



FC/FC
AGCM0620170000.WPV

PROJET

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 JUIN 2017

-:-

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

ETAIENT PRESENTS :

M. Vincent JEANBRUN, M. Fernand BERSON, Mme Françoise SOURD, M. Clément DECROUY ; Mme Karen CHAFFIN, M. Pascal LESSELINGUE, Mme Anne-Laurence DELAULE, M. Daniel PIGEON-ANGELINI, Mme Mélanie NOWAK, Mme Myriam SEDDIKI, M. Bernard DUPIN, M. Daniel AUBERT, Mme Katherine GAVRIL, M. Patrick ANDROLUS, M. Pascal PROVENT, M. Jean-Claude ROY, Mme Marine RENAIVAND, M. Moncef BEN YAROU, M. Dominique SERVANTON, M. Luc PEYRE, Mme Florence LABANDJI, M. Pierre COILBAULT, Mme Jacqueline GEYL, M. Stéphane COLONEAUX, Mme Milène COITOUX, M. Abdoulaye BATHILY, Mme Fabienne HEILBRONN, M. Christophe RYSER, Mme Sylvie BERLINE.

ETAIENT REPRESENTES :

Mme Elodie LEMAITRE représentée par M. Bernard DUPIN
Mme Laure HUBERT représentée par Mme Karen CHAFFIN
Mme Patricia FIFI représentée par M. Fernand BERSON
M ; Michael MARTIAL représenté par M. Moncef BEN YAROU
Mme Jacqueline STAPHORST représentée par M. Clément DECROUY
M. Pierre BONHOMME représenté par Mme Katherine GAVRIL
Mme Diane SCEMAMA représentée par Mme Marine RENAIVAND
M. Patrick LANCIA représenté par M. Luc PEYRE
Mme Yannick PIAU représentée par Mme Fabienne HEILBRONN

SECRETARE : Mlle Marine RENAIVAND

.../...

Après l'appel nominal, le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h44.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 18 MAI 2017

1 – EXTENSION DU SYSTEME DE VIDEO PROTECTION : DEMANDE DE SUBVENTIONS AU TITRE DU FONDS INTERMINISTERIEL DE PREVENTION DE LA DELINQUANCE (FIPD) ET DU CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

Rapporteur : Monsieur Patrick ANDROLUS

Monsieur BATHILY indique qu'il aurait souhaité au préalable un bilan de l'utilisation des caméras déjà installées.

Madame BERLINE demande des explications sur les caméras mobiles aux Blondeaux en indiquant que les cambriolages intervenus ces derniers jours dans ce quartier étaient dans des résidences sécurisées. Elle demande également des explications sur la présence des caméras mobiles sur les manifestations alors que les véhicules sont désormais interdits. Elle s'abstiendra pour cette délibération.

Monsieur le Maire précise que les caméras mobiles ne sont pas obligatoirement des caméras embarquées et qu'elles peuvent être fixes. Elles peuvent à la fois être positionnées sur des sites isolés ainsi que sur un secteur élargit. Concernant les manifestations, leur vocation est d'être positionnées à des emplacements stratégiques afin de mieux sécuriser les évènements.

Madame GEYL indique qu'il aurait été souhaitable de dissocier la demande de subvention et le principe des différents équipements de surveillance. Une évaluation du dispositif aurait pu être faite avant de l'étendre. Elle demande qui est habilité à opérer le visionnage et s'il y a une formation de prévue.

Monsieur le Maire précise que seule la police municipale pourra avoir accès aux écrans, et la police nationale en cas de sollicitation, la liste des personnes habilitées à pénétrer dans le poste de visionnage et à avoir accès aux images étant limitée et expressément autorisée par arrêté préfectoral. Conformément à l'autorisation préfectorale, une formation sera dispensée aux agents concernés.

Monsieur COLONEAUX indique que Monsieur le Maire s'était engagé en début de mandat à faire une enquête de victimation, ce qui aurait été un premier élément d'évaluation des systèmes de vidéo protection. Il précise que la demande de financement auprès du FIPD ne peut pas être acceptée car seules les zones de sécurité prioritaires peuvent demander un financement de 50 %, ce qui n'est pas le cas de L'Haÿ-les-Roses. Il trouve que cette délibération est très politique et souhaiterait un vrai débat.

Madame HEILBRONN souhaite des explications sur l'implantation des nouvelles caméras mobiles.

Monsieur le Maire confirme avoir déjà répondu à ces questions lors de précédents échanges. Il se propose de tenir à disposition des conseillers tous les éléments qui permettent de confirmer l'utilité des caméras qui, en outre permettent de lutter contre le sentiment d'insécurité des L'Haÿssiens.

Résultat des votes :

POUR : 30
ABSTENTION : 9 (Opposition)

2 – DELEGATION DE SERVICE PUBLIC PAR AFFERMAGE POUR L'EXPLOITATION DES MARCHES COMMUNAUX D'APPROVISIONNEMENT : APPROBATION DES DISPOSITIONS DU PROJET DE CONTRAT ET DESIGNATION DU DELEGATAIRE

Rapporteur : Monsieur Clément DECROUY

Madame HEILBRONN pense que la DSP engage la Ville au-delà du raisonnable (25 ans et une exclusivité sur tous les marchés de la Ville). Elle indique que les coûts prévisionnels de la nouvelle halle sont excessifs alors que le maître d'ouvrage n'est pas encore désigné et que le programme technique ne fait pas partie de la consultation. Elle considère que les décisions sont prises dans le désordre.

Elle demande parmi les commerçants actuels, qui pourra assumer les nouveaux horaires et quel sera l'impact sur le schéma commercial de la Ville. Les commerçants de proximité ont-ils été informés des changements d'horaires.

Elle souhaiterait connaître le montage financier retenu pour cette nouvelle halle.

Madame GEYL demande quelles sont les modalités de financement envisagées pour les 4 millions d'euros qui restent à la charge de la commune ainsi que le parking souterrain de 120 places qui devrait coûter 3 millions d'euros.

Elle se pose plusieurs questions à propos des commerçants à savoir s'il y aura une priorité pour les commerçants actuels ? vont-ils pouvoir financer les 10 000 € de droits d'entrée ? en quoi consiste la période d'essai des nouveaux arrivants ? et quels ont été les critères retenus par le nouveau candidat ?

Elle s'interroge sur l'amplitude horaire très large de cette nouvelle halle.

Elle précise que les commerçants actuels se plaignent du nouveau candidat et de l'entretien du marché.

Monsieur COILBAULT s'étonne que l'intégralité des propositions d'adaptation faites par la société Géraud ait été intégrées dans le contrat. Il demande quelles sont les raisons d'acceptation de changement de l'indice alors que la consultation s'est faite sur un autre indice.

Il est étonné que la consultation soit engagée sur un seul contrat alors qu'il s'agit d'une part, d'un contrat d'exploitation et de sa poursuite et d'autre part, d'un contrat d'affermage.

Il demande pourquoi le taux de 4 % proposé par Géraud a été accepté par la Ville alors que les banques proposent un taux entre 1 et 1.5 %.

Il indique que les horaires proposés et les propositions de fréquentation vont diviser la population et empêcher les populations de tous les quartiers de se réunir.

Au vu du coût de construction de cette halle, supporté par la Ville, il indique qu'il y aurait peut-être eu nécessité d'organiser un concours d'architecture.

Monsieur DECROUY indique que les nouveaux horaires vont effectivement demander aux commerçants de travailler à une nouvelle organisation adaptée à une évolution également probable de leur chiffre d'affaires. En outre, il précise le délai nécessaire à la réalisation de la nouvelle halle.

Concernant la question du droit d'entrée, il est à mettre en rapport avec l'évolution profonde de l'économie du projet qui permettra à chaque commerçant de bénéficier via un système d'amodiation à un droit commercial temporaire qu'il pourra selon son activité valoriser dans un bilan d'exploitation.

En complément, le futur délégataire s'est engagé à porter financièrement la participation des commerçants le cas échéant afin de ne pas modifier l'équilibre de la participation prévue par la Ville.

Monsieur le Maire précise également que les grandes orientations de ce projet ont été évoquées lors de la dernière commission du marché et qu'elles ont reçus un accueil favorable de la part des commerçants qui attendent impatiemment la rénovation du marché depuis de trop longues années. Il indique que les réponses aux questions soulevées sur le plan urbanistique seront données le 4 juillet prochain.

Concernant le projet, il s'agit de faire un lieu de consommation où l'on fait ses courses mais aussi un lieu de convivialité (consommation de produits, etc.). Il précise qu'il s'agit d'une innovation assumée qui participe à l'attractivité de la Ville et de son centre. Cette nouvelle halle aura vocation à créer une grande polarité qui permettra de faire vivre le cœur de ville.

L'ensemble des marchés forains est dans une situation où ils doivent revoir leurs modes de fonctionnement par rapport à la désertification de l'offre commerciale et à l'évolution des usages des animations. Le modèle proposé doit permettre de répondre à ce défi.

La Ville est dans une logique de délégation. Le délégataire prend le risque. Il prend l'engagement de verser à la commune 1.6 millions à minima et 2 millions dès le début de la construction de la halle pour participer aux coûts de construction.

Il est souligné l'importance qu'un professionnel du secteur croit en ce projet et qu'il prenne des risques importants.

Monsieur DECROUY indique que la priorité sera donnée aux commerçants actuels avec lesquels un accompagnement particulier sera engagé dans les deux ans à venir.

Monsieur le Maire insiste sur le fait que les négociations menées avec le délégataire par les élus et les services ont été particulièrement rigoureuses. Un certain nombre de dispositions ont été intégrées de part et d'autres, comme la mise en place de pénalités indexées sur un indice de révision qui n'était pas dans l'intérêt de la société Géraud.

Des garanties pour la Ville ont été imposées notamment en cas de défaillance des commerçants dans le versement des droits d'entrée, le délégataire s'engagera à assumer la différence à sa charge.

Il précise qu'en matière d'entretien du patrimoine, la société Géraud a provisionné un certain montant sur la durée du contrat afin de procéder au financement des aménagements et des rénovations nécessaires tout au long de la vie du bâtiment.

Monsieur COILBAULT précise qu'il ne remet pas en doute la qualité de la négociation avec la société Géraud mais qu'au lieu d'intégrer toutes les propositions dites d'adaptation du délégataire au contrat, il aurait peut-être fallu négocier davantage.

Le coût de la halle étant de 10 millions d'euros (parking inclus) et étant supporté à hauteur de deux millions d'euros par le délégataire, il a des doutes sur la viabilité économique de cet équipement. Il estime être en droit de s'interroger sur la crédibilité économique de ce schéma ; le risque étant que les contribuables de la commune aient à prendre en charge le financement de cette opération.

Il précise que tout le monde est d'accord sur le fait qu'il faille un nouveau marché mais que le projet proposé dépasse le cadre de fonctionnement d'un marché traditionnel.

Monsieur RYSER demande si un commerçant étant actuellement le dimanche à L'Hay-les-Roses mais pas le samedi pourra tout de même être retenu dans le futur projet. Monsieur DECROUY répond que c'est une réorganisation à revoir pour des commerçants dont un certain nombre sont en capacité de s'adapter au regard de l'évolution prévisible du chiffre d'affaires.

Madame HEILBRONN demande d'où proviennent les deux millions d'euros. Elle souhaite savoir si la Ville s'est associée avec les services d'un AMO pour négocier le marché.

Elle s'interroge concernant le financement des droits d'entrée et s'étonne qu'il n'y ait pas de clause de sortie de prévue, de résiliation ou rupture conventionnelle prévue.

Monsieur DECROUY indique qu'un AMO (Assistant Maîtrise d'Ouvrage) a accompagné la Ville jusqu'aux auditions des futurs candidats. Il rappelle que cet AMO est spécialisé dans les délégations de service public de marché forain.

Monsieur le Maire indique que les deux millions d'euros de participation seront perçus par la Ville et qu'ils contribuent au financement de la halle.

Les droits d'entrée reviennent à la Ville pour financer le projet de construction. Il sera également demandé aux commerçants de financer l'aménagement de leur stand à leurs frais dans le cadre d'un cahier des charges. Ces investissements réalisés sous forme d'amodiation leur confèrent un droit de propriété commerciale temporaire leur permettant de valoriser leur investissement.

Concernant le contrat de délégation, il est prévu un avenant au bout de deux ans à la livraison de la halle qui permettra d'ajuster le contrat en fonction du nombre définitif de commerçants, des aménagements, etc. Il s'agit d'un avenant de calage.

Monsieur COLONEAUX pense que dans le contexte actuel un maire ne peut prendre de tels paris et qu'il faut faire les choses les moins risquées pour la commune. Ce projet risque d'handicaper la Ville sur de nombreuses années.

Monsieur le Maire précise que le projet de la halle n'atteint pas les dix millions d'euros, indiqués par l'Opposition. Il confirme qu'il s'agit d'un projet financièrement raisonnable à l'échelle d'une commune qui sera par ailleurs financée par la construction de logements sur le secteur Locarno.

Madame BERLINE s'inquiète concernant les petits maraîchers producteurs qui n'ont pas la production nécessaire pour assurer deux jours de présence consécutive sur le marché.

Monsieur le Maire indique que les maraîchers préfèrent avoir le plus de date possible car ils conservent peu leurs légumes et ont besoin de les écouler le plus régulièrement possible.

Résultat des votes :

POUR : 30
CONTRE : 9 (Opposition)

3 – DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET PRIMITIF 2017

Rapporteur : Monsieur Fernand BERSON

Madame HEILBRONN indique que les onze millions d'euros sont une bonne nouvelle mais que ce n'est rien par rapport à ce que va coûter la reconstruction de deux groupes scolaires.

Elle précise que dans le dossier ANRU il est prévu que ce budget soit sanctuarisé pour financer les groupes scolaires et elle s'étonne qu'un budget annexe n'ait pas été créé.

Elle souhaiterait savoir à quoi correspondent les contrats de prestations de service à hauteur de 144 000 € ainsi que les 44 000 € de frais divers.

Madame GEYL indique que la recette du FSRIF est une bonne nouvelle mais comme il s'agit d'un fonds de solidarité versé à la commune, elle aurait pu être restituée aux L'Haÿssiens en palliant à la participation et la charge des familles qui ne cessent de s'agrandir.

Concernant l'investissement, elle regrette qu'il n'y ait pas eu de note explicative pour accompagner les tableaux.

Résultat des votes :

POUR : 30
CONTRE : 9 (Opposition)

4 – GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A L'ASSOCIATION MONSIEUR VINCENT POUR DEUX PRETS RELATIFS AU FINANCEMENT DE L'EXTENSION DE 57 LOGEMENTS ET DE LA REHABILITATION DE L'EHPAD JEAN XXIII

Rapporteur : Monsieur Fernand BERSON

Le Conseil approuve à l'UNANIMITÉ

5 – NPNRU : AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR SIGNER LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Rapporteur : Monsieur Daniel AUBERT

Monsieur COLONEAUX précise que ce travail est le fruit de plusieurs mandatures et il regrette qu'il n'y ait pas eu d'information auprès des habitants comme quoi le conseil municipal allait être saisi de ce protocole.

Il fait la proposition de reconstruire sur site avant de détruire, ce qui se fait dans d'autres communes.

Monsieur le Maire précise qu'il y a eu un vrai bras de fer avec l'ANRU qui impose que lorsqu'il y a destruction de logements, ils doivent être reconstruits sur la Ville mais dans d'autres secteurs que le quartier lui-même de manière à créer de la mixité sociale. Il a malgré tout réussi à les convaincre de reconstruire 50 % des logements détruits sur site.

Madame HEILBRONN rappelle que ce projet concerne environ 200. Elle s'inquiète de ne pas avoir une vision d'ensemble de ce projet, indique que les familles sont également inquiètes et qu'une pétition a été déposée auprès de l'ANRU sur ce projet.

Elle demande à avoir une copie du questionnaire qui a été remis aux habitants afin d'en vérifier l'exploitation.

Monsieur BATHILY indique les habitants ont le sentiment qu'on veut les remplacer. Le projet initialement présenté permettait de maintenir la population actuelle sur ce quartier. Il trouve regrettable que le projet aboutisse de cette façon.

Monsieur COILBAULT pense que le protocole repose sur le postulat qu'il faut démolir les trois bâtiments.

Monsieur le Maire précise que cette situation avait été envisagée dans le projet mais n'avait pas été décidée à l'avance. La majorité a rencontré la population concernée afin de leur expliquer la situation et la plupart ont vu la pertinence de cette démolition.

Monsieur COLONEAUX indique que le calendrier aurait pu être adapté à des familles qui peuvent rester et accéder directement aux programmes de logements neufs. Ce peut être un vrai engagement. Il indique également que d'autres projets étaient possibles.

Monsieur le Maire rappelle que la contrainte de l'opération résidait également dans la reconstruction de groupes scolaires et que le protocole de préfiguration tend à répondre au mieux à l'ensemble des attentes qui se sont exprimées sur ce dossier.

Résultat des votes :

POUR : 30
CONTRE : 8 (Opposition)
ABSTENTION : 1 (S. Berline)

6 – GARE DES TROIS COMMUNES : CESSION DES TERRAINS A LA SGP

Rapporteur : Monsieur Daniel AUBERT

Madame HEILBRONN indique qu'il n'y a pas de rendu des études de comité de pôle qui confirmerait qu'il y a besoin de cet espace pour inscrire les fonctions d'intermodalité à cet endroit.

Monsieur le Maire indique que cette opération d'acquisition est nécessaire pour la réalisation, par la RATP, d'un pôle d'intermodalité à proximité de la gare. Il rappelle que cette cession âprement négociée auprès de la SGP permettra d'encaisser une recette indispensable à la reconstruction des groupes scolaires.

Résultat des votes :

POUR : 36
ABSTENTION : 3 (F. Heilbronn, A. Bathily, Y. Piau)

7 – INSTALLATION D'UNE ANTENNE DE TELEPHONE SUR LE SITE DE L'HOTEL DE VILLE : AUTORISATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Rapporteur : Monsieur Daniel AUBERT

Madame COITOUX indique que son groupe s'abstiendra car il s'agit d'une nouvelle pollution qui a un réel impact sur la santé.

Madame BERLINE souhaiterait que la population impactée par ce projet soit consultée avant cette délibération.

Résultat des votes :

POUR : 30
ABSTENTION : 8 (Opposition)
NPPV : 1 (C. Ryser)

Suspension de séance : 23h49

Reprise de séance : 23h57

8 – CONVENTION DE PORTAGE FONCIER AVEC LA SAF 94 POUR LA PARCELLE SITUEE AU 3 RUE CHEVREUL

Rapporteur : Monsieur Daniel AUBERT

Madame GEYL demande pour quel projet la Ville va-t-elle acquérir cette parcelle.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'anticiper les aménagements nécessaires au droit du carrefour Paul Vaillant Couturier- Thirard dans le cadre de la reconstruction de la halle du marché et de l'aménagement du secteur Locarno.

Madame BERLINE souhaite que la négociation avec le SAF porte également sur la possibilité de louer les locaux pour des activités diverses et réserver des jardins pour des jardins partagés.

Résultat des votes :

POUR : 34

ABSTENTION : 5 (S. Coloneaux, C. Ryser, M. Coitoux, P. Coilbault, J. Geyl)

9 – AUTORISATION A SIGNER UN BAIL A CONSTRUIRE POUR L'INSTALLATION D'UNE STATION DE LAVAGE SUR LA PARCELLE COMMUNALE A N° 125 SISE 150 RUE GABRIEL PERI

Rapporteur : Monsieur Daniel AUBERT

Madame HEILBRONN indique que lors d'une précédente délibération il s'agissait d'une cession de terrain alors qu'il s'agit aujourd'hui d'un bail à construire ou d'un bail commercial, le titre de cette délibération étant, de plus, différent de son contenu.

Monsieur AUBERT indique qu'il a toujours été question de louer cette parcelle afin que le locataire puisse construire une station de lavage.

Madame BERLINE demande si les stations de lavage sont des installations classées au titre de la protection de l'environnement.

Monsieur AUBERT indique que ce sera traité dans la demande d'instruction du permis de construire.

Résultat des votes :

POUR : 31 (Majorité + S. Berline)

ABSTENTION : 8

10 – RENOUVELLEMENT DE LA LABELLISATION DU PIJ DE L'HAY-LES-ROSES

Rapporteur : Monsieur Dominique SERVANTON

Monsieur BATHILY indique qu'il est dommage qu'aucun bilan n'ait été joint à cette délibération sur le PIJ.

Madame NOWAK précise que lors de la dernière commission animation, il a été acté de demander un bilan au service jeunesse au sujet du PIJ. Ce bilan devrait être communiqué en fin d'année.

Le Conseil approuve à l'UNANIMITÉ

11 – CONVENTIONS D'OBJECTIFS ET DE MOYENS AUX ASSOCIATIONS SPORTIVES

Rapporteur : Madame Mélanie NOWAK

Le Conseil approuve à l'UNANIMITÉ

12 – MISE A JOUR DES MODALITES DE RECRUTEMENT ET DE REMUNERATION DES VACATAIRES

Rapporteur : Monsieur Vincent JEANBRUN

Madame HEILBRONN demande quelles sont les qualités des personnes qui distribuent les prospectus dans les boîtes aux lettres.

Monsieur le Maire indique que les flyers sont distribués par les bénévoles des conseils de quartier.

Madame GEYL demande quelles sont les fonctions d'un pigiste expert.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit certainement d'une ancienne dénomination.

Le Conseil approuve à l'UNANIMITÉ

13 – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Rapporteur : Monsieur Vincent JEANBRUN

Le Conseil approuve à l'UNANIMITÉ

A 00h17, l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance.

Vincent JEANBRUN

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