal du 2 avril 2026, par la délibération n° 2026.00037, avait autorisé Monsieur le Maire à signer une promesse de Vente au profit de Citallios sur ces terrains pour un montant de 3 000 000 d'euros Hors taxe, soit 3 600 000 euros TTC, sur la base de l'estimation du Service du Domaine émis en en date du 23 mars 2026.

La signature de la promesse de vente a eu lieu le 10 juin 2026.

La présente délibération a pour objet d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente avec Citallios. Cet acte de vente reprend les stipulations de la promesse de vente signée, à l'exception de l'ajout d'une condition résolutoire destinée à sécuriser les intérêts patrimoniaux de la commune.

Les parcelles objet de la présente vente sont donc les suivantes (voir plan de division ci-joint) :

- Parcelle cadastrée O n°106 (précédemment partie de la parcelle O n° 76p2) pour 4 483 m² qui constituera une partie de l'assiette foncière de l'îlot « Roseraie ».
- Parcelle cadastrée O n°109 (précédemment partie de la parcelle O n° 76p3) pour 117 m² qui constituera une partie de l'assiette foncière de l'îlot « Tournelles ».
- Et parcelle cadastrée O n°105, (précédemment partie de la parcelle O n° 12p2) pour 156 m² qui constituera une partie de l'assiette foncière de « l'îlot Tournelles »

Compte tenu du calendrier de l'opération et de la nécessitée qu'a Citallios de revendre la parcelle cadastrée section 0 numéro 106 (partie de l'assiette foncière de l'îlot Roseraie) au promoteur la SCCV EMERIGE L'HAY-LES-ROSES, la signature de l'acte de vente doit intervenir au plus tard le 30 juin 2026.

Par ailleurs, les conditions financières de la présente vente à Citallios prévoient deux différés de paiement :
- Le premier à hauteur de 60% du montant de la vente HT, soit 1 800 000€, complété de la totalité de la TVA, calculée sur le prix de vente, soit au total la somme de 2.400.000 €, qui doit intervenir au plus tard le 6 juillet 2026.
- Le second à hauteur de 40% du montant de la vente HT, soit 1 200 000€, qui doit intervenir au plus tard le 6 juillet 2027.

Pour mémoire, ces deux différés de paiement, ainsi que l'absence de signature d'un acte de vente au plus tard le 30 juin 2026, sont assortis de pénalités en cas de dépassement des délais à savoir une pénalité calculée sur la base de 1/1000èmes du montant dû par jour calendaire de retard à laquelle s'ajoute une pénalité de 20% du montant dû dès le premier jour de retard, en cas de commandement de payer demeuré infructueux. Chacune de ces pénalités ne pourra pas dépasser 30% du montant dû pour chaque échéance, ou du prix total de la vente pour la date de signature de l'acte de vente.

De la même manière, les conditions de revente de la parcelle cadastrée section O numéro 106 par Citallios à la SCCV EMERIGE L'HAY-LES-ROSES prévoient également deux différés de paiements :
- Le premier à hauteur de 60% du montant de la Vente HT, complété de la totalité des frais de TVA, qui doit intervenir au plus tard le jour de la signature de l'acte de vente
- Le second à hauteur de 40% du montant de la vente qui doit intervenir au plus tard douze mois après la signature de l'acte, soit au plus tard le 30 juin 2027.

Ce paiement fractionné entre Citallios et la SCCV EMERIGE L'HAY-LES-ROSES, sera sécurisé dans un premier temps par une caution du Groupe Emerige ainsi qu'une lettre de confort, ces deux documents devront être remplacés par une caution bancaire au plus tard le 31 décembre 2026.

En cas de non fourniture de la caution bancaire, la vente entre Citallios et la SCCV EMERIGE L'HAY-LES-ROSES sera résolue de plein droit.

Il est ainsi proposé d'intégrer dans le projet d'acte de vente conclu entre la Ville et Citallios, une condition résolutoire prévoyant que la mise en œuvre de la condition résolutoire dans le cadre de la revente par Citallios à la SCCV EMERIGE L'HAY-LES-

ROSES entrainera également la résolution de la vente entre la Commune et Citallios. Le foncier redeviendra alors propriété communale.

Dans ces conditions, il convient d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente sous condition résolutoire, telle qu'il est joint à la présente délibération, des parcelles O105, O106 et O109 d'une superficie de 4 756 m² au prix de 3 000 000 d'euros hors taxe, soit 3 600 000€ TTC.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1er- DECIDE la cession sous condition résolutoire, des parcelles cadastrées section O n°105, O n°106 et O n°109 d'une contenance totale de 4 756 m² au prix de 3 000 000 euros HT, soit 3 600 000 euros TTC à Citallios en deux versements.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente dont le projet est joint à la présente délibération ainsi que tout document afférent.

ARTICLE 3 : DIT que les crédits seront inscrits aux budgets des exercices correspondant.

POUR : 29
ABSTENTION : 9

12 - APPROBATION DE LA MISE EN CONCORDANCE DU CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT DE LA « VALLEE-AUX-RENARDS » AVEC LE PLUI

Conformément aux orientations du schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF) et du SCOT métropolitain visant à densifier les zones dites de grands axes, le secteur situé le long des avenues Flouquet et Henri Barbusse est identifié au plan local d'urbanisme intercommunal comme un secteur de mutation urbaine permettant la réalisation de programmes immobiliers collectifs.

Afin de de garantir un développement harmonieux à l'échelle des îlots, d'assurer la tranquillité des constructions avoisinantes et de permettre la création de percées visuelles entre les futures constructions, le PLUI a instauré un secteur de plan de masse sur cet axe. Ce dernier permet d'adapter de manière très fine les emprises maximales sur chaque parcelle et non pas par le biais de règles applicables à l'échelle d'un secteur.

Un permis de construire, dont le projet est conforme au règlement du PLUI et au secteur de plan de masse a été déposé par la société OGIC le 10 novembre 2025. Ce projet concerne les parcelles cadastrées AD n° 12, 13, 14, 15 et 16, pour lesquels des accords de ventes ont été recueillis par le promoteur. Ce projet consiste en la création de deux bâtiments disposés l'un, à l'angle de l'avenue Flouquet et de la rue Geneviève et l'autre situé à l'angle de la rue Geneviève et du sentier des Roux. Ce projet a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme le 2 juin dernier.

Les parcelles concernées par ce permis font partie du lotissement de la « Vallée aux Renards », lequel comporte un cahier des charges dans lequel figurent des prescriptions à caractère contractuel qui touchent l'aspect extérieur des bâtiments et des clôtures, la hauteur des bâtiments, l'emprise au sol des bâtiments et

l'assainissement qui s'avèrent plus restrictives et/ou différentes des règles édictées dans le règlement du PLUI, notamment sur les hauteurs :

	Cahier des charges	PLUI
Aspect extérieur clôture	Art 12 : Hauteur de clôture : 2,20m	- Hauteur muret : 1/3 de la hauteur totale et hauteur totale : 2m max Piliers : Hauteur max 2,20m - Haie végétale
Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques	Art 13 : aucune construction à moins de 3m de la rue Geneviève et à moins de 5m du sentier des Roux	Plan masse : règles graphiques plan masse D.12.1 et D.11.4. UA : Implantation des constructions dans une bande de 2 à 5m de l'alignement existant ou à l'alignement futur si élargissement de voirie ou en retrait de 2m minimum. UH : Implantation des constructions dans une bande entre 6 et 30m.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Art 13 : Les constructions sont accolées soit sur une des 2 limites avec une distance d'au moins 1m90, soit au milieu du lot avec 1m90 entre la construction et les limites séparatives. Si les constructions sont accolées, la somme des façades ne dépassera pas 25m.	Plan masse : règles graphiques plan masse D.12.1. et D.11.4. UA : dans une bande de 20m de profondeur, de limite en limite. Si la façade > ou égale à 12m, 1 retrait autorisé. UH : dans une bande de 20m, si la façade < ou égale à 12m, limite en limite, 1 retrait autorisé. Si la façade > 12m, implantation sur1 limite ou en retrait.
Emprise au sol	Art 13 : 55% max de la surface du lot	Plan de masse : règles graphiques plan masse D.12.1 et D.11.4 UA : 50% de l'unité foncière UH : 40% de l'unité foncière si < ou égale à 300m² et 30% si unité >300m²
Hauteur	Art 14 : Pas plus de deux étages et < 12m	Plan masse : règles graphiques plan masse D.12.1 et D.11.4 UA : 14m au faîtage et 10m au-delà d'une bande de 20m.

		UH : 10m au faîtage et 7m) l'égout du toit.
Aspect extérieur des bâtiments	Art 15 : Son interdits : - Habitations faites de véhicules (wagons, autobus, voitures désaffectées). - Constructions en matériaux de mauvaise qualité ou non enduits, comme carreaux de plâtres agglomérés, mâchefer, béton armé non recouvert. - Toitures inadaptées : carton bitumé, planches apparentes, matières combustibles. - Etablissements dangereux, insalubres ou gênants (bruit, émanations). - Toute publicité, panneau ou affiche sauf : publicité du lotissement, enseignes.	Dispositions communes : la situation des constructions, leurs architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés aux caractéristiques morphologiques des tissus et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la topographie du lieu ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.
Viabilité/Assainissement	Art 17 : Ecoulement et absorption des eaux pluviales sur fonds propre – Fosses fixes	Dispositions communes : la collecte et l'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées devront être assurées séparément.

Si un permis de construire conforme au règlement du PLUI peut légalement être délivré, il n'en demeure pas moins que le pétitionnaire prendrait le risque de voir son permis attaqué devant la juridiction civile s'il ne respectait pas les règles contenues dans le cahier des charges.

Il est donc apparu indispensable de clarifier cette situation en mettant en œuvre la procédure de mise en concordance d'un cahier des charges de lotissement avec le PLUI prévue à l'article L. 442-11 du code de l'urbanisme.

Cet article dispose que: « Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non, pour mettre en concordance ces documents avec le PLU ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme ».

C'est dans cette optique qu'une procédure de mise en concordance du cahier des charges avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été lancée conformément aux dispositions de l'article cité ci-dessus.

Cette procédure a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 15 avril au 29 avril 2026 inclus. A l'issue de cette enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur le projet en date du 22 mai 2026. Cet avis est joint à la présente délibération.

La mise en concordance peut désormais être approuvée par le Conseil municipal. Un arrêté du Maire viendra entériner la modification des articles du cahier des charges contenant des dispositions d'urbanisme. Le cahier des charges ainsi modifié sera transmis à l'ensemble des colotis.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1er : APPROUVE la mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la « Vallée aux Renards » avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à toutes les formalités inhérentes à cette opération.

POUR : 29
ABSTENTION : 9

13 - APPROBATION DE LA MISE EN CONCORDANCE DU CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT « COTTAGE TOLBIAC » AVEC LE PLUI

La commune est propriétaire d'un terrain situé 4 rue des Cyclamens, cadastré H n°281.

Par délibération du 4 avril 2024, le conseil municipal a procédé au déclassement du domaine public de cette parcelle d'une surface de 288 m² afin de permettre sa vente en tant que terrain à bâtir. Elle est donc intégrée au domaine privé de la Commune.

Cette parcelle fait partie du lotissement « Cottage Tolbiac ». Il contient un cahier des charges dans lequel figurent des prescriptions à caractère contractuel qui touchent l'aspect extérieur des bâtiments et des clôtures, la hauteur des bâtiments, l'emprise au sol des bâtiments et l'assainissement qui s'avèrent plus restrictives que les règles édictées dans le règlement du PLUI, notamment sur les hauteurs :

	Cahier des charges	PLUI
Aspect extérieur	Hauteur de clôture : 2.20m	- Hauteur muret : 1/3 de la hauteur totale et hauteur totale : 2m max. Piliers : hauteur max : 2,20m - Grillage maillé doublé d'une haie végétale.

		- Haie végétale.
Implantation des constructions par rapport à l'alignement	Aucune construction à moins de 3m en arrière de l'alignement des rues.	UH : implantation des constructions dans une bande entre 6 et 30m
Emprise au sol	55% max de la surface du lot	UH : 40% de l'unité foncière
Aspect extérieur des bâtiments	Les bâtiments ne doivent présenter aucun mur nu : toutes les façades doivent être revêtues d'une décoration adaptée. Les constructions doivent avoir un aspect propre, agréable et respecter les règlements sanitaires. **Sont interdits :** - Habitations faites de véhicules (wagons, autobus, voitures désaffectées). - Constructions en matériaux de mauvaise qualité ou non enduits, comme carreaux de plâtres agglomérés, mâchefer, béton armé non recouvert. - Toitures inadaptées ; carton bitumé, planches apparentes, matières combustibles. - Etablissements dangereux, insalubres ou gênants (bruit, émanations). - Toute publicité, panneau ou affiche sauf : publicité du lotissement, enseigne. **Sanctions prévues :** L'acquéreur qui enfreint ces règles peut être contraint par voie de droit à enlever ou démolir la construction non conforme, à supprimer l'établissement gênant, et	Dispositions communes : la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés aux caractéristiques morphologiques des tissus et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains, à la topographie du lieu ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

	peut être redevable de dommages-intérêts. En dehors de ces interdictions, les constructions sont autorisées selon les lois et usages locaux.	
Viabilité/Assainissement	Ecoulement et absorption des eaux pluviales sur fonds propre - Fosses fixes	Dispositions communes : la collecte et l'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées devront être assurées séparément.

Si un permis de construire conforme au règlement du PLUI peut légalement être délivré, il n'en demeure pas moins que le pétitionnaire prendrait le risque de voir son permis attaqué devant la juridiction civile s'il ne respectait pas les règles contenues dans le cahier des charges.

Il est donc apparu indispensable de clarifier cette situation en mettant en œuvre la procédure de mise en concordance d'un cahier des charges de lotissement avec le PLUI prévue à l'article L. 442-11 du code de l'urbanisme.

Celui-ci dispose que: « Lorsque l'approbation d'un plan local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement et délibération du Conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non, pour mettre en concordance ces documents avec le PLU ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme ».

C'est dans cette optique qu'une procédure de mise en concordance du cahier des charges avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été lancée conformément aux dispositions de l'article cité ci-dessus.

Cette procédure a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 15 avril au 29 avril 2026 inclus. A l'issue de cette enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve en date du 11 mai 2026. Cet avis est joint à la présente délibération.

La mise en concordance peut désormais être approuvée par le Conseil municipal. Un arrêté du Maire viendra entériner la modification des articles du cahier des charges contenant des dispositions d'urbanisme. Le cahier des charges ainsi modifié sera transmis à l'ensemble des colotis.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1er : APPROUVE la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Cottage Tolbiac » avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à toutes les formalités inhérentes à cette opération et à signe tout document afférent.

POUR : 27
ABSTENTION : 9
NPPV : 2

14 - FONCIER : MISE EN VENTE D'UNE PARCELLE COMMUNALE SITUEE 4 RUE DES CYCLAMENS : MODALITES DE CESSION

La commune est propriétaire d'un terrain situé 4 rue des Cyclamens, cadastré H n°281.

Par délibération du 4 avril 2024, le conseil municipal a procédé au déclassement du domaine public de cette parcelle d'une surface de 288 m² afin de permettre sa vente en tant que terrain à bâtir. Elle est donc intégrée au domaine privé de la Commune.

En vertu des articles L. 2241-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, si les collectivités locales ont la capacité d'intervenir dans les opérations de vente, elles ne peuvent procéder qu'à des aliénations portant sur leur domaine privé.

L'aliénation des biens immobiliers appartenant au domaine privé communal requiert l'intervention préalable du conseil municipal avant que le Maire ne réalise la vente. L'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales précise que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune.

Les communes n'ont pas d'obligation de mise en concurrence préalablement à la cession amiable de biens relevant de leur domaine privé. Cependant, la Ville de L'Haÿ-les-Roses a souhaité ouvrir largement la vente de ce bien en procédant à un appel à candidatures.

Cette publicité prendra la forme suivante :

- Information sur le site internet de la Ville avec possibilité de télécharger le cahier des charges fixant les conditions,
- Affichage sur les panneaux administratifs et sur le terrain à céder,
- Article dans le journal de la Ville.

Les modalités de cette cession sont définies dans le cahier des charges joint à la présente délibération. Les critères de choix sont basés principalement sur l'offre de prix qui ne pourra être inférieur à la valeur estimée par les domaines soit : 317 000 € et sur les capacités du candidat à financer le projet d'acquisition.

L'offre d'acquisition sera publiée le mardi 7 juillet avec une remise des offres au plus tard le mardi 6 octobre 2026 à 18h00.

Le conseil municipal sera amené à délibérer de nouveau sur la vente effective du bien au candidat choisi.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1er : APPROUVE la mise en vente du terrain situé 4 rue des Cyclamens au prix minimum de 317 000€.

ARTICLE 2 : APPROUVE le cahier des charges précisant les conditions et modalités de la vente, ci-joint.

ARTICLE 3 : APPROUVE le principe de la publicité définie ci-dessus.

POUR : 36
NPPV : 2

15 - FONCIER : INSTAURATION D'UN SECTEUR DE TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE AUTOUR DE LA GARE

Depuis la réforme de la fiscalité de l'aménagement adoptée le 29 décembre 2010 par la loi n°2010-1658 de finances rectificatives pour 2010, le financement des équipements publics de la commune s'effectue par le biais de la taxe d'aménagement (TA).

Cette taxe a pour enjeu de financer les actions et les opérations contribuant à la réalisation d'objectifs tels que :

- L'utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- La gestion des espaces naturels,
- La diversité des fonctions urbaines,
- La satisfaction des besoins en équipements publics,
- Le fonctionnement des Conseils d'architecture d'urbanisme et d'environnement.

La taxe d'aménagement est établie sur les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumis à un régime d'autorisation.

Elle s'applique aux demandes d'autorisation du droit des sols sur la base du calcul suivant :

Surface taxable créée en m² x valeur forfaitaire en € (valeur fixée annuellement par arrêté ministériel) x taux d'imposition.

La loi prévoit que les collectivités territoriales choisissent de fixer librement dans la limite d'un plafond, le taux qu'elles souhaitent appliquer sur leur territoire. Toutefois, l'article 1635 quater N du Code général des impôts prévoit que le taux municipal peut être porté jusqu'à 20% dans certains secteurs, lorsque l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs « rend nécessaire la réalisation de travaux

substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou la création d'équipements publics généraux.».

Le 29 novembre 2011, le Conseil municipal a institué sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 5%. En complément, par délibérations du 9 novembre 2017, du 24 septembre 2020 et du 9 février 2023, le Conseil municipal a instauré une Taxe d'Aménagement Majorée à hauteur de 20 % sur les abords de la future Gare « des Trois Communes » et une Taxe d'Aménagement majorée à hauteur de 15 % sur les abords des axes Flouquet / Barbusse et Paul Vaillant Couturier.

Le choix de porter la part locale de la taxe d'aménagement à un taux supérieur de 5% s'inscrit dans une logique de participation au financement des infrastructures et équipements publics par les bénéficiaires des autorisations de construire. Aussi, la fixation d'un nouveau taux répond au principe de lien direct entre les travaux réalisés et les opérations mises à contribution.

Extension de la Taxe d'Aménagement majorée à l'ensemble des secteurs de plan masses situés autour de la gare.

Par délibération du 9 novembre 2017, la Ville a décidé la majoration de la taxe d'aménagement à un taux de 20% pour les parcelles contiguës aux voies de Bicêtre et Marguerites, situées en zone de mutation urbaine. En cohérence avec la modification du PLU qui étend cette zone de mutation, ce périmètre de taxe majorée a été élargi par délibération du 9 février 2023.

Ces majorations s'inscrivent dans la réflexion globale portée par la Ville pour accompagner le renouvellement urbain en cours et à venir sur ce quartier, en lien avec l'arrivée de la gare de métro de la ligne 14.

Afin d'assurer une cohérence d'ensemble dans le développement futur du secteur et de disposer d'opérations cohérentes en termes d'échelle urbaine avec les espaces environnants, le nouveau PLUI, adopté le 16 décembre 2025, prévoit l'instauration de secteurs de plans masse sur les ilots situés entre les rues de Bicêtre, Marguerites et Dahlias.

En parallèle, l'ensemble des voies de ce secteur (rue des Marguerites, rue de Bicêtre, rue des Primevères et rue des Tulipes) a fait l'objet d'inscriptions d'emplacements réservés destinés à leur élargissement pour répondre aux nouveaux besoins de circulation, notamment piétonne et cycliste. Il est également prévu la création d'une nouvelle voie entre la rue des Primevères et l'avenue des Dahlias, dans le prolongement de la rue des Bleuets.

Dans une logique de continuité, il convient d'étendre le taux majoré de la taxe d'aménagement à l'ensemble des parcelles situées en secteurs de plans masse.

Le taux majoré de 20 % avait été fixé sur la base des potentialités de constructibilité sur ces terrains et des coûts d'équipements publics nécessaires à la vie quotidienne des nouveaux habitants (création et élargissement des voiries, reprise des réseaux divers, création de classes supplémentaires et d'espaces pour les accueils de loisirs et équipements sportifs liés aux besoins scolaires).

L'extension de la zone de mutation urbaine, inscrite en secteur de plan masse, concerne 38 nouvelles parcelles d'une surface cadastrale de 12 710 m². Sur la base de premières études de faisabilité, ces terrains pourront accueillir 18 900 m² de surface de plancher dédiés aux logements, soit environ 300 logements.

En cohérence avec l'implantation de ces nouveaux logements, il est prévu l'élargissement de la rue des primevères et de la rue des Tulipes afin de porter leur largeur à 11 mètres et ainsi permettre la création de trottoirs de 1,5 mètres de large, et l'intégration d'alignements d'arbres, de places de stationnements et de bandes cyclables. En complément, ce secteur sera traversé par la nouvelle voie prévue dans le prolongement de la rue des Bleuets.

L'élargissement des rues des Primevères et des Tulipes avec la reprise des trottoirs, des réseaux et du stationnement, ainsi que la création d'une nouvelle voie entre la rue des Primevères et l'avenue des Dahlias généreront un coût de 2 686 000 € HT pour la collectivité.

Ce coût a été établi sur la base de premières études de faisabilité réalisées par les services municipaux, portant sur la mise en œuvre et l'aménagement des emplacements réservés grevant ces 38 parcelles. Ce chiffrage s'appuie sur des ratios moyens d'aménagement d'espaces urbains de types trottoirs, voiries et de création des réseaux, en dissociant des coûts moyens pour la réalisation de trottoirs (structure légère) et de voirie (structures lourdes).

Au regard du taux actuel de 5 %, la taxe d'aménagement ne couvrirait que 36 % du coût des nouveaux aménagements publics liés à la mutation urbaine du secteur.

Dès lors, afin que les futures opérations immobilières participent plus activement au financement des équipements publics, la ville a la possibilité d'instaurer une taxe d'aménagement majorée. Selon le programme de constructibilité, instaurer une taxe locale d'aménagement à un taux de 14 % permettrait de contribuer significativement au financement des équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation du secteur.

Ainsi, au regard des besoins d'aménagement de l'espace public rendus nécessaires par les potentialités de construction liées aux mutations urbaines et à l'arrivée de nouveaux habitants, il est proposé d'instaurer une Taxe d'Aménagement Majorée à 14% sur 38 parcelles complémentaires situées en secteur de plan masse, en substitution du taux de 5% fixé par délibération du Conseil municipal en date du 29 novembre 2011, conformément à l'article 1635 quater N du Code général des impôts.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1 er : APPROUVE l'instauration d'une Taxe d'Aménagement Majorée à hauteur de 14% sur le secteur délimité au plan annexé.

ARTICLE 2 : SOLLICITE l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine-Bièvre pour annexer la présente délibération et son document graphique au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI).

ARTICLE 3 : DIT que le présent taux sera applicable à compter du 1er janvier 2027.

POUR : UNANIMITÉ

16 - TAXE SUR LA PUBLICITE EXTERIEURE : REVALORISATION DES TARIFS POUR L'ANNEE 2027

La taxe sur la publicité extérieure (TPE), issue de l'article 171 de la loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, est une imposition indirecte, instaurée de façon facultative par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale sur le territoire desquels sont situés les supports publicitaires (enseignes, pré enseignes, dispositifs publicitaires). Son montant varie selon leurs caractéristiques et la taille de la collectivité. Elle est applicable depuis le 1er janvier 2009.

Elle constitue à la fois une source de revenus pour les collectivités et un moyen de limiter les publicités intempestives sur le territoire.

La TPE s'applique à tous les supports publicitaires fixes :

- **Les enseignes**
- **Les pré-enseignes**
- **Les panneaux publicitaires**

La taxe s'applique par m² et par an à la superficie utile des supports (hors encadrement). Elle prend en compte la somme des supports apposés sur un établissement ou disposés sur un terrain.

Indexation des tarifs de la TPE par la commune

Les dispositions de l'article L. 454-58 du Code des impositions sur les biens et services prévoient une revalorisation annuelle de ces tarifs dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de l'avant dernière année. Le taux de variation applicable aux tarifs de la TPE en 2027 s'élève à 0,9% (source insee). Le tarif révisé est arrondi au dixième d'euro par mètre carré.

Le tarif référence pour l'année 2027 est de 19,10 €/m².

Il est rappelé que la commune a souhaité favoriser le petit commerce en appliquant une exonération pour les enseignes, autres que celles scellées au sol, si la somme de leurs superficies est inférieure ou égale à 12 m² et une réfaction de 50 % pour les enseignes dont la surface est comprise entre 12 et 20 m² conformément à l'article L. 454-66 du Code des impositions sur les biens et services (CIBS).

De plus, et conformément aux dispositions des alinéas 4 et 5 de l'article L. 454-60 du CIBS, la commune a souhaité majorer les tarifs de droit commun pour les dispositifs publicitaires et les pré-enseignes. Ce tarif majoré de référence est de 25€/m².

En fonction des tarifs de droit commun applicables du dispositif d'exonération et de majoration, il est proposé la grille tarifaire suivante pour l'année 2027 :

S'agissant des enseignes :

- Exonération pour les enseignes, autres que celles scellées au sol, dont la superficie est inférieure à 12 m² ;
- 19,10 €/m² (au lieu de 18,90€ en 2026) lorsque la somme des supports taxables scellées au sol, est comprise entre 7 m² et 12 m² ;
- 38,10 €/m² (au lieu de 37,70€ en 2026) lorsque la somme des supports taxables est comprise entre 20 m² et 50 m² et 19,10 € (au lieu de 18,90€ en 2026) lorsque la somme des supports taxables est comprise entre 12 m² et 20 m² (soit une réfaction de 50 %) ;
- 76,30 €/m² (au lieu de 75,60€ en 2026) lorsque la somme des supports taxables est supérieure à 50 m².

S'agissant des dispositifs publicitaires et des pré-enseignes :

- 25€/m² (au lieu de 24,80€ en 2026) pour les supports non numériques dont la surface est inférieure à 50 m² ;
- 50,10€/m² (au lieu de 49,70€ en 2026) pour les supports non numériques dont la surface est supérieure à 50 m² ;
- 75,40 €/m² (au lieu de 74,40€ en 2026) pour les supports numériques dont la surface est inférieure à 50 m² ;
- 148,80 €/m² (au lieu de 147,50€ en 2026) pour les supports numériques dont la surface est supérieure à 50 m².

Il est ainsi demandé au conseil municipal de délibérer afin d'actualiser les tarifs de la taxe sur la publicité extérieure.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1er : APPROUVE la grille des tarifs de la taxe sur la publicité extérieure pour l'année 2027, telle qu'annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes ou documents se rapportant à l'application desdits tarifs, au recouvrement et à la mise en œuvre de la taxe sur la publicité extérieure objet de la présente délibération.

POUR : UNANIMITÉ

17 - FERMETURE DU MULTI-ACCUEIL PIERRE TABANOU

Les établissements d'accueil du jeune enfant sont soumis aux dispositions du :

- Code de l'action sociale et des familles (CASF) ;
- Décrets et arrêtés relatifs aux conditions de direction, d'encadrement et de fonctionnement des EAJE ;
- Contrôle et autorisation de fonctionnement par les services de la Protection Maternelle et Infantile (PMI).

Ces textes posent des obligations en matière bâtimentaire et au niveau du personnel.

Plus précisément, ils imposent notamment :

- la présence d'un directeur ou responsable de structure qualifié ;
- un taux minimal de professionnels diplômés (dont Éducateurs de Jeunes Enfants)
- la désignation d'un Référent Santé et Accueil Inclusif (RSAI).

Malgré des démarches répétées, la commune se trouve confrontée, pour la structure du multi-accueil Tabanou, depuis plusieurs années, à une impossibilité durable de recruter sur les postes réglementairement obligatoires, à savoir :

- direction de structure ;
- éducateurs de jeunes enfants (EJE) ;
- référent santé et accueil inclusif (RSAI).

Par ailleurs, lors des deux derniers contrôles, les services de la Protection Maternelle et Infantile, autorité chargée du contrôle des établissements d'accueil du jeune enfant, ont formulé plusieurs injonctions et prescriptions techniques relatives au bâtiment. Ces prescriptions imposent des travaux importants. Pour rappel, les locaux du Multi-accueil appartiennent à l'EPHAD Pierre Tabanou. Il n'est donc pas possible de réaliser l'ensemble des travaux demandés.

Le non-respect durable de ces obligations expose la collectivité à :

- des injonctions de mise en conformité ;
- une suspension ou un retrait d'autorisation de fonctionnement ;
- un risque juridique en cas d'incident impliquant des enfants.

Au regard de ces difficultés, la Ville a, dans un premier temps, envisagé de transformer le multi-accueil Pierre Tabanou en Micro-crèche. En effet, dans le cadre d'une micro-crèche, les exigences en terme de postes sont moindres. Aussi, la Ville a commencé à préfigurer cette hypothèse. Elle a donc réduit le nombre de places sur la structure (12 places depuis septembre 2025) et engagé les démarches auprès de la PMI. Pour information, dans la même temporalité, la Ville a acheté 15 places supplémentaires à Babilou afin de proposer le même nombre de places d'accueil.

Malheureusement, cette hypothèse de micro-crèche n'a pas pu aboutir. Les services de la PMI ont spécifié à la Ville qu'il n'était pas possible d'envisager une transformation. Il s'agirait donc d'une ouverture de structure soumise aux nouvelles normes bâtimentaires auxquellles la Ville ne pouvait pas répondre.

Cette situation ne permet plus de garantir un fonctionnement conforme aux exigences réglementaires applicables aux EAJE.

La décision de fermeture définitive repose ainsi sur :

- la **nécessité de garantir la sécurité, la qualité d'accueil et la conformité réglementaire** ;
- la responsabilité juridique du Maire en tant qu'autorité territoriale et autorité de police administrative en matière de sécurité.

Il s'agit donc d'une **mesure rendue nécessaire par l'impossibilité objective de maintenir le service dans un cadre légal**.

Le multi-accueil Tabanou constitue un **service public communal**, créé par délibération du Conseil municipal.

Conformément à l'article L. 2121-29 du Code général des collectivités territoriales, la suppression définitive de ce service relève de la compétence du **Conseil municipal**, après

- information et consultation préalable du CST,
- présentation d'une délibération motivée actant la fermeture.

Les agentes affectées au multi-accueil ont été informées de la situation lors d'une réunion sur site, en présence de la Directrice Générale des Services, de la Directrice des Ressources Humaines et de la Directrice du pôle. Cette information est complétée par des entretiens individuels en mairie, permettant un examen personnalisé des situations. Les agentes ont ainsi été en mesure de comprendre les enjeux de la décision et sont, à ce stade, engagées dans une réflexion sur leurs perspectives de reclassement, en lien avec les services de la collectivité. A titre d'exemple, un poste de Référente Parentalité va être créée au prochain Conseil d'administration de la Caisse des Ecoles.

Pour information, afin de conserver le même nombre global de places proposées par la Ville, un avenant a été fait au marché actuel avec Babilou. Aussi, 12 places supplémentaires seront proposées à la rentrée de septembre 2026.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1er : **APPROUVE** la fermeture définitive du multi accueil municipal Pierre TABANOU au mardi 1er septembre 2026.

ARTICLE 2 : **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à accomplir toutes les démarches administratives nécessaires auprès des services compétents, notamment auprès de la Protection Maternelle et Infantile et de la Caisse des Allocations Familiales, et à signer tout document utile pour la mise en œuvre de cette procédure.

POUR : 29
ABSTENTION : 9

18 - CONVENTION RELATIVE A LA RESPONSABILITE CONJOINTE DU TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL ISSUES DES FORMULAIRES D'AUTORISATION PARENTALE A LA VACCINATION CONTRE LES INFECTIONS A PAPILLOMAVIRUS HUMAINS (HPV), CONTRE LES INFECTIONS INVASIVESA MENINGOCOQUE ACWY (MENACWY) A D'AUTRES VACCINATIONS REALISEES, DANS LE CADRE DES CAMPAGNES NATIONALES DE VACCINATION DANS LES COLLEGES

Les infections à papillomavirus humains (HPV) sont très fréquentes et hautement transmissibles, essentiellement lors des contacts sexuels. En effet, 80 % de la population a été en contact avec ces virus. Dans la plupart des cas asymptomatiques, ces infections sont à l'origine de lésions précancéreuses et/ou de cancers du col de l'utérus, de la vulve, du vagin et de l'anus. La vaccination contre les infections à papillomavirus humains HPV prévient jusqu'à 90 % des infections HPV à l'origine de ces lésions précancéreuses et/ou de ces cancers. La vaccination contre les HPV, recommandée pour les filles en 2007 et pour les garçons en 2021, en milieu scolaire est un des leviers les plus efficaces pour augmenter la couverture vaccinale. Afin d'améliorer la couverture vaccinale chez les filles et les garçons et à la suite de l'annonce du président de la République du 28 février 2023, une campagne nationale de vaccination contre les HPV en milieu scolaire est déployée annuellement en France depuis la rentrée scolaire 2023-2024.
Depuis, dans un avis en date du 7 mars 2024, la Haute Autorité de santé a recommandé la vaccination contre les infections invasives à méningocoque ACWY chez tous les adolescents selon un schéma à une dose administrée entre 11 et 14 ans, indépendamment de leur statut vaccinal. Dans ces conditions, la campagne nationale est étendue à cette vaccination.

Une instruction interministérielle relative à l'organisation de cette campagne nationale de vaccination contre les infections à papillomavirus humains a été publiée le 2 juillet 2025 qui fixe les grandes lignes organisationnelles et les modalités de suivi de cette campagne de vaccination dans tous les collèges publics relevant du Ministère chargé de l'Éducation nationale et dans tous les collèges privés volontaires pour accueillir cette campagne. La mise en œuvre de cette campagne de vaccination implique la mise en œuvre de traitements de données à caractère personnel, et notamment des données collectées par l'intermédiaire du formulaire d'autorisation parentale à la vaccination. Ces données sont traitées aux fins d'identifier les élèves à vacciner dans les établissements scolaires, de s'assurer du respect des conditions de cette vaccination et d'organiser et de piloter cette campagne au niveau régional. Conformément aux missions légales des ARS et des centres de vaccination et structures habilitées à vacciner désignés par les ARS, le traitement de ces données est mis en œuvre sous la responsabilité conjointe de chaque ARS et de chaque structure habilitée à vacciner concernées.

Conformément aux dispositions de l'article 26 du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (RGPD), un accord doit définir les obligations respectives des responsables conjoints aux fins d'assurer le respect des exigences du RGPD, notamment en ce qui concerne l'information et l'exercice des droits des personnes concernées.

Le centre municipal de santé (CMS) de L'Haÿ-les-Roses participant à cette campagne de vaccination, il est nécessaire de signer une convention avec l'ARS de responsabilité conjointe du traitement des données personnelles issues des formulaires d'autorisation parentale à la vaccination contre les infections à papillomavirus humains (HPV), contre les infections invasives à méningocoque ACWY (MenACWY) à d'autres vaccinations réalisées, dans le cadre des campagnes nationales de vaccination dans les collèges.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1er : APPROUVE le contenu de la convention relative à la responsabilité conjointe du traitement des données à caractère personnel issues des formulaires d'autorisation parentale à la vaccination contre les infections à papillomavirus humains (HPV), contre les infections invasives à méningocoque ACWY (MenACWY) à d'autres vaccinations réalisées, dans le cadre des campagnes nationales de vaccination dans les collèges.

ARTICLE 2 : AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que tout document afférent.

POUR : UNANIMITÉ

19 - CAMPAGNE DE VACCINATION CONTRE LE PAPILLOMAVIRUS ET LE MENINGOCOQUE : SIGNATURE DE LA CONVENTION RELATIVE A LA PARTICIPATION FINANCIERE DE L'ARS

La vaccination contre les infections à papillomavirus humains (HPV) prévient jusqu'à 90 % des infections HPV, très fréquentes, hautement transmissibles et à l'origine de lésions précancéreuses et/ou de cancers du col de l'utérus, de la vulve, du vagin et de l'anus.

En France, la vaccination contre les infections à papillomavirus humains (HPV) a été recommandée chez les filles en 2007 et chez les garçons en 2021. Elle repose sur un schéma vaccinal à deux doses de Gardasil 9® chez les jeunes de 11 à 14 ans.

Ainsi que l'ont démontré des expérimentations régionales de vaccination à l'école, sur la base d'exemples étrangers, la vaccination contre les HPV en milieu scolaire est un des leviers les plus efficaces pour augmenter la couverture vaccinale.

Par ailleurs, face à la recrudescence des infections invasives à méningocoques, il a été décidé d'intensifier la protection des enfants et des adolescents en proposant, depuis la rentrée 2025, la vaccination contre les méningocoques de manière combinée à celle contre les HPV à l'ensemble des élèves de 5e des collèges franciliens. La vaccination contre les infections à HPV est répartie sur deux années scolaires consécutives en respectant un délai maximum de 13 mois entre les deux doses. La vaccination contre les infections invasives à MenACWY, qui nécessite une dose unique, peut être réalisée au cours de l'une ou l'autre de ces deux années. La co-administration des deux vaccinations (méningocoques ACWY et HPV) est possible lors d'une même séance de vaccination.

C'est pourquoi une campagne nationale de vaccination contre les HPV et les méningocoques en milieu scolaire a été ainsi déployée annuellement en France à partir de la rentrée scolaire 2023-2024. La vaccination est proposée gratuitement à tous les collégiens âgés de 11 à 14 ans et scolarisés en classe de cinquième et de quatrième.

Le centre municipal de santé (CMS) participe à cette campagne de vaccination depuis 2023, et couvre les collèges de L'Haÿ-les-Roses (Eugène Chevreul et Pierre de Ronsard) et de Chevilly-Larue (Liberté et Jean Moulin), selon une répartition déterminée par l'Agence régionale de santé.

Dans la continuité des années précédentes, il est proposé de conclure une convention entre, d'une part, le centre municipal de santé (CMS) en tant que centre de vaccination et, d'autre part, l'Agence régionale de santé afin de déterminer sa participation financière.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1er : APPROUVE le contenu de la convention relative à la campagne nationale de vaccination contre les infections papillomavirus humain et infections invasives à méningocoques dans les collèges et les établissements médico-sociaux.

ARTICLE 2 : AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que tout document afférent.

POUR : UNANIMITÉ

20 - MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°2024.00109 PORTANT REGIME INDEMNITAIRE DES FONCTIONNAIRES RELEVANT DES CADRES D'EMPLOIS DE LA POLICE MUNICIPALE

Afin de renforcer l'attractivité de la collectivité dans un contexte de tension croissante sur les métiers de la police municipale, il est proposé de revaloriser les plafonds annuels de l'Indemnité de Fonctions, de Sujétions et d'Expertise (IFSE) tout en respectant le plafond maximum fixé par le décret n°2024-614 du 26 juin 2024.

Cette évolution vise à favoriser le recrutement de nouveaux agents qualifiés, à fidéliser les effectifs en poste et à maintenir la compétitivité de la commune vis-à-vis des autres collectivités.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1ER : ACTE que le contenu de l'article 5 de la délibération n° 2024.00109 du 17 décembre 2024 est modifiée comme suit :

Les montants annuels maximaux de l'Indemnité Spéciale de Fonction et d'Engagement (ISFE) sont fixés comme suit :

- Augmentation du plafond annuel de l'IFSE des fonctionnaires relevant des fonctions d'adjoint au chef de police municipale, de 4 500 € à 4 800 € ;

- Augmentation du plafond annuel de l'IFSE des fonctionnaires relevant des fonctions d'agent de police municipale, de 4 000 € à 4 500 € ;
- Augmentation du plafond annuel de l'IFSE des fonctionnaires relevant des fonctions d'agent de brigade verte municipale, de 3 100 € à 3 600 €.

ARTICLE 2 : PRECISE que les autres dispositions de la délibération n° 2024.00109 demeurent inchangées.

POUR : UNANIMITÉ

21 - RECRUTEMENT DES AGENTS SAISONNIERS

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'il convient d'anticiper les besoins en emplois saisonniers pour l'année 2026 afin de répondre aux besoins de la Ville.

L'activité du service jeunesse nécessite de faire appel à des emplois saisonniers afin d'assurer l'encadrement des jeunes durant les séjours ou les accueils au sein du service pendant les vacances estivales.

Le service parcs et jardins doit faire appel à des saisonniers car les besoins en arrosage sont plus importants durant la période estivale.

Enfin, le service restauration, afin d'assurer une continuité de service et être en appui à la préparation de la rentrée scolaire nécessite de faire appel à des saisonniers.

Conformément à l'article L. 313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Il est donc proposé la création de :

Jeunesse

- Trois emplois saisonniers d'adjoint d'animation à temps complet pour les vacances d'hiver 2026,
- Deux emplois saisonniers d'adjoint d'animation à temps complet pour les Vacances de printemps 2026.
- Cinq emplois saisonniers d'adjoint d'animation, au maximum, à temps complet pour les vacances d'été 2026.
- Un emploi saisonnier d'adjoint d'animation à temps complet pour les vacances de la Toussaint 2026.
- Deux emplois saisonniers d'adjoint d'animation à temps complet pour les vacances de Noël 2026.

Parcs et jardins

- Deux emplois saisonniers d'adjoint technique, au maximum, à temps complet pour une durée de deux mois, juillet et août.

Restauration

- Quatre emplois saisonniers d'adjoint technique, au maximum, à temps complet sur une période de deux mois, juillet et août.

Ces emplois seront pourvus en fonction des besoins par le recrutement d'agents contractuels sur des emplois non permanents sur la base de l'article L. 332-23 du Code général de la fonction publique, afin de faire face à un accroissement saisonnier d'activité.

Ces emplois non permanents ne peuvent excéder 6 mois pendant une même période de 12 mois consécutifs.

La rémunération de ces agents sera calculée par référence à l'indice brut 367 (échelle C1) du grade de recrutement.

Pour le service jeunesse, compte tenu de la particularité de l'activité (nature et conditions d'exercice des missions) durant les vacances scolaires, la durée hebdomadaire de travail pourra être supérieure à 37 heures 30 hebdomadaires (amplitude horaire maximum d'une journée = 10h). Les heures supplémentaires effectuées seront rémunérées dans le cadre de l'IHTS.

Dans le cadre de séjours, aucune disposition légale ne prévoit les modalités de décompte en temps de travail effectif s'agissant des périodes de travail nocturne. Il sera donc appliqué, par analogie, les dispositions mises en place par l'État pour des missions de même nature en référence au décret n° 2003-484 du 6 juin 2003 fixant les conditions de recrutement et d'emploi des assistants d'éducation. A ce titre, un décompte forfaitaire de 3 heures de travail par nuit sera appliqué (période de T heures consécutives comprise entre 22 heures et 7 heures, du lever au coucher des enfants).

Il est précisé que, pour obtenir une meilleure organisation des séjours et en réaliser le bilan, le personnel d'animation saisonnier sera amené à intervenir à différentes reprises avant et après le séjour. A ce titre, il sera rémunéré 2 jours de plus.

Pour information, lors des séjours, l'amplitude horaire d'une journée étant de 10 heures, les agents permanents bénéficieront d'un repos compensateur. Concernant les nuitées, au même titre que les saisonniers, un décompte forfaitaire de 3 heures de travail par nuit sera appliqué.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1er : DECIDE la création de :

- Trois emplois saisonniers d'adjoint d'animation à temps complet pour la deuxième semaine des vacances d'hiver 2026,

- Deux emplois saisonniers d'adjoint d'animation à temps complet pour chacune des deux semaines des vacances de printemps 2026,
- Cinq emplois saisonniers d'adjoint d'animation, au maximum, à temps complet en fonction des semaines des vacances d'été 2026,
- Un emploi saisonnier d'adjoint d'animation à temps complet pour la première semaine des vacances de la Toussaint 2026,
- Deux emplois saisonniers d'adjoint d'animation, au maximum, à temps complet pour les semaines des vacances de Noël 2026,
- Deux emplois saisonniers d'adjoint technique, au maximum, à temps complet pour la période de juillet et août 2026 au service parcs et jardins,
- Quatre emplois saisonniers d'adjoint technique, au maximum, à temps complet pour la période de juillet et août 2026 au service restauration

ARTICLE 2 : FIXE les modalités de recrutement telles que prévues dans le tableau ci-dessous :

Missions	Nombre d'agents et fonctions	Grades d'emplois
Séjours ou accueil service jeunesse	1 à 5 saisonniers TC par semaines de vacances scolaires	Adjoint d'animation
Juillet et Août - Parcs et Jardins Arrosage des végétaux	1 à 2 saisonniers TC par semaines	Adjoint technique
Juillet et Août Service restaurations	1 à 4 saisonniers TC par semaines	Adjoint technique

TC : temps complet

L'indice de rémunération évoluera à chaque revalorisation du grade de référence et/ou de la valeur du point d'indice.

ARTICLE 3 : DECIDE la possibilité de faire appel à des vacataires dans le domaine de l'animation qui seront rémunérés à l'heure selon un taux en référence au 1er échelon du grade d'adjoint d'animation.

ARTICLE 4 : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget de la Ville au chapitre 012.

POUR : UNANIMITÉ

22 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que la présente délibération a pour objectif de procéder à une révision des grades et des postes qui composent les effectifs de la collectivité.

D'une part, il est proposé de procéder à la création d'un grade de rédacteur et à la suppression corrélative d'un grade d'adjoint administratif principal de 2ème classe afin de permettre la nomination d'un agent ayant réussi le concours de rédacteur.
Cette évolution s'accompagne également de la transformation d'un emploi d'assistant de gestion comptable de catégorie C en un emploi de gestionnaire budgétaire et comptable de catégorie B à temps complet, en cohérence avec les missions exercées et le niveau de responsabilité attendu.

D'autre part, conformément à la délibération sur la fermeture du Multi-Accueil Pierre Tabanou (MAPT), il convient de supprimer plusieurs grades et emplois.

Enfin, dans un contexte marqué par la conduite de plusieurs opérations d'aménagement et de renouvellement urbain, la collectivité souhaite renforcer sa capacité d'ingénierie et de pilotage des projets. Aussi, la création d'un poste à temps complet de chargé de mission d'opérations d'aménagement sur le grade d'attaché permettra d'assurer un suivi renforcé des dossiers stratégiques, de sécuriser les procédures administratives et juridiques associées et d'accompagner la réalisation des projets participant à l'attractivité et au développement du territoire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1er : DECIDE que le tableau des effectifs et des emplois est modifié de la manière suivante :

GRADE	EFFECTIF ACTUEL	NOUVEL EFFECTIF	COMMENTAIRE
FILIERE ADMINISTRATIVE			
Adjoint administratif principal 2ème classe	**29 (-1)**	**28**	**Suppression du grade – Nomination suite au concours de rédacteur**
Rédacteur	**16 (+1)**	**17**	**Création du grade – Nomination suite au concours de rédacteur**
Attaché	**28(+1)**	**29**	**Création du grade pour le poste à temps complet de chargé de mission d'opérations d'aménagement**

FILIERE MEDICO - SOCIALE			
Agent social	**1 (-1)**	**0**	**Suppression du grade – Fermeture MAPT**
Auxiliaire de puériculture de classe normale	**2(-1)**	**1**	**Suppression du grade – Fermeture MAPT**
Educateur Jeunes Enfants	**3 (-1)**	**2**	**Suppression du grade – Fermeture MAPT**
Educateur Jeunes Enfants de classe exceptionnelle	**1 (-1)**	**0**	**Suppression du grade – Fermeture MAPT**
Psychologue de classe normale	**2 (-1)**	**1**	**Suppression du grade – Fermeture MAPT**
Médecin	**16 (-1)**	**15**	**Suppression du grade – Fermeture MAPT**

POSTE A SUPPRIMER	POSTE A CREER	COMMENTAIRES
Assistant gestion comptable - cat. C	Gestionnaire budgétaire et comptable – cat. B Temps complet	Création du poste – Nomination suite au concours de rédacteur

POSTE A CREER
Création du poste à temps complet de chargé de mission d'opérations d'aménagement

POSTE A SUPPRIMER	COMMENTAIRES
Auxiliaire de puériculture – cat. B	**Suppression des postes à compter du 1er septembre 2026 – Fermeture MAPT**
Auxiliaire de puériculture – cat. B	
Auxiliaire de puériculture – cat. B	
Assistante Petite Enfance – cat. C	
Assistante accueil petite enfance - cat. C	
Assistante accueil petite enfance - cat. C	
Assistante accueil petite enfance - cat. C	
Educateur de jeunes enfants – cat. A	

Educateur de jeunes enfants – cat. A	
Pédiatre – cat. A	
Psychologue – cat. A	

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

POUR : 29
CONTRE : 9

VŒU CONTRE LES VIOLENCES ET DISCRIMINATIONS LGBTPHOBES DU GROUPE L'HAY EN COMMUN

Le 07 mai dernier, le Conseil municipal de L'Haÿ-les-Roses s'est engagé, par l'adoption de deux voeux, à lutter contre toute forme d'agression et de discrimination. Le 11 mai, SOS homophobie publiait son 30e rapport annuel afin de dresser un état des lieux des violences, discriminations et obstacles auxquels sont confrontées les personnes lesbiennes, gays, bies, trans et intersexes en France.

Le 17 mai, se tenait la Journée internationale de lutte contre les LGBTphobies et le mois de juin est consacré aux Marches des Fiertés et à la visibilité des personnes LGBT+.

Le Conseil municipal de L'Haÿ-les-Roses, réuni aujourd'hui 25 juin, à deux jours de la Marche des Fiertés de Paris, affirme son plein soutien aux personnes discriminées, stigmatisées ou violentées du fait de leur orientation sexuelle, de leur identité ou de leur expression de genre.

Derrière les chiffres se trouvent des réalités humaines souvent tragiques : guet-apens, agressions, meurtres, harcèlement, rejet familial ou social, isolement et parfois suicide. Les LGBTphobies ne se résument pas à des paroles blessantes ; elles peuvent détruire des vies.

Des décennies de répression et de stigmatisation ont profondément marqué la société française comme de nombreuses sociétés à travers le monde. Si des progrès en matière de droits humains ont été accomplis dans plusieurs pays, d'autres connaissent encore des reculs préoccupants. La récente aggravation de la répression de l'homosexualité au Sénégal, les déclarations de Donald Trump rappellent que les droits des personnes LGBT+ demeurent fragiles et nécessitent une vigilance constante.

Il serait toutefois erroné de considérer que ces phénomènes sont exclusivement extérieurs à notre territoire. Des expressions ou argumentaires à caractère homophobe ont encore pu être observés dans le débat public, y compris à l'occasion de campagnes électorales récentes à L'Haÿ-les-Roses.

Cette réalité rappelle que la lutte contre les discriminations demeure une responsabilité collective. Les injures, les menaces et les actes de haine visant les personnes LGBT+ ne sont jamais de simples opinions : ils portent atteinte à la dignité humaine,

engendrent humiliation, exclusion et souffrance, et peuvent contribuer à des situations de détresse aux conséquences parfois dramatiques. Parce qu'ils portent atteinte aux droits fondamentaux des personnes, ces agissements sont condamnés par la loi.

Les LGBTphobies, comme toute forme de discrimination, sont le produit de préjugés ancrés et de représentations excluantes qu'il s'agit de dépasser alors que certains ont un intérêt politique à les instrumentaliser ; elles sont confortées de nos jours par des discours de haine ou de stigmatisation auxquels il convient de répondre par une action résolue, des politiques adaptées et une parole claire.

Le monde associatif joue un rôle essentiel dans la prévention, l'accompagnement des victimes et la promotion de l'égalité. Mais la parole et l'engagement publics, à tous les niveaux, demeurent tout aussi indispensables.

• Considérant que les discriminations basées sur l'orientation sexuelle et sur l'identité de genre font partie des critères de discrimination que la loi prévoit de punir pénalement ;

• Considérant la progression des actes et violences anti-LGBT+ constatée ces dernières années par les associations et les pouvoirs publics ;

• Considérant qu'un nombre infime des victimes d'insultes ou agressions LGBTphobes portent plainte ;

• Considérant l'importance des collectivités territoriales et en particulier des municipalités dans la lutte à mener contre les LGBTphobies et pour l'amélioration de la vie dans la cité ;

• Considérant les travaux préparatoires engagés en vue du « plan interministériel pour l'égalité des droits et contre la haine anti-LGBT+ » pour la période 2026-2029 ;

• Considérant la nécessité d'aider les acteurs associatifs, sportifs, éducatifs médico-sociaux, intellectuels à jouer pleinement leur rôle d'intégration et de cohésion des publics ;

• Considérant que la lutte contre les LGBTphobies est indispensable pour faire avancer l'ensemble des combats émancipateurs ; que chaque avancée dans l'un de ces combats renforce la dynamique progressiste pour éradiquer toutes les discriminations ; et qu'au contraire, consentir à un recul face à une forme de discrimination met en péril les avancées pour toutes et tous ;

Le Conseil Municipal de L'Haÿ-les-Roses, réuni le 25 juin 2026,

• **Demande que soient renforcés les moyens destinés à la prévention des LGBTphobies dans les communes, à commencer la ville de L'Haÿ-les-Roses.** Elles sont en effet l'échelon pertinent pour lutter contre les discriminations ;

• **Attend de l'État que soient garantis les moyens d'écoute et d'accompagnement de personnes victimes de l'homophobie.** Cela doit se faire à travers une politique de sensibilisation et de formation des agents du service public, des supports adaptés et partageables, une vigilance constante ;

• **S'engage à renforcer les actions communes entre les municipalités et les associations,** notamment sportives, pour lutter contre toutes les discriminations et pour l'égalité et l'effectivité des droits ;

• **S'engage à faciliter toutes les démarches administratives** pour les personnes transgenres, les familles homoparentales, et à sensibiliser la population sur ces questions via tout support de communication ;

• **Invite Monsieur le Maire à** prendre contact avec l'association compétente en vue d'enclencher le processus aboutissant à la **signature de la charte de « L'Autre Cercle »**, tant en matière de qualité de vie au travail que des services rendus au public.

POUR : 9
CONTRE : 29

QUESTIONS ORALES

Monsieur Olivier Laurent

Monsieur le Maire,

Depuis quelques mois, les habitants de plusieurs quartiers de la ville constatent une importante prolifération de rats. Cette situation semble particulièrement marquée dans le secteur des tours marrons (quartier Lallier-Bicêtre), bien qu'elle touche également d'autres secteurs comme le Jardin Parisien, la rue Henri Thirard et les Tours Toshiba allée du stade

De nombreux habitants nous ont signalé la présence massive de rats et se plaignent à raison de cette situation, particulièrement désagréable, anxiogène et dangereuse pour la salubrité publique. Des rats vont jusqu'à monter dans des poussettes, dans des étages d'immeubles et dégradent même des voitures (résultant parfois en des frais de garagiste à hauteur de plusieurs centaines d'euros, non pris en charge par les assurances). Des morsures sur des aires de jeux pour enfants sont à redouter. Des rats morts gisent à terre durant plusieurs jours sans être ramassés, également à portée des enfants. Cette situation nuit gravement au cadre de vie dans les quartiers impactés, ce dont leurs habitants souffrent.

Si la multiplication des travaux a certainement eu pour effet de déloger les rongeurs de leur lieu de vie initial comme c'est le cas dans d'autres villes, il est certain que leur prolifération ne serait pas possible sans des sources massives de nourriture leur permettant de se multiplier. Si des incivilités ont marginalement été constatées, des problèmes structurels alimentent plus largement ce phénomène.

On constate par exemple en plusieurs endroits des tours marrons des abris à poubelles non ou mal fermés, ainsi que des poubelles qui débordent. Ces abris apparaissent en l'état peu adaptés et insuffisamment dimensionnés, laissant accès aux rats à la nourriture.

Une insuffisance d'action est par ailleurs constatée par les habitants. Si au 107 rue Paul Hochart les poubelles ont été déplacées pour dératiser, des détritus continuent parfois à joncher le sol et à alimenter les rats. Sur les autres sites concernés (comme par exemple au 16 rue Saint Colombe) aucune action n'a été constatée, malgré plusieurs interpellations du bailleur et de la mairie.

La réponse qui a apportée aux personnes ayant sollicité la mairie était que celle-ci n'aurait pas le pouvoir d'agir sur ce domaine privé. Or en tant que maire, dans une optique de protection de la salubrité publique, vous avez le pouvoir et le devoir d'agir. Tout maire dispose en effet d'un pouvoir de police générale en matière d'hygiène et de salubrité au titre de l'article L.2212-2 du Code général des collectivités territoriales. En cas d'infestation persistante affectant la salubrité publique, le maire peut :

- Mettre en demeure le propriétaire de procéder à la dératisation dans un délai imposé
- Faire constater l'insalubrité par les services communaux d'hygiène et de santé (SCHS) ou structures équivalentes
- Procéder aux travaux d'office aux frais du défaillant si le délai est dépassé
- Saisir le préfet pour engager une procédure d'insalubrité au titre du Code de la santé publique

En page 9 du programme 2026 « Encore plus belle l'hay », vous indiquiez d'ailleurs : « nous exigerons des bailleurs le respect de la propreté et du cadre de vie avec la même exigence que celle que nous avons pour l'espace public communal ».

Pour prouver votre bonne foi aux l'Haÿssiennes et aux l'Haÿssiens, nous vous invitons à tenir votre promesse et à traiter cette situation urgente. L'attente des l'Hayssiens sur ce point est légitime et forte, à en juger par le succès croissant de pétitions toujours en cours dont nous avons eu connaissance.

Notons enfin que la rage réapparaît dans plusieurs pays d'Europe centrale depuis 2021 après plusieurs décennies de recul. Si la menace n'est pas actuellement concrète en France métropolitaine, les virus voyagent vite de nos jours. Nous avons les moyens et le devoir de nous en prémunir.

Plusieurs pistes pourraient être envisagées :

- Des containers en nombre et en taille suffisante
- Des locaux à poubelle mieux adaptés car réellement fermés et correctement dimensionnés, possiblement fermant avec badge ou clé, afin de s'assurer qu'aucun reliquat de déchet comestible ne soit laissé en dehors, à la portée des rongeurs

- Des dispositifs de dératisation placés dans ces locaux, voire a d'autres endroits le nécessitant
- Un nettoyage plus régulier des surfaces alentours
- Une collecte des déchets plus fréquente en phase de prolifération, comme c'est le cas actuellement
- Des dispositifs empêchant l'accès de rats aux lieux de vie à protéger en priorité (aires de jeux pour enfants, immeubles)
- Une biodiversité rééquilibrée favorisée par une ville moins bétonnée, plus riche en espaces naturels connectés entre eux (trames vertes reliant tous les quartiers) pourrait permettre aux prédateurs des rats (fouines, renards) de venir réguler leurs populations

Compte tenu des pouvoirs et des devoirs qui sont les vôtres, quelles réponses prévoyez-vous d'apporter à ce problème urgent ?

Notre groupe, L'Haÿ en Commun, envisage de vous demander un retour régulier sur les actions concrètes que vous et vos équipes prévoiront d'appliquer pour réguler la présence des rats aux abords des habitations et en particulier dans les quartiers populaires, où vit une grande partie de la population de la ville.

Monsieur le Maire

Je vous remercie pour votre question.

D'abord, je veux dire aux habitants concernés que je prends ce sujet très au sérieux. La présence de rats est une nuisance inacceptable pour le cadre de vie, pour la tranquillité des habitants et pour le sentiment de sécurité dans nos quartiers. Personne ici ne doit minimiser ce phénomène.

Mais je refuse également les caricatures et les procès d'intention.

Vous semblez découvrir aujourd'hui un phénomène qui touche l'ensemble de l'Île-de-France et de nombreuses villes françaises. Les travaux d'aménagement, les réseaux souterrains, les dépôts sauvages de déchets, certaines incivilités et les habitudes de nourrissage contribuent à cette prolifération. L'Haÿ-les-Roses n'est malheureusement pas isolée face à cette problématique.

Pour autant, contrairement à ce que vous affirmez, la Ville n'est pas restée inactive – contrairement à vos amis politique à Paris qui appellent à sauver les « surmulots ».

Vous citez notre programme municipal. Vous avez raison de le faire. Nous y avons effectivement pris l'engagement d'exiger des bailleurs le respect de la propreté et du cadre de vie avec le même niveau d'exigence que celui que nous appliquons à l'espace public communal.

C'est précisément la raison pour laquelle nous avons au sein de l'équipe municipal une élue déléguée à la propreté et à l'amélioration du cadre des vies des locataires du parc social. Nous avons fait de ces questions une priorité assumée, avec une élue

identifiée, un suivi régulier des situations signalées et un travail permanent avec les bailleurs, l'Établissement public territorial et les services concernés.

Contrairement à certains qui découvrent ce sujet, nous le traitons quotidiennement sur le terrain avec les habitants et les partenaires concernés.

Depuis plusieurs années, la Ville coordonne son action avec les bailleurs sociaux, l'Établissement public territorial et les différents gestionnaires concernés afin d'organiser les campagnes de dératisation et les traitements des réseaux d'assainissement. Plusieurs interventions sont réalisées chaque année sur différents secteurs de la commune.

Cette problématique est d'ailleurs régulièrement abordée dans le cadre de la Gestion urbaine et sociale de proximité. Ces réunions permettent de coordonner les interventions des bailleurs, de l'Établissement public territorial et de la Ville afin d'agir efficacement sur les causes du phénomène.

Les équipes de l'Établissement public territorial travaillent notamment avec les principaux bailleurs présents sur notre commune pour améliorer la gestion des déchets : adaptation des fréquences de collecte, amélioration de la containerisation, création ou réaménagement de locaux poubelles, sécurisation des espaces de stockage. Car chacun le sait : la meilleure dératisation reste encore de supprimer les sources de nourriture qui permettent aux colonies de se développer.

Nous intervenons également auprès des bailleurs lorsqu'une situation particulière nous est signalée. Nous leur demandons d'assumer pleinement leurs responsabilités en matière d'entretien, de gestion des déchets et de maintien de la salubrité de leurs résidences.

Et lorsque la situation l'exige, nous savons agir avec fermeté.

Ainsi, nous n'hésitons pas à convoquer le directeur départemental d'I3F au sein des résidences qu'il gère pour exiger des actions concrètes.

Je vous rappelle ainsi qu'à la suite de signalements et d'investigations conduites avec les services de l'État, la Ville a participé aux démarches ayant conduit à la fermeture administrative d'un commerce de restauration à emporter où des conditions de stockage totalement inacceptables avaient favorisé la présence de rats, avec notamment du riz entreposé dans le vide sanitaire d'un immeuble. Face à une situation présentant un risque pour la santé publique, nous avons agi. Nous n'avons jamais hésité à prendre nos responsabilités lorsqu'il s'agit de protéger les habitants.

Egalement, avec notre élue déléguée à la propreté, nous avons coordonné en lien avec plusieurs copropriétés des actions de dératisation. Et depuis, les rats ne sont pas revenus.

Nous agissons avec détermination, avec fermeté et nous continuerons à le faire.

Je souhaite également rappeler une réalité trop souvent passée sous silence : la lutte contre les rats ne se résume pas à disposer quelques appâts ici ou là. La première des actions consiste à supprimer les facteurs qui favorisent leur présence.

Or chacun peut constater que certaines résidences connaissent des difficultés récurrentes liées aux dépôts sauvages, aux encombrants abandonnés, aux sacs déposés au pied des conteneurs ou encore au nourrissage des pigeons et autres animaux. Ces comportements, qui sont le fait d'une minorité, contribuent directement à la prolifération des rongeurs.

C'est pourquoi nous poursuivrons notre action autour de plusieurs priorités : renforcer la coordination avec les bailleurs et l'Établissement public territorial, poursuivre les campagnes de dératisation, améliorer la gestion des déchets lorsque cela est nécessaire, sécuriser les locaux poubelles et lutter contre les comportements qui favorisent la présence de nuisibles, distribuer aux particuliers des produits raticides, lutter contre les voitures épaves.

Vous évoquez plus particulièrement certains quartiers de notre ville. D'ailleurs, je note que vous ne citez pas la Vallée-aux-Renards où nous agissons pourtant également. Je veux être très clair : tous les quartiers de L'Haÿ-les-Roses méritent la même attention et bénéficient de la même mobilisation des services municipaux. Nous n'opposons pas les habitants entre eux, comme vous semblez vouloir le faire. Nous intervenons partout où cela est nécessaire, avec la même exigence.

La réalité est donc simple : des actions existent, elles sont conduites avec les partenaires compétents, elles doivent naturellement être poursuivies et renforcées lorsque cela est nécessaire, et c'est précisément ce que nous faisons. Je recevrais d'ailleurs, avant la trêve estivale, l'ensemble des bailleurs de la Ville pour un point sur leur patrimoine. Ce sujet, ainsi que d'autres, sera évidemment évoqué.

La lutte contre les nuisibles ne se règle ni par des slogans, ni par des publications sur les réseaux sociaux, Elle exige du travail de terrain, de la coordination avec les bailleurs, de la constance et parfois de la fermeté.

C'est exactement ce que nous faisons et ce que nous continuerons à faire pour protéger le cadre de vie des L'Haÿssiennes et des L'Haÿssiens.

Monsieur Olivier Laurent

Monsieur le Maire,

Mesdames et Messieurs les membres du Conseil municipal,

À la date de dépôt de cette question, le 23 juin 2026, L'Haÿ-les-Roses et en train de vivre un épisode de canicule extrême. Le Val-de-Marne a été placé en vigilance rouge à compter du dimanche 21 juin, avec des températures pouvant atteindre localement 40 degrés.

Ce nouvel épisode intervient après une vague de chaleur historique en mai 2026 et après de nombreux épisodes récents depuis 2014. Les canicules ne sont plus des événements exceptionnels en raison du réchauffement climatique : la fréquence, l'intensité et la précocité saisonnière des vagues de chaleur augmentent d'année en année, et ce phénomène est hélas amené à s'intensifier. Notre ville n'est pas épargnée par ce phénomène.

Suite à la canicule historique de 2003, l'attention s'est beaucoup focalisée sur les décès des personnes âgées liées à la chaleur. En plus de ceux-ci, nous savons aujourd'hui que les effets des vagues de chaleurs sont bien plus vastes et touchent tous toutes les classes d'âge et tous types de populations. Selon Santé Publique France, la précocité de l'épisode de mai 2026 survenu dans une période d'activités scolaire et professionnelle importantes a généré chez les populations de moins 15 ans et 15 à 45 ans des impacts sanitaires plus élevés que ceux observés habituellement. Ces populations jeunes sont même devenues majoritaires pour ce qui concerne les hyperthermies et coups de chaleurs [1]. On sait par ailleurs que les vagues de chaleurs sont associées à des risques de naissances prématurées, des dégradations du sommeil, de la santé mentale, des pertes de productivité, des conditions de travail et d'apprentissage fortement dégradées dans les écoles, voire des appels à garder les enfants à la maison. Ces effets touchent donc tout le monde, et ils touchent plus fortement les personnes socio-économiquement défavorisées.

Votre majorité dirige cette ville depuis 2014. Cela fait deux mandats complets. Vous avez donc eu douze ans pour préparer L'Haÿ-les-Roses au changement climatique. Douze ans pour identifier les îlots de chaleur, protéger les grands arbres, désimperméabiliser les sols, adapter les bâtiments publics, créer des refuges de fraîcheur, revoir les projets urbains et inscrire cette priorité dans le budget municipal.

Malheureusement, au lieu d'engager cette adaptation, votre majorité a trop souvent fait l'inverse. Elle a accompagné une densification urbaine massive, accepté des projets trop minéraux, insuffisamment végétalisés, parfois au prix de la disparition de grands arbres, alors même que ces arbres font partie des protections les plus efficaces et les plus immédiates contre la chaleur (on estime que pour apportes les mêmes bénéfices qu'un arbre de plus de 15 mètres, 8 arbres de moins de 7 mètres dont nécessaires). Plusieurs opérations urbaines récentes ou en cours contribuent à artificialiser davantage la ville, à réduire la pleine terre et à créer ou aggraver des îlots de chaleur. Ce choix politique est d'autant plus grave qu'il a été fait sans véritable débat public, sans diagnostic partagé et sans concertation réelle avec les habitants.

La gestion de l'épisode actuel en est la démonstration. La ville a communiqué dans l'urgence : accueil adapté, fermeture d'équipements sportifs extérieurs, mobilisation du CCAS, consignes de prévention. Ces mesures d'urgence sont nécessaires, et nous remercions les agents municipaux mobilisés. Mais elles révèlent surtout que la ville n'est pas prête.

Un numéro d'appel, des messages de prévention et quelques salles climatisées ne suffisent plus. Les habitants ont besoin de lieux frais clairement identifiés, ouverts sur des horaires élargis, accessibles aux personnes âgées, aux familles, aux personnes en situation de handicap, aux femmes enceintes, aux habitants de logements surchauffés et aux personnes isolées. Ils ont besoin d'ombre dans l'espace public, de points d'eau, d'arbres protégés, de sols moins minéraux, de bâtiments adaptés au confort d'été.

La question spécifique des écoles fait l'objet d'une autre question orale. Nous nous concentrons ici sur le reste de la ville : espaces publics, équipements municipaux,

logements, copropriétés, parc social, quartiers les plus minéralisés et les moins arborés, notamment à l'est de la commune.

Les collectivités sont en première ligne face au changement climatique. Elles peuvent et doivent agir : intégrer l'adaptation au changement climatique dans les investissements, mobiliser des budgets spécifiques, désimperméabiliser, végétaliser, rénover les bâtiments publics avec le confort d'été comme priorité, et dédier des moyens humains au pilotage de cette politique.

Nous vous demandons donc des engagements précis.

- Vous engagez-vous à publier avant la fin du mois de juin une carte communale des refuges de fraîcheur, avec horaires élargis, conditions d'accès, accessibilité et communication claire auprès de tous les habitants, comme l'ont fait la plupart des communes voisines ?

- Vous engagez-vous à mettre en place dès cet été des dispositifs temporaires d'ombre et de rafraîchissement dans les espaces publics les plus minéraux et les plus fréquentés : place du métro, abords des équipements publics, arrêts de bus, places et cheminements sans ombre ?

- Vous engagez-vous à renforcer immédiatement le repérage des personnes vulnérables, au-delà des seuls seniors inscrits au registre canicule, en intégrant les habitants de logements surchauffés, les familles avec jeunes enfants, les femmes enceintes, les personnes handicapées, isolées ou précaires ?

- Vous engagez-vous à présenter avant la rentrée 2026 un diagnostic public des îlots de chaleur, des bâtiments municipaux surchauffés, des espaces publics sans ombre, des grands arbres à préserver et des quartiers prioritaires ?

- Vous engagez-vous à inscrire au budget 2027 une ligne dédiée à l'adaptation climatique et à présenter avant la fin de l'année 2026 un plan pluriannuel chiffré, financé et concerté de désimperméabilisation, de végétalisation, de protection des grands arbres, de création d'îlots de fraîcheur et d'adaptation des bâtiments municipaux ? Ce plan devra être construit avec les habitants, les associations, les conseils de quartier, les personnels municipaux, les usagers des services publics, les bailleurs et les acteurs de la santé. Il ne peut pas s'agir d'une décision descendante de plus : la majorité municipale n'a jamais réellement organisé de dialogue sur ces choix structurants, alors qu'ils engagent directement la santé, le cadre de vie et l'avenir des L'Hayssiens.

Monsieur le Maire, après deux mandats, l'urgence ne peut plus servir d'excuse. L'urgence est désormais la conséquence d'un manque d'anticipation et de choix d'aménagement qui ont trop souvent aggravé la vulnérabilité de la ville à la chaleur. Les habitants ne peuvent plus être mis devant le fait accompli. Ils doivent être associés aux décisions qui concernent leur santé, leur quartier et leur cadre de vie.

Nous vous demandons donc non pas de nouvelles intentions, mais des engagements datés, financés, vérifiables et réellement concertés avec les L'Hayssiens.

Monsieur le Maire

Je vous remercie pour cette question qui nous permet d'aborder un sujet majeur : celui de l'adaptation de notre ville au changement climatique.

Avant toute chose, je veux avoir une pensée pour les habitants les plus fragiles et remercier très sincèrement les agents municipaux, les équipes du CCAS, les services techniques, la police municipale, les agents d'accueil et l'ensemble des personnels municipaux mobilisés depuis plusieurs jours afin de protéger les L'Haÿssiens face à cet épisode exceptionnel de canicule.

Contrairement à ce que vous laissez entendre, la Ville n'a pas attendu cette semaine pour agir.

Dès samedi soir, avant même le déclenchement de la vigilance rouge, les habitants ont été informés de l'ensemble des dispositifs mis en place. Depuis dimanche midi, plusieurs équipements climatisés répartis sur l'ensemble de la commune ont été ouverts au public. Une permanence téléphonique exceptionnelle a été instaurée afin d'assurer le suivi des personnes vulnérables et de permettre à toutes celles et ceux qui le souhaitaient de s'inscrire sur le registre canicule. Le CCAS, le standard de l'Hôtel de Ville et l'ensemble des services municipaux ont été pleinement mobilisés.

C'est cela, une collectivité qui assume ses responsabilités.

Mais au-delà de la gestion de cet épisode, je veux revenir sur le fond de votre intervention.

Vous affirmez que notre majorité aurait eu douze années pour préparer la ville et qu'elle ne l'aurait pas fait.

Là encore, cette affirmation est tout simplement fausse.

Lorsque nous sommes arrivés aux responsabilités en 2014, nous avons trouvé une ville confrontée à une situation financière particulièrement dégradée, avec près de 80 millions d'euros de dette patrimoniale et des années de sous-investissement dans les équipements publics. Les écoles, les bâtiments municipaux et notre patrimoine avaient été trop longtemps délaissés.

Nous avons donc dû engager un vaste travail de rattrapage.

Depuis douze ans, nous investissons dans la rénovation énergétique de nos bâtiments, dans le remplacement des menuiseries, dans l'amélioration du confort thermique des équipements municipaux, dans la climatisation lorsque celle-ci est pertinente, dans la modernisation de notre patrimoine et dans la prise en compte systématique du confort d'été dans les nouvelles réalisations.

Nous avons également engagé une politique ambitieuse en faveur de la nature en ville.

Dès 2018, nous avons construit, avec les habitants, un Agenda 21 qui fixe notre feuille de route en matière de transition écologique. Nous avons mis en place un suivi phytosanitaire de notre patrimoine arboré afin de mieux préserver nos arbres. Nous

poursuivons les plantations, la végétalisation des espaces publics et la désimperméabilisation lorsque cela est possible. La promenade de la Vanne illustre parfaitement cette volonté de redonner davantage de place à la nature dans notre ville. Cette politique est aujourd'hui reconnue puisque L'Haÿ-les-Roses a obtenu une deuxième Fleur et pourrait prochainement décrocher une troisième.

Vous critiquez également nos opérations d'aménagement en affirmant qu'elles auraient été réalisées « sans véritable débat public », « sans diagnostic partagé » et « sans concertation réelle ».

Franchement, cette affirmation est incompréhensible.

Depuis plusieurs années, plus de trente réunions publiques ont été organisées autour des grands projets de transformation de notre ville. Trente réunions ouvertes à tous les habitants. Trente occasions de débattre, de présenter les projets, d'entendre les observations, de répondre aux interrogations et parfois même de faire évoluer certains aménagements.

Alors permettez-moi de vous poser une question très simple : où étiez-vous pendant ces trente réunions publiques ?

Parce qu'il est toujours plus facile de dénoncer une prétendue absence de concertation que de participer aux réunions qui sont organisées.

Dire aujourd'hui qu'il n'y aurait eu aucun débat public est non seulement inexact, mais profondément irrespectueux pour tous les habitants qui, eux, ont pris le temps de participer à ces échanges ainsi que pour les élus et les agents municipaux qui les ont organisés.

J'entends également vos propos sur nos projets urbains.

Là encore, vous entretenez une opposition caricaturale entre développement urbain et transition écologique.

Oui, L'Haÿ-les-Roses accueille de nouveaux habitants.

Oui, notre ville accompagne l'arrivée du métro du Grand Paris.

Mais nous le faisons avec des exigences environnementales toujours plus fortes : davantage de végétalisation, davantage de performances énergétiques, davantage de prise en compte du confort d'été et des espaces publics de meilleure qualité.

Nous refusons cette opposition simpliste entre construire et protéger l'environnement.

Une ville responsable sait faire les deux.

En revanche, ce qui surprend davantage, c'est d'entendre aujourd'hui ceux qui réclament toujours plus d'investissements alors qu'ils votent systématiquement contre les budgets municipaux.

Vous demandez davantage de végétalisation, mais vous votez contre les budgets qui la financent.

Vous demandez davantage de rénovation des écoles, mais vous votez contre les budgets qui permettent ces rénovations.

Vous demandez davantage d'investissements pour adapter la ville au changement climatique, mais vous refusez les moyens financiers qui rendent ces investissements possibles.

Les L'Haÿssiens apprécieront cette contradiction.

Et puisque vous évoquez la question de la climatisation, permettez-moi également de rappeler une autre contradiction.

Il y a encore quelques années, une partie de vos amis politiques franciliens expliquait qu'il ne fallait pas de climatisation dans les transports en commun. Rappelons qu'en 2008, les écologistes disaient : « la climatisation n'est pas utile sous tous les climats... ».

Heureusement, la majorité régionale conduite par Valérie Pécresse, avec le soutien de Vincent Jeanbrun, a fait un autre choix : celui d'investir massivement pour moderniser les matériels roulants et généraliser leur climatisation.

Aujourd'hui, lorsque les L'Haÿssiens empruntent la ligne 14 ou d'autres lignes modernisées, ils bénéficient de rames climatisées grâce à ces investissements. Certainement pas grâce à ceux qui les combattaient hier.

Le changement climatique est une réalité.

Il impose à chacun d'entre nous de poursuivre les efforts engagés.

Mais cette adaptation ne se construit pas au travers de procès d'intention ou d'approximations.

Elle se construit année après année.

Elle se construit dans les budgets.

Elle se construit dans les investissements.

Elle se construit dans la rénovation de nos bâtiments.

Elle se construit dans la végétalisation de notre ville.

Elle se construit dans la modernisation de notre patrimoine. Depuis douze ans, c'est précisément ce que nous faisons.

Nous continuerons à agir avec responsabilité, avec constance et avec détermination.

Madame Laurence Malfait

Monsieur le Maire,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil municipal,

Cette question est déposée le 23 juin, pour le Conseil municipal du 25 juin, après plusieurs journées de fortes chaleurs et alors que notre département vient de connaître une vigilance rouge canicule.
Dans les écoles de L'Haÿ-les-Roses, cette situation a mis en évidence des difficultés graves. Dès les 18, 19 et 22 juin, des familles ont été alertées sur des températures pouvant dépasser 35 à 40 °C dans certaines classes, notamment à l'école du Centre, dont la cour est quasiment dépourvue d'ombre.
Les remontées reçues directement des écoles et des parents confirment une situation préoccupante. Aux Garennes, il a été signalé 28 °C dès 8 heures du matin dans les classes, une seule salle climatisée pour environ 120 élèves, et des ventilateurs reçus le 18 juin alors qu'ils auraient été annoncés dès le mois de mai. Aux Blondeaux, les remontées font état de 10 ventilateurs pour 13 classes et d'une seule classe climatisée. Au Jardin Parisien B, les ventilateurs n'auraient été livrés que le 15 juin.
À Bessie-Coleman, les demandes remontées portent sur des ventilateurs attitrés sans attendre des livraisons après les plus fortes chaleurs, des brumisateurs mieux répartis dans la cour, la plantation d'arbres, la création du potager promis, et la possibilité pour les enseignants d'aérer réellement les classes.
Le cas du groupe scolaire Geneviève-de-Gaulle-Anthonioz est également révélateur. Cet équipement est très récent et il a été rappelé en conseil d'école, le 18 juin, qu'il s'agissait de nouveaux bâtiments répondant à la réglementation thermique et environnementale. Pourtant, selon les remontées reçues au lundi 22 juin à 9 heures, la situation restait préoccupante. En maternelle, trois ventilateurs seulement ont été reçus et installés dans les salles du haut, les plus chaudes. Les dortoirs étant climatisés, la directrice ouvre leur porte le matin pour tenter de rafraîchir les autres pièces du bas. Seules les salles du centre de loisirs sont climatisées. En élémentaire, aucun ventilateur n'avait été reçu à cette date, ni aucune information sur une éventuelle livraison. Aucune salle de cours n'est climatisée, et il était déjà relevé environ 30 °C dans les classes. Pour un groupe scolaire aussi récent, ces constats interrogent directement la conception, l'équipement et le suivi des bâtiments scolaires livrés par la Ville.
Le 22 juin à 16h58, les familles ont reçu un message du service des affaires scolaires et périscolaires les renvoyant vers un courrier explicatif sur les actions mises en place par la Ville et l'Éducation nationale pour les 22 et 23 juin. Informer les familles en fin d'après-midi du premier jour concerné ne relève pas d'une véritable anticipation.
Ce matin, mardi 23 juin, notre groupe a rencontré l'Inspectrice de l'Éducation nationale. Cet échange a confirmé un point essentiel : l'Éducation nationale n'a pas la main sur le bâti scolaire, les cours, l'ombrage, les pergolas, les brumisateurs ou les ventilateurs. Elle peut accompagner l'organisation pédagogique, mais les décisions matérielles relèvent de la commune. La seule piste concrète évoquée a été celle de ventilateurs plafonniers dans chaque classe. C'est utile, mais très insuffisant.
La responsabilité d'agir sur les bâtiments, les cours, l'équipement et l'adaptation climatique des écoles relève donc bien uniquement de la mairie.
Les mesures annoncées par la Ville ont organisé un fonctionnement dégradé : possibilité pour les familles de garder les enfants à domicile, enseignement le matin, accueil périscolaire l'après-midi pour les enfants ne pouvant pas être gardés, activités calmes, recherche des espaces les plus frais et hydratation régulière. Nous saluons l'engagement des directions d'école, enseignants, ATSEM, AESH, animateurs, agents

municipaux et personnels périscolaires. Mais leur mobilisation ne doit pas masquer la faiblesse des moyens matériels disponibles.
Cette organisation a aussi reporté une partie de la gestion de crise sur les familles, en créant une inégalité entre celles pouvant garder leurs enfants et celles ne le pouvant pas.
Monsieur le Maire, votre majorité dirige la Ville depuis 2014. Depuis cette date, les épisodes de forte chaleur se sont multipliés : 2015, 2018, 2019, 2020, 2022, 2023, 2025, puis une première vague dès mai 2026 et cette vigilance rouge de juin 2026. Ces événements ne sont plus exceptionnels. Le manque d'anticipation est donc d'autant moins acceptable.

Nous vous demandons quatre engagements précis.

- Premièrement, pouvez-vous présenter un bilan, école par école, des mesures réalisées depuis 2014 pour adapter les bâtiments scolaires aux fortes chaleurs : travaux effectués, montants engagés, objectifs poursuivis et résultats mesurés ?
- Deuxièmement, quelles mesures immédiates seront prises dès cet été, au-delà des ventilateurs mobiles : thermomètres dans les classes, dortoirs et réfectoires, zones d'ombre temporaires, brumisateurs, fontaines, salles de repli identifiées, brasseurs d'air ou ventilateurs plafonniers, et information claire aux familles ?
- Troisièmement, vous engagez-vous à construire avant la rentrée de septembre 2026 un protocole local canicule avec l'Éducation nationale, les directions d'école, les équipes périscolaires, les agents municipaux et les représentants de parents d'élèves ?
- Enfin, vous engagez-vous à réaliser avant la fin de l'année 2026 un diagnostic thermique complet de toutes les écoles, puis à présenter un plan pluriannuel budgété d'adaptation climatique : protections solaires, ventilation, isolation, toitures claires ou végétalisées, désimperméabilisation des cours, plantation d'arbres et création d'îlots de fraîcheur ?

Les enfants, les familles et les personnels n'attendent plus une gestion au coup par coup. Ils attendent une politique d'anticipation, un calendrier et des moyens. Monsieur le Maire, pouvez-vous vous engager ce soir sur ces mesures ? Nous vous remercions de votre réponse.

Monsieur le Maire

Je vous remercie pour votre question.

Je dois vous dire que j'entends vos critiques, mais qu'elles sont, à bien des égards, surprenantes.

Car lorsqu'on parle aujourd'hui d'adaptation des écoles aux fortes chaleurs, encore faut-il regarder d'où nous partons.

Lorsque nous sommes arrivés aux responsabilités en 2014, nous avons hérité d'un patrimoine communal dans un état de vétusté avancé avec une ville très lourdement endettée.

En 2014, la dette patrimoniale était estimée à 80 millions d'euros, dette accumulée au fil des années, conséquence directe d'un manque chronique d'investissement dans les équipements publics.

Pendant que les bâtiments vieillissaient, que les écoles se dégradaient et que les besoins augmentaient, les majorités précédentes repoussaient les travaux indispensables.

Nous avons donc dû mener de front deux combats : redresser les finances de la commune et rattraper plusieurs décennies de sous-investissement.

C'est précisément ce que nous avons fait.

Les écoles de notre ville en étaient l'illustration la plus frappante : bâtiments vieillissants, isolation défaillante, cours largement minérales, équipements obsolètes. Je rappelle qu'à l'époque, le toit du gymnase du Jardin Parisien, où nos enfants pratiquaient chaque jour leurs activités sportives, présentait un état de dégradation tel qu'il tombait littéralement en morceaux.

Depuis douze ans, nous avons au contraire conduit un programme d'investissement sans précédent.

Plus de 130 millions d'euros ont été investis en faveur de l'éducation et la modernisation nos équipements scolaires

Nous avons construit deux groupes scolaires neufs, aux dernières normes énergétiques : Bessie Coleman à Lallier-Gare et Geneviève De Gaulle-Anthonioz à Paul Hochart.

Vous nous reprochez de ne pas agir assez vite contre les effets de la chaleur, mais vous avez systématiquement voté contre les moyens permettant précisément d'y répondre.

Vous avez voté contre les budgets qui finançaient les rénovations d'écoles.

Vous avez voté contre les constructions des nouveaux groupes scolaires.

Vous avez voté contre les programmes de végétalisation des cours d'école.

Vous avez voté contre la création d'espaces climatisés dans les établissements scolaires.

Les L'Haÿssiens apprécieront cette curieuse conception de la cohérence politique.

Avec vous, les enfants l'ancien groupe scolaire Lallier auraient traversé cet épisode caniculaire dans les anciens bâtiments scolaires que nous avons précisément remplacés parce qu'ils n'étaient plus adaptés aux exigences d'aujourd'hui et de demain.

Nous avons également rénové les écoles existantes, remplacé les huisseries, amélioré l'isolation thermique, installé des protections solaires et végétalisé de nombreuses cours d'école.

Nous avons construit des bâtiments performants, et amélioré ceux qui existaient déjà. Nous avons créé des espaces de fraîcheur dans les écoles dans le cadre de notre plan pluriannuel d'investissement. Et nous poursuivrons notre plan fraicheur pour les écoles.

Autrement dit, nous n'avons pas attendu les épisodes de chaleur pour agir.

La réalité est là.

S'agissant maintenant de l'épisode caniculaire de ces derniers jours, parler d'absence d'anticipation est tout simplement contraire aux faits.

Un partenariat étroit existe avec l'Education Nationale qui a permis avant même le déclenchement du plan canicule niveau rouge, de mettre en place des échanges avec le DASEN, l'IEN et les directeurs d'école afin d'envisager les mesures à permettant de prendre la décision la plus juste possible au regard de la diversité des situations individuelles.

Le samedi 20 juin à midi, le Préfet du Val-de-Marne a réuni les maires du département ainsi que le Directeur académique des services de l'Éducation nationale afin de préparer le passage en vigilance rouge canicule extrême.

À 16 heures, l'État annonçait officiellement ce classement exceptionnel à compter du dimanche 21 juin.

Quelques instants plus tard, la Ville informait l'IEN et les directeurs d'école et envoyait un message aux familles via le portail famille pour informer des mesures mises en œuvre par la Ville en accord avec l'Éducation nationale.

Une information complète a également été diffusée sur le site internet de la Ville et sur les réseaux sociaux afin que chacun puisse disposer immédiatement des consignes applicables qui évoluent au fil des conditions météorologiques et des décisions préfectorales.

Depuis deux ans, la Ville équipe progressivement les groupes scolaires en locaux climatisés alors même que certains s'érigeaient contre la climatisation.

Aujourd'hui, de nombreuses salles sont déjà opérationnelles : bibliothèques, salles d'accueil de loisirs, halls, dortoirs, réfectoires ou locaux d'activités. Partout où cela était possible, ces espaces ont été mobilisés afin d'accueillir les enfants dans les meilleures conditions.

Chaque école dispose désormais d'un ou de plusieurs espaces fraîcheur permettant d'accueillir les enfants lors des épisodes les plus chauds :

- Maternelle des Garennes – Bibliothèque (R+1)
- Maternelle de la Roseraie – Réfectoire et dortoirs
- Maternelle des Blondeaux – Salle bibliothèque

- Élémentaire du Centre – Salle BCD R+2 et ALSH RDC
- Maison Simone Veil – Salle A.L.S.H (R+1)
- Élémentaire de la V.A.R – Salle A.L.S.H (RDJ)
- Maternelle de la V.A.R – Grande salle d'activité + Modulaire ALSH
- Élémentaire des Blondeaux – Salle A.L.S.H (RDC) et l'ancienne salle chorale
- Elémentaire GDGA – Réfectoire RDC et 4 salles d'animation
- Maternelle GDGA – dortoirs RDC et le réfectoire, la salle de motricité
- Elémentaire Bessie Coleman – Réfectoire RDC
- Maternelle Bessie Coleman – dortoirs RDC, salle de motricité et réfectoire

Je rappelle notamment que les dortoirs et réfectoires des groupes scolaires Geneviève-de-Gaulle-Anthonioz et Bessie-Coleman étaient maintenus à environ 22 degrés grâce à la climatisation.

Concernant Bessie-Coleman et Geneviève-de-Gaulle-Anthonioz, permettez-moi également de rétablir quelques faits.

Ces bâtiments sont précisément ceux qui résistent le mieux aux épisodes de fortes chaleurs grâce à leur conception récente et à leur niveau d'isolation.

Lors d'une visite réalisée cette semaine, il a été constaté que sur un étage entier, des fenêtres étaient maintenues ouvertes en pleine journée alors que les températures extérieures dépassaient largement celles relevées à l'intérieur du bâtiment.

Naturellement, dans ces conditions, l'air chaud pénètre dans les locaux et dégrade leur confort thermique.

Cela ne remet évidemment pas en cause les difficultés rencontrées par les équipes éducatives, mais cela démontre que la gestion d'un épisode caniculaire repose aussi sur le respect de règles simples d'utilisation des bâtiments.

Par ailleurs la Ville a déployé des fontaines à eau dans les espaces restauration, les enfants ont donc de l'eau rafraichie dans chaque école.

S'agissant des cours d'école, je rappelle qu'un plan pluriannuel est mis en œuvre. La ville a investi depuis 3 ans sur les cours oasis, à commencer par l'école maternelle la vallée aux renards en 2023 puis l'école maternelle des Garennes en 2024. L'an dernier, en 2025, ce fut la première cour de la maternelle la Roseraie et cette année c'est la deuxième phase de la seconde cour de la Roseraie. L'an prochain, en 2027, est prévuz celle des Blondeaux maternelle.

J'ajoute que sur l'année 2026, 181 ventilateurs ont été livrés pour un montant de 7 300 euros dans les écoles, dans les ALSH et dans les structures petite enfance, grâce à des commandes anticipées dès le mois d'avril. Ainsi, toutes les écoles maternelles disposent de deux ventilateurs par classe. Pour les écoles élémentaires, un ventilateur

par classe a été déployé sauf pour Bessie Coleman et Geneviève De Gaulle Anthonioz au regard de la construction récente.

Par ailleurs, la Ville a déjà prévu le déploiement progressif de systèmes complémentaires, en commençant par les écoles maternelles de la commune, et déploiera des brumisateurs dans les cours de récréation ainsi que des toiles d'ombrage dans les groupes scolaires dont les cours n'ont pas encore été rénovées.

J'observe également que lorsque votre famille politique et anciens colistiers dirigeaient la Ville, aucun plan de végétalisation, aucun programme d'isolation, aucun plan fraîcheur et aucune politique de climatisation des écoles n'a été engagé.

Pire encore : vos amis politiques, qui ont dirigé le Département du Val-de-Marne jusqu'en 2021, n'ont climatisé aucun collège du département.

Nous préférons donc juger les politiques publiques sur les actes plutôt que sur les déclarations.

Donc, oui, nous poursuivrons l'adaptation de nos écoles aux épisodes climatiques extrêmes.

Oui, nous continuerons à renforcer les dispositifs existants.

Oui, nous poursuivrons le déploiement progressif de nouveaux espaces fraîcheurs comme nous le faisons depuis 12 ans.

Et oui, nous poursuivrons nos investissements en faveur de la végétalisation, de la désimperméabilisation des cours et de l'amélioration thermique de nos bâtiments.

Et nous le ferons comme nous l'avons toujours fait : avec méthode, avec responsabilité et avec des résultats concrets.

Madame Laurence Malfait

Monsieur le Maire,
Nous souhaitons aujourd'hui vous interroger en séance publique sur la situation du jeune élève du Jardin Parisien B, victime d'une agression le 2 février 2026 pendant la pause méridienne, ayant entraîné une fracture grave du tibia.
Depuis cet événement, la famille n'a toujours pas obtenu de réponse écrite complète malgré de nombreuses démarches, et nous-mêmes n'avons reçu aucun retour officiel depuis les échanges et relances effectués entre mai et juin.
Cette situation appelle des réponses claires, précises et datées sur quatre points essentiels.

1 – Encadrement de la pause méridienne
Nous avons été informés de la présence de 280 enfants encadrés par 12 animateurs et une directrice, avec l'affirmation d'un ratio de 1 adulte pour 25 enfants en zone REP.
Or, aucun texte réglementaire connu ne semble établir un tel ratio spécifique.
Nous demandons donc :

- Quel est le cadre réglementaire exact applicable à cette pause méridienne ?
- Sur quel texte repose le ratio de 1 adulte pour 25 enfants ?

- Quel était le taux d'encadrement réel le jour des faits, calculé selon les normes ACM applicables ?

Le taux selon l'arrêté évoqué dans nos échanges de mails est de 1 animateur pour 18 enfants de plus de 6 ans.

2 – Accompagnement de l'enfant après l'accident
La famille attend toujours des réponses sur le suivi du dossier d'assurance et la prise en charge des frais engagés.
Il nous a été indiqué qu'une réponse « affinée » était en préparation, sans délai communiqué.
Nous demandons :

- Où en est précisément le dossier aujourd'hui ?
- À quelle date une réponse écrite sera-t-elle transmise à la famille ?

3 – Accessibilité et équipements
Nous avons également interrogé la commune sur l'accessibilité des bâtiments, notamment l'usage du monte-charge et les conditions d'évacuation d'un enfant à mobilité réduite.
Les réponses en commission ont fait état de difficultés d'accès aux équipements et d'ajustements en cours.
Nous demandons :

- Quelles mesures ont été prises depuis le 11 juin ?
- La directrice dispose-t-elle aujourd'hui des moyens nécessaires à l'usage des équipements ?
- Quel est le calendrier précis de mise en accessibilité des sites scolaires et périscolaires ?
- Quand sera mise en place la Commission Communale d'Accessibilité annoncée ?

Au-delà de ce seul cas, nous parlons ici de sécurité, de responsabilité communale et d'égalité d'accès au service public.
Nous vous demandons donc des réponses précises, des fondements réglementaires clairs et des engagements datés en séance.

Monsieur le Maire

Avant toute chose, je souhaite redire, au nom de la Municipalité, que nous avons une pensée sincère pour l'enfant et sa famille. Lorsqu'un enfant est victime d'un accident, c'est toujours un événement qui nous touche profondément. Personne ici ne s'en réjouit et chacun souhaite naturellement son complet rétablissement.

En revanche, je regrette profondément que vous choisissiez une nouvelle fois d'instrumentaliser cette situation familiale dans le cadre d'une polémique politicienne.

D'autant plus que nombre des questions que vous posez ce soir ont déjà fait l'objet de réponses circonstanciées lors de la commission municipale il y a quinze jours. Et

pourtant, vous revenez aujourd'hui en laissant entendre qu'aucune réponse n'aurait été apportée. Ce n'est tout simplement pas exact.

Sur le premier point, celui de l'encadrement de la pause méridienne, permettez-moi de rétablir quelques vérités juridiques.

Vous confondez volontairement — ou malheureusement — deux dispositifs juridiques totalement différents.

La pause méridienne dans nos écoles n'est pas organisée sous le régime des accueils collectifs de mineurs (ACM) déclarés auprès de l'État. Elle relève du service communal de restauration scolaire. Les dispositions du Code de l'action sociale et des familles que vous citez ne sont donc pas applicables.

Il n'existe aujourd'hui aucun texte national imposant un taux réglementaire d'encadrement pour une pause méridienne organisée hors ACM.

Pour autant, la Ville applique pour sa part les exigences prévues dans son marché public, soit un adulte pour vingt-cinq enfants, tout en renforçant les effectifs lorsque la configuration des lieux le nécessite.

Au Jardin Parisien, justement, un animateur supplémentaire est prévu.

Cela représente un adulte pour un peu plus de vingt-et-un enfants.

Nous étions donc dans un niveau d'encadrement supérieur aux exigences.

Vous évoquez ensuite le dossier d'assurance. Les éléments vous ont été apportées en commission.

S'agissant de l'accessibilité des écoles, là encore, vous présentez les choses comme si rien n'était engagé.

À ce jour, dix écoles disposent déjà d'une solution d'accessibilité, soit par ascenseur, soit grâce à des classes situées en rez-de-chaussée. *GDA Elem et Mater, Bessie Elem et Mater, JP mater, Centre Elem et Mater, Blondeaux elem, Var mater et elem*

Pour les quelques autres écoles, un état des lieux est en cours afin d'identifier les adaptations techniquement possibles.

Chacun sait que l'accessibilité des bâtiments existants obéit à des règles précises qui tiennent compte des contraintes techniques, patrimoniales et financières.

Concernant l'ALSH Simone-Veil, l'ascenseur est opérationnel pour l'accueil de loisirs, la clé est disponible auprès du gardien, et une chaise d'évacuation, validée par les services d'incendie et de secours, est actuellement en cours de commande.

Enfin, vous évoquez la Commission communale d'accessibilité. Là encore, la réponse vous a déjà été apportée par écrit. Un état des lieux est en cours.

La sécurité des enfants mérite mieux que des raccourcis juridiques et des polémiques. Elle mérite du sérieux, du sang-froid et de la responsabilité.

A minuit et trente minutes, l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance.

Pour extrait conforme,

M. Paul BAUER

Secrétaire de séance

Clément DECROUY

Maire de L'Haÿ-les-Roses