



VILLE DE  
CHOISY-LE-ROI

Place Gabriel péri  
94600 Choisy-le-Roi  
www.choisyleroi.fr  
☎ 01.48.92.44.44

# *Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du Mercredi 10 novembre 2021*

---

Le dix novembre deux mille vingt et une à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le mardi 2 novembre 2021, s'est réuni Salle du Conseil municipal – Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Tonino PANETTA, Maire.

## **Étaient présents :**

MM. PANETTA Tonino, OSTERMEYER Sushma, COELHO Vasco, BRULANT Marina, DRUART Frédéric, FRANCISOT Amandine, HABI Hacène, LAJILI Yamina, MARQUES Henrique, HACHE Bénédicte, FONDENEIGE Matthias, FONTAINE Sabrina, SAYADI Walid, GAULIER Danièle, THIAM Moustapha, SASU Hancès, LORES Monique, BANCE Stéphane, FADLI Hafida, BEZACE Mathilde, BOLLE-DALLIAH Kristian, CHALBI Yacin, BOURVEN Julien, LANTERNIER Lucie, GARROUT Karim, DESROCHES Damien, JUHEL Françoise, DESPRES Catherine, LUC Nadine, AOUMMIS Hassan, GUILLAUME Didier, ESSONE MENGUE Terence, HUTIN Sébastien.

## **Étaient représentés :**

M. ID ELOUALI Ali	mandat à M. PANETTA Tonino
Mme DIMNET Jocelyne	mandat à Mme LORES Monique
M. CHIRRANE El Arbi	mandat à M. BOLLE-DALLIAH Kristian
M. OMRANE Alain	mandat à M. FONDENEIGE Matthias
Mme OZCAN Canan	mandat à Mme LAJILI Yamina
Mme MARTIN Mélisandre	mandat à M. HACENE Habi
Mme FOURNIER Laura	mandat à Mme GAULIER Danièle
Mme COHEN Rachel	mandat à Mme OSTERMEYER Sushma

**Étaient absentes :** BENKAHLA Malika, LEMOINE Nathalie

**Secrétaire de séance :** M. Damien DESROCHES

## Sommaire

→ Désignation du secrétaire de séance .....	4
→ Appel.....	4
→ Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 22 septembre 2021 .....	4
→ Ajouts à l'ordre du jour.....	5
<b>RESSOURCES HUMAINES .....</b>	<b>5</b>
→ Dépassement exceptionnel du contingent mensuel de 25 heures supplémentaires pour motifs spécifiques.....	5
→ Recours aux contrats d'apprentissage et création de postes d'apprentis.....	7
→ Modification du tableau des effectifs.....	8
<b>CENTRES SOCIAUX .....</b>	<b>11</b>
→ Adhésion à l'association Ludothèques françaises avec les locaux de l'Espace Langevin .....	11
→ Demande d'adhésion de l'espace Mouloudji à la fédération des centres sociaux .....	12
<b>SPORTS .....</b>	<b>13</b>
→ Répartition des subventions municipales aux associations sportives - année 2021....	13
<b>DLC.....</b>	<b>14</b>
→ Approbation du rapport annuel 2020 du Contrat de ville Seine-Amont.....	14
→ Répartition de la subvention municipale aux associations locales 2021 (3e affectation) .....	15
<b>PETITE ENFANCE .....</b>	<b>16</b>
→ Approbation de la mise en place du dispositif « Fichier localisé des usagers des Eaje » (FILOUE).....	16
<b>RENOUVELLEMENT URBAIN .....</b>	<b>17</b>
→ Quartier Sud - Approbation du bilan de concertation préalable à la création de la ZAC Navigateurs-Cosmonautes.....	17
→ Quartier Sud - Validation du dossier de demande de création de la ZAC Navigateurs-Cosmonautes.....	18
<b>URBANISME .....</b>	<b>18</b>
→ Majoration de la part communale de la taxe d'aménagement sur les zones UA, UC et UR.....	18
→ Approbation du CRACL (compte rendu d'activités des collectivités territoriales) de la ZAC des Hautes Bornes.....	20
<b>VIE INTERNATIONALE .....</b>	<b>21</b>

→ Approbation de la convention d'échange de jumelage avec la commune d'Hennigsdorf « D'un Noël à l'autre, Corelli, Bach, Saint-Saëns » .....	21
<b>ADMINISTRATION GÉNÉRALE.....</b>	<b>22</b>
→ Compte-rendu des décisions L-2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales .....	22
<b>VOEU.....</b>	<b>22</b>
→ Vœu du groupe Union de la Gauche concernant l'encadrement des loyers de la commune de Choisy-le-Roi .....	22

*La séance est ouverte à 19 h 47 sous la présidence de M. Tonino PANETTA, Maire de Choisy-le-Roi.*

### → Désignation du secrétaire de séance

**M. le Maire** : Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, nous avons à désigner un secrétaire de séance. Je propose, s'il accepte, Monsieur Damien DESROCHES.

**M. DESROCHES** : J'accepte, alors.

**M. le Maire** : Très bien.

*(M. Damien DESROCHES est désigné à l'unanimité secrétaire de séance.)*

**M. le Maire** : Je passe la parole à Monsieur BARANGER, notre directeur général des services, pour procéder à l'appel.

### → Appel

*(M. Denis BARANGER procède à l'appel.)*

### → Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 22 septembre 2021

**M. le Maire** : Merci, Monsieur BARANGER. Vous avez reçu le procès-verbal de la séance du 22 septembre dernier avec votre convocation. Y a-t-il des observations sur ce procès-verbal ? Monsieur GUILLAUME.

**M. GUILLAUME** : Monsieur le Maire, chers collègues, bonsoir, chers Choisyennes et Choisyens qui nous regardez également. Une demande de modification sur ce procès-verbal et une remarque également.

La demande de modification a été faite en réunion de présidents de groupes, Monsieur le Maire, sur le débat concernant le CRACL de la ZAC du Port. Il y a une erreur d'inscription à la fois sur mon intervention, et aussi sur celle de Monsieur Ali ID ELOUALI, concernant notamment les chiffres référencés sur la nouvelle répartition, la nouvelle reprogrammation de construction dans la ZAC. J'avais mentionné dans mon intervention que le projet passait de 100 logements à 168, et sur le procès-verbal, il est mentionné de 160 à 168, ce qui, de fait, fait un différentiel de 8, alors que la réalité est bien un différentiel de 68 logements. Si cette modification pouvait avoir lieu. Et de fait aussi, dans l'intervention qui suit, celle de Monsieur ID ELOUALI, il est mentionné aussi un différentiel de 8, sauf si lui ne souhaite pas le modifier, mais je pense que c'est une erreur de sa part, puisque dans le CRACL lui-même, dans le rapport, sont bien mentionnés les chiffres tels que je viens de vous les évoquer. Voilà pour la demande de modification.

Et aussi, une petite remarque, je ne souhaite pas qu'elle fasse polémique, c'est simplement justement pour apaiser les débats au sein du Conseil. En page 29, je trouve dommageable la référence qui a été faite à Monsieur ESSONE en son absence, et je trouve cela assez maladroit. Je pense qu'il serait important, et tout le monde pourrait être en accord avec cela, que nous puissions les uns les autres, dans les débats futurs, bien maîtriser nos propos à l'avenir pour être dans le respect des uns et des autres. Voilà, Monsieur le Maire.

**M. le Maire** : S'il y a eu une erreur de retranscription sur des chiffres, cela va être modifié. Je crois que cela a été signalé, donc la direction va s'en occuper pour mettre les bons chiffres.

Quant à la deuxième remarque, permettez-moi de vous dire que si tout le monde s'abstient à respecter le règlement et comment doit se tenir un Conseil municipal, c'est-à-dire ne pas prendre la parole tant que le maire ne l'a pas donnée, les choses se passeraient au mieux. Force est de constater que jusqu'à présent, cela n'a pas été le cas, et ce n'est pas de notre fait. Dont vous pouvez avoir, contrairement à ce qui a été écrit, la parole autant que vous le voudrez, même des questions qui n'ont pas été annoncées à l'avance ou qui étaient hors sujet, j'ai permis à ce qu'elles soient débattues dans une certaine limite. Mais prendre la parole et faire des ping-pongs à tout propos et ne pas laisser terminer son interlocuteur, c'est des choses à éviter. Nous sommes tous prêts, et nous l'avons prouvé, à le mettre en pratique. Je demande à ce que chaque conseiller municipal demande la parole, qui lui sera donnée, et que chacun laisse s'exprimer, terminer la personne, quitte à rebondir dessus, je redonnerai la parole. Après vient un temps où le débat doit être clos, où il faut voter, parce qu'on ne peut pas rester trois heures sur un même sujet, bien sûr. Mais respectons tous le règlement, respectons la bienséance d'un Conseil municipal, et je suis certain que tout se passera bien, puisque nous n'avons jamais éludé aucun sujet.

Ceci dit, il faut quand même adopter le procès-verbal de la séance du 22 septembre dernier. Bien sûr, les chiffres seront modifiés. Qui est contre ? Je n'en vois pas, le procès-verbal est adopté. Effectivement, il y a eu une erreur de retranscription qui sera corrigée.

*Le procès-verbal de la séance du 22 septembre 2021 est adopté à l'unanimité*

#### → Ajouts à l'ordre du jour

**M. le Maire** : En ce qui concerne l'ordre du jour du Conseil dans cette présente convocation, y a-t-il des observations sur cet ordre du jour ? Je n'en vois pas.

Vous trouverez par contre sur table une nouvelle délibération concernant la répartition des subventions aux associations locales. Le montant de la subvention pour l'Office du tourisme, et ils en sont au courant, est modifié. C'est pour cela qu'elle est sur table, pour pouvoir quand même voter toutes les subventions aux associations.

Vous trouverez aussi un vœu qui est présenté par le groupe Union de la gauche sur l'encadrement des loyers.

Nous pouvons aborder maintenant l'ordre du jour qui nous concerne.

### RESSOURCES HUMAINES

#### → Dépassement exceptionnel du contingent mensuel de 25 heures supplémentaires pour motifs spécifiques

**M. le Maire** : Monsieur Vasco COELHO, aux ressources humaines, va nous présenter cette délibération.

**M. COELHO** : Bonsoir, Monsieur le Maire, Chers collègues, direction générale, Choisyens, Choisyennes. Chers collègues, je vais donc vous présenter cette délibération. Au regard de la multiplicité des missions et des événements que la ville peut avoir à appréhender, certains agents de la ville et de ses établissements peuvent par moment être amenés à réaliser des heures supplémentaires au-delà du contingent mensuel de 25 heures fixé par la réglementation.

Ceci est constaté chaque année et depuis de nombreuses années. Dans les faits, les années précédentes, les agents étaient rémunérés malgré l'absence de délibérations le permettant. À ce titre, il convient aujourd'hui de régulariser cela, et de proposer une délibération pour cadrer

ces possibilités de dépassement. Sont concernés les agents de la police municipale, et à la demande de la direction hiérarchique, tout autre agent peut faire face aux nécessités ponctuelles des services, à l'organisation des scrutins, élections locales et nationales, aux manifestations communales, aux intempéries, catastrophes naturelles, et aux forces majeures.

Ce soir, nous vous proposons donc de délibérer.

**M. le Maire** : Merci, Monsieur COEHLO. Y a-t-il des remarques ? Monsieur GUILLAUME.

**M. GUILLAUME** : Au-delà de cette délibération que nous voterons, Monsieur le Maire, étant donné qu'on est sur la question des ressources humaines, je souhaitais poser une question devant cette instance municipale, puisque vous savez les uns et les autres que le temps de travail des agents et des collectivités territoriales s'inscrit actuellement dans l'actualité calendaire, et le gouvernement actuel prône une forme de fermeté. En effet, vous le savez, à compter du 1er janvier 2022, les agents devront effectuer 1607 heures par an, et la ministre de la Transformation de la fonction publique n'entend pas transiger cette obligation couvrant les communes. Amélie de MONTCHALIN a notamment appelé le 5 novembre dernier les exécutifs locaux, par voie de communiqué, à la responsabilité pour l'application de cette mesure. Alors Monsieur le Maire, l'article 47 du texte met fin au régime dérogatoire en matière de temps de travail qui, jusque-là, avait encore un caractère légal. De son côté, Jacqueline GOURAULT, chargée de la Cohésion territoriale, a déjà demandé dans une instruction au préfet que ceux-ci veillent, je cite, « *à la pleine mise en œuvre de cette mesure* ».

Donc ma question, vous la sentez bien venir, elle est très simple, elle est la suivante : est-ce qu'ici, nous allons délibérer en séance pour l'application des 1607 heures, ou allez-vous, comme d'autres de vos collègues, vous opposer à cette injonction en considérant que le régime dérogatoire doit être reconnu comme des acquis sociaux et ne peuvent pas être remis en cause ?

**M. le Maire** : Très bien, je vais répondre à cette question, bien que vous en conviendrez, elle n'est pas à l'ordre du jour, même si cela a un lien avec les ressources humaines. C'est ce que je disais auparavant, on n'élide donc aucune question. Elle est d'importance, mais pour information... Si, on parle d'augmenter le contingent d'heures pour faire face aux intempéries. Les 1607 heures, vous auriez pu la poser en question diverse, et j'aurais répondu. Mais je vais y répondre.

Donc nous, notre stratégie, ça a été d'abord, parce que nous avons expliqué que cette loi, elle n'est pas de notre fait. On s'en serait passé. Elle nous est imposée. Lorsque j'ai rencontré les syndicats, lorsque nous avons eu les premières discussions à ce sujet en CT, en comité technique, je leur ai expliqué que, et à leur demande, où ils me demandaient de ne pas l'appliquer, cela me semblerait difficile, mais que j'essaierai de résister, ce que nous avons fait. Nous avons attendu le dernier moment pour en discuter et voir les modalités de son application. Nous avons convenu qu'ici, tant qu'on ne nous relancerait pas, nous ne bougerions pas, ce que nous avons fait. Or, il se trouve effectivement, et vous l'avez mentionné, que le préfet nous a relancé, et plus que relancé, même « menacé ». C'est une loi qui s'impose à tous, et si nous ne faisons rien, et je sais de source sûre et certaine, et tous les maires qui se sont résolus à la mettre en place le savent, c'est qu'ils seront intransigeants sur cette loi, et si nous ne faisons rien, ce sera les 35 heures stricto sensu qui s'appliqueront.

Donc je ne ferai pas prendre ce risque à la municipalité. Nous avons revu les syndicats, nous leur avons proposé une mise en œuvre de cette loi en 1607 heures, qui est quand même avantageuse, il me semble pour eux, puisqu'en échange d'une demi-heure supplémentaire par jour, ils vont bénéficier de 7 ou 8 jours de RTT supplémentaires au global.

Ceci dit, bien sûr, ils sont dans leur rôle, ils ont refusé. Donc je vais essayer encore de gagner du temps. J'ai donc réécrit au préfet de bien vouloir nous accorder un ou deux mois supplémentaires compte tenu de la période Covid, des tempêtes, de tout ce que nous avons eu à affronter, pour trouver un consensus et la meilleure possibilité d'appliquer cette loi. Nous attendons sa réponse. Je n'ai pas beaucoup d'espoir, mais nous avons tenté.

Donc notre position, c'est que nous sommes là pour appliquer les lois de la République, et donc nous allons les appliquer. Je crois que certains maires se sont hasardés à ne pas vouloir l'appliquer, et ils en subissent déjà les conséquences. Moi, je veux bien, on peut rester inerte, ne rien faire, c'est très simple, au 1er janvier, ce sont les 35 heures qui s'appliquent. Et là, les agents seront perdants, perdants, perdants. Donc nous en sommes là. Nous allons l'appliquer avec le plus d'équilibre possible, je vous ai déjà dit sur quel plan nous travaillons. On a évalué beaucoup de possibilités, il nous semble que c'est quand même une mise en place qui a été d'ailleurs retenue par la majorité des villes. Sans se concerter, contre un petit temps supplémentaire par jour, ils bénéficient quand même d'un nombre non négligeable de RTT, ce qui peut être quand même intéressant. Donc nous allons revoir en CT les syndicats, et puis il faudra que nous prenions une décision. Si le préfet nous refuse ce temps supplémentaire de dialogue, il faudra que nous la mettions en place au 1er janvier, puisque c'est une obligation. Je n'ai pas envie que ce soit le préfet qui impose l'organisation de notre ville.

Pas d'autres réactions ? Non. On peut passer au vote sur le point n° 1. Qui est contre ? C'est voté à l'unanimité, je vous remercie.

*La délibération n° 1 est adoptée à l'unanimité*

#### **→ Recours aux contrats d'apprentissage et création de postes d'apprentis**

**M. le Maire** : Le point n° 2, la parole est toujours à Monsieur COELHO.

**M. COELHO** : Merci, Monsieur le Maire. Soucieux de participer de manière accrue à l'accompagnement des jeunes dans l'accession à un niveau professionnalisation, et afin de leur permettre d'arriver qualifiés sur le marché du travail, rappelez-vous, le Conseil municipal a voté, en date du 30 juin 2021 pour la possibilité de la ville d'avoir recours à l'apprentissage dans la limite de 10 apprentis accueillis simultanément.

Aujourd'hui, ces apprentis sont déjà en place, mais la ville faisant face non seulement à une forte demande de la part de certains de ses services en la matière, mais aussi à un nombre important de candidatures, Monsieur le Maire propose d'élargir le nombre d'apprentis pouvant être accueillis simultanément, soit de passer de 10 à 15.

**M. le Maire** : Bien. Y a-t-il des questions sur ce point ? Si je peux me permettre d'ajouter un petit mot, la formation des jeunes nous tient à cœur, donc nous avons voté l'accueil de 10 apprentis en alternance. Nous avons été saisis par des jeunes de la commune qui risquaient de trouver les portes de l'école qu'ils avaient choisie et où ils avaient été admis, fermées, car ils ne trouvaient pas d'alternance soit dans une entreprise, soit dans une collectivité. Donc pour permettre de rendre service à ces jeunes et de les encourager à poursuivre ces études qu'ils ont choisies, nous devons passer de 10 à 15, ce qui va nous permettre d'accueillir 5 jeunes supplémentaires soit en apprentissage, soit en alternance.

S'il n'y a pas de questions, nous pouvons passer au vote. Qui est contre ? Non. C'est voté à l'unanimité, je vous en remercie.

*La délibération n° 2 est adoptée à l'unanimité*

## → Modification du tableau des effectifs

**M. le Maire** : Point numéro 3, Monsieur COELHO, en pleine forme, reprend la parole.

**M. COELHO** : Merci, Monsieur le Maire. Pour contribuer au bon fonctionnement des différents services de la ville, il convient de procéder aux transformations suivantes pour mise en adéquation des postes existants et des postes à pourvoir, en tenant compte des mouvements de personnel et des recrutements réalisés :

- Création de 9 postes :
  - Directrice ou directeur de l'environnement et du cadre de vie de la ville au sein de la DGST,
  - 6 postes de médiateurs, qui feront plaisir à ma collègue ici à côté,
- Des postes d'ATSEM et des postes d'animateurs,
- Création par transformation de 4 postes : responsable de service urbanisme et foncier, responsable du pôle CLSPD médiation, responsable pôle exploitation des bâtiments et agents d'entretien itinérants.

Il nous reste à voter cette délibération, Monsieur le Maire.

**M. le Maire** : Y a-t-il des questions sur cette délibération ? Allez-y, Madame Juhel.

**Mme JUHEL** : Monsieur le Maire, on avait pris l'habitude dans nos mandats précédents de soumettre toujours les créations de postes à une vision des suppressions de postes correspondants, dans l'idée de ne pas augmenter indéfiniment la masse salariale. On n'a rien à dire contre ces créations de postes, mais on est toujours dans le souci de ne pas avoir une augmentation massive de la masse salariale. Est-ce que cela correspond par ailleurs à des diminutions dans d'autres domaines ?

**M. le Maire** : D'accord, Madame JUHEL. Je vous remercie de cette question, que je trouve un peu... J'allais dire que concernant ce que vous avez l'habitude de défendre, ce sont plutôt des créations des postes, quand même, mais pour certaines, c'est nécessaire. En fait, ce que vous me demandez pour contrebalancer, c'est de supprimer des postes. On ne peut pas. On ne supprime pas de postes. Là, ce sont des créations pures. Nous avons besoin de ces postes pour faire fonctionner la municipalité, car je ne sais pas si vous l'avez remarqué, mais depuis que nous avons pris nos fonctions, nous n'avons supprimé aucun service aux Choisyennes et aux Choisyens, nous en avons ajouté d'autres qui étaient très attendus.

Effectivement, là où vous avez raison, nous sommes aussi préoccupés que vous de la masse salariale qui est exponentielle, effectivement. Mais pour l'instant, notre priorité, c'est d'appliquer notre programme et de rendre les services attendus aux Choisyennes et aux Choisyens. Donc lorsque ce sont simplement des remplacements, où effectivement il peut y avoir des suppressions et autres, nous appliquerons effectivement ce que vous dites, ce qui s'est toujours fait, et ce qu'il faut faire. Pour le coup, nous sommes obligés, pour recruter ces personnes, de créer ces postes.

**Mme JUHEL** : Nous sommes soucieux et des services rendus aux Choisyens et aussi des impôts des Choisyens.

**M. le Maire** : Vous avez pu remarquer que je n'ai pas augmenté la taxe foncière, qui est le seul impôt où, nous, nous pouvons avoir la main dessus. Et j'annonce aussi, malgré que ce



soit de plus en plus difficile, que les communes environnantes, dont une commune de gauche à côté de chez nous qui a augmenté la taxe foncière de 4 %, nous ne l'avons pas fait. Donc cela se fait sans augmenter les impôts. Pourrions-nous tenir ? Et on ne va pas se retrancher derrière cela après pratiquement deux ans de Covid et tous les services supplémentaires que nous apportons, notamment la police municipale, j'ai répondu à un de vos collègues, qui va peser très lourd dans nos finances. Et ça, c'est une responsabilité que nous assumons, puisque cela fait 15 ans que la population attend, comme cela a été exprimé dans le débat qui a eu lieu à Paul Eluard, les remontées que j'ai, c'est que toutes les couches de la population sont extrêmement satisfaites de cette prise de fonction et de ces premiers contacts, puisqu'ils respectent à la lettre le plan que nous leur avons donné, c'est-à-dire avant tout prévention, et effectivement, s'il le faut, répression quand c'est nécessaire. Vous voyez, nous assumons, nous n'avons rien caché, nous avons un programme à faire, ce qui compte, c'est de faire ce programme, et ces postes sont nécessaires pour appliquer ce programme. Cela se fait sans augmentation d'impôts pour les Choisyens.

Contrairement au Territoire, qui n'est pas de la même obédience politique que nous, qui a jugé bon d'augmenter de près de 10 % la TOM, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, pour les habitants du territoire, alors que par exemple Choisy-le-Roi leur a versé une TOM excédentaire de 380 000 euros, mais ils ne se sont pas privés d'augmenter les impôts. C'était dans notre programme de ne pas augmenter les impôts. Il va falloir que nous tenions cette promesse, bien que nous aurions toutes les excuses du monde pour le faire, puisque 80 % des villes se sont résolus, malheureusement, à augmenter les impôts. Lorsque vous-même, vous vous plaignez de l'attitude effectivement du gouvernement qui n'arrête pas d'alourdir la charge des collectivités en général, je n'ai jamais été contre cela. Effectivement, il nous demande de faire beaucoup de choses et les finances ne suivent pas, comme cette fameuse prime de 100 euros qu'il faut donner, et tant mieux pour elles, à toutes les personnes qui ont moins de 2 000 euros nets. Eux, ils promettent, et les villes et les collectivités vont devoir payer. Cela va dans le bon sens, mais si de temps en temps il pouvait y avoir des financements avec, ce serait bien. On me dit qu'il va y avoir des financements, j'ose l'espérer, ce qu'ils nous avaient dit avec la suppression de la taxe d'habitation. Il faut que vous sachiez ici qu'on a vu cette compensation arriver, et il nous manque, sur la compensation pour qu'elle soit à l'euro près, 780 000 euros qui vont peser sur notre budget. Donc c'est un exercice extrêmement difficile, comme tous les maires de France, de boucler ce budget. Nous ne le cachons pas, nous ne vous le cachons pas, nous ne le cachons pas à la population. Il va falloir affronter cela et puis l'assumer, ce que nous faisons. Et pour autant, nous ne renoncerons à rien, j'espère, et nous ferons tout pour que ce soit ainsi durant toute la durée de notre mandat.

Oui, Monsieur GUILLAUME.

**M. GUILLAUME** : J'abonde de vos points de vue sur la question des baisses de dotations et des difficultés budgétaires des communes. Je pense que tous les maires, ou tous ceux qui ont exercé ou qui ont une responsabilité dans les communes, partagent ces éléments d'analyse.

Je voulais juste revenir sur un poste que je trouve intéressant, c'est une recomposition, et c'est normal, vous retravaillez à votre manière l'organigramme communal, mais je trouve intéressant la démarche de création du poste de directeur ou directrice environnement et du cadre de vie que vous rattachez au sein de la DGST. Ce n'était pas tout à fait la même organisation auparavant, mais il y avait un profil de poste qui s'y apparentait. Ceci étant, je suis un peu étonné de voir, mais c'est peut-être un oubli ou intégré dans l'ensemble des missions, qu'il n'y ait pas un suivi de l'agenda 21 dans le poste de cette directrice ou de ce directeur.

**M. le Maire** : Je peux vous y répondre. Pour nous, ce qui prime, c'est le développement durable. Donc le développement durable que nous avons trouvé qui était chargé de l'agenda

21, il n'y avait plus personne dedans. Ce n'est pas nous qui l'avons créé, ce n'est pas nous qui l'avons fait. Nous sommes arrivés, il n'y avait plus de responsable. Vous me posez une question, je réponds. Pour répondre, il faut bien que j'explique la situation.

L'agenda 21 n'est plus là. Je suis désolé, la responsable qui suivait cela n'est plus là. C'est le développement durable qui suivait cela. Qu'est-ce qu'il y avait dans l'agenda 21 ? C'est un mot, mais qu'est-ce qu'il y avait ? Ce qui compte, ce sont les actions. Qu'est-ce que nous avons fait comme actions depuis que nous sommes là ? Nous allons végétaliser les cours d'école, le développement durable, il va être transversal à toutes les actions que nous allons faire.

**M. GUILLAUME** : Donc vous poursuivez le travail de l'agenda 21. C'est juste cela, ma question.

**M. le Maire** : Si c'est cela votre question, je vous rassure. Le mot « agenda 21 » ou « responsable agenda 21 » ne figure pas, mais les missions que s'était donné l'agenda 21, bien sûr nous les avons non seulement certaines reprises à notre compte, et même embellies et augmentées. Ce qui compte, c'est la finalité des choses, et ça, nous le faisons, et tous les services doivent s'y atteler. Maintenant, nous avons une responsable développement durable qui va prendre ses fonctions bientôt, et on va voir comment elle veut mener ce sujet. Mais notre but, c'est d'appliquer, on vous le confirme, la chargée de développement durable arrive le 1er décembre, et elle aura à sa charge l'agenda 21. Donc c'est pour cela que je vous expliquais que quand nous sommes arrivés, il n'y avait plus personne, mais les missions, d'ailleurs, vous pouvez les retrouver dans notre programme, et nous avons déjà commencé à les mettre en œuvre, ce qui a été d'ailleurs souligné en dehors de notre municipalité, nous avons même été pris en exemple.

**M. COELHO** : Monsieur le Maire, permettez-moi de corriger au sujet du nombre de médiateurs, ce n'est pas 6, mais 8. Ma collègue Yamina m'a alerté par rapport à cela, donc je tiens à faire cette rectification. Merci.

**M. le Maire** : Je vous donne tout de suite la parole, Madame LUC, mais cela me fait penser, pour compléter la réponse à la question de Madame JUHEL, que par exemple, ce sont des créations de postes, les médiateurs, mais ce qu'il faut savoir, c'est qu'il n'y a pas de surcoût pour la ville puisqu'auparavant, c'était un contrat que nous avions avec une association qui pourvoyait la ville de médiateurs. Nous avons fait le choix d'arrêter avec cette association et de prendre sous contrat, d'embaucher ces médiateurs au sein de notre municipalité parce qu'il nous semble qu'il y aura une motivation supplémentaire, une synergie supplémentaire avec la police municipale, avec tous les services de prévention, et c'était d'ailleurs une de leurs demandes. Ils sont donc heureux de cela. Je crois que même les syndicats sont contents de voir qu'on privilégie le service public, l'emploi public, que de passer par une association. C'est ce qu'ils m'ont dit. Si les syndicats sont contents de ce que l'on fait, on peut quand même le souligner. C'est ce qu'ils m'ont dit. Ils sont ravis que l'on fasse des emplois publics.

Madame LUC avait demandé la parole.

**Mme LUC** : C'était justement sur la question des médiateurs. Je me réjouis évidemment du maintien du principe de la médiation sociale. Vous avez fait le choix d'arrêter le partenariat avec l'entreprise de médiation qui, à mon avis, professionnalisait les personnes et garantissait la qualité du processus de médiation. Avoir recours à une entreprise de médiation, c'est aller dans le sens de la reconnaissance de ce métier qui a une longue histoire. Je ne vais pas revenir sur les années 80, mais vous savez que c'est hérité de ce qu'on appelait les Grands frères dans les cités, et on sait tout ce que cela a apporté et toutes les dérives. Et aujourd'hui, d'ailleurs, l'habitation sociale souffre encore de cette image des Grands frères. Ce qui me fait

un petit peu tiquer, c'est que dans les profits attendus, c'est : « *pas de diplôme requis* ». Justement, si on va dans le sens d'une professionnalisation, si on veut que le métier de médiateur soit reconnu, il me semble qu'il faut absolument respecter un certain nombre de diplômes qui existent aujourd'hui. Dans l'entreprise de médiation que nous avons choisie, les médiateurs ont été formés au sein d'équipes, il y avait un réel travail de formation permanente. À un moment donné, j'avais entendu dire que le coût était supérieur à l'embauche municipale. Certes, cela avait un coup, mais relatif, puisqu'à l'époque, nous avons eu des rapports, des contacts avec les bailleurs sociaux, je pense à Valophis, à Novigere qui, dans le cadre du CLSPD, avaient pris l'engagement de prendre une part importante du coût de la médiation.

**M. le Maire :** Tout ce que vous venez d'évoquer, c'est ce qui va être fait. On ne va pas prendre des gens, on ne va surtout pas faire la politique des Grands frères. Toutes ces personnes vont avoir une formation, vont passer des diplômes. Mais certains l'ont déjà, puisque nous reprenons en fait 4 personnes qui ont ces diplômes, et qui étaient justement sous l'égide de l'association, donc nous les reprenons. Ils sont donc déjà formés. Quant aux autres, on laisse la possibilité à des gens de se former à ce métier, de passer le diplôme nécessaire. Si nous trouvons des gens avec des diplômes, nous les prendrons aussi. Pour l'instant, ce n'est pas notre directeur des ressources humaines qui va précisément élaborer le poste, ou qui a déjà permis... Est-ce que la mention de diplôme en fait partie ou pas ? Oui. C'est juste pour la délibération, pour vous expliquer pourquoi nous créons ces postes. Ce n'est pas la fiche d'embauche que vous avez sous les yeux.

**Mme LUC :** Excusez-moi, « *Les profils attendus sont les suivants : pas de diplôme requis, posséder une expérience en tant qu'acteur de terrain, avoir une grande capacité d'écoute, disposer de capacités relationnelles et avoir le sens du contact avec la population* », cela me fait beaucoup penser, Monsieur le Maire, au profil des Grands frères des années 80, et cela me fait peur.

**M. le Maire :** Non, parce que nous allons leur demander de passer le diplôme nécessaire, on veut aussi profiter de l'occasion. Il n'y aura pas de Grands frères, parce que d'abord, les personnes ne seront pas issues des quartiers de notre ville. Déjà, les 4 qui sont déjà diplômés, il n'y en a qu'un seul qui fait partie d'un quartier de notre ville. Un seul. Et pour l'instant, les premiers retours que nous avons, ce ne sont pas des gens de Choisy-le-Roi. La politique des Grands frères, nous y veillerons, car je partage ce que vous dites. Ce qui a été fait dans le passé, je ne critique pas, c'est bien que cela ait été fait, mais l'expérience aidant, cela a évolué vers une professionnalisation, un vrai métier, et c'est bien comme cela que nous l'entendons. Il est hors de question de laisser des gens dans la nature sans être formé, sans être encadré. Ce sera le cas.

D'autres interventions ou on peut voter ce point ? Donc y a-t-il des personnes contre ? Je n'en vois pas. À l'unanimité, c'est voté. Je vous en remercie.

*La délibération n° 3 est adoptée à l'unanimité*

## **CENTRES SOCIAUX**

→ **Adhésion à l'association Ludothèques françaises avec les locaux de l'Espace Langevin**

**M. le Maire :** Le point n°4, la parole est à Madame BRULANT.

**Mme BRULANT :** Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir à tous. Effectivement, il est proposé aujourd'hui au Conseil municipal d'approuver et de renouveler l'adhésion à l'association Ludothèques françaises, ALF. C'est un renouvellement d'adhésion puisque l'espace Langevin y adhérerait déjà.

Donc les missions principales seront des missions de représentation, de veille et d'influence, missions de création et de diffusion d'outils et de procédures, missions d'animation de travail créatif, d'expérimentation et de formation, missions de soutien, d'animation et de développement du réseau. L'adhésion donne lieu à une cotisation qui, par exemple, pour 2021, s'élevait à 90 euros.

**M. le Maire** : Très bien. Merci, Madame BRULANT. Y a-t-il des questions à ce sujet ? Non. Y a-t-il des votes contre ? Je n'en vois pas, c'est voté à l'unanimité. Merci.

*La délibération n° 4 est adoptée à l'unanimité*

#### → **Demande d'adhésion de l'espace Mouloudji à la fédération des centres sociaux**

**M. le Maire** : Le point n° 5, Madame BRULANT, c'est encore à vous.

**Mme BRULANT** : Tout à fait. Après deux années de préfiguration, l'espace Mouloudji a officiellement obtenu en janvier 2021 la labellisation « centre social ». Celle-ci a été délivrée par la CAF pour une période de 4 ans jusqu'en septembre 2024. Le centre social défend donc un projet social autour de 4 axes : la cohésion sociale, le soutien à la parentalité, l'accès au droit, la participation des habitants.

Actuellement, les deux centres sociaux de la commune, l'espace Langevin, qui est donc adhérent depuis 2011, et l'espace Mouloudji, qui était donc à titre exceptionnel sans être adhérent à la fédération, bénéficiaient de ce soutien et d'un accompagnement concernant la veille réglementaire liée au contexte sanitaire. Il est donc demandé au Conseil municipal d'approuver la demande d'adhésion de la commune de Choisy-le-Roi à la fédération des centres sociaux.

**M. le Maire** : Des questions sur cette délibération ? Madame DESPRES.

**Mme DESPRES** : Monsieur le Maire, chers collègues. Je me félicite qu'aboutisse enfin cette préfiguration de l'espace Mouloudji, parce que j'ai personnellement travaillé très longtemps exactement sur les mêmes thèmes : la cohésion sociale, le soutien de la parentalité, l'accès au droit et la participation des habitants. C'est avec un grand enthousiasme que je vais voter cette délibération.

**M. le Maire** : Je vous remercie, Madame DESPRES. J'ai toujours souligné des points intéressants, que j'ai moi-même votés, du travail fait par l'ancienne municipalité. Nous sommes tous Choisyennes, Choisyens, nous aimons notre ville, et heureusement que vous avez aussi fait du bon travail. Notre ville est agréable à vivre, nous sommes en opposition sur quand même pas mal de points, mais c'est très bien. Vous voyez qu'encore une fois, ce que je disais en ouverture de ce Conseil, nous poursuivons tout ce qui rend service à notre population, et d'ailleurs, à l'époque, je ne m'étais jamais insurgé contre ce genre de choses. Tant mieux que cela se concrétise enfin, il y a d'autres choses qui vont se concrétiser pour le bien de notre population. Vous n'avez pas été parfaits en tout, sans doute que nous ne serons pas parfaits en tout. C'est la vie, mais je n'ai jamais critiqué que vous aviez fait du mieux que vous avez pu, même si nous étions mécontents, et donc nous avons fait des élections. C'est la démocratie, et c'est bien que ce soit ainsi, de savoir reconnaître les choses lorsqu'elles sont bien.

Je profite de cet aparté, parce qu'au-delà de la politique, ce qui est important dans une municipalité, moi, c'est comme cela que je vois les choses, et je pense que c'est comme cela que je vois mon équipe, c'est l'intérêt de notre ville. C'est tout. Il y a un temps pour les élections, il y a un temps pour la réalisation. Si j'habite cette ville depuis 60 ans, c'est que je n'y suis pas si malheureux que cela, mais il y a des choses à améliorer, et c'est ce que nous avons proposé

aux Choisyennes et aux Choisyens, ce qui figure dans notre programme. Et dans 6 ans, de nouveau, ils feront un choix.

Merci de votre intervention, Madame DESPRES. Y a-t-il d'autres questions ? Non. Monsieur FONDENEIGE.

**M. FONDENEIGE** : Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir, Monsieur le Maire, bonsoir, chers collègues, bonsoir aux Choisyennes et aux Choisyens qui nous écoutent. Je pense que, s'il est légitime que Madame DESPRES se félicite du travail qu'elle a engagé, je pense également dans ce sens, s'il revient à féliciter des personnes, qu'il faut également féliciter les personnes de l'équipe du centre social Mouloudji qui font un travail de terrain tout à fait remarquable, que ce soit le responsable, les agents d'accueil, les animateurs, etc., que j'ai pu constater, puisque le centre Mouloudji est sur mon quartier de délégation. Je voulais leur rendre hommage, puisque nous en étions à rendre des satisfécits. Merci, Monsieur le Maire.

**M. le Maire** : Et nous remercions notre élue, Madame BRULANT, qui les a accompagnés, comme l'a fait en son temps Madame DESPRES. Nous sommes tous des gentils. Il y avait un très bon film de Jean Yann : « *Tout le monde il est gentil, tout le monde il est beau* ». Pourvu que cela continue.

*Rires*

**M. le Maire** : Est-ce que l'on vote, ou il y a encore des remerciements et des bisous à distribuer ? On va voter. Y a-t-il des votes contre ? Non. Des abstentions ? Non. C'est voté à l'unanimité, je vous en remercie.

*La délibération n° 5 est adoptée à l'unanimité*

## **SPORTS**

### **→ Répartition des subventions municipales aux associations sportives - année 2021**

**M. le Maire** : Le point n°6, Monsieur MARQUES, qui est venu en short et en baskets, va nous faire cette présentation.

**M. MARQUES** : Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir à toutes et à tous. Donc l'enveloppe budgétaire à répartir pour l'année 2021 est de 407 200 euros, 10 000 euros ont déjà été attribués en juin dernier pour l'association Team Cycling 91 pour l'organisation de la course cycliste Crito'Star qui a eu lieu au mois d'août sur un solde à ventiler de 397 200 euros. La crise sanitaire a de nouveau perturbé le fonctionnement normal des associations sportives et en particulier les compétitions et la rémunération des éducateurs diplômés salariés. Ainsi, nous n'avons pas pu tenir compte de la majorité des critères retenus dans le mode de calcul de l'an dernier. Nous nous sommes basés sur le montant de la subvention versée en 2020 avec la prise en compte des projets des clubs, des comptes de résultat qui ont été fournis, de la formation des éducateurs et de ceux qui sont déjà salariés, des manifestations exceptionnelles à venir, par exemple le tournoi de volley des villes jumelées. Nous vous proposons donc un tableau de répartition pour 2021 qui est le suivant avec un rappel de la somme attribuée en 2020.

**M. le Maire** : Bien, merci, Monsieur MARQUES. Y a-t-il des questions sur cette délibération ? Je n'en vois pas. Y a-t-il des votes contre ? Je n'en vois pas. Des abstentions ? C'est voté à l'unanimité, merci à vous.

*La délibération n° 6 est adoptée à l'unanimité*

## DLC

### → Approbation du rapport annuel 2020 du Contrat de ville Seine-Amont

**M. le Maire** : Point n° 7, la parole est à Madame FONTAINE.

**Mme FONTAINE** : Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir à toutes et à tous. Donc on va parler du contrat de ville Seine-Amont, le bilan annuel 2020.

La politique de la ville désigne la politique de solidarité mise en place par les pouvoirs publics afin de revaloriser les zones urbaines en difficulté et de réduire les inégalités entre les territoires. C'est ce que l'on appelle la politique en quartiers prioritaires de la ville. Chez nous, c'est quartier Sud, les Navigateurs. La politique de la ville est caractérisée par son approche globale et intervient dans des thématiques variées qui touchent au quotidien les habitants : développement économique, emploi, habitat, cadre de vie, éducation, tranquillité publique, lien social, culture, etc. Elle vise donc à restaurer l'égalité républicaine dans les quartiers.

Le contrat de ville 2015-2020 intercommunal avec les villes de Vitry-sur-Seine et Ivry-sur-Seine a été signé le 15 juillet 2015 entre l'État, Seine-Amont et les partenaires suivants : le Conseil régional d'Île-de-France, les bailleurs, la Caisse des Dépôts et Consignations, le Conseil départemental, CAF, Pôle emploi.

Le décret du 3 septembre 2015 pris en application de la programmation de la ville et de la cohésion urbaine impose au président de l'intercommunalité et aux maires signataires du contrat de ville de présenter annuellement à leur assemblée délibérante respective un rapport de la situation collective au regard de la politique de la ville. Donc le rapport 2020 a été réalisé par l'établissement public territorial, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, et les trois communes du contrat de ville intercommunale en associant les signataires. Il présente le contexte, les axes stratégiques et la programmation. En 2020, la ville a continué à soutenir activement les actions déclinées dans le cadre du contrat de ville, qu'elles soient municipales ou associatives, autour des 5 axes suivants :

- Agir résolument en faveur de la réussite éducative et de l'autonomisation de la jeunesse,
- Garantir la présence des services publics et de moyens humains à proximité sur les quartiers,
- Poursuivre et accompagner les démarches de participation des habitants,
- Permettre l'accès à l'emploi des habitants qui en sont le plus éloignés,
- Renforcer les logiques de réseau et la coordination des partenaires bénéficiaires du tissu associatif et des habitants des quartiers.

D'autres axes de travail transversaux sont également intégrés :

- La lutte contre les discriminations,
- Les valeurs de la République,
- La jeunesse et l'égalité femmes/hommes.

L'année 2020 a été marquée par la pandémie mondiale due au Covid-19, ce qui a fortement impacté les quartiers prioritaires. La collectivité et les associations ont déployé de nombreux dispositifs pour être aux côtés des habitants, des élans de solidarité ont été constatés et ont démontré la vitalité du quartier. L'État a déployé plusieurs appels à projets complémentaires au BOP 147 annuel afin de soutenir le réseau associatif et les initiatives de proximité à travers les dispositifs comme Quartiers Solidaires et Quartiers d'été.

La ville s'est également engagée dans la réduction de la fracture numérique dans le QPV. Elle a notamment bénéficié de 2 200 euros de subvention en privilégiant l'achat d'ordinateurs portables à destination des enfants du PRE, donc du programme de réussite éducative, afin qu'ils se familiarisent dès l'élémentaire à cet outil. Ce prêt fait suite au recensement des besoins en outils numériques effectués par le PRE pendant le confinement, un certificat de prêt d'ordinateurs portables, signé par le préfet délégué et le maire de Choisy-le-Roi, a été remis à chaque enfant. 13 enfants d'élémentaire ont été concernés par cette action.

La mise en œuvre du contrat de ville passe également par l'installation dans le quartier d'un Conseil citoyen, mais ce dernier n'a pas pu se mobiliser comme les années précédentes à cause de la crise sanitaire.

Enfin, plusieurs associations ont également bénéficié de subventions du Conseil départemental du Val-de-Marne dans le cadre de son soutien aux initiatives de proximité dans les quartiers d'habitat social.

On va donc voter pour l'avis sur le contrat de Seine-Amont. Vous avez également le contrat, le rapport annuel qui fait 39 pages, donc je ne vais peut-être pas vous décliner les 39 pages. Ce qui en sort de très positif, c'est que le crédit de l'État, donc par rapport au BOP 147, sur Choisy-le-Roi a augmenté entre 2016 et 2020 de 258 865 euros à 264 000 euros, ce qui n'est pas le cas pour toutes les villes. Et la répartition de crédits aussi se fait sur trois gros axes :

- Le plan de réussite, donc le programme de réussite éducative à hauteur de 136 800 euros,
- Le lien social à travers toutes les actions des associations de 242 000 euros,
- Le développement économique et l'emploi à 265 500 euros.

Les porteurs de projets les plus importants sont les associations, et ils ont donc eu 539 200 euros.

J'en ai terminé, je vous remercie.

**M. le Maire** : Merci. Y a-t-il des questions sur ce rapport ? Non, nous allons procéder au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? C'est voté à l'unanimité, merci à vous.

*La délibération n° 7 est adoptée à l'unanimité*

**→ Répartition de la subvention municipale aux associations locales 2021 (3e affectation)**

**M. le Maire** : Le point n° 8, Monsieur FONDENEIGE va nous présenter cela.

**M. FONDENEIGE** : Je vous remercie, Monsieur le Maire. Donc troisième affectation de la répartition des subventions municipales aux associations. Comme je vous l'avais annoncé lors de notre première répartition, qui avait eu lieu lors du Conseil du 30 juin, que nous aurions une ventilation en plusieurs conseils suite à des dossiers qui ont été rendus incomplets. Le service

a travaillé à ce que nous ayons des informations pour pouvoir dûment répondre aux associations. On avait donc eu une autre ventilation le 22 septembre dernier, nous avons donc la troisième et dernière affectation ce soir. Ce serait donc la fin du peloton, pour parler sport.

Il y a juste eu une délibération sur table, puisque le montant de l'Office du tourisme où on avait, de façon à pouvoir voter la subvention de ce soir, prévu l'ancienne subvention parce que nous cherchions à avoir un rendez-vous avec Madame la Présidente de l'Office, que nous avons eu beaucoup de mal à mettre au point puisqu'elle a pris des vacances, ce qui est bien normal. On ne voulait pas retarder encore la subvention, donc cette subvention a été baissée, suite bien sûr aux activités bien moins fournies qu'a pu donner l'Office par rapport à la pandémie, mais qui reste quand même une subvention confortable dans le plus haut du panier parmi celles attribuées par la municipalité aux associations. Nous avons également une deuxième subvention pour l'association Le Grain de sel, l'épicerie solidaire, qui lors de sa première ventilation n'avait pas très bien expliqué un projet, qui ne l'avait pas mis dans la case projet dans sa déclaration générale, et cela ne passait pas dans le fonctionnement, qui était de racheter des congélateurs-frigos pour pouvoir y mettre ses denrées alimentaires, et que nous accompagnons par une subvention de projet de 2 500 euros.

Tout est sur la table, et c'est ce qui vous est demandé, chers collègues, d'approuver. Je vous remercie.

**M. le Maire** : Merci, Monsieur FONDENEIGE. Y a-t-il des questions sur cette répartition ? Je n'en vois pas. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? C'est voté à l'unanimité, merci pour elles.

*La délibération n° 8 est adoptée à l'unanimité*

## **PETITE ENFANCE**

### **→ Approbation de la mise en place du dispositif « Fichier localisé des usagers des Eaje » (FILOUE)**

**M. le Maire** : Point ° 9, Madame LANTERNIER nous présente cette délibération.

**Mme LANTERNIER** : Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir à toutes et à tous. Il s'agit d'approuver la mise en place du dispositif FILOUE. Pour faire simple, c'est permettre à la CNAF de récupérer les données des familles de manière anonymisée afin de pouvoir mieux répondre à la politique de l'accueil du jeune enfant et aux besoins et attentes des familles.

Évidemment, tout cela se fait dans le cadre du règlement général sur la protection des données, et les familles recevront un formulaire afin d'accepter ou non la transmission de leurs données à la Caisse nationale des allocations familiales. C'est très simple, c'est juste pouvoir transmettre ces données à la CNAF pour lui laisser la possibilité de revoir ses données et ses statistiques.

**M. le Maire** : C'est un outil supplémentaire pour apporter un peu plus d'efficacité et simplifier le travail des services.

Y a-t-il des interventions, des questions ? Non. Des votes contre ? Abstentions ? Bien, c'est voté à l'unanimité. Merci.

*La délibération n° 9 est adoptée à l'unanimité*



## RENOUVELLEMENT URBAIN

### → Quartier Sud - Approbation du bilan de concertation préalable à la création de la ZAC Navigateurs-Cosmonautes

**M. le Maire** : Point ° 10, nous excusons notre adjoint à l'urbanisme, Monsieur Ali ID ELOUALI, qui a eu l'impossibilité d'assister à ce Conseil, un cas de force majeure. Donc c'est Monsieur Kristian BOLLE qui va y suppléer et présenter cette délibération.

**M. BOLLE-DALLIAH** : Merci, Monsieur le Maire. Bonjour, mes chers collègues, Choisyennes et Choisyens qui nous écoutent. Effectivement, je tenais également à vous présenter des excuses notre collègue premier adjoint et ami, Ali ID ELOUALI, pour une absence exceptionnelle, et le remercier de la confiance qu'il a bien voulu me témoigner en me demandant de prendre sa relève ce soir.

Le premier point, et celui d'après suivra automatiquement, il s'agit d'approuver le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Navigateurs-Cosmonautes. Comme vous le savez, le projet de renouvellement urbain du quartier de Choisy Sud met en place une nouvelle ZAC, et il a fallu évidemment concerter et voir quelles étaient les modalités de ce renouvellement urbain qu'on allait devoir acter.

Cette concertation a eu lieu en plusieurs étapes depuis l'année 2021, même 2020, avec une exposition tout d'abord qui a eu lieu entre le 3 et le 31 mai, notamment à la Maison des projets du quartier des Navigateurs, mais également à travers des panneaux d'affichage avec des objectifs qui étaient marqués et clairement à atteindre à l'échelle du quartier, puis un registre de concertation qui a été mis à disposition du public, encore une fois dans la Maison des projets. Il y a également eu un registre numérique à travers une adresse mail sur laquelle l'ensemble des habitants de ce quartier pouvait poser leurs souhaits et leurs besoins. Et puis, il y a eu, dans le cadre du Covid, la mise en place de points d'information mobiles. Effectivement, il était raisonnable de penser à ne pas regrouper au maximum les gens, et donc des éléments mobiles ont tourné. Ils étaient au nombre de 10, toujours au mois de mai 2021.

Ce qu'il faut retenir en termes de bilan de cette concertation, c'est simplement globalement une image vécue par les habitants de ce quartier qui est un quartier dégradé, vieillissant et qui était devenu sensible. En point positif, l'arrivée du tramway, forcément, qui s'était fait ressentir comme une nouvelle possibilité d'intégrer et de se rapprocher du restant de la ville, et donc un avis très favorable à développer de nouvelles voies de desserte vers ces quartiers-là.

Ce qui est ressorti également de la part des habitants, c'est qu'ils sont attachés à leur logement, et qu'ils attendent tout simplement une amélioration du confort de leurs habitations parce qu'elles ont été vues et marquées comme « datées et vétustes ».

Il y a tout un tas de points qui reviennent sur les espaces extérieurs, les commerces, les services de proximité manquants, les équipements de proximité, notamment des équipements sociaux dépassés.

Ce qu'il faut retenir en conclusion, c'est qu'au terme de cette concertation réglementaire, il n'y a pas eu de personnes qui se sont opposées à ce projet de création de ZAC, et que la grande majorité des habitants qui ont été interrogés se sont positionnés favorablement à cette création.

Nous proposons donc de voter ce bilan, et évidemment de le transmettre à la préfecture pour que cette ZAC existe concrètement. Merci.

**M. le Maire** : Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Des votes contre ? Abstentions ? Bien, c'est noté à l'unanimité. Merci à vous.

*La délibération n° 10 est adoptée à l'unanimité*

**→ Quartier Sud - Validation du dossier de demande de création de la ZAC Navigateurs-Cosmonautes**

**M. le Maire** : Le point 11, c'est lié, ce dossier donnera le top départ à sa réalisation physique, active. Toujours Monsieur BOLLE qui va nous présenter cette délibération.

**M. BOLLE-DALLIAH** : On est évidemment dans la suite tout à fait immédiate. Je vais simplement rappeler les périmètres sur lesquels cette ZAC va exister. Donc on est entre l'avenue de Newburn à l'Ouest, la rue Christophe Colomb à l'Est, ainsi que la rue Robert Peary au Nord, et la rue Vasco de Gama au Sud, donc vraiment un périmètre bien cerné.

Les objectifs de cette ZAC sont multiples, tout d'abord :

- Renforcer la diversité de l'habitat et la mixité sociale à l'échelle de la ville,
- Ouvrir le quartier vers ces quartiers limitrophes et avoisinants,
- Favoriser la mixité fonctionnelle par la consolidation économique, mais également un renouvellement d'offres d'équipements publics, et cela, nous l'avons vu avec la création d'un établissement culturel,
- Porter également une forte dimension environnementale pouvant renforcer le patrimoine végétal sur ce quartier pour évidemment contribuer à le rendre davantage respirable, et c'est important.

La construction prévoit 480 logements sur 29 000 m<sup>2</sup>, la construction d'un équipement socioculturel sur un espace de 4 200 m<sup>2</sup>, ainsi que la construction de 6 250 m<sup>2</sup> de surface plancher d'activité commerciale. Pour ceci, il va y avoir une démolition de 267 logements et la réhabilitation de 156.

Voilà rapidement ce qu'on pouvait dire, et je vous propose effectivement de valider la transmission de ces dossiers.

**M. le Maire** : Y a-t-il des questions ? Non. Donc des votes contre ? Abstentions ? C'est voté à l'unanimité, merci.

*La délibération n° 11 est adoptée à l'unanimité*

**URBANISME**

**→ Majoration de la part communale de la taxe d'aménagement sur les zones UA, UC et UR**

**M. le Maire** : Nous restons dans l'urbain et l'urbanisme. Monsieur BOLLE, vous avez toujours la parole.

**M. BOLLE-DALLIAH** : Merci encore, Monsieur le Maire, donc je vais continuer. Évidemment, la création de nouveaux centres socioculturels et de nouveaux équipements sur la ville appelle à avoir davantage de rentrées d'argent, de rentrées financières. Nous avons là un moyen d'y parvenir.

Tout simplement, dans le contexte, comme vous l'avez répété tout à l'heure, de la baisse des dotations de l'État de manière générale, les collectivités ont besoin d'aller rechercher de l'argent supplémentaire et de trouver de nouvelles recettes. Une des possibilités effectivement est de pouvoir majorer cette taxe d'aménagement soumise à tout aménageur. Cette majoration ne peut dépasser 20 %. Or, à Choisy-le-Roi, on en est très loin. Cela a été mis en place en novembre 2011, lors du Conseil municipal du 23 novembre, pour une part communale qui n'est donnée qu'à ce moment-là que de 5 %. Puis, par des votes en 2012 et 2015, nous sommes montés progressivement jusqu'à 10 %. Là, nous vous proposons, parce que nous avons besoin de financer effectivement le centre et de nouvelles infrastructures, de passer ce taux à 20 %. Néanmoins, ce taux ne s'applique pas sur l'ensemble du secteur de la ville. Vous trouverez dans la délibération une carte avec un code couleur, toute la partie zonée violette n'est pas assujettie à cette augmentation et cette taxe, tout simplement.

Donc, pour mémoire, vous avez un tableau récapitulatif des équipements qui seront financés par cette majoration de taxe, à savoir un équipement socioculturel à hauteur de 12 200 000 euros, le parvis lui-même de cet équipement à hauteur de 1 600 000 euros, mais également la restructuration du centre Langevin à hauteur de 2 600 000 euros, ainsi que d'un pôle petite enfance à hauteur de 2 300 000 euros. Merci.

**M. le Maire** : Merci. Y a-t-il des questions ? Monsieur GUILLAUME.

**M. GUILLAUME** : Ce ne sera pas une question, Monsieur le Maire, Chers collègues, mais une explication de vote. En effet, dans les zones identifiées où la taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations, et je dis bien toutes les opérations soumises à autorisation d'urbanisme, et c'est important pour l'ensemble des Choisyens, qu'ils entendent bien cela, à la fois en ce qui concerne une construction, un agrandissement, une reconstruction, une amélioration d'habitat, un aménagement ou une installation de toute autre nature. C'est vrai qu'ordinairement, le taux de la part communale se situe entre 5 et 10 %, mais, comme le mentionne cette notice, on peut le porter, la loi le permet, à 20 % maximum. C'est une majoration maximale qui est possible. Mais une condition essentielle, à savoir une délibération motivée, à la fois motivée lorsqu'il y a des constructions nouvelles rendant automatiquement nécessaires et indispensables des travaux de voirie, des rénovations de réseaux ou d'équipements publics. Or, comme le dit la délibération, et contrairement à ce que vient de dire le collègue, ces 20 % s'appliqueront quasiment sur toute la commune, à l'exception des zones UE qui sont, elles, des zones de commerce et d'industrie, ce qui est normal, mais c'est ce que vous avez mentionné qui est en violet. Mais cela veut dire que toutes les zones pavillonnaires de Choisy-le-Roi, Choisy Nord, Choisy Sud, les Gondoles Nord, les Gondoles Sud, sont impactées par cette démarche des 20 %.

C'est une question qui n'est pas que d'ordre financier. De fait, sauf à croire qu'il faut à tout prix remplir les caisses de la ville, et tous les moyens sont bons pour compenser les dépenses à venir, la question, c'est la question des conséquences que peut avoir l'augmentation de ce taux. Cela peut avoir plusieurs conséquences. D'une part, faire en sorte que des investisseurs ou des promoteurs ne veulent plus venir sur Choisy-le-Roi au regard de l'augmentation du taux. Cela peut avoir une autre conséquence, celle qui s'apparente à de la spéculation, à savoir l'augmentation des prix de sortie au regard du coût de la construction, ou alors une autre conséquence, la construction à bas prix pour permettre aux promoteurs de garantir une opération bénéficiaire. C'est pourquoi, au regard de cette évolution et de ce désir de vouloir faire en sorte que le taux passe à 20 %, pour notre part, nous votons contre cette délibération.

**M. le Maire** : Bien. Dans votre exposé, il y a justement des raisons fondamentales aussi pour lesquelles nous avons augmenté cette taxe, et notamment la lutte contre les promoteurs. Vous avez dit : « *il y a le risque que les promoteurs ne viennent plus* » mais que vous soyez entendus, Monsieur GUILLAUME, c'est une plaie, ces promoteurs. Ils sont en train de détruire

notre ville. Donc au-delà aussi de ce que nous avons exposé, de nombreux équipements qu'il faut continuer à sortir et du manque effectivement de ressources des collectivités, il y a des villes qui ont renoncé à construire de nouveaux équipements par manque de moyens. Mais c'est aussi une façon de contraindre les promoteurs à respecter notre ville. Et lorsque vous dites que cela aura des conséquences pour le particulier, cette conséquence, elle est plus que minime.

Ce que vous n'avez pas évoqué, c'est que pour toute extension, comme vous l'avez mentionné, ou construction nouvelle inférieure à 100 %, il y a un abattement de 50 % sur la taxe, ce qui va revenir peu ou prou à ce qu'ils payaient auparavant. Maintenant, un particulier qui fait une extension de plus de 100 m<sup>2</sup>, je suis ravi de voir que maintenant, vous défendez ce type de concitoyens. Et j'en suis ravi, parce que jusqu'à présent, c'était plutôt... On en discutera, mais j'entends, je respecte votre décision, et j'entends vos remarques. La plupart des villes, encore une fois, autour de nous, ont adopté ou n'ont pas adopté parce qu'elles étaient déjà à 20 %. Nous nous sommes rendu compte que justement, cela devenait très attrayant pour les promoteurs, car nous étions très inférieurs à ce qui est pratiqué dans les villes voisines.

Effectivement, nous avons aussi besoin de ressources pour construire les équipements nécessaires à la population, c'est ce que nous avons motivé et ce qui est demandé pour pouvoir augmenter cette taxe. Mais là où je peux rassurer le concitoyen lambda, le propriétaire d'un petit pavillon ou d'un appartement, il y a un abattement de 50 % sur toute surface inférieure à 100 m<sup>2</sup>. Nous avons pris en compte, avant votre exposé, la situation de ces personnes dont vous faites bien de vous inquiéter. Ils ne seront pas, à mon avis, impactés. Mais si vous voulez voter contre... Mais c'est aussi une façon de faire en sorte que les choses deviennent aussi plus raisonnables. Nous avons aussi le projet d'imposer aux promoteurs 40 % de pleine terre pour la construction. Je pense que cela va leur être de plus en plus difficile de venir proposer aux concitoyens d'acheter pour 3 ou 4 fois leur valeur réelle d'un bien, pour ériger leurs immeubles et bétonner notre ville, ce qui est aussi un souhait de la population. C'est pour toutes ces raisons que nous avons pris cette décision, mais les raisons essentielles, c'est aussi les rentrées nécessaires à la construction de nouveaux équipements.

Y a-t-il d'autres questions ? Non. On peut passer au vote. Les votes contre ? Bien. Y a-t-il des abstentions ? Je n'en vois pas. Il faut faire une soustraction. Merci.

*La délibération n° 12 (7 votes contre)*

### **→ Approbation du CRACL (compte rendu d'activités des collectivités territoriales) de la ZAC des Hautes Bornes**

**M. le Maire** : Le point suivant, Monsieur Kristian BOLLE reprend la parole.

**M. KRISTIAN BOLLE-DALLIAH** : Merci de nouveau, Monsieur le Maire, chers collègues. Effectivement, un point tout à fait classique et technique, l'approbation du compte rendu annuel du CRACL.

Pour mémoire, la ZAC des Hautes Bornes a été créée le 10 mai 2017, aménagée par la SADEV 94. Elle est composée de logements collectifs sociaux ainsi que de logements en accès libre, et d'activités commerciales et d'équipements sportifs. Nous venons très récemment d'ouvrir un nouveau gymnase, ce qui le démontre bien. Au 31 décembre 2020, le montant total des dépenses était élevé à 23 851 000 euros pour une recette globale réalisée au 31 décembre 2019 qui était de 24 573 000 euros. Il est donc proposé au Conseil municipal de donner un avis favorable à ce compte rendu.

**M. le Maire** : Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. On peut procéder au vote. Y a-t-il des votes contre ? Abstentions ? C'est voté, merci.

*La délibération n° 13 est adoptée à l'unanimité*

## **VIE INTERNATIONALE**

### **→ Approbation de la convention d'échange de jumelage avec la commune d'Hennigsdorf « D'un Noël à l'autre, Corelli, Bach, Saint-Saëns »**

**M. le Maire** : Le point 14, il s'agit d'un grand échange musical. Monsieur Damien DESROCHES va nous présenter cette délibération.

**M. DESROCHES** : Merci, Monsieur le Maire, bonsoir à toutes et à tous, aux Choisyennes et aux Choisyens, et devrais-je dire aussi aux Hennigsdorfiennes et aux Hennigsdorfiens. J'ai une petite pensée pour l'agente qui va retranscrire le procès-verbal... Je propose de terminer le Conseil municipal sur une bonne note, c'est de circonstance, en proposant cette convention de partenariat entre la ville de Choisy, que nous représentons, et l'ensemble polyphonique de Choisy-le-Roi.

Il s'agit donc d'un projet qui a été lancé il y a quelque temps déjà, qui a été reporté à cause du Covid. Il était prévu de faire deux concerts, un à Hennigsdorf le 30 octobre 2021, et un à Choisy-le-Roi le 20 novembre 2021 à la cathédrale Saint-Louis. Pour cela, il faut donc cadrer les choses pour établir les prérogatives de chacun et les obligations de chacun, c'est pour cela que je sou mets au vote ce soir la convention de partenariat à passer donc avec l'ensemble polyphonique en vue du concert du 20 novembre. Je vous remercie, je vous souhaite une bonne soirée.

**M. le Maire** : Bien, merci, Monsieur DESROCHES. Y a-t-il des questions sur cette délibération ? Monsieur HUTIN.

**M. HUTIN** : Merci, Monsieur le Maire, merci, mes collègues. J'ai juste une petite question, pourquoi on vote une délibération à partir du moment où on constate que cet événement a déjà eu lieu, ou est en cours ? Voilà, tout simplement.

**M. le Maire** : Ce que l'on vote, c'est la partie retour, c'est le match retour. C'est-à-dire que nous sommes partis là-bas, et là, on vote l'accueil des personnes, c'est une délégation importante de 40 ou 50 personnes. Je donne l'explication, il faut la passer au Conseil municipal puisque là, c'est autre chose. Pour l'aller, nous avons dépensé trois billets d'avion, donc cela peut passer dans ce que nous allons voir tout à l'heure, les petites décisions. Mais là, ça mentionnait quand même un passage en Conseil municipal pour l'accueil de toute la délégation et de l'orchestre d'Hennigsdorf.

**M. HUTIN** : Je vous remercie de la réponse.

**M. le Maire** : Merci. Monsieur DESROCHES.

**M. DESROCHES** : Merci, je me permets juste de préciser qu'effectivement, le timing n'est pas parfait, pour la simple raison que nos amis allemands sont très prudents en matière de Covid. Il y a eu une réunion le 17 septembre pour décider si nous allions faire ce concert en présentiel aussi bien là-bas qu'ici, ou s'il fallait le faire plus ou moins chacun de notre côté en visio. Le 17 septembre, il me semble que le Conseil municipal précédent était juste avant ou juste après, et qu'il ne permettait pas d'établir la convention dans les délais, en tout cas aussi bien pour notre déplacement que pour le leur. On peut au moins sauver cela pour leur venue en novembre.

**M. HUTIN** : Merci également, Monsieur DESROCHES. Bien évidemment, nous voterons pour cette délibération.

**M. le Maire** : Je ne vois pas d'autre demande d'intervention. Nous allons voter. Y a-t-il des votes contre ? Abstentions ? C'est voté à l'unanimité, merci.

*La délibération n° 14 est adoptée à l'unanimité*

## **ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

### **→ Compte rendu des décisions L-2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales**

**M. le Maire** : Avant de passer au vœu, le dernier point que vous pouvez visualiser sur votre table. Y a-t-il des questions sur ces délibérations ? Des demandes de précisions ? Je n'en vois pas. Qui est contre ? Abstentions ? C'est voté, merci.

*La délibération n° 15 est adoptée à l'unanimité*

## **VOEU**

### **→ Vœu du groupe Union de la Gauche concernant l'encadrement des loyers de la commune de Choisy-le-Roi**

**M. le Maire** : Nous avons un vœu qui nous est parvenu, je crois que c'est Monsieur Didier GUILLAUME qui va le présenter. Monsieur GUILLAUME, vous avez la parole pour nous présenter ce vœu.

**M. GUILLAUME** : Monsieur le Maire, après Paris, Lille, Plaine Commune, Lyon, Villeurbanne, et bientôt ce sera Bordeaux et Montpellier, vous le voyez, de nombreuses communes appliqueront sur leur territoire un plafonnement des loyers d'habitation. La loi ELAN de novembre 2018, qui donne le cadre, a donné aux communes situées dans des zones tendues un délai pour formuler une demande d'application de cette mesure qui consiste à plafonner administrativement les loyers d'habitation. Et la ministre du Logement, Emmanuelle WARGON, que nous avons d'ailleurs reçue ici à Choisy-le-Roi avec Monsieur le Maire et Monsieur le Président du Territoire, s'est dite à plusieurs reprises favorable à cette mesure qui permet de contenir la hausse des loyers.

Mais si des villes de Plaine Commune ou d'Est Ensemble ont été retenues, les candidatures de 27 villes de Grenoble, Alpes Métropole et 11 villes du Grand Orly Seine Bièvre ont été rejetées. Et donc, même s'il est évident que l'encadrement des loyers ne peut être un alibi au problème de logement, il a son utilité pour éviter la spéculation de l'offre et de la demande.

Donc par ce vœu, que vous avez lu, c'est pour cela que je le commente et que je ne le relis pas, nous réaffirmons l'importance que la commune doit être éligible à ce dispositif. C'était le sens de la demande qui avait été formulée par les 11 villes du Grand Orly Seine Bièvre et qui ont été refusées. Et donc nous redemandons à ce que la candidature de la commune de Choisy-le-Roi soit réexaminée et bien sûr retenue, et c'est pourquoi les élus du Conseil municipal réunis en ce jour, le 10 novembre 2021, réaffirment la volonté que soit mis en œuvre un encadrement des loyers sur le territoire communal, souhaitent que cette exigence soit portée auprès du gouvernement et donc auprès de la ministre du Logement et de la ministre de la Cohésion des territoires, et nous demanderons évidemment le soutien du représentant de l'État, à savoir Madame la Préfète du Val-de-Marne, et aussi du Président du Territoire Grand Orly Seine Bièvre.

J'ai été dans l'après-midi interpellé sur le fait qu'il y avait une possibilité de demande d'un ajout à ce vœu, mais les éléments apportés relèvent plus du texte de loi lui-même concernant notamment des exigences vis-à-vis des bailleurs plutôt que du vœu lui-même qui, lui, demande uniquement que soit réexaminée la candidature de Choisy-le-Roi. Et donc je vous demande de bien vouloir voter ce vœu.

**M. le Maire** : Effectivement, Monsieur GUILLAUME, lorsqu'il nous a présenté ce vœu, et c'est une question à laquelle je suis hyper sensibilisé, puisque sur notre commune, je me permets d'accompagner, même en cas de refus d'un logement HLM, les demandeurs. On me dit même que je ne suis pas dans mon rôle certaines fois, mais je continue à chercher, avec mon adjoint au logement, des solutions dans le privé, et nous expliquons pourquoi ils n'ont pas pu avoir accès au logement. Vous y avez été confrontés. Il y a malheureusement des règles, une commission dont la commune ne peut pas changer les règles, notamment pour des personnes. Pour l'instant, nous allons revoir cela avec Valophis ou d'autres, s'ils n'ont pas de CDI, ils ne sont pas éligibles et nous devons leur expliquer ça, ce qui est très difficile de le faire face à des gens qui sont dans une certaine détresse, avec des enfants et sans logement. C'est pour cela que d'autres dispositifs y ont été ajoutés pour y suppléer. Donc je suis sur le fond entièrement d'accord avec vous et avec votre demande.

Par contre, de quoi s'agit-il ? Il s'agit aussi de réconcilier un locataire avec un bailleur. Parce qu'au-delà du prix des loyers, bien qu'il y ait des personnes sur notre commune, je peux vous citer des exemples, qui procèdent à des tarifs tout à fait acceptables, par exemple un 32 m<sup>2</sup> à 700 euros par mois dans le privé charges comprises hors chauffage, il y en a quand même pas mal qui font cet effort à Choisy-le-Roi. Mais il y a aussi 30 % de logements privés qui ne se retrouvent pas sur le marché, parce que des personnes, il faut le dire, ont été dégoûtées d'avoir fait des prix acceptables et d'avoir retrouvé un logement saccagé et d'avoir dû essuyer des impayés sans que personne ne les aide. Au contraire, c'est lui le méchant, c'est lui qui est responsable. Il y aurait beaucoup à dire au-delà même de l'encadrement des loyers, comme les conditions dans lesquelles certaines personnes qui se voient refuser un logement dans le social, en HLM, se tournent vers le privé et sont prêtes à payer les sommes demandées. Mais là, on leur demande 3 fois le montant du loyer en salaire. Ce n'est pas 3 fois qu'on leur demande, c'est même 5 ou 6 fois. Que se passe-t-il en réalité ? Il y a des gens qui ont entre 4 et 5 fois le montant des loyers, mais bien souvent, pour se protéger, ce sont ces gens-là qui vont bénéficier du logement en question. Vous voyez que c'est quelque chose qui dépasse bien le cadre du simple encadrement des loyers.

D'ailleurs, j'interpelle les sénateurs, puisque nous sommes en période présidentielle, de trouver des solutions, de ne plus avoir cette exigence. En plus, je constate que ceux qui font des impayés, ce ne sont pas en majorité ceux qui ont 3 fois le montant des loyers, ou même que 2 fois ou une fois. Bien souvent, ce sont des gens très à l'aise, qui peuvent allègrement payer le loyer et qui ne le payent pas. Donc il faudrait quand même qu'on s'emploie de cette question, et qu'on assouplisse les règles dans le privé. Mais cela ne pourra se faire, et c'est pour ça que je vous avais proposé cela, et vous dites que cela reflète la loi ELAN. Si cela reflète la loi ELAN, pourquoi refuser ce petit amendement que je vous ai proposé pour que ce vœu ait plus de force ? Pardon ? S'il y a des gens qui veulent s'exprimer après, je vais leur donner la parole.

**Mme JUHEL** : Je disais juste, Monsieur le Maire, que cela demande de changer la loi, alors que le vœu que nous proposons, c'était juste de rentrer dans un dispositif existant. Faire un vœu pour changer la loi...

**M. le Maire** : Madame.

**Mme JUHEL** : Et demander des choses qui n'existent pas dans le dispositif, c'est un vœu pieux, si vous voulez.

**M. le Maire** : Non.

**Mme JUHEL** : Et le but des vœux en Conseil municipal, ce sont des vœux qui peuvent avoir un résultat effectif. C'est rentrer dans un dispositif...

**M. le Maire** : Madame JUHEL, si vous permettez que j'aille au bout de mon raisonnement et que je dise ce que j'ai à dire, et vous prendrez la parole. Le vœu pieux, c'est ceux qui l'ont voté, et moi, je l'ai voté au Territoire, et que s'est-il passé ? Monsieur GUILLAUME la dit, cela a été refusé. Donc, refaire un vœu pour qu'il soit de nouveau refusé, c'est là que cela devient un vœu pieux.

Ce que j'essaie de faire, c'est de prendre toutes les parties et tout ce qui constitue, qui fait que les gens n'arrivent pas à se loger. Et puisqu'il s'agit d'encadrer les logements dans le privé, et qu'il s'agit donc de bailleurs privés, je vous le dis, si vous demandez un simple encadrement de loyer sans prendre en compte la protection du propriétaire et d'une certaine garantie sur les conditions de son logement et de ses loyers, cela ne passera pas, et il y aura un lever de boucliers. Je le répète, je suis d'accord avec ce que vous demandez, il faut le faire, mais qu'est-ce que cela coûtait d'ajouter uniquement, je ne sais plus comment nous avons tourné cela, de vous dire uniquement que cet encadrement de loyer soit accompagné en contrepartie de mesures garantissant aux bailleurs privés la perception des loyers et la remise en état des logements en cas de dégradation ? Est-ce que cela dénature la demande d'encadrer les loyers ? Cela prouve uniquement qu'on ne vise pas et qu'on n'accuse personne, qu'il n'y a pas de gentil et de méchant, mais qu'on essaie de prendre en compte les avis de tout un chacun. C'est uniquement cela que ça signifie.

Le gros souci, ce n'est même pas l'encadrement des loyers. Il y a des loyers excessifs, mais il y a aussi des loyers bon marché. Je vous l'assure, j'en ai trouvé, j'en ai proposé à des gens qui ont accepté de se loger. Cela ne court pas les rues, mais ça existe. La difficulté essentielle, c'est cette histoire d'avoir 3 mois de salaire pour un mois de loyer, comme je l'ai exprimé. Et aussi, ce qu'il faut pour que le marché se détende, c'est faire revenir sur le marché locatif des logements qui sont aujourd'hui fermés parce que les gens ne veulent plus les louer. Donc il faut aussi faire un signe vis-à-vis d'eux en disant qu'en contrepartie de cet encadrement de loyer, nous veillerons, ce qui est quand même normal... Vous savez, dans ceux qui louent des logements, il n'y a pas que des multinationales qui possèdent des immeubles ou des personnes qui possèdent 10 ou 15 logements. Il y a aussi le petit retraité qui a économisé toute sa vie et qui, pour arrondir sa retraite, va louer un petit deux-pièces, un studio, etc., qui va se retrouver avec des sommes impayées alors que lui-même a un crédit. Et cela, c'est du vécu, de l'existant. C'est uniquement pour cela que je vous demande de bien vouloir accepter de rajouter cette phrase qui n'enlèverait rien au vœu.

Monsieur Didier GUILLAUME redemande la parole. J'ai fini mon exposé, allez-y, Monsieur GUILLAUME.

**M. GUILLAUME** : C'est pour qu'on s'entende bien. En réalité, nous ne parlons pas de la même chose. Ce que vous dites là, c'est certainement un des amendements, des multiples amendements qui ont été déposés par des parlementaires au moment du vote de la loi au parlement, des deux lois, d'ailleurs, la loi ALUR comme la loi ELAN. Un certain nombre de parlementaires sont montés au créneau en disant qu'il faut aussi qu'il y ait des garanties pour les bailleurs. Dans la loi, ces éléments-là ne sont pas pris en compte. Ce qui est pris en compte, ce n'est qu'une partie des questions des impayés, et encore, et surtout des situations d'expulsions locatives. C'est ce qui est pris en compte dans la loi ELAN et la loi ALUR. La



difficulté, c'est que même si on peut être d'accord sur le principe, le mettre dans le vœu ne relève pas de notre responsabilité. Cela relève d'un article de loi, ce que vous mentionnez. Ce qu'on demande dans le vœu, c'est simplement que soit réétudié, au regard des critères qui sont mentionnés dans la loi, que notre ville, d'après ce que nous en connaissons, et vous venez en plus d'accréditer ce que je pense, puisse être de nouveau éligible. C'est tout. Et on demande à la préfète de faire le nécessaire, au regard de la situation de la commune, pour qu'on soit éligible au même titre que des villes de Plaine Centrale et de Plaine Commune.

**M. le Maire** : J'entends ce que vous dites. Comme vous venez de le rappeler, il s'agit d'un vœu. On ne vote pas des lois, donc nous faisons le vœu au gouvernement, d'autant plus qu'il ne l'a pas mis dans sa loi, de faire le nécessaire aussi pour les bailleurs. Maintenant, s'ils ne veulent pas en tenir compte, qu'est-ce qui les empêche, puisque nous demandons les deux choses, de rendre éligible à ce moment-là Choisy-le-Roi à l'encadrement des loyers même s'il y a cette phrase ? Rien ne les empêche, et à ce moment-là, je me plierai à cette décision. Ce n'est pas parce qu'on va ajouter cette phrase qu'ils vont empêcher l'encadrement des loyers, puisque cela ne figure pas dans la loi et que nous faisons un vœu. Allons au bout du vœu. Moi, c'est comme cela que j'aurais rajouté le vœu. Vous voyez ? On m'a même proposé de faire un vœu où nous rajouterions cette phrase et où nous ferions voter les deux vœux. Je m'y suis refusé, pour ne pas affaiblir le vôtre, parce qu'il ne s'agit pas de faire une course à l'échalote. Mais tel qu'il est rédigé, s'il n'y a pas cette phrase, parce qu'il y a aussi les conséquences des personnes. Nous, ici, nous débattons, nous analysons, nous donnons des arguments, mais il y a des personnes ou certains propriétaires qui vont encore prendre cela comme une attaque. C'est aussi pour éviter cela. S'il reste rédigé ainsi, je ne voterai pas contre, mais je m'abstiendrai avec toutes les explications que je viens de vous dire. L'un n'empêche pas l'autre, d'autant plus que si cela ne figure pas dans la loi, nous leur rappelons que ce serait bien et plus efficace si cela y figurait. Et moi, je suis certain qu'on verrait un certain nombre de logements revenir sur le marché locatif.

Comme je vous l'ai dit, sur le fond, je l'ai déjà voté, ce vœu, au Territoire. Vous avez dit vous-même que malheureusement, il a été refusé. Donc maintenant, je suis prêt à le revoter de nouveau, mais avec quand même cette considération pour les autres personnes qui n'empêchera pas le préfet de se prononcer sur l'encadrement des loyers. Il ne sera pas obligé d'accepter notre phrase. L'un n'empêche pas l'autre. Et c'est un vœu, on ne fait pas les lois, c'est un vœu.

Si vous voulez vous concerter quelques instants, on peut faire une suspension de séance, réfléchir, et si on trouve un accord, on fait un vœu unanime.

**M. HUTIN** : Monsieur le Maire ?

**M. le Maire** : Monsieur HUTIN.

**M. HUTIN** : En tant que président du groupe de l'opposition, je n'ai pas souvenir de vous avoir proposé de faire deux vœux séparés. Quand je vous l'ai donné, je vous ai justement donné la proposition de le faire soit en votre nom, soit en celui de l'ensemble du Conseil municipal.

**M. le Maire** : Monsieur HUTIN, je n'ai pas dit que c'était vous qui m'aviez proposé cela. J'ai dit : « *On m'a proposé* », c'est mon équipe qui m'a proposé.

**M. HUTIN** : Peut-on demander une suspension de séance ?

**M. le Maire** : Bien sûr, oui, pas de problème.

**M. HUTIN** : Pour mémoire, Monsieur le Maire, vous pouvez resignifier la phrase que vous souhaitez rajouter ? C'est dans les « réaffirmons » ?

**M. le Maire** : La phrase, on peut la retravailler : « *Nous souhaiterions que cet encadrement soit accompagné de mesures garantissant aux bailleurs privés la perception des loyers et la remise en état des logements en cas de dégradation* ». C'est tout. Si vous voulez la tourner autrement, allez-y.

**M. HUTIN** : 45 secondes.

**M. le Maire** : Pas de problème.

*Suspension de la séance à 21h21*

*Reprise de la séance à 21h24*

**M. HUTIN** : Monsieur le Maire ?

**M. le Maire** : Qui souhaite la parole ? Monsieur HUTIN.

**M. HUTIN** : On souhaiterait juste ajouter dans ces cas-là : « *demande par ailleurs que des mesures soient prises pour accompagner les bailleurs* », pour l'introduction de votre phrase. Et vous rajoutez votre phrase, effectivement.

**M. le Maire** : Écoutez, je pense que cela a beaucoup plus de force si c'est voté à l'unanimité par le Conseil, porté par le Conseil municipal. Donc la direction renvoie le vœu rédigé ainsi à Monsieur Guillaume ou Monsieur Hutin, si cela vous va.

J'ai bien noté : « *demande par ailleurs que des mesures soient prises pour accompagner les bailleurs afin de leur garantir le paiement de leur loyer et la remise en état du logement en cas de dégradation*. » C'est assez neutre, ça veut dire ce que ça veut dire.

Je pense que ni l'une ni l'autre des parties ne peut trouver à redire, et là, en plus, il n'y a pas d'excuses de remettre s'ils trouvaient le moyen de garantir, vraiment, cela me ferait plaisir, de voir revenir sur le marché 30 % de logements qui, pour l'instant, sont fermés. Maintenant, lorsqu'on parle d'encadrement des loyers, ce ne sont pas les loyers divisés par 2, ou moins 30 ou moins 40 %. On s'adresse vraiment à des loyers excessifs, comme ces marchands de sommeil qui osent louer 900 ou 1 000 euros par mois 20 m<sup>2</sup>, et en plus insalubres. C'est surtout cela. C'est pour cela qu'il faut voter ce vœu que j'accompagne, bien sûr.

Je suis très content, je vous remercie de ce consensus. Peut-on procéder au vote ? Bien. Qui est pour ? OK. Le vœu est voté à l'unanimité selon cette rédaction que l'on fera parvenir.

*Le vœu est adopté à l'unanimité (sous réserve de la nouvelle rédaction)*

**M. le Maire** : Il me reste à vous remercier pour ce Conseil municipal de haute tenue. Comme nous l'avons dit au préalable, que cela continue et que cela se passe toujours comme cela. Merci.

*La séance est levée à 21 h 27.*