



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 NOVEMBRE 2025
20 heures 35

L'an deux mille vingt-cinq, le conseil municipal de L'Haÿ-les-Roses, légalement convoqué le 30 octobre, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Clément DECROUY, Maire de L'Haÿ-les-Roses.

ETAIENT PRESENTS :

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

ETAIENT REPRESENTES :

Mme Sophie HELIE donne pouvoir à Mme Mélanie NOWAK, M. Igor BRAS-GUERREIRO donne pouvoir à M. Fatah BENDALI, M. Serge CUSSOL donne pouvoir à Mme Sophie HASQUENOPH, M. Stéphane SCARELLA donne pouvoir à M. Pascal LESSELINGUE, Mme Marine BARDELAY donne pouvoir à M. Vincent MARQUES CHAUDET, Mme Valérie LUQUET donne pouvoir à Mme Laurence MALFAIT, M. Vinh NGUYEN QUANG donne pouvoir à M. Olivier LAFAYE, Mme Marina TULLIO donne pouvoir à M. Sophian MOUALHI

SECRETAIRE : Mme Camille FABIEN

Après l'appel nominal, le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h35

HOMMAGE À FEU MONSIEUR ALAIN DUTEMPLE

Monsieur le maire

Monsieur le maire propose d'observer une minute de silence en hommage à monsieur Alain Dutemple, ancien conseiller municipal de 1983 à 2014, mort le 3 novembre 2025.

Le conseil municipal se recueille en la mémoire de monsieur Alain Dutemple

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi salue l'engagement de monsieur Dutemple, et adresse ses pensées à sa famille.

RELEVÉ DES DÉCISIONS

Madame Laurence MALFAIT

Madame Malfait interroge le conseil municipal au sujet de la décision n°2025-160 portant approbation d'un avenant à la convention de location du local 1 allée du Stade. Madame Malfait déplore que ce local soit désormais réservé à l'activité du dispositif Nous L'Haÿssiens, et non mis à disposition des habitants du quartier.

Monsieur le maire

Monsieur le maire explique que le dispositif Nous L'Haÿssiens a pour objectif d'apporter une aide aux devoirs aux enfants des familles l'haÿssiennes, ce qui est donc profitable aux habitants du quartier.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL DU 25 SEPTEMBRE 2025

POUR : UNANIMITÉ

1 - MODIFICATION DE LA COMPOSITION DES COMMISSIONS COMMUNALES

Suite à la démission de M. Paul GOHIN, transmise en préfecture le 17 septembre 2025, de son poste de conseiller municipal issu de la liste « L'Haÿ en commun », Mme Marina TULLIO, suivante de liste, est devenue conseillère municipale.

Il y a lieu de mettre à jour les commissions communales pour prendre en compte cette modification au sein de la commission Animation.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE UNIQUE : PREND ACTE que la composition des commissions permanentes est la suivante :

Commission Finances :

- Fernand BERSON
- Bernard DUPIN
- Daniel PIGEON-ANGELINI
- Sébastien PENNAMEN
- Patricia FIFI
- Serge CUSSOL
- Stéphane SCARELLA
- Sophian MOUALHI
- Olivier LAFAYE

Commission Développement durable :

- Daniel AUBERT
- Pascal LESSELINGUE
- Christophe SKAF
- Marine RENAVAND
- Igor BRAS-GUERREIRO
- Camille FABIEN
- Brigitte PATIN
- Marine BARDELAY
- Olivier LAFAYE

Commission Politique de la Ville, Education et Solidarité :

- Françoise SOURD
- Anne-Laurence DELAULE
- Katherine GAVRIL
- Myriam SEDDIKI
- Fatah BENDALI
- Marie-Thérèse DORIDOT
- Annick TCHIENDA
- Flora LARUELLE
- Laurence MALFAIT
- Nawel HAMLAOUI

Commission Animation :

- Sophie HELIE
- Mélanie NOWAK
- Karen CHAFFIN
- Sophie HASQUENOPH
- Dominique SERVANTON
- Catherine SEBBAGH
- Samia COULON
- Marina TULLIO
- Nawel HAMLAOUI

POUR : UNANIMITÉ

2 - APPROBATION DE LA CONVENTION DE GESTION ENTRE LA CAISSE DES ECOLES ET LA VILLE

La création de la caisse des écoles par le conseil municipal de la commune et l'adoption de ses statuts ont permis de lui attribuer les missions suivantes :

- réaliser des actions à caractères éducatif, culturel, social et sanitaire en faveur des enfants relevant de l'enseignement du premier et du second degré.
- gérer les classes de découverte,
- mettre en place des aides financières pour les classes de découverte des enfants des écoles publiques et pour soutenir les projets d'ouverture culturelle des écoles en REP et de la Vallée aux Renards ,
- mettre en place des aides financières pour la restauration des enfants fréquentant des écoles spécialisées hors commune,
- organiser les actions mises en place dans le cadre du dispositif de réussite éducative,
- organiser éventuellement des manifestations en liaison avec l'école publique.

Afin de permettre une bonne gestion de ces missions, la commune met à la disposition de la caisse des écoles des moyens.

Afin d'organiser et d'actualiser ces relations permanentes, il est apparu nécessaire de conclure une convention de gestion entre la ville et la caisse des écoles, notamment en ce qui concerne l'aide apportée par la ville dans la gestion administrative et financière des activités de la caisse des écoles.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE la convention de gestion entre la ville de L'Haÿ-les-Roses et la caisse des écoles telle qu'annexée aux présentes.

ARTICLE 2 : AUTORISE monsieur le maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tous les documents afférents à ce dossier.

ARTICLE 3 : PRÉCISE que les dépenses afférentes sont inscrites au budget de chacune des personnes publiques.

POUR : UNANIMITÉ

3 - MISE EN REFORME DES VEHICULES MUNICIPAUX

La ville a acquis pour le bon fonctionnement de ses services techniques un GOUPIL G3 et un PIAGGIO PORTER.

Ces deux véhicules immatriculés respectivement en 2013 et 2007 sont aujourd'hui vétustes et économiquement irréparables.

Il est donc demandé au conseil municipal de prononcer leur mise en réforme et d'autoriser leur mise en vente.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : DECIDE de réformer le GOUPIL G3 - immatriculé CV-502-TA et le PIAGGIO PORTER - immatriculé CA-941-TY.

ARTICLE 2 : AUTORISE monsieur le maire ou son représentant à procéder à la mise en vente des véhicules et à signer tout document s'y rapportant.

POUR : UNANIMITÉ

4 - DECISION MODIFICATIVE N°1 - BUDGET PRIMITIF 2025

La décision modificative n°1 du budget primitif 2025 reprend l'ensemble des propositions nouvelles ainsi que les virements de crédits. Les ajustements de crédits se traduisent à la fois par des transferts entre chapitres mais également entre sections.

La décision modificative se présente comme suit :

Elle s'élève en dépenses et en recettes à 726 400.42 € et est décomposée par section comme suit :

- Fonctionnement : 463 336.42 €
- Investissement : 263 064.00 €

Les propositions concernent :

La section de fonctionnement

Pour les dépenses

Chapitre 011 – Charges à caractère général	+377 944.94
Chapitre 012 – Charges de personnel et frais assimilés	0.00
Chapitre 65 – Autres Charges de gestion courante	+41 331.84
Chapitre 67 – Charges spécifiques	0.00
Chapitre 68 – Dotations aux provisions, dépréciations (semi-budgétaires)	+44 059.64
Chapitre 042 – Opérations d'ordre transfert entre sections	0.00
Chapitre 023 – Virement à la section d'investissement	0.00
TOTAL	+463 336.42

Pour les recettes

Chapitre 70 – Produit des services, du domaine, ventes diverses	0.00
Chapitre 731 – Fiscalité locale	0.00
Chapitre 013 – Atténuation de charges	0.00
Chapitre 74 – Dotations et participations	+239 179.68
Chapitre 75 – Autres produits de gestion courante	+184 656.74
Chapitre 77 – Produits spécifiques	0.00
Chapitre 78 – Reprise amortissements, dépréciations, provisions (semi-budgétaires)	+39 500.00
Chapitre 042 – Opérations d'ordre transfert entre sections	0.00
TOTAL	+463 336.42

La section d'investissement

Pour les dépenses

Chapitre 20 – Immobilisations incorporelles	+11 820.00
Chapitre 21 – Immobilisations corporelles	+269 866.00
Chapitre 23 – Immobilisations en cours	-18 622.00
Chapitre 040 – Opérations d'ordre transfert entre sections	0.00
Chapitre 041 – Opérations patrimoniales	0.00
TOTAL	+263 064.00

Pour les recettes

Chapitre 10 – Dotations, fonds et réserves	+263 064.00
Chapitre 13 – Subventions d'investissement (reçues)	0.00
Chapitre 021 – Virement de la section de fonctionnement	0.00
Chapitre 040 – Opérations d'ordre transfert entre sections	0.00
Chapitre 041 – Opérations patrimoniales	0.00
TOTAL	263 064.00

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

POUR : 30

ABSTENTION : 9

5 - DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE POUR 2026

L'article L. 2312-1 du Code général des collectivités territoriales rend obligatoire un débat sur les orientations générales du budget à l'appui d'un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la nature et la gestion de la dette, et sur la structure et l'évolution des dépenses et des effectifs.

Par ailleurs, l'article L. 2311-1-2 du CGCT a institué, pour les collectivités territoriales et les EPCI de plus de 20 000 habitants, l'obligation de produire un rapport annuel sur la politique menée en matière d'égalité entre les femmes et les hommes.

A ce titre, il convient que le conseil municipal débattenne des orientations générales du budget primitif 2026 présentées dans le document « Rapport d'orientations budgétaires 2026 » joint à la présente délibération, ainsi que du rapport en matière d'égalité entre les femmes et les hommes.

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi salue le caractère pédagogique de la présentation du rapport d'orientation budgétaire. Il déplore néanmoins un manque de vision stratégique du document. Monsieur Moualhi souligne que le rapport d'orientation budgétaire ne mentionne pas que les recettes communales continuent de peser principalement sur les ménages. Il évoque à cet égard la projection de recettes de taxe foncière en hausse, estimées à 38,2 millions d'euros en 2026, augmentation générée par le seul effet de l'évolution des bases. Monsieur Moualhi rappelle que cela représente 15% d'augmentation sur trois ans.

Monsieur Moualhi indique qu'il considère que la politique de la majorité municipale consiste à exploiter ce jeu favorable des bases imposables de la taxe foncière, en construisant de nombreux logements afin de générer davantage de recettes tirées de cette taxe. Monsieur Moualhi reproche au rapport d'orientation budgétaire d'être insincère. Il considère que la volonté de voter le budget avant le 31 décembre ne permet pas de tenir compte des prévisions d'excédents de gestion. Monsieur Moualhi indique que cela a un impact sur les prévisions d'épargne brute, laquelle est actuellement divisée par deux par rapport à l'année précédente. Monsieur Moualhi affirme que si cela est bien le cas, la situation budgétaire de la commune est préoccupante. Il ajoute que si ce n'est pas réellement le cas, le débat budgétaire est posé dans un cadre qui n'est pas le bon.

Monsieur Moualhi rappelle que tous les ans la commune contracte un emprunt de 2,7 millions d'euros pour financer cette stratégie budgétaire et équilibrer le budget, sans

qu'il soit tenu compte des taux d'intérêt ou du contexte économique. Monsieur Moualhi explique qu'au moment du vote du budget supplémentaire 2025, la ville a été en capacité de rembourser l'intégralité d'un emprunt d'un montant de 2 millions d'euros, alors même que six mois auparavant elle contractait un emprunt de 2,7 millions d'euros. Monsieur Moualhi fait remarquer que la commune paiera des intérêts sur cet emprunt.

Monsieur Moualhi interroge le conseil municipal sur les raisons pour lesquelles aucune prévision d'excédent de gestion n'est intégrée dans le projet de budget primitif, afin d'éviter un nécessaire recourt à l'emprunt.

Monsieur Moualhi affirme par ailleurs que la gestion des marchés devrait faire l'objet d'une régie disposant de l'autonomie financière, ce qui impliquerait la tenue d'une comptabilité distincte de celle du budget principal de la commune. Monsieur Moualhi précise que si les revenus des deux marchés sont connus, et s'établissent à 50 000 euros annuels, il allègue que la majorité municipale refuse de communiquer les coûts afférents auxdits marchés. Monsieur Moualhi estime ces coûts supérieurs à la somme de 50 000 euros, dans la mesure où le prix payé au prestataire en charge de la gestion des marchés est lui-même supérieur à 50 000 euros annuels, coût auquel il convient d'ajouter d'autres charges. Monsieur Moualhi estime donc que la gestion du marché est déficitaire, et demande au conseil municipal quelles sont les dépenses liées aux deux marchés de la commune.

Monsieur Moualhi considère que l'intégration du déficit de gestion des marchés au sein du budget principal de la commune a des conséquences, et contribue par exemple à justifier une politique de stagnation de l'enveloppe allouée aux subventions associatives, en dépit de l'inflation.

Monsieur Moualhi estime que les investissements présentés doivent se faire dans le sens d'une ville plus conviviale, plus dynamique, d'une ville dans laquelle on peut se déplacer plus facilement. Il considère que le rapport présenté ne fait pas état d'investissements en ce sens.

Monsieur Moualhi regrette que la commune n'envisage pas de mettre en place un budget participatif.

Monsieur Olivier LAFAYE

Monsieur Lafaye déplore l'absence d'actions destinées à favoriser l'implantation d'entreprises sur le territoire l'haÿssien dans le rapport d'orientation budgétaire. Il estime par ailleurs que la fiscalité locale pèse de plus en plus sur les ménages en raison de l'évolution des bases, malgré la stabilité des taux.

Monsieur Lafaye rejoint les propos tenus par monsieur Moualhi au sujet de la gestion de la halle de marché couvert, ainsi qu'au sujet du calendrier budgétaire privilégié par la majorité municipale et des emprunts annuels. Monsieur Lafaye souligne que le rapport d'orientation budgétaire est moins critique à l'égard du gouvernement que d'ordinaire.

Madame Mélanie NOWAK

Madame Nowak remercie les services pour leur travail. Elle explique que le groupe Plus Belle L'Haÿ a été élu en 2014 puis en 2020 sur la base d'une promesse simple : rendre la ville de L'Haÿ-les-Roses plus belle. Madame Nowak affirme que c'est aujourd'hui une promesse tenue. Elle rappelle que le groupe Plus Belle L'Haÿ a hérité d'une ville fracturée par une autoroute, financièrement endettée et à deux doigts d'être mise sous tutelle par la préfecture.

Madame Nowak souligne que si les bases de la taxe foncière ont effectivement augmenté, la stagnation du taux de la taxe foncière à L'Haÿ-les-Roses l'a fait passer de la ville ayant le taux le plus élevé de l'ex communauté d'agglomération du Val-de-Bièvre à des taux moyens à l'échelle des villes de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre. Madame Nowak réaffirme qu'aucune augmentation de la taxe foncière n'interviendra. Elle précise qu'il est remarquable pour une équipe municipale de se tenir à sa promesse de non augmentation de la taxe foncière pendant près de douze ans, malgré la crise de la Covid 19, le désengagement financier de l'État et l'inflation suscitée par la guerre en Ukraine.

Madame Nowak rappelle que lorsque la majorité municipale a remporté les élections en 2014, de nombreux équipements publics se trouvaient dans un état de décrépitude, les plafonds de certains gymnases tombaient sur les usagers, les écoles tombaient en ruine, et certaines salles associatives n'avaient pas vu un coup de pinceau depuis plus de quinze ans. Madame Nowak souligne qu'à date, la quasi-totalité des salles associatives ont été restaurées, et que la plupart des écoles et des cours d'écoles ont été rénovées. Elle ajoute que le cap reste le même : plus de qualité, de dignité et de sécurité pour tous et toutes.

Madame Nowak indique que la priorité de la majorité municipale est de faire en sorte que les gens vivent à L'Haÿ-les-Roses sans avoir peur. Elle précise que L'Haÿ-les-Roses a récemment été classée 5^{ème} ville la plus sûre de France.

Madame Nowak conclut que les ambitions portées par le groupe Plus Belle L'Haÿ se sont traduits non pas en mots, mais en actes et en réalisations.

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi indique qu'en termes de sécurité, il convient de conserver de la modestie. Il affirme que certains habitants remontent au groupe L'Haÿ en commun de nombreux faits d'incivilités, ainsi que des trafics de drogue à ciel ouvert. Il rappelle que les cambriolages continuent dans la ville.

Monsieur Moualhi indique qu'en termes de fiscalité, la comparaison avec les communes avoisinantes n'est pas pertinente. Il considère par ailleurs que la fiscalité devrait davantage peser sur les entreprises à L'Haÿ-les-Roses.

Monsieur Moualhi indique que sur la question du beau, certains habitants ne partagent pas non plus le point de vue de la majorité municipale.

Monsieur Olivier LAFAYE

Monsieur Lafaye s'inscrit en faux contre la déclaration de madame Nowak selon laquelle la sécurité s'améliorerait à L'Haÿ-les-Roses. Il précise que les cyclistes commettent de nombreuses infractions au Code de la route, et ajoute que les cheminements des piétons à proximité de la gare de métro 14 sont anarchiques et dangereux.

Monsieur le maire

Monsieur le maire rappelle que monsieur Lafaye affirme souvent que la commune de L'Haÿ-les-Roses est la commune du Val-de-Marne dont le taux de taxe foncière est le plus élevé. Monsieur le maire souligne à cet égard que comme l'a indiqué madame Nowak, la commune affiche désormais un taux de taxe foncière qui se situe dans la moyenne basse des villes du Val-de-Marne.

Monsieur le maire salue les ambitions dont fait état le rapport d'orientation budgétaire, parmi lesquelles la rénovation du stade L'Haÿette, dont une étude a été proposée, la proposition d'un nouveau gazon synthétique au stade Éveline Gérard actuellement à l'étude, la poursuite de la rénovation des écoles, notamment sur la maternelle de la Roseraie et l'accueil de loisirs sans hébergement de la Vallée aux Renards, la maison de santé, la médiathèque, le groupe scolaire Bessie Coleman, le complexe sportif Caroline Aigle, la rénovation du gymnase Chevreul, ainsi que les autres projets au service de l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Monsieur le maire répond aux remarques de monsieur Lafaye relatives aux cyclistes en informant le conseil municipal que l'association Mieux se déplacer à bicyclette a été reçue par madame Renavand et lui-même, dans le cadre d'un baromètre du vélo à L'Haÿ-les-Roses. S'il ressort de cette étude qu'il reste du travail en la matière, l'association a néanmoins salué les expérimentations de la commune comme les chaucidous.

Monsieur le maire remercie les services pour leur engagement et leur travail de qualité.

Monsieur le maire conclut en rappelant que la commune poursuivra ses efforts d'amélioration de la qualité du cadre de vie des L'Haÿssiens, et de leur sécurité.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : PREND ACTE ET DEBAT des orientations budgétaires figurant dans le rapport communiqué à cet effet, et joint à la délibération.

ARTICLE 2 : PREND ACTE de la présentation du rapport en matière d'égalité entre les femmes et les hommes.

6 - ZAC PAUL HOCHART - RETROCESSION DES EQUIPEMENTS PUBLICS : GROUPE SCOLAIRE, GYMNASE ET PARKING PUBLIC

Le projet d'aménagement et de création d'un nouveau quartier en entrée de ville, porté dans le cadre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Paul Hochart, prévoit la réalisation d'équipements publics destinés aux habitants dont :

- Une place d'entrée de Ville,
- Un groupe scolaire de 25 classes pour environ et à titre indicatif :
 - 3 650 m² de SPC pour l'école maternelle et primaire et le gymnase,
 - 833 m² de SPC dédiés à la restauration,
 - 578 m² de SPC dédiés au périscolaire,
 - 3 631 m² dédiés aux espaces extérieurs,
- Un équipement sportif de 1 060 m² environ,
- Une salle polyvalente de 150 m²,
- Un parking public d'environ 100 places.

Le 29 juin 2019, l'établissement public territorial a confié la réalisation de cette ZAC et de ses aménagements et équipements publics à la société Eiffage aménagement. Cet accord a été formalisé dans le cadre d'un traité de concession d'aménagement signé le 9 septembre 2019.

Depuis lors, le groupe scolaire Geneviève De Gaulle-Anthonioz, le gymnase David Douillet, le parking public et ses parties communes ont été construits et remis à la ville par Eiffage Aménagement. Ils ont ainsi fait l'objet d'un premier procès-verbal constatant la remise du groupe scolaire et du gymnase le 7 juillet 2023 et d'un second constatant la remise du parking public, situé au sein d'un ensemble immobilier situé 131 rue Paul Hochart, le 29 novembre 2024.

Conformément à l'article 17 du traité de concession, l'aménageur s'est engagé à présenter à la ville, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.

C'est pourquoi conformément au traité de concession et afin de permettre la rétrocession à la ville des propriétés foncières sur lesquels s'implantent ces équipements publics et/ ou leur volume, il vous est proposé d'autoriser monsieur le maire à signer le présent acte contenant transfert de propriété du groupe scolaire Geneviève De Gaulle-Anthonioz, du gymnase David Douillet, du parking public et de ses parties communes formant biens de retour.

Il est précisé que ce transfert sera réalisé à titre gratuit conformément aux stipulations du traité de concession d'aménagement et que l'ensemble des frais, droits et honoraires seront portés par Eiffage Aménagement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : AUTORISE monsieur le maire ou son représentant à signer le présent acte contenant transfert de propriété du groupe scolaire Geneviève De Gaulle-

Anthonioz, du gymnase David Douillet, du parking public et de ses parties communes formant biens de retour.

POUR : 33

ABSTENTION : 6

7 - GARANTIE D'EMPRUNT ACTION LOGEMENT POUR LA REALISATION DE 14 LOGEMENTS EN BAIL REEL SOLIDAIRE (BRS) POUR LA COOP FONCIERE FRANCILIENNE

La SCIC « La Coopérative Foncière Francilienne » est un organisme foncier solidaire (OFS) soutenant l'accès à la propriété des ménages aux revenus modérés en Ile-de-France. Cet OFS a été créé à l'initiative des Coopératives HLM d'Ile-de France, avec le soutien de la fédération des Coop'Hlm.

La Coopérative Foncière Francilienne s'est engagée avec le promoteur Vinci Immobilier, dans la réalisation d'une opération de 14 logements en BRS (Bail Réel Solidaire) situé 2-14 rue Gabriel Péri, 1-7 Avenue du Général de Gaulle à L'Haÿ-Les Roses.

Le bail réel solidaire (BRS) est un dispositif qui permet à des ménages, sous certaines conditions, d'acheter un logement à un prix réduit.

Les conditions sont les suivantes :

- Les revenus du ménage ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources du Prêt Social Location Accession (PSLA) en 2025.
- Le logement doit être acheté comme résidence principale.

Le ménage devient propriétaire du logement, mais pas du terrain, qui reste la propriété d'un organisme foncier solidaire (OFS). Le ménage paie donc une redevance à l'OFS pour l'usage du terrain.

Conformément à l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation, les logements en BRS constituent des logements sociaux et sont destinés à intégrer l'inventaire SRU annuel des collectivités locales. Aussi les organismes en charge de leur réalisation peuvent bénéficier dans les mêmes conditions que le logement locatif social de garantie d'emprunt de la part des collectivités.

Pour permettre la production de ces 14 logements, la Coopérative Foncière Francilienne a dû se porter acquéreur du foncier et financer un cout global de 1 198 004€ TTC, financé via un apport en fond propre de 59 900€, un emprunt contracté auprès de la banque des territoires (Caisse des Dépôts et Consignations) pour un montant de 928 104€, et d'un emprunt de 210 000€ contacté auprès d'Action Logement.

Les caractéristiques de l'emprunt contracté auprès d'Action Logement sont développées à l'article 1 de la convention de prêt long terme annexée à la présente délibération.

Cet emprunt est constitué d'une ligne de prêt :

- Prêt amortissable Action Logement Services d'un montant de 210 000€
- Pour une durée de 40 ans

- A un taux fixe de 2.6%

La SCIC « La Coopérative Foncière Francilienne » sollicite la garantie communale d'emprunt de la commune de L'Haÿ-Les-Roses. Les logements en BRS relevant du régime de l'accession à la propriété et non de la location, il ne peut être prévu de contrepartie sous la forme de droits de réservation pour les collectivités.

Du fait que ces logements constituent pleinement du logement social, et au regard de leur intérêt en faveur de l'accession à la propriété des habitants, il vous est proposé d'accorder la garantie de la ville pour cet emprunt, et d'autoriser monsieur le maire à la signer.

Monsieur Olivier LAFAYE

Monsieur Lafaye fait état de l'accord du groupe Réveillons L'Haÿ avec ce projet. Il interroge le conseil municipal sur la façon dont la taxe foncière sera appliquée aux futurs preneurs de baux réels solidaires, lesquels disposeront par définition de ressources limitées par rapport aux propriétaires du parc immobilier de droit commun.

Monsieur le maire

Monsieur le maire explique que le taux de la taxe foncière est appliqué de manière uniforme à L'Haÿ-les-Roses.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 210 000 euros souscrit par l'Emprunteur auprès d'Action Logement Services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°1100149 constitué d'une ligne de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 210 000 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 d'Action Logement Services, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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

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

POUR : UNANIMITÉ

8 - GARANTIE D'EMPRUNT CDC POUR LA REALISATION DE 14 LOGEMENTS EN BAIL REEL SOLIDAIRE (BRS) POUR LA COOP FONCIERE FRANCILIENNE

La SCIC « La Coopérative Foncière Francilienne » est un organisme foncier solidaire (OFS) soutenant l'accès à la propriété des ménages aux revenus modérés en Ile-de-France. Cet OFS a été créé à l'initiative des Coopératives HLM d'Ile-de-France, avec le soutien de la fédération des Coop'Hlm.

La Coopérative Foncière Francilienne s'est engagée avec le promoteur Vinci Immobilier, dans la réalisation d'une opération de 14 logements en BRS (Bail Réel Solidaire) situé 2-14 rue Gabriel Péri, 1-7 Avenue du Général de Gaulle à l'Hay-Les Roses.

Le bail réel solidaire (BRS) est un dispositif qui permet à des ménages, sous certaines conditions, d'acheter un logement à un prix réduit.

Les conditions sont les suivantes

- Les revenus du ménage ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources du Prêt Social Location Accession (PLSA) en 2025.
- Le logement doit-être acheté comme résidence principale.

Le ménage devient propriétaire du logement, mais pas du terrain, qui reste la propriété d'un organisme foncier solidaire (OFS). Le ménage paie donc une redevance à l'OFS pour l'usage du terrain.

Conformément à l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation, les logements en BRS constituent des logements sociaux et sont destinés à intégrer l'inventaire SRU annuel des collectivités locales. Aussi les organismes en charge de leur réalisation peuvent bénéficier dans les mêmes conditions que le logement locatif social de garantie d'emprunt de la part des collectivités. Pour permettre la production de ces 14 logements, la Coopérative Foncière Francilienne, a dû se porter acquéreur du foncier et financer un cout global de 1 198 004€ TTC, financé via un apport en fond propre de 59 900€, un emprunt contracté auprès de la banque des territoires (Caisse des Dépôts et Consignations) pour un montant de 928 104€, et d'un emprunt de 210 000€ contacté auprès d'Action Logement.

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

Cet emprunt est constitué d'une ligne de prêt :

Un prêt GAIALT d'un montant de 928 104€ sur une durée de 80 ans avec un taux indexé sur le livret A majoré de 0.6%

La SCIC « La Coop Foncière Francilienne » sollicite la garantie communale d'emprunt de la Commune de L'Haÿ-Les-Roses.

Il vous est proposé d'accorder la garantie de la ville pour cet emprunt, et d'autoriser monsieur le maire à la signer.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 928 104 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°176362 constitué d'une ligne de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 928 104 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

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

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

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

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

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

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

POUR : UNANIMITÉ

9 - VALLEE-AUX-RENARDS : BILAN DE LA CONCERTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

Depuis 2015, Valophis Habitat et la ville de L'Haÿ-les-Roses portent un projet de requalification d'ensemble du quartier de la Vallée aux Renards, prévoyant la réhabilitation progressive de l'ensemble du patrimoine appartenant à Valophis, la création de 94 logements locatifs sociaux en surélévation (dont 54 côté L'Haÿ-les-Roses), la restructuration du rez-de-chaussée de la copropriété des Poètes (rue Léon Blum) et sa transformation en « mail services publics », et la réorganisation du stationnement sur le quartier.

A ce projet patrimonial s'est adjointe la volonté commune de la ville et de Valophis Habitat de travailler sur l'aménagement du quartier afin de régler les diverses problématiques présentes et de valoriser les atouts du quartier.

Une étude urbaine, lancée en co-maîtrise d'ouvrage avec la ville de L'Haÿ-les-Roses en janvier 2017, a permis de préciser le projet de la ville de L'Haÿ-les-Roses et de Valophis Habitat pour la Vallée aux Renards. Afin de répondre aux enjeux en matière de désenclavement et de mixité sociale, ce projet prévoit la démolition de 125 logements (90 logements au 10-26 rue Estienne d'Orves et 35 logements au 1-7 rue Marc Sangnier) et la reconstruction de la Crèche-PMI départementale présente sur le quartier.

Ces démolitions permettront de désenclaver le quartier nouvellement classé en quartier politique de la ville, via la création d'un mail et d'un parc central reliant l'école élémentaire de la Vallée aux Renards aux Jardins de la Bièvre.

L'offre de logement sera, quant à elle, diversifiée grâce à la construction de logements en accession libre et sociale. Afin d'améliorer les conditions de mobilité à l'échelle du quartier, le plan de circulation sera clarifié et l'offre en place de stationnements, améliorée. Une nouvelle offre commerciale sera enfin créée grâce à une nouvelle façade active en entrée de quartier avec des commerces en rez-de-chaussée positionnés le long de l'avenue Flouquet et de la rue Marc Sangnier.

Les principaux objectifs du projet sont de :

- Désenclaver le quartier afin de l'ouvrir sur le parc de la Bièvre
- Créer de nouveaux espaces publics : mail et cheminements doux traversant le quartier et reliant le parc de la Bièvre (avenue Flouquet) à l'école élémentaire de la Vallée aux renards (rue Léon Blum).
- Requalifier et mettre en valeur les espaces publics et la voirie
- Requalifier les espaces verts et réaménager les aires de jeux pour enfants.
- Développer une mixité sociale avec la création de logements en accession sociale, en accession libre et de logements locatifs sociaux
- Renforcer l'offre commerciale
- Améliorer l'offre globale de stationnement sur le quartier
- Clarifier la domanialité publique et privée.

Le projet, qui s'étendra sur une superficie de 19 945m² prévoit la réalisation des aménagements suivants :

- Une opération de logements locatifs sociaux de 60 logements, pour environ 3 675m² de surface de plancher le long du nouveau mail au-dessus de la nouvelle crèche départementale.
- La construction d'une crèche départementale au-dessous du bâtiment de logements locatifs sociaux. Cette crèche aura une superficie de 900 m² pour environ 66 berceaux.
- Une opération en bail réel solidaire de 56 logements pour environ 3 500m² le long du nouveau mail sur le foncier de l'ancienne crèche départementale.
- Une opération de 44 logements en accession sociale située rue Marc Sangnier pour une superficie de 2 620m².

- Deux opérations de logements en accession libre (de l'ordre de 149 logements) le long de l'avenue Flouquet seront réalisées, pour une SDP de 8 950m².
- La création d'un mail paysager pour désenclaver le quartier et l'ouvrir à son environnement et à la Vallée de la Bièvre.
- La requalification de la traversée du parc et des espaces publics avec la reprise des voiries, des trottoirs et des places de stationnement, en continuité du nouveau mail, ainsi que la requalification des aires de jeux aux sein de cet ensemble immobilier.
- La création de commerces de proximité en pied d'immeuble (à l'angle nord des rues Flouquet et Sangnier) pour une superficie de 300 m².

1/ Le bilan de la procédure de concertation

Le conseil municipal de la ville de L'Haÿ-les-Roses en date du 25 mai 2023 et l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 14 novembre 2023 ont émis un avis favorable sur les objectifs et modalités de cette concertation par délibération.

Cette concertation a été annoncée par :

- Une campagne de boitage (flyers) dans les immeubles du quartier et ses environs
- De la publicité numérique (site internet de la ville)
- Un article dans le journal municipal

Cette publicité précisait :

- La date et le lieu la réunion publique de lancement de la procédure de concertation
- Les périodes et lieux dans lesquels les habitants étaient invités à laisser leurs remarques sur le projet.

Afin que les habitants puissent s'exprimer, une exposition présentant le projet a été installée au relais mairie de la Vallée aux Renards, du 19 mai au 15 juillet 2025 puis du 26 août au 3 octobre 2025.

L'exposition a été interrompue durant la période estivale, correspondant à la fermeture annuelle du relais mairie. Deux registres ont été placés en mairie et au relais mairie, en complément d'une adresse mail de concertation. 20 avis ont ainsi été recueillis et leur détail a été annexé à la présente délibération. Les principaux sujets abordés ont été :

1. La préservation des arbres et des espaces verts
2. Le relogement
3. Le stationnement et la circulation
4. Le cadre de vie
5. La construction neuve et la reconstruction de l'offre
6. Les travaux de voirie rue Salengro
7. Les travaux de surélévation rue Salengro
8. La concertation

Des réponses à ces 8 points ont été apportées et sont présentées au chapitre 3 du bilan de la concertation annexé à cette délibération.

Préalablement à l'exposition, une réunion publique a également eu lieu le 5 mai 2025 à 19h30, à l'école élémentaire de la Vallée aux Renards, 1 rue Léon Blum à L'Hay-les-Roses. Cette réunion a permis de présenter le projet retravaillé aux habitants, mais aussi les principes de relogement et le calendrier de l'opération. 65 habitants y ont participé et les principaux thèmes abordés ont été :

- L'évolution du nombre de places de stationnement avant et après projet.
- Les modalités de relogement et le calendrier des démolitions.
- Le choix de la création d'une nouvelle crèche plutôt que de la réhabilitation de l'ancienne.
- L'avancement de la procédure en référé préventif sur Salengro.
- La localisation de l'emplacement des futurs commerces.
- Les règles en termes de reconstitution de l'offre locative sociale démolie.

Il vous est proposé en annexe la synthèse des échanges et remarques relatifs à cette concertation.

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi déplore l'absence de prise en compte des résultats de la concertation. Il souligne que 19 avis ont été exprimés, dont 17 avis contre le projet, et remarque que les seuls avis dont il a été tenu compte sont ceux des habitants de la rue Winston Churchill, c'est-à-dire des habitants des pavillons, et non ceux des habitants de la Vallée aux Renards.

Monsieur Moualhi considère que le nombre de 19 avis, s'il peut sembler ne pas être très élevé, n'en demeure pas moins plus important que dans de nombreuses autres concertations. Il affirme que cela révèle une réelle implication des habitants, lesquels ne souhaitent pas voir disparaître de leur quartier une trentaine d'arbres de haute tige auxquels ils sont attachés.

Monsieur Moualhi reproche à la majorité municipale de ne pas avoir été à l'écoute des habitants de la Vallée aux Renards. Il considère que le souhait des habitants de ce quartier aurait été que la rénovation soit privilégiée à la démolition-reconstruction, et que leur priorité n'est pas de disposer d'un accès à l'avenue Flouquet, mais de pouvoir vivre au sein de leur propre commune. Monsieur Moualhi souligne à cet égard l'absence de commerces et de services au sein du quartier de la Vallée aux Renards. Il indique que la plupart des habitants de ce quartier vivent principalement à Fresnes ou à Antony. Monsieur Moualhi affirme que le désenclavement de ce quartier passe par la mise en place de moyen le reliant au centre-ville et aux équipements publics du reste de la ville.

Monsieur Moualhi dénonce l'absence de compensation à l'identique du nombre de logements sociaux dans le quartier de la Vallée aux Renards. Il met par ailleurs en doute le fait que la question du beau soit la priorité des habitants du quartier, lesquels sont à son sens plus sensibles aux problématiques d'accès aux commerces. Il considère par ailleurs que le beau peut passer par la réhabilitation. Il considère que le

projet d'accession à la propriété semble davantage avoir été pensé pour servir les intérêts financiers du bailleur Valophis Habitat, dans une logique de promotion immobilière mixte, que pour répondre aux besoins exprimés par les habitants.

Monsieur Moualhi demande des précisions sur les modalités de démolition reconstruction de la crèche, notamment en ce qui concerne l'avenir du personnel qui y est employé.

Monsieur Moualhi conclut qu'il ressort de la concertation que les habitants du quartier n'adhèrent pas au projet, et sont très inquiets.

Madame Mélanie NOWAK

Madame Nowak explique que l'amélioration du cadre de vie et de la qualité architecturale des constructions renvoient davantage à une notion de dignité, et de fierté de vivre dans son quartier, sans oublier la dimension écologique de bâtiments mieux isolés et mieux conçus que les bâtiments existants.

Madame Nowak rappelle qu'une concertation a été effectuée, ainsi qu'une enquête et des réunions de quartier. Elle affirme que le nombre de participants aux réunions publiques était élevé, bien que seules 19 personnes aient répondu à l'enquête par écrit. Madame Nowak rappelle que le quartier comporte plus de 1000 logements, et nuance à cet égard l'importance des 19 avis exprimés par écrit au regard de l'ensemble de la population du quartier. Elle ajoute qu'il ressort de son expérience d'élue en fonction que la plupart du temps, lorsque les habitants restent muets, cela témoigne de leur adhésion. Madame Nowak souligne que si le projet déplaisait à la majorité des habitants du quartier, le nombre d'avis exprimés aurait été supérieur à 19.

Madame Nowak invite monsieur Moualhi à la prudence quant à la portée prêtée à sa parole. Elle indique pour sa part ne pas s'arroger le droit de s'exprimer au nom de l'ensemble des habitants du quartier. Madame Nowak concède qu'il n'est pas certain que ce projet plaise à l'ensemble des habitants du quartier, mais elle souligne qu'il n'est pas non plus certain qu'il déplaie à la majorité des habitants du quartier.

Madame Nowak souligne que le projet crée davantage de logements, amène plus de végétation puisqu'il a pour objectif de créer un lien entre la Bièvre et la Vallée aux Renards, avec une ouverture paysagère arborée. Concernant la crèche, madame Nowak rappelle que les phasages des travaux de démolition reconstruction sont toujours conçus de façon à permettre la continuité du service public. Elle précise que la nouvelle crèche sera d'abord construite, le service sera ensuite déménagé, puis l'ancienne crèche sera démolie.

Madame Nowak explique que ce projet s'inscrit dans l'ambition globale de la majorité municipale d'agir quartier par quartier pour apporter du mieux. Elle précise que s'agissant de la Vallée aux Renards, quartier perçu par ses habitants comme excentré du reste de la ville, il existe un sentiment d'être privé des nouvelles infrastructures implantées dans le reste de la commune, d'où une nécessité de désenclaver le quartier. Madame Nowak indique que ce projet a été particulièrement délicat à mettre en place, dans la mesure où Valophis Habitat est propriétaire de plus de 90% du

foncier. Elle précise qu'il est difficile d'inciter un bailleur à engager des travaux sur un seul immeuble, et que dans le cas présent, l'inciter à travailler à l'échelle de l'ensemble du quartier a été un travail au long cours qui témoigne de l'engagement et de la volonté de la majorité municipale d'agir au service des habitants de la Vallée aux Renards.

Monsieur le maire

Monsieur le maire confirme que la volonté de la majorité municipale a toujours été de ne laisser aucun quartier de la commune de côté, d'où l'initiative de ce projet d'aménagement de la Vallée aux Renards.

Monsieur le maire explique que le travail de désenclavement du quartier est d'abord passé par la rénovation des écoles et de leurs cours, puis par le travail sur le relais mairie et le relais poste, ainsi que sur la future livraison de l'accueil de loisirs sans hébergement. Il ajoute qu'en tant qu'ancien adjoint au commerce, il a travaillé pendant dix ans à la réintégration d'un commerce sur le secteur, et se félicite de l'ouverture d'un Franprix dans le quartier.

Monsieur le maire rappelle qu'il y a eu une concertation sur ce projet, dont le démarrage remonte à 2017, et qu'il s'agit donc d'une opération co-construite avec les habitants. Monsieur le maire rappelle que le groupe L'Haÿ en commun a mobilisé les habitants du quartier sur cette concertation à travers des actions de tractage. Monsieur le maire rappelle par ailleurs qu'une réunion s'est tenue, à laquelle les membres du groupe L'Haÿ en commun n'ont d'ailleurs pas participé. Monsieur le maire indique qu'au cours de cette réunion, les habitants du quartier n'ont pas posé beaucoup de questions sur le projet, à l'exception des sujets relatifs au stationnement, qui posent de réels problèmes.

Monsieur le maire rappelle à cet égard que le nombre de places de stationnement du quartier va passer de 630 à 900, soit 270 places de plus que préalablement. Il ajoute qu'à l'issue de ce projet, l'intégralité des espaces publics seront rétrocédés à la commune, laquelle pourra installer des caméras, gérer l'espace public, et installer des décorations de Noël.

S'agissant des 19 avis écrits formulés par les habitants, monsieur le maire explique que 6 d'entre eux étaient formulés au sujet d'un projet distinct par les habitants de la rue Winston Churchill. Il ajoute que des associations ont également formulé 3 avis. Parmi les 10 avis restants, seuls 5 étaient signés par des habitants précisant leur adresse. Monsieur le maire considère donc que seuls 5 avis négatifs peuvent être considérés comme émanant d'habitants du quartier. Dans ces conditions, les avis écrits ne permettent pas de regarder le projet comme rejeté par les habitants, alors même que ces derniers ont exprimé leur attente lors de la réunion publique.

Sur la question des commerces, monsieur le maire explique que les enseignes ne s'engagent dans l'ouverture d'une moyenne surface que si l'étude de la zone de chalandise révèle une clientèle potentielle dotée d'un pouvoir d'achat suffisant.

Sur la question du désenclavement par les transports publics, monsieur le maire explique que préalablement à la négociation en vue de l'ouverture de nouvelles lignes de bus reliant la Vallée aux Renards au centre-ville et à la nouvelle polarité Lallier, il

est nécessaire que le mail bus qui s'implantera à côté de la gare de métro 14 soit aménagé, sans quoi des problèmes de circulation interviendront inmanquablement.

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi explique que le principal problème soulevé par ce projet est celui de la méthode. Il reproche à la majorité municipale de ne pas avoir concerté la population de façon effective.

Monsieur le maire

Monsieur le maire rappelle que lors de la réunion du 5 mai dernier, la population a exprimé son adhésion au projet.

Monsieur Daniel AUBERT

Monsieur Aubert s'inscrit en faux contre la déclaration de monsieur Moualhi selon laquelle aucune concertation n'aurait été réalisée. Il explique que le projet d'aménagement du quartier de la Vallée aux Renards a été pensé sur une période de dix années, période pendant laquelle aussi bien Valophis Habitat que la commune ont communiqué des informations aux habitants. Il rappelle que plusieurs projets ont été imaginés, comme le découpage de la barre d'immeuble bordant l'avenue Flouquet en plusieurs tranches.

Or, ce projet a été rejeté par les habitants. Il a aussi été envisagé de la réhabiliter complètement, mais les études diligentées par Valophis Habitat ont révélé que le coût d'un tel projet aurait été exorbitant par rapport à une démolition reconstruction.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable sur le bilan de la concertation et la participation du public relative au projet de dossier de création de la ZAC Vallée aux Renards.

ARTICLE 2 : SOLLICITE l'établissement public territorial Grand-Orly-Seine Bièvre pour qu'il approuve le bilan de la concertation de la ZAC Vallée aux Renards.

POUR : 30

CONTRE : 9

10 - VALLEE-AUX-RENARDS : APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE ZAC

Le secteur de la Vallée aux Renards est situé en limite sud-ouest de la commune. Créé dans les années 60, il est caractéristique des secteurs d'habitat collectif de cette époque : une emprise foncière très vaste, la construction de logements sous forme de barres et de tours et des espaces extérieurs peu valorisés et mal organisés.

Le quartier présente de nombreux dysfonctionnements (schéma viaire peu clair, formes urbaines favorisant l'enclavement du quartier) et offre une mixité de logements peu diversifiée à majorité sociale.

La Vallée aux Renards fait l'objet, au PLU, ainsi qu'au futur PLUi, d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Cette dernière pose le principe d'une requalification de ce secteur organisée autour de l'aménagement de nouveaux accès afin de désenclaver le quartier.

La ville et Valophis habitat ont décidé de poursuivre ces réflexions par la mise en œuvre d'une opération d'aménagement sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC). Valophis habitat prendra l'initiative de cette ZAC de compétence Etat, en sa qualité d'établissement public.

La ZAC sera créée par arrêté du préfet après avis de la commune et de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, compétent en matière d'aménagement.

Ce projet d'aménagement a fait l'objet d'une concertation dont le bilan a été tiré dans la délibération précédente, et prend en compte l'ensemble des éléments de concertation, notamment ceux liés à la participation du public sur le projet et son étude cas par cas.

Description du projet urbain

Le projet urbain vise à désenclaver le quartier, nouvellement classé en quartier politique de la ville, via la création d'un mail et d'un parc central reliant l'école élémentaire de la Vallée aux Renards au parc de la Bièvre.

Le mail central sera aménagé afin de proposer aux habitants des espaces de fraîcheur et de convivialité.

L'offre de logements sera, quant à elle, diversifiée grâce à la construction de logements en accession libre et sociale. Afin de transformer en profondeur le quartier, le plan de circulation sera clarifié et l'offre en place de stationnements, rééquilibrée. Une nouvelle offre commerciale sera enfin créée grâce à une nouvelle façade active en entrée de quartier avec des commerces en rez-de-chaussée positionnés le long de l'avenue Flouquet.

Les objectifs du projet :

Les principaux objectifs du projet sont de :

- Désenclaver le quartier afin de l'ouvrir sur le parc de la Bièvre
- Créer de nouveaux espaces publics : mail et cheminement doux traversant le quartier et reliant le parc de la Bièvre (avenue Flouquet) à l'école élémentaire de la Vallée aux Renards (rue Léon Blum).
- Requalifier et mettre en valeur les espaces publics et la voirie.
- Requalifier les espaces verts et réaménager les aires de jeux pour enfants.
- Développer une mixité sociale avec la création de logements en accession sociale, en accession libre et de logements locatifs sociaux.
- Renforcer l'offre commerciale.
- Améliorer l'offre globale de stationnement sur le quartier.
- Clarifier la domanialité publique et privée.

Le programme global de construction

Le projet, qui s'étendra sur une superficie de 19 945m² prévoit la réalisation des aménagements suivants :

- Une opération de logements locatifs sociaux de 60 logements, pour environ 3 675 m² SDP le long du nouveau mail, au-dessus de la nouvelle crèche départementale.
- La construction d'une crèche départementale au-dessous du bâtiment de logements locatifs sociaux. Cette crèche aura une superficie de 900 m² pour environ 66 berceaux.
- Une opération en bail réel solidaire de 56 logements pour environ 3 500m² le long du nouveau mail sur le foncier de l'ancienne crèche départementale.
- Une opération de 44 logements en accession sociale située rue Marc Sangnier pour une superficie de 2 620 m².
- Deux opérations de logements en accession libre (de l'ordre de 149 logements) le long de l'avenue Flouquet seront réalisées, pour une SDP de 8 950 m².
- La création d'un mail paysager pour désenclaver le quartier et l'ouvrir à son environnement et à la Vallée de la Bièvre.
- La requalification de la traversée du parc et des espaces publics avec la reprise des voiries, des trottoirs et des places de stationnement, en continuité du nouveau mail, ainsi que la requalification des aires de jeux aux sein de cet ensemble immobilier.
- La création de commerces de proximité en pied d'immeuble (à l'angle nord des rues Flouquet et Sangnier) pour une superficie de 300 m².

L'étude cas par cas

En application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, le projet a fait l'objet d'une étude environnementale au cas par cas dont le dossier est annexé au dossier de création. Suite à sa réalisation, la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France a émis une dispense d'évaluation environnementale, considérant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé.

En conclusion, il vous est proposé d'émettre un avis favorable sur le projet de dossier de création de la ZAC « Vallée aux Renards », tel qu'il est annexé à la présente délibération et de solliciter l'Etablissement Public Territorial en vue de son avis.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable à l'approbation du dossier de création de la ZAC de la Vallée aux Renards tel qu'il est annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 : PRECISE que les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine, telles qu'elles sont définies dans l'étude au cas par cas annexée à la présente délibération, seront réalisées dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

ARTICLE 3 : SOLLICITE l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour qu'il émette un avis sur le dossier de création de la ZAC « Vallée aux Renards ».

POUR : 30

CONTRE : 9

11 - SIGNATURE DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (CIA)

À la suite de différentes lois (loi ALUR de 2014, loi Égalité et citoyenneté de 2017, loi ELAN de 2018 et loi 3DS de 2022), la gouvernance en matière de logement est passée des villes aux établissements publics de coopération intercommunale, en l'espèce à l'établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre. Ce transfert prend notamment la forme de la Conférence intercommunale du Logement (CIL), qui vise à coordonner l'action de l'ensemble des acteurs du secteur du logement.

Dans le cadre des travaux de la CIL, l'EPT, en concertation avec les communes et ses partenaires, a élaboré un projet de Convention intercommunale d'attribution (CIA) définissant des engagements entre partenaires sur l'accès au logement des publics en difficulté et la recherche d'une meilleure mixité sociale. Elle constitue un document stratégique de la CIL.

La CIA s'inscrit dans un contexte réglementaire, notamment posé par la loi « Égalité et Citoyenneté » impliquant que :

- 50% des attributions en quartiers politique de la ville et quartiers de veille active (QPV/QVA) doivent concerner des ménages des 3 derniers quartiles,
- 25% des attributions hors QPV/QVA doivent concerner des ménages du 1^{er} quartile,
- 25% des attributions doivent concerner les DALO.

La CIA vise à fixer des objectifs communs au niveau de l'ensemble des villes de l'EPT et se décline en 5 orientations :

- fixer des objectifs d'attributions en faveur d'une plus grande mixité sociale et territoriale,
- favoriser une meilleure prise en charge des publics prioritaires,
- définir une stratégie de mutations pour favoriser les parcours résidentiels,
- définir une stratégie de relogement dans le cadre des opérations NPNRU,
- observer et évaluer les effets de la politique d'attribution de logement.

Les 5 orientations sont déclinées au travers de 14 actions. Les villes conservent néanmoins leurs prérogatives précédentes dans le cadre des attributions de logement social.

Le projet de CIA a été soumis à l'avis de la CIL du 19 septembre 2025 et du comité responsable de l'élaboration du PDALHPD du Val-de-Marne du 1^{er} octobre 2025. L'EPT soumettra au vote du conseil territorial la CIA le 16 décembre 2025. Il est nécessaire au préalable que les villes soumettent la CIA au vote de leurs assemblées délibérantes.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1ER : APPROUVE la convention intercommunale d'attribution.

ARTICLE 2 : AUTORISE monsieur le maire, ou son représentant, à signer la convention intercommunale d'attribution et tout autre document afférent à ce dossier.

POUR : UNANIMITÉ

12 - ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 100 EUROS POUR L'ASSOCIATION MELOCYCLES EN FAVEUR DE LA PRATIQUE DU VELO

Mélocycles est une association ivryenne fondée en 2017 et reconnue d'intérêt général. Elle rassemble des passionnés de vélo, de réemploi et de culture, et s'engage activement dans la promotion de la pratique cyclable sous toutes ses formes.

L'association propose des animations et des événements autour du vélo, favorisant la découverte, l'apprentissage et le partage. Elle œuvre également à la valorisation du réemploi, à travers la réparation et la remise en circulation de vélos, tout en contribuant à la dynamisation de la vie locale et à la sensibilisation aux mobilités douces.

Suite à la demande de plusieurs habitants du quartier Politique de la Ville du Jardin Parisien, désireux d'apprendre à faire du vélo, la Ville a sollicité l'association Mélocycles. Déjà intervenue lors de la Fête de la Nature 2025 pour une action similaire, Mélocycles accompagnera à nouveau les habitants du quartier en proposant des cours d'apprentissage du vélo aux habitants.

Ce projet répond à plusieurs objectifs :

- **Favoriser la mobilité douce** et l'autonomie des habitants des QPV ;
- **Encourager la pratique du vélo** comme outil d'insertion sociale et de bien-être ;
- **Créer du lien social** à travers des ateliers collectifs et intergénérationnels ;
- **Sensibiliser à l'environnement** et aux enjeux de la transition écologique.

Dans ce cadre, l'association a déposé une demande de subvention d'un montant de 2 000 € auprès des services de l'État, au titre de la Politique de la Ville, afin de mener à bien ce projet. La subvention a été accordée sous réserve de co-financement de la commune.

C'est pour cela que l'association Mélocycles sollicite également une subvention complémentaire de 100 € auprès de la commune. Cette aide viendrait en appui à la demande déposée auprès de l'État. L'ensemble de ces financements permettra de soutenir l'acquisition de matériel pédagogique, d'assurer la logistique des ateliers, ainsi que de mobiliser les intervenants.

L'action envisagée se déroulera sur trois jours, entre le 18 octobre et le 15 novembre, et proposera à cinq participants un parcours de formation composé de trois séances d'1h30 chacune. Elle se tiendra à proximité du quartier, dans un lieu qui reste à définir, afin de garantir l'accessibilité et de favoriser la participation des habitants.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE le versement d'une subvention pour un montant total de 100,00 €.

ARTICLE 2 : DIT que le montant de la dépense, soit 100,00€, sera imputé sur la nature 65748 du budget de l'exercice en cours.

POUR : UNANIMITÉ

13 - "LES RESTAURANTS DU COEUR / RELAIS DU COEUR VAL-DE-MARNE" : APPROBATION DE LA CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION

L'association « Les Restaurants Du Cœur / Relais Du Cœur Du Val-De-Marne » dispose d'un centre sur Villejuif qui intervient notamment en faveur de la population L'Haÿssienne.

Afin de soutenir cette association, chaque année, la Ville organise deux spectacles à son profit.

Cette année, les deux spectacles payants au profit de cette association auront lieu les 12 et 13 décembre 2025, à l'Espace culturel Dispan de Floran.

Le prix de l'entrée sera de 5 € pour les moins de 26 ans et de 10 € en tarif plein.

La Ville s'engage à reverser aux Restaurants Du Cœur / Relais Du Cœur Du Val-De-Marne le produit intégral des recettes des soirées de concert.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1 : APPROUVE les tarifs suivants pour les concerts :

- Tarif plein : 10 €
- Moins de 26 ans : 5€

ARTICLE 2 : APPROUVE la convention susvisée entre la ville de L'Haÿ-les-Roses et l'Association « Les Restaurants du Cœur / Relais du Cœur du Val-de-Marne » permettant le reversement des recettes des spectacles des 12 et 13 décembre 2025 par la ville de L'Haÿ-les-Roses au profit de cette association.

ARTICLE 3 : AUTORISE monsieur le maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à la poursuite de cette affaire.

ARTICLE 4 : DIT que le montant de la dépense sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : Chapitre 65, sous-fonction 410, nature 65748.

POUR : UNANIMITÉ

14 - SUBVENTION-PROJET EXCEPTIONNELLE POUR L'ASSOCIATION L'HAYCITÉ

L'association L'HAYCITÉ a pour objectif de promouvoir la recherche et le développement de l'information économique, politique, sociale et culturelle. Elle organise des débats en saisissant toutes les opportunités de participation des habitants. L'association L'HAYCITÉ souhaite concourir au renouvellement du lien social, intergénérationnel, interculturel et contribuer à l'éducation, à la citoyenneté, à la solidarité et à la fraternité. Pour ce faire, elle met en œuvre des concepts de théâtre forum, de conférences populaires, de porteurs de paroles. L'association L'HAYCITÉ s'inscrit ainsi dans une démarche d'éducation populaire et de promotion de la "Laïcité pour faire société".

L'association L'HAYCITÉ propose, à l'occasion des 120 ans de la loi de la séparation de l'Eglise et de l'Etat, dite « Loi de 1905 », un projet qui se déroulerait en novembre/décembre 2025. Ce projet a pour objectif de sensibiliser la population, notamment les plus jeunes, aux enjeux de la laïcité et se décline en plusieurs volets.

Au cœur du projet, une représentation de la pièce de théâtre « 1905, acte de naissance » par la compagnie ACTIF (Arc en Ciel Théâtre Ile de France) à destination des collégiens, le mardi 16 décembre 2025 à l'Auditorium.

La compagnie ACTIF s'est spécialisée depuis plusieurs décennies sur la mise en place de dispositifs de théâtre citoyen sur des thématiques sociétales les plus diverses, notamment par l'utilisation du théâtre-forum. Elle a pour objectif de mettre en place un débat citoyen sur la notion de laïcité éclairée par l'Histoire.

Les six comédiens de la compagnie mettent en scène dans cette pièce les débats de cette année 1905 qui changea la face du pays et ses principes fondamentaux. Entre textes de l'époque et création burlesque, la pièce, par une mise en abyme, fait revivre le climat des débats relatifs à cette loi qui a bouleversé l'équilibre sociétal de la France. Qu'est-ce que la laïcité ? Pourquoi a-t-elle été érigée historiquement comme principe de la République, renforçant les valeurs de Liberté, d'Égalité et de Fraternité ? Lors de la représentation, les spectateurs deviennent des députés de l'hémicycle de 1905, d'où émerge un président. Ce spectacle interactif débouche en fin de représentation, dans la tradition du théâtre grec antique, sur un espace ouvert pour le débat citoyen sur la thématique de la laïcité, animé par un sociologue clinicien, assisté d'une personne ressource désignée par le commanditaire (durée : 2h).

Feront également partie du programme, une projection-débat au cinéma La Tournelle, un théâtre-forum avec le conseil municipal des jeunes et en direction des collégiens de la ville (2 séances, une dans chaque collège) et une conférence-débat sur le thème de la laïcité au Moulin de la Bièvre.

L'association L'HAYCITÉ sollicite la ville afin de contribuer au financement de ce projet, via une subvention aux projets exceptionnelle d'un montant de 2500€.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : AUTORISE le versement d'une subvention pour un montant total de 2500€.

ARTICLE 2 : DIT que le montant de la dépense, soit 2500€ sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : Chapitre 65, sous fonction 30, nature 65748.

POUR : UNANIMITÉ

15 - REMUNERATION DES AGENTS - RECENSEMENT 2026

Dans le cadre de la procédure annuelle de recensement, qui concerne chaque année 8 % de la population de la commune, la ville, en collaboration avec l'INSEE, est responsable de la préparation et de la réalisation des enquêtes de collecte.

L'INSEE s'occupe des méthodes (échantillons, résultats, documents d'enquête, planning) et des contrôles, tandis que la ville met en œuvre les moyens matériels et humains nécessaires. Le bon déroulement de cette opération est essentiel pour garantir un recensement exhaustif et de qualité.

A cet effet, une dotation forfaitaire de recensement est versée chaque année aux communes concernées. La rémunération des personnes affectées au recensement est fixée par la ville.

Suivant les recommandations de l'INSEE, le personnel affecté aux opérations de collecte se compose de six agents recenseurs et d'un coordonnateur communal.

Pour les opérations de collecte de 2026, la rémunération suivante est proposée :

- Pour les agents recenseurs :

- Bulletin individuel : 1,98 € net
- Feuille de logement : 1,30 € net
- Feuille de logement non enquêté : 1,28 € net
- Prime de résultat (critères ci-dessous) : jusqu'à 200 € net
 - *Taux de logements non-enquêtés inférieur à 10% par agent* 100€ net
 - *Taux de logements non-enquêtés inférieur à 5% par agent* 200€ net
- Prime de qualité (critères ci-dessous) : jusqu'à 100 € net
 - *Tournée de reconnaissance* 25€ net
 - *1^{ère} indicateur respecté* 25€ net
 - *2^{ème} indicateur respecté* 25€ net
 - *3^{ème} indicateur respecté* 25€ net

- Pour le coordonnateur communal : un forfait net de 880 €

Les trois indicateurs utilisés pour la prime de qualité correspondent aux taux de réponse attendus par l'INSEE dans les trois premières semaines de la campagne de recensement. En 2025, ces taux étaient de 35 % à la fin de la première semaine, 55 % à la fin de la deuxième semaine et 75 % à la fin de la troisième semaine.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : DECIDE de fixer, pour les opérations de collecte 2026, les rémunérations suivantes :

- Pour les agents recenseurs, la rémunération est proportionnelle au nombre et au type de bulletins collectés sur la base suivante :
 - Bulletin individuel : 1,98 € net
 - Feuille de logement : 1,30 € net
 - Feuille de logement non enquêté : 1,28 € net
 - Prime de résultat : jusqu'à 200 € net
 - Taux de logements non-enquêtés inférieur à 10% par agent 100€ net
 - Taux de logements non-enquêtés inférieur à 5% par agent 200€ net
 - Prime de qualité : jusqu'à 100 € net
 - Tournée de reconnaissance 25€ net
 - 1^{ère} indicateur respecté 25€ net
 - 2^{ème} indicateur respecté 25€ net
 - 3^{ème} indicateur respecté 25€ net
- Pour le coordonnateur communal : un forfait net de 880 €

ARTICLE 2 : DIT que les primes de résultat et de qualité seront attribuées à chaque agent recenseur sur la base des critères définis par la présente délibération.

ARTICLE 3 : CHARGE monsieur le maire de l'exécution des présentes dispositions et de signer les documents afférents au recensement de la population.

ARTICLE 4 : DIT que les dépenses correspondantes seront imputées au budget de la ville au chapitre 012 – Charges de personnel et frais assimilés.

POUR : UNANIMITÉ

16 - PRIME DE FIN D'ANNEE

La Commune attribue au Personnel Communal une prime de fin d'année d'un montant uniforme.

Le montant brut de cette prime pour l'année 2024 était de :

- 1 380 €, pour les agents titulaires et stagiaires,
- 1 525 €, pour les agents contractuels compte tenu des cotisations légales qui leur sont applicables.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer au titre de l'année 2025 le montant de la prime de fin d'année à un montant identique à celui de l'année 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} - DECIDE qu'au titre de l'année 2025, le montant brut de la prime de fin d'année est fixé à 1 380 € pour les agents titulaires et stagiaires.

ARTICLE 2 DIT que le calcul du montant attribué aux agents contractuels tiendra compte des cotisations légales, soit un montant de 1 525 €.

ARTICLE 3 : DIT que la dépense en résultant sera imputée sur le budget de la ville au chapitre 012.

POUR : UNANIMITÉ

QUESTION ORALE

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi interroge le conseil municipal au sujet du projet d'aménagement du centre-ville. Il rappelle que le journal municipal du mois d'octobre indiquait le démarrage du projet avec le déménagement de la Poste sous la clinique des Tournelles alors qu'il était prévu au rez-de-chaussée du bâtiment Roseraie.

Monsieur Moualhi demande au conseil municipal pourquoi commencer par le déménagement de la Poste. Il l'interroge sur le caractère provisoire de ce déménagement, et s'interroge dans ce cas sur la charge engendrée par une double opération. Si le déménagement a lieu à titre définitif, monsieur Moualhi demande au conseil municipal ce qui remplacera La Poste dans le bâtiment « Roseraie ».

Il souligne par ailleurs que la grande place prévue de 5.000 mètres carrés, auquel la commune participe financièrement auprès de Citallios pour un montant de six millions d'euros, est mentionnée comme ne faisant que 2.000 mètres carrés dans le journal municipal du mois d'octobre. Monsieur Moualhi demande si la subvention de la ville va diminuer en conséquence.

Monsieur Moualhi précise qu'il est également annoncé la plantation de 155 nouveaux arbres, pour 60 arbres de haute tige et une vingtaine d'arbustes et haies abattus. Il interroge le conseil municipal sur le lieu où seront plantés ces arbres, et sur les espèces de ces essences. Il demande au conseil municipal comment planter autant d'arbres dans un espace particulièrement minéral est possible.

Monsieur Moualhi demande au conseil municipal si les modifications du programme engendrent une modification de l'économie du projet. Il interroge le conseil municipal sur la nécessité de réexaminer un avenant à la concession d'aménagement.

Monsieur le maire

Monsieur le maire indique que le transfert de la Poste au rez-de-chaussée de la clinique des Tournelles est une implantation définitive. Il rappelle que l'implantation des locaux de la Poste à cet emplacement s'est faite en concertation avec les services de La Poste Immobilier, qui garantit un transfert définitif au sein du local en rez-de-chaussée de la clinique. Monsieur le maire précise qu'un bail a été signé à cet effet entre les deux parties, bail garantissant dans le temps la pérennité de l'installation.

Monsieur le maire ajoute que concernant l'impact sur l'opération d'aménagement, et au-delà de permettre l'exploitation d'un local vacant au rez-de-chaussée de la clinique depuis près de 20 ans, ce transfert va permettre de pouvoir engager les travaux de démolition des locaux actuels de la Poste, et donc la construction de l'immeuble Tournelle, sans attendre la livraison de l'ilot Roseraie dans lequel devait s'implanter initialement la Poste. Il précise que cela permet de réduire les délais de chantier sur le secteur centre-ville d'environ 10 mois pour le plus grand bénéfice des usagers et des commerces du centre-ville. Monsieur le maire indique qu'à la place des 350 m² sur lesquels s'était positionnée initialement la Poste, il sera réalisé deux cellules commerciales en front de rue. Il ajoute que ces évolutions feront l'objet d'un permis de construire modificatif.

Monsieur le maire indique que concernant la place du Cœur de Ville, les espaces publics de centralité assurant la desserte de la boucle commerciale sont bien d'une surface de 5 000 m². Monsieur le maire indique que les six millions évoqués correspondent à 5,7 millions d'euros hors taxes, et concernent l'ensemble des travaux de réseaux et de voiries sur l'opération Cœur de Ville, y compris la reprise chaussée et trottoirs de l'avenue Jean Jaurès : l'aménagement de la place mais aussi la reprise des réseaux, des structures et du pavage des chaussées et trottoirs des rues Jean Jaurès, Tournelles et de la future rue Watel.

Monsieur le maire précise que s'agissant des arbres, 155 arbres seront effectivement plantés :

- 108 plantés dans l'espace public dont 73 arbres tiges : sorbiers, prunus, chêne vert, érable champêtre, alisier blanc 12 essences d'arbres différentes seront plantées. Monsieur le maire indique que ces arbres sont adaptés au sol et au climat de L'Haÿ-les-Roses. Il précise qu'ils ont été choisis en fonction de leur développement selon la typologie de l'espace dans lequel ils seront plantés : des arbres à petit développement le long de la rue des Tournelles, à moyen développement le long de la rue Watel, à plus grand développement sur la place.
- 47 arbres dans l'emprise du futur lot d'Emerige : 24 arbres de grands développement, 12 arbres tiges de moyen développement, 11 arbres en cépées avec des tulipiers, charmes tilleuls, arbre de Judée, sorbier des oiseleurs, sophora du japon...

Monsieur le maire précise que le programme n'étant pas modifié, il n'y a par conséquent pas d'évolution du projet.

A 22h47, l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance.

Pour extrait conforme,

Mme Camille FABIEN



Secrétaire de séance

Clément DECROUY



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