

VILLE DE SCEAUX

CONSEIL MUNICIPAL

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE
12 février 2015

Adopté à l'unanimité lors de la séance du conseil municipal du 26 mars 2015

Sommaire

I- OUVERTURE DE LA SÉANCE	4
II- DESIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE	4
III- APPEL ET VÉRIFICATION DU QUORUM	4
IV- APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 18 DECEMBRE 2014	5
V- AMENAGEMENT-URBANISME.....	6
Plan local d'urbanisme (PLU).....	6
Approbation de la vente d'un terrain sis rue des Mouilleboeufs et 11 avenue Jules Guesde.	26
Acquisition de la propriété sise 18 avenue de la Gare.....	31
Acquisition de la propriété sise 27 avenue Jules Guesde	32
VI- PATRIMOINE	34
Lancement d'une souscription pour la restauration du grand vitrail du chœur de l'église Saint-Jean Baptiste – convention avec la Fondation du patrimoine.....	34
VII-ADMINISTRATION GENERALE	35
SIFUREP- communication du rapport d'activité 2013.....	35
VIII-JEUNESSE.....	36
Création d'un espace "jeunes" dans le quartier des Blagis – demande de subventions.....	36
IX- AFFAIRES SCOLAIRES.....	42
Indemnité représentative de logement alloué aux instituteurs et institutrices non logés – taux pour l'année 2014.....	42
X- SOLIDARITES.....	43
Dispositif "Voisin-Age" – approbation de l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle	43
XI- RESSOURCES HUMAINES	44

Adaptation du tableau des effectifs pour les filières administrative, animation et médicosociale.....	44
Fixation de la liste des emplois ouvrant droit à l'attribution d'un logement de fonction	45
XII- AFFAIRES FINANCIERES	46
Débat d'orientations budgétaires – année 2015	46
Taxe sur les friches commerciales	62
Majoration de 20 % de la part communale de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale	64
XIII-QUESTIONS DIVERSES	66
XIV-COMMUNICATIONS DU MAIRE	66
XV-DECISIONS DU MAIRE	66
XVI-QUESTIONS ORALES	67
Question orale de Sophie GANNE-MOISON	67
Question orale de Jean-Jacques CAMPAN.....	69
Question orale de Hachem ALAOUI-BENHACHEM.....	71
Question orale d'Hervé DOUCERON.....	73
Question orale de Claude DEBON	74
Question orale de Benjamin LANIER	75

I- OUVERTURE DE LA SÉANCE

La séance du conseil municipal est ouverte à 19 h38 sous la présidence de Philippe Laurent.

M. le maire

Mes chers collègues, nous allons ouvrir la séance.

II- DESIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

M. le maire

Je demande au benjamin de ce conseil, Timothé Lefebvre, de bien vouloir procéder à l'appel.

III- APPEL ET VÉRIFICATION DU QUORUM

Timothé LEFEBVRE

Sont présentes les personnes suivantes :

- ü Philippe Laurent
- ü Chantal Brault
- ü Jean-Philippe Allardi
- ü Francis Brunelle
- ü Florence Presson
- ü Patrice Pattée
- ü Isabelle Drancy
- ü Philippe Tastes
- ü Jean-Louis Oheix
- ü Roselyne Holuigue-Lerouge
- ü Bruno Philippe
- ü Claire Vigneron
- ü Jean-Pierre Riotton
- ü Liza Magri
- ü Pauline Schmidt
- ü Othmane Khaoua
- ü Claire Beillard-Boudada
- ü Timothé Lefebvre
- ü Catherine Arnould

- ü Benjamin Lanier
- ü Sophie Ganne-Moison
- ü Hachem Alaoui-Benhachem
- ü Jean-Jacques Campan
- ü Hervé Douceron
- ü Claude Debon

Sont excusées ou en retard les personnes suivantes :

- ü Sylvie Bléry-Touchet, excusée, a donné pouvoir à Isabelle Drancy
- ü Monique Pourcelot, excusée, a donné pouvoir à Philippe Laurent
- ü Thierry Legros, excusé
- ü Xavier Tamby, excusé
- ü Sakina Bohu-Alibay, excusée, a donné pouvoir à Jean-Philippe Allardi
- ü Catherine Lequeux, excusée
- ü Thibault Hennion, excusé, a donné pouvoir à Pauline Schmidt
- ü Christian Lancrenon, excusé, a donné pouvoir à Jean-Jacques Campan

M. le maire

Merci à toutes et à tous. Le quorum est atteint, nous pouvons donc délibérer.

IV- APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2014

M. le maire

Nous passons maintenant à l'approbation du procès-verbal de la séance du 18 décembre 2014.

Est-ce qu'il y a des observations ?

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2014 est adopté à l'unanimité.

V- AMENAGEMENT-URBANISME

Plan local d'urbanisme (PLU)

- Ø Approbation du PLU
- Ø Mise en révision du PLU
- Ø Modification du PLU
- Ø Instauration du droit de préemption urbain renforcé

Patrice PATTEE

Cette série de délibérations vise à rétablir au plus vite le PLU de Sceaux qui a été annulé le 22 janvier à la suite d'une décision du juge de la cour administrative d'appel, après un premier jugement du tribunal administratif de Cergy-Pontoise rejetant la demande d'annulation de ce PLU déposée par les requérants.

Je ne reviendrai pas sur cette annulation sur laquelle le maire s'est expliqué dans une lettre adressée aux Scéens.

Nous vous proposons ce soir de reprendre immédiatement l'approbation du PLU, afin de retrouver au plus vite un outil protecteur du patrimoine et du cadre de vie et permettant également une évolution nécessaire et maîtrisée du territoire.

Le juge n'a pas remis en cause le contenu même du PLU, mais a fondé sa décision sur deux types de motifs :

- ü Un motif de légalité externe, lié à un vice de procédure intervenu après l'enquête publique. La cour administrative d'appel estime en effet que le PLU approuvé a fait l'objet d'une modification après l'enquête publique, sans que celle-ci procède de l'enquête publique ou des conclusions du commissaire enquêteur. Le point litigieux porte sur la majoration possible de 15 % de la hauteur maximale pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif existants.
- ü Des motifs de légalité portant sur deux points :
 - L'insuffisance d'encadrement des possibilités de construire en zone naturelle ;
 - Le caractère imprécis du programme de construction de logements relatifs aux emplacements réservés.

En ce qui concerne le motif externe, nous visions globalement tous les équipements publics de la ville. Compte tenu du fait que cela n'était pas ciblé, le juge a considéré que cela emportait l'annulation du PLU.

Le PLU que nous soumettons à l'approbation ce soir ne contient pas cette règle de majoration possible de 15 % sur les équipements publics. Nous avons par ailleurs retiré du PLU la possibilité de construire en zone naturelle. Nous avons en effet prévu dans le PLU la possibilité pour les gestionnaires des espaces publics comme le Domaine de Sceaux, de construire des équipements nécessaires à l'entretien de ces espaces.

Le PLU contenait par ailleurs huit petits emplacements réservés d'une emprise de quelques centaines de mètres carrés que nous avons authentifiés comme étant des emplacements réservés à la construction de logements. Il nous a été reproché en l'occurrence de ne pas préciser le nombre de logements à construire.

Nous avons retiré ces trois points du PLU que nous soumettons à votre approbation. Les services de la préfecture considèrent que ce PLU nettoyé de ses motifs d'illégalité peut faire l'objet d'une nouvelle approbation.

La deuxième délibération concerne la mise en révision du PLU. Le contexte législatif a beaucoup évolué depuis 2010 avec l'entrée en vigueur de deux lois majeures : la loi Grenelle et la loi ALUR. Nous en profitons donc pour réviser le PLU immédiatement après son approbation pour intégrer ce nouveau cadre législatif.

La troisième délibération concerne la modification du PLU, nouvellement approuvé. Le PLU d'octobre 2010, avait fait l'objet d'une modification en 2012 pour transformer le secteur de projet des Quatre-Chemins, inscrit dans le PLU approuvé en 2010 en une nouvelle zone urbaine avec sa propre réglementation. Nous allons modifier le PLU sur le secteur des Quatre-Chemins à l'image de ce que nous avons fait en 2012 pour permettre le lancement de la requalification du pôle de transport Robinson et la rénovation de la résidence des Mésanges. Nous allons donc modifier le PLU sur ce secteur, afin de poursuivre le chantier d'aménagement du secteur des Quatre-Chemins.

La mécanique peut paraître compliquée, mais elle est en réalité très simple. Il s'agit d'approuver le PLU expurgé des trois griefs retenus par le juge de la cour administrative d'appel, de le mettre ensuite en révision pour intégrer le nouveau contexte législatif, le mettre donc en conformité avec les lois

Grenelle et ALUR ainsi qu'avec le SDRIF qui est décliné dans le plan local de l'habitat de la CAHB et que nous devons intégrer dans la politique d'aménagement de la ville de Sceaux.

Enfin, nous lançons la modification du PLU sur le secteur des Quatre-Chemins pour nous permettre de poursuivre les travaux prévus.

Ces trois délibérations s'emboîtent. Nous les voterons une par une, afin de revenir à la situation dans laquelle nous étions avant cette décision du juge de la cour administrative d'appel.

M. le maire

Merci Patrice. Qui souhaite intervenir ?

Benjamin LANIER

Merci M. le maire. Tout d'abord, nous remercions les services de nous avoir communiqué la carte imprimée suite à notre demande lors de la commission d'aménagement urbain.

Nous déplorons cette décision qui impacte toute notre ville. Nous ne pouvons que regretter les conséquences de cette décision pour les habitants des Mésanges et du quartier Robinson, mais aussi pour la Ville de manière générale. C'est aussi un rappel à la bonne gestion et au respect du droit auquel nous sommes tous attachés.

Par rapport à cette délibération, vous comprendrez que le peu de temps qui nous est donné, sachant par ailleurs que nous n'avions pas participé à l'élaboration du PLU en 2010, ne nous permet pas de nous prononcer de manière complète.

Cependant, nous souhaitons aboutir à une solution. Comme cela a été soulevé en commission, nous comprenons votre volonté de réagir au plus vite. Mais au lieu d'une délibération votée à la hussarde, nous proposons de prendre le temps de valider la légalité de cette démarche et d'organiser la tenue d'un conseil extraordinaire d'ici quinze jours ou trois semaines. Peut-on en effet décemment penser qu'un PLU, élaboré avant octobre 2010 et n'intégrant pas les nouvelles dispositions législatives, telles que le Grenelle ou la loi ALUR, puisse être voté ce soir et être considéré comme valide, afin qu'il ne soit pas contesté ? Le doute est permis, d'autant plus que l'argument utilisé en commission et répété à nouveau ce soir, à savoir la validation du préfet, sans qu'aucun écrit ne soit fourni, nous laisse pour le moins perplexes.

Chacun est maintenant devant ses responsabilités. C'est un acte politique fort qui se dessine ce soir, et nous voulons être neutres par rapport aux uns et aux autres. Car le fond de cette décision repose aussi en partie sur l'orgueil des deux côtés de cette table, les uns ne voulant pas perdre devant les autres, et vice-versa.

Mais il s'agit de notre ville, et surtout des Scéens et des Scéennes. Nous appelons donc à la prudence. Nous préférons reporter de quelques semaines cette décision pour avoir toutes les garanties et voter un document conforme. Le risque est grand pour que le nouveau PLU que nous voterions ce soir soit à nouveau annulé. Et je le pense, à juste titre. Dans ce cas, ce serait le futur territoire, voire la Métropole qui s'emparerait de notre PLU. Ce serait alors une toute autre histoire qui s'écrit.

Pour toutes ces raisons, nous nous abstenons sur cette délibération. En effet, nous ne sommes pas contre ce PLU, et je pense que nous pourrions même le voter, mais nous avons besoin d'un peu plus de temps pour d'abord nous l'approprier. 4 jours, c'est un peu court. Et de plus, nous émettons un doute sur la légalité de la démarche et préférons que vous nous apportiez des garanties à ce sujet.

Je reviens tout de même sur les secteurs de projet. Je posais la question mardi soir en commission et la réponse obtenue n'était pas satisfaisante, car je n'ai pas trouvé de références de droit. À partir du moment où le PLU est annulé, et que par conséquent nous recréerons un nouveau PLU qu'est-ce qui empêche légalement parlant de créer des secteurs de projet ? Je pense à Albert 1^{er}, la Place de Gaulle et le petit Chambord. Je vous remercie.

Jean-Jacques CAMPAN

Je ne vais pas revenir sur les considérations faites par l'adjoint à l'urbanisme sur la minimisation de l'illégalité... Peu importe, la cour d'appel a pris sa décision.

Votre procédure qui consiste à faire voter le PLU annulé par la cour administrative de Versailles, même expurgé des points litigieux qu'elle a soulevés, n'est pas juridiquement défendable. En effet, la cour d'appel n'a pas utilisé l'article L600-9 du Code de l'urbanisme pour autoriser une régularisation du PLU. Elle a prononcé son annulation complète par son arrêt du 22 janvier 2014.

À ce jour, c'est donc le POS de 1995, avec ses actualisations, la dernière datant de février 2008, qui est en vigueur. Et cela a été dit, il manque par ailleurs une note fournie par le préfet cautionnant votre procédure.

De notre point de vue, la seule solution consiste à reprendre la procédure de révision de ce POS. Et l'on pourrait faire prescrire, après enquête publique, un nouveau PLU qui permettrait une évolution de la constructibilité pour laquelle tout est question de mesure.

La loi ALUR, qui exige la suppression du COS prévoit justement ce cas de figure, et donne du temps, afin d'apporter des modifications aux articles du règlement pour compenser la suppression de ce COS. Je pense par exemple à tout ce qui concerne les emprises, les retraits de limite, les hauteurs, etc. La seule contrainte est d'enclencher le processus avant la fin de cette année et de l'achever avant mars 2017, soit trois ans après la mise en application de la loi ALUR.

Cette solution permet de mettre en place une véritable concertation qualitativement, et pas seulement quantitativement, de réétudier des points contestés par nous-mêmes et par des associations de quartier.

À cet égard, je souhaite vous rappeler la lettre présentée par ces associations en février 2010 qui contestait un certain nombre de points, et notamment le processus de concertation. Elle a été lue devant le conseil municipal et signée par toutes les associations.

Cette procédure peut être menée beaucoup plus rapidement qu'en 2009-2010, étant donné que le PADD constitue une base que nous ne contestons pas globalement. Le règlement, déjà bien articulé, doit néanmoins faire l'objet d'études sérieuses et quantitatives menées conjointement avec les associations de quartier et vos services par le biais par exemple d'une commission extra-municipale d'urbanisme.

Si la loi ALUR donne jusqu'à mars 2017 pour finaliser le PLU, cette durée peut être bien raccourcie. On devrait pouvoir le finaliser avant la fin de l'année, afin de s'assurer que la Ville garde bien la main sur le processus. Car il vaut mieux que ce soit la ville de Sceaux qui gère plutôt qu'une entité encore mal définie. Nous avons de bonnes raisons de penser que les territoires ne seront pas en mesure de reprendre la main sur les PLU des communes dans un délai aussi court. Par ailleurs, nous contestons toujours l'esprit trop densificateur du PLU annulé que vous voulez faire revoter.

Pour toutes ces raisons, nous voterons contre cette délibération et par voie de conséquence, contre les suivantes, puisque nous contestons la procédure.

Francis BRUNELLE

Je vais m'adresser au Groupe présidé par M. Campan. Vous me permettrez de vous poser collectivement la question, afin d'éviter que celle-ci ne soit interprétée comme une attaque personnelle. M. Lanier a par ailleurs parlé d'orgueil réciproque, je souhaite donc sortir de cette personnalisation d'une décision qui engage la Ville sur des sujets d'importance.

Vous avez en commun avec la ville de Sceaux et sa majorité le souci de préserver la qualité de vie et de l'environnement de notre ville. Cependant, vous agitez encore ce soir, et vous le faites en permanence, le drapeau rouge de la densification que vous faites suivre d'adjectifs variables au cours du temps. Comme cela a été démontré à plusieurs reprises dans cette enceinte, la population de Sceaux est stable, ce qui contredit vos dires de manière objective. Le PLU que vous combattez, encore ce soir, est bien plus protecteur que le retour à un POS, dont vous avez vous-même dit qu'il était vieux de plus de 20 ans, associé à la loi ALUR qui, par nature, est densificatrice.

Jean-Philippe ALLARDI

Je ne reviendrai pas sur l'inconséquence politique de certains qui ont conduit à cette situation dans laquelle nous sommes aujourd'hui. M. Lanier évoquait le courage et l'acte politique fort que nous devons avoir aujourd'hui. C'est vrai. Même M. Campan reconnaît que nous n'aurons bientôt plus la maîtrise des règles d'urbanisme sur notre territoire à partir du 1^{er} janvier 2016. C'est demain.

J'invite ceux qui souhaiteraient s'abstenir à réviser leur position. Il est vrai que l'acte politique doit être un acte fort. Il n'en est pas moins que nous devons doter notre territoire d'outils qui nous permettront d'exister dans le basculement des territoires et de la Métropole du Grand Paris. Il me semble totalement inimaginable et inconséquent de la part des politiques que nous sommes de laisser la ville dépourvue d'outils lui permettant d'exister dans le futur territoire.

M. Campan parle de densification. Il semble oublier qu'il y a des règles. Le SDRIF nous impose des choses et nous ne pouvons pas jouer cavalier seul dans la future Métropole. Soyons en conscients. C'est un appel que je lance

ce soir à nous doter des outils nécessaires au futur de la ville que nous aimons.

Othmane KHAOUA

Ma question s'adresse au Groupe « La voix des Scéens » que j'interpelle sur l'intérêt général que constitue leur dernière action.

À combien d'euros estimez-vous les coûts et conséquences des différents recours que vous avez engagés contre la Ville ? Dans un contexte difficile, face aux baisses des dotations de l'État, combien d'argent hélas perdu ! Ne pensez-vous pas aujourd'hui que les différentes actions entreprises au nom de votre association d'opposition municipale commencent à être lourdes de conséquences pour les Scéens ?

Je lis dans la presse que vous vous dites satisfaits de cette décision alors que cette annulation intervient à un moment où le PLU approuvé qu'il pouvait accompagner un développement maîtrisé de la ville et une évolution des besoins des familles tout en protégeant efficacement le cadre de vie de la ville. Alors que le contexte législatif et institutionnel a été profondément modifié (loi Duflot, loi ALUR, métropole, etc.) dans le sens de supprimer toute protection, pour l'avenir de Sceaux, une telle action de votre part n'était-elle pas de nature à mettre en danger la ville en la laissant sans protection à la veille de la création d'un PLU métropolitain ?

Hervé DOUCERON

M. le maire, chers collègues, mon intervention sera peut-être un peu longue, je vous prie de m'en excuser.

Vous agitez à votre tour quelques peurs. Le territoire de Sceaux n'est pas dépourvu de document d'urbanisme. L'annulation du PLU fait que nous revenons au plan d'occupation des sols. La loi nous permet de faire évoluer ce POS à nouveau en PLU sous réserve d'engager la procédure avant le 31 décembre 2015, la loi nous permettant alors d'attendre mars 2017 pour le peaufiner. Ainsi que l'a dit M. Campan, il est évident que la procédure sera beaucoup plus rapide, puisqu'une grande partie du travail de diagnostic ou d'orientations générales via le PADD a déjà été fait.

La difficulté est d'ordre juridique. La cour d'appel administrative de Versailles a annulé purement et simplement le PLU. Elle n'a pas laissé la possibilité à la Ville de le corriger en lui donnant un délai pour ce faire. Nous avons donc

obligation de refaire la procédure sous peine de voir à nouveau la décision qui sera prise ce soir annulée.

Ceci n'est pas sans conséquence politique et financière majeure pour la ville. Il faut savoir tirer les leçons de l'histoire. Je rappellerai qu'entre 1991 et 1996 – et M. le maire qui était alors adjoint aux finances de la Ville ne peut pas l'avoir oublié– nous étions dans un scénario à peu près similaire. Une décision annulée, un passage en force qui s'est terminé sur une condamnation lourde de la Ville, à l'époque 35 millions de francs auxquels se sont ajoutés les intérêts, soit 42,5 millions de francs qui, après négociation, se sont terminés à 20 millions de francs (plus de 4 M€). Il ne faudrait pas que, par la décision qui serait prise ce soir, les décisions à venir comme la vente d'un terrain avec des droits à construire sur la base d'un PLU qui serait ultérieurement annulé, se terminent à nouveau par des contestations et des indemnités à verser par la Ville, ce qui serait délétère pour nos finances.

Je crois qu'il ne faut pas non plus renverser la « faute », ce que vous avez tenté de faire ce soir. Si ce PLU a été annulé, c'est, parce qu'il était irrégulier. Pourquoi était-il irrégulier ? Là aussi, il faut faire un peu de chronologie. Le POS a été mis en révision en 2009. Dès 2010, toutes les associations de quartier, unanimes, ont envoyé une lettre se plaignant du manque de concertation. Tout est passé en force. Avant même l'approbation du PLU, un permis de construire a été accordé pour la maison de retraite Renaudin. Il a été dit dans cette enceinte que ce permis de construire était irrégulier. M. le maire a répondu dans cette même enceinte, et les procès-verbaux l'attestent : « Tant pis, je prends le risque ». Le risque a été pris. La décision a été annulée. Pour régulariser *a posteriori* le bâtiment Renaudin, il a été introduit, après enquête publique, 15 % de droits à construire supplémentaires sur les bâtiments publics. C'est précisément ce point qui fait que le PLU est aujourd'hui annulé. On voit bien que lorsque l'on passe en force et que l'on met un pied de l'autre côté de la ligne blanche, cela se termine toujours mal.

Ce qu'il convient de faire ce soir, et je ne doute pas qu'autour de cette table un grand nombre en soit convaincu, c'est de considérer que la délibération proposée est irrégulière et ne pas la voter. Ainsi que l'a proposé M. Lanier, je pense qu'il serait plus sain de faire un conseil municipal extraordinaire pour voir comment sortir de cette situation et mettre urgemment en révision, non pas un PLU annulé, mais le plan d'occupation des sols dans le cadre d'une procédure bien conduite.

Une nouvelle peur a été agitée à partir du 1^{er} janvier 2016, nous n'aurons plus la maîtrise de l'urbanisme sur la Ville dans le cadre du Grand Paris. Nous n'avons aucune certitude là-dessus. Il y a encore un grand flou. Personne n'est capable de répondre. Prenons le temps d'une analyse sérieuse, fiable, posée, dénuée de passion, mais extrêmement technique. La situation est suffisamment difficile et dangereuse pour que la prudence s'impose.

Je vous remercie.

M. le maire

Est-ce qu'il y a d'autres interventions ?

Merci à tous de vos interventions.

Je voudrais simplement répondre sur quelques points. Patrice pourra ensuite apporter quelques compléments de réponse.

Lorsqu'on lit le jugement, on constate que le PLU n'a pas été annulé. S'il l'avait été, tous les points sur lesquels le recours a porté auraient été mentionnés. Or, seuls trois points ont été relevés. Ces trois points ne sont pas si importants. En ce qui concerne la capacité à construire sur les zones naturelles, il est bien précisé qu'il s'agit de construire des équipements pour leur entretien et non pas des bâtiments ou des temples bouddhistes comme a pu le laisser entendre M. Campan dans un article désormais célèbre. Cette inscription répondait à une demande très précise du conseil général des Hauts-de-Seine s'agissant du parc de Sceaux.

S'agissant des zones réservées, ce sont huit terrains qui font au total à peine 1200 m². Ce sont des terrains qui viennent en complément d'autres propriétés de la Ville et sur lesquels il est bien difficile de prévoir ce qui sera construit. Tout cela est absurde. Mais la cour a jugé.

S'agissant de la majoration possible de 15 % de la hauteur minimale, ce point a été suggéré dans l'enquête publique sans qu'il y ait une opposition du commissaire enquêteur. C'est la raison pour laquelle nous l'avons ajouté au PLU. Nous retirons ces trois points du PLU et nous considérons que cette délibération proposée est légale. Le préfet procédera au contrôle de légalité lorsqu'il aura reçu la délibération votée, mais il n'y a pas d'écrit préalable. C'est évidemment inconfortable mais c'est ainsi. Nous n'avons que la bonne volonté apportée par les services de l'État dans l'aide et l'accompagnement à la proposition de cette stratégie. De ce point de vue, il n'y a d'ailleurs pas de jurisprudence, ou très peu.

Naturellement, c'est un risque. Mais après en avoir parlé longuement avec nos avocats, nous avons estimé que ce risque devait être pris. Il existe en effet d'autres risques beaucoup plus graves que vous semblez sous-estimer. Ces risques ont été rappelés par différents intervenants.

D'abord, le plan d'occupation des sols est, dans certaines circonstances, beaucoup moins protecteur des quartiers pavillonnaires que le PLU. Le COS n'existe plus depuis la loi ALUR. Or, le POS est en grande partie basé sur le COS alors que le PLU est basé sur les gabarits. Par ailleurs, le POS ne protège pas les cœurs d'îlots, à l'exception d'une zone. À l'occasion de l'instruction des permis de construire depuis 4 ans, nous avons constaté que cette protection des cœurs d'îlot était essentielle, car elle a permis d'éviter les constructions en drapeau que nous ne souhaitons pas revoir à Sceaux. Il y en a eu un certain nombre dans les années passées. C'est un point extrêmement important pour la protection du paysage urbain.

Nous avons informé la population de l'annulation du PLU. Depuis, des contacts sont pris par un certain nombre de propriétaires qui estiment que le retour au POS peut constituer une opportunité de valorisation foncière de quelques terrains. Le danger est réel, le plan d'occupation des sols étant moins protecteur que le PLU compte tenu des évolutions législatives.

S'agissant de la capacité de la Ville à réviser le plan d'occupation des sols dans un délai raisonnable, c'est impossible. La révision que nous proposons prendra au minimum 18 mois, car il faut revoir le PADD, refaire l'enquête publique, etc. Cela peut même aller jusqu'à 27 mois, car nous aurons peut-être l'obligation d'une étude environnementale. Cette étude représente par ailleurs un coût relativement important. Les services de l'État estimeront en fonction de l'importance de la révision proposée si cette étude d'impact environnemental est nécessaire ou non. Mais si nous devons la faire, cela prendra du temps. Lancer une procédure de révision du plan d'occupation des sols demanderait encore plus de temps. La différence, c'est que n'aurions que le POS pendant toute la durée de la procédure. Or, le PLU permet de protéger davantage la ville dès aujourd'hui.

Je souhaite attirer votre attention sur un autre point. Même si la loi n'est pas formellement votée, la mise en place du Grand Paris et des établissements publics de territoire qui remplaceront les communautés d'agglomération est prévue pour le 1^{er} janvier 2016. C'est d'ailleurs un délai assez fou, mais peu importe. Il faut savoir que la loi ALUR prévoit la généralisation des plans locaux d'urbanisme intercommunaux. Cependant, une commune qui a lancé

l'élaboration d'un PLU peut aller au bout de sa démarche, même en cas de transfert de la compétence à l'intercommunalité. En revanche, cette disposition n'est pas prévue dans le projet de loi en cours de discussion sur la Métropole du Grand Paris. J'ai d'ailleurs posé la question de savoir si cette disposition pouvait être introduite pour les communes de la petite couronne. Il m'a été clairement répondu par la ministre que ce n'était pas prévu, l'un des enjeux étant l'accélération de la construction de logements. Par conséquent, si nous n'avons pas un PLU valide au 1^{er} janvier, on peut craindre le pire. C'est la raison pour laquelle nous avons choisi cette démarche.

Il y a par ailleurs un délai lié à la modification du PLU. Celle-ci peut se faire dans un délai beaucoup plus court, et il est absolument indispensable qu'elle soit faite avant le 31 décembre prochain. C'est la raison pour laquelle nous proposons ce soir plusieurs délibérations : l'approbation du PLU purgé des trois points litigieux, sa modification pour introduire les changements entre le PLU de 2010 et celui d'avant le jugement de la cour d'appel de Versailles et sa révision pour intégrer les modifications législatives intervenues depuis 2010. C'est là que le point juridique peut poser problème. Ce qui est important, c'est la concomitance entre l'approbation du PLU et sa mise en révision.

Je comprends le souci de M. Lanier de sécuriser au maximum la légalité du dossier, mais dans trois semaines, rien n'aura changé. Nous avons eu plusieurs consultations juridiques. Elles ont toutes abouti à la conclusion que ce nous proposons est la solution dans le contexte actuel, même s'il existe des risques juridiques. Je pense très sincèrement qu'il y a peu de risques sur le contrôle de la légalité, mais en cas de contentieux introduit par un tiers, cela pourra remettre tout en cause. Cela relève de la responsabilité politique que prend la majorité et que je prends en tant qu'exécutif.

M. Douceron a évoqué une condamnation de la Ville. Cela n'a strictement rien à voir avec le PLU. Il s'agissait du montage d'une opération d'aménagement pour lequel la jurisprudence a changé alors même que la délibération avait été votée. On ne pouvait plus utiliser les sommes tirées d'une opération d'aménagement pour faire des aménagements publics ne se situant pas sur le territoire même de la zone d'aménagement concerté qui permettait de dégager la ressource. Au lieu de percevoir 45 millions de francs, nous avons perçu environ 25 millions de francs. Cela n'a strictement rien à voir avec des questions d'urbanisme.

M. Lanier a parlé d'orgueil. Il est faux de dire que le PLU a été annulé. Cette situation est certes inconfortable, mais si le juge avait estimé que le PLU présentait de graves irrégularités, il aurait repris tous les griefs cités par les requérants. Il aurait notamment repris la prétendue incohérence que vous avez soulevée entre le PADD et le PLU sur le maintien du nombre d'habitants à 20 000. Or, le juge n'a pas retenu ce point qui aurait nécessité de remettre à plat le PLU dans son intégralité. C'est la raison pour laquelle nous proposons cette démarche dans l'intérêt de la ville, des Scéens, de la préservation de notre patrimoine et de notre environnement sans pour autant empêcher son évolution en proposant immédiatement la modification pour introduire les évolutions législatives survenues entre 2010 et 2014.

Je me souviens que les discussions en 2010 étaient vives, ce qui est normal, car on imagine toujours le pire. Mais depuis 4 ans et demi que le PLU est en vigueur, je constate qu'il n'y a pas eu les catastrophes annoncées en matière d'urbanisme. Je ne pense pas que l'environnement urbain de la ville ait été considérablement modifié. L'instruction des permis de construire a bien montré que les dispositions introduites dans ce PLU ont été extrêmement protectrices.

Patrice PATTEE

On a parlé d'orgueil. Je crois que nous ne faisons preuve d'aucun orgueil à défendre ce PLU. Si nous proposons de le rétablir, c'est par respect pour tous ceux qui ont travaillé sur ce dossier. Ce travail a duré 2 ans. Nous avons rencontré les associations de quartier quarante fois. Nous avons associé des comités consultatifs comme le CL3D et nous avons organisé des ateliers. Toute la population de Sceaux a participé assez largement à l'élaboration de ce PLU. Nous proposons de rétablir ce PLU, non pas par orgueil, mais par respect envers tout le travail réalisé entre 2008 et 2010.

Le fait que vous reconnaissiez la qualité du PADD, voire même du règlement atteste de la qualité de ce travail, et je vous en remercie.

Vous proposez de procéder de toute urgence une révision du plan d'occupation des sols. Je crois que vous ignorez les procédures et les délais incompressibles auxquels nous devons faire face. C'est presque paradoxal. Vous voulez revenir au POS, et vous souhaitez rétablir un PLU. Vous avez même prétendu qu'il pourrait être approuvé avant la fin de l'année. C'est complètement irréaliste, M. Campan ! Comment voulez-vous repartir du POS de 1995 et rebâtir ce projet politique et urbain qui a été élaboré avec une

large partie de la population pendant deux ans ? C'est vraiment inconséquent !

Vous avez dit, et je crois que tout le monde s'accorde à le dire, que nous ne savons pas à quelle sauce nous serons mangés à partir de janvier 2016. On peut craindre le pire. L'objectif est de produire du logement en Île-de-France. Vous devez savoir combien nous avons résisté à la pression exprimée par la Région et l'État qui voulaient absolument densifier la ville de Sceaux. Pour ce faire, nous avons préservé 95 % du territoire de cette ville. Nous avons apprécié l'implication des Scéens durant la concertation sur le PLU, la qualité de ce tissu pavillonnaire qui nous est envié et nous avons décidé de préserver 95 % de ce territoire auquel nous sommes attachés par une réglementation qui permet malgré tout à chaque famille d'agrandir son logement. Nous avons souhaité préserver les fondamentaux qui caractérisent les quartiers pavillonnaires et nous avons « lâché » à la Région et l'État à peine 5 % du territoire sur lequel nous avons consenti à réaliser des logements. Ce sont les secteurs de projet, parmi lesquels le secteur des Quatre-Chemins. Le PLU de Sceaux donne une identité à la ville que nous avons déclinée depuis 2010. Je crois que chacun peut en être le témoin. Le centre-ville et les quartiers pavillonnaires ont évolué, parce qu'ils ont été préservés. Le projet en cours sur les Quatre-Chemins est un projet de qualité. Tout le monde peut témoigner que ce projet urbain, partagé par la population, a du sens et donne son identité à la ville.

Je vous rappelle que le POS est d'une banalité affligeante. Le risque encouru est que la Métropole prenne la main sur le territoire de Sceaux et sur son POS et propose une densification non réfléchie sur l'ensemble du territoire en relevant les gabarits et en autorisant les constructions dans les cœurs d'îlot. Cela reviendrait à défigurer complètement la ville.

C'est un projet politique courageux et fort que nous proposons ce soir. M. Allardi a demandé que tout le monde en soit conscient et que l'on évite de s'abstenir sur une telle décision. On peut considérer aujourd'hui que le PLU que nous voulons restaurer est la marque identitaire de la ville. C'est ce qui distinguera demain la ville du reste de la Métropole. Mais nous le révisons, et nous mettrons le temps qu'il faut pour le faire.

Hervé DOUCERON

Quelques petits points de précision. Certes, la loi ALUR a annulé le COS, mais la procédure prévoit pour les communes disposant d'un POS que le COS soit

maintenu en attendant la révision du POS. Et Sceaux se trouve dans cette configuration.

M. le maire

Jusqu'au 31 décembre 2015.

Hervé DOUCERON

Pas du tout. On ne peut pas laisser dire des choses qui sont fausses. Comme nous l'avons demandé en commission, nous souhaitons que les documents réglementaires soient produits plutôt que d'assener des arguments d'autorité. Cela serait plus simple et cela permettrait de dépassionner les débats et de se concentrer sur les points techniques.

Je voulais surtout attirer l'attention sur le fait que voter aujourd'hui cette délibération, dont il ne fait aucun doute qu'elle fera l'objet de recours et d'une nouvelle annulation, c'est perdre du temps. Il conviendrait mieux de lancer urgemment la mise en révision du POS selon une procédure de PLU complète, mais plus rapide, une grande partie du travail étant déjà faite. En tenant compte du délai de 18 mois, et sous réserve que la mise en révision démarre début avril, cela nous laisse jusqu'à fin août 2016. Vous avez dit vous-même qu'il était peu probable que la Métropole du Grand Paris émerge au 1^{er} janvier. Je pense que nous serions dès lors dans les délais. Il convient d'avoir une démarche claire et une action conduite avec prudence, mais avec force et engagement collectif.

Jean-Jacques CAMPAN

Je vais revenir sur un certain nombre de points, car on ne peut tout laisser dire.

J'ai entendu dire que le PLU avait été élaboré avec la participation de toute la ville en 2010. J'ai pris la peine de ressortir la lettre signée par six associations de quartier qui avait été présentée en février 2010. « Sur le fond, les associations souhaitent signifier qu'elles sont en désaccord profond avec la vision urbaine qui semble se dessiner à Sceaux. Sceaux n'est pas n'importe quelle ville. Son patrimoine chargé d'histoire, et jusqu'ici à peu près préservé vaut la peine d'être conservé ».

Un certain nombre de personnes ont exprimé leur opposition. Dire que le PLU a été élaboré, conçu, accepté et validé par l'ensemble de la ville, c'est un peu fort !

J'ai parlé du délai. Je faisais allusion au fait que nous ne contestons pas globalement le PADD qui est un socle important du dispositif, ce qui doit permettre d'accélérer la procédure.

Vous dites que les cœurs d'îlots ne seront pas protégés par le POS. Le COS étant de 0,5 dans les zones pavillonnaires, cela permet de limiter les constructions.

Jean-Philippe ALLARDI

On ne peut pas laisser dire des choses pareilles. Ce n'est pas possible !

Jean-Jacques CAMPAN

Un COS est un COS et vaut ce qu'il vaut.

Vous venez d'évoquer la crainte de la prise en main de la compétence urbanisme par les territoires. Si vous vous engagez dans une démarche de 18 à 27 mois, cela signifie que ces nouvelles autorités administratives prendront la main. Est-ce plus ou moins que dans une démarche de POS qui de toute façon demanderait le même délai ?

Je ne vais pas revenir sur ce qu'a dit M. Lanier. L'orgueil me semble être une expression malvenue. Il n'est pas question d'orgueil, mais d'une conception de ce que nous croyons être les intérêts de la ville. Je suis le premier à regretter que cette décision intervienne si tardivement. Je vous rappelle que nous avons lancé un premier recours fin 2010. Nous sommes début 2015. Et je suis le premier à regretter les lenteurs de la justice administrative. Nous aurions préféré que cette décision intervienne plus tôt.

Jean-Philippe ALLARDI

Vous avez perdu en première instance.

Jean-Louis OHEIX

Tout ce qui a été dit autour de cette table est marqué par une connaissance de ce dossier et par une vision de ce qu'il est possible de faire. Les consultations qui ont été faites vont dans ce sens. Aussi, en ma double qualité de doyen d'âge du conseil municipal et de doyen d'ancienneté, je voudrais en appeler à la raison.

M. le maire

Est-ce qu'il y a d'autres interventions ?

Sceaux, le 12 février 2015

Comme vous le savez, le COS s'applique à une parcelle. Nous avons auparavant la possibilité de refuser les divisions de parcelles, mais ce n'est plus le cas désormais. Il suffit donc de demander une division de parcelle pour avoir la capacité à construire. L'environnement réglementaire a changé depuis 1995, et surtout depuis 2010.

S'agissant de la révision, il est possible qu'elle soit prise en main et poursuivie par une autre instance, mais nous aurons au moins sauvé les règles du PLU. La situation est donc très différente de celle d'un POS qui a perdu, en grande partie, ses éventuelles capacités de protection.

S'agissant des associations, je me souviens parfaitement du courrier que vous évoquez. Nous ne sommes pas parvenus à un accord, mais cela ne veut pas dire qu'il n'ya pas eu de concertation. Il ne faut pas confondre. La concertation consiste à engager des discussions. C'est ensuite à la majorité du conseil municipal de trancher. C'est la définition même de la représentation démocratique. Ce n'est peut-être pas idéal, mais on n'a pas trouvé beaucoup mieux.

Lorsque les associations ont signé ce courrier, elles ont fait part de leurs inquiétudes. Or, ces inquiétudes ne se sont pas avérées exactes pour une grande majorité d'entre elles. Je comprends qu'elles fassent part de leurs craintes. On a toujours la crainte de ce qui peut se passer en cas de changement, et c'est récurrent dans notre pays.

Je crois que ce vote marquera la responsabilité politique des uns et des autres. Que nous le fassions ce soir ou dans trois semaines ne changera rien. Je n'imagine pas que l'on puisse changer de volonté politique sur un sujet aussi majeur en trois semaines. L'expression des votes ce soir relève donc du choix politique des uns et des autres pour maintenir les caractéristiques et l'identité de notre ville dans le domaine de l'urbanisme, mais aussi dans d'autres domaines, l'urbanisme commandant de nombreux autres domaines. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle les maires sont très attachés à cette compétence et qu'ils se battent pour éviter qu'elle ne soit reprise par des organismes plus technocratiques. Les vrais protecteurs de la ville voteront cette délibération, seule susceptible de protéger notre ville.

Benjamin LANIER

Je ne voudrais pas que vous fassiez une mauvaise interprétation de mes propos. J'ai dit que nous étions favorables à ce PLU de manière générale. Mais il est caduc. Nous prenons le risque d'un recours, et nous l'avons
Sceaux, le 12 février 2015

d'ailleurs tous entendu ce soir. Si une décision juridique intervenait d'ici quelques mois, alors que nous serions déjà dans une métropole, nous aurions définitivement perdu la maîtrise de notre PLU. C'est la Métropole qui reprendra la maîtrise de PLU.

Lorsque je demande un délai de quinze jours ou trois semaines, ce n'est pas pour que les avis changent, mais pour obtenir des garanties juridiques. Vous avez dit que le préfet ne donnerait rien par écrit, mais vous avez apparemment pris d'autres conseils. Si des avocats vous donnent une certaine légitimité juridique, nous en prenons acte, mais nous souhaitons pouvoir partager ces réflexions. C'est la raison pour laquelle je vous propose ce délai, afin d'obtenir ces éléments nous permettant d'être assurés de la légalité de notre décision.

En commission mardi soir, avant que certains n'arrivent pour jouer l'affrontement politique, nous avons travaillé à la recherche commune et en responsabilité d'un certain consensus. Il n'est donc pas interdit de croire que l'on puisse se mettre d'accord sur ce que l'on peut faire.

Effectivement, il s'agit d'un acte politique fort. Et je respecte le choix que vous faites. On a cru comprendre que cette décision serait contestée. Je pense que le risque est presque beaucoup plus fort dans ce cas, puisque la Métropole ou le territoire reprendront la main. Dans ce cas, nous serions perdants sur tous les tableaux.

M. le maire

Pas davantage. Ceux qui contestent prendront leurs responsabilités.

Benjamin LANIER

Nous sommes tout à fait d'accord. Mardi soir, j'ai bien souligné que toute personne faisant recours prendra une responsabilité politique.

Mais l'abstention que nous voterons est destinée à montrer que nous attachons une importance particulière à la légalité. Je pense que cette position est raisonnable.

M. le maire

Un complément : la Ville va probablement se pourvoir au Conseil d'État. Nous attendons de voir si le pourvoi est recevable. Compte tenu de la lenteur de la justice administrative, comme l'a souligné à juste titre M. Campan, il est donc tout à fait possible que, dans six ans, la délibération de ce soir soit rendue

caduque par le Conseil d'État. On ne peut pas le savoir. Comme on ne pouvait pas préjuger de ce jugement de la cour administrative d'appel sur ces motifs.

Jean-Jacques CAMPAN

Juste un mot qui me semble important. Cela a été évoqué à plusieurs reprises, en particulier par vous il y a quelques minutes. Le PLU est en cours depuis 4 ou 5 ans et il ne s'est rien passé. Mais un PLU ne se juge pas sur 4 ou 5 ans, mais sur 20 ou 30 ans. Les craintes que nous exprimons sur ce PLU concernent une vision à 20 ou 30 ans. En ce qui me concerne, je n'aurais plus grand-chose à dire, mais je pense à ceux qui vont suivre. Et nous aimerions leur laisser un cadre de vie aussi sympathique possible.

M. le maire

Nous partageons cette ambition.

Patrice PATTEE

Je voulais tenter de rassurer Benjamin Lanier. Ce que nous n'avons pas dit, car nous ne disons pas tout ce que nous faisons, c'est que nous avons reçu nos avocats dès le 26 janvier. Nous sommes allés voir les services du préfet dans les jours qui ont suivi. Nous avons entretenu des relations téléphoniques avec les services du préfet tout au long de la semaine. Nous avons consulté pendant toute cette période. Nous ne pouvons pas faire mieux. Même si l'on souscrivait à votre demande de repousser cette décision de deux semaines, il n'y aurait rien de plus.

En revanche, cette délibération sera soumise au préfet. Dans quelques semaines, nous saurons alors si le préfet confirme ce qu'il nous a dit. Ne vous retranchez par derrière ce manque de délai pour prendre votre décision.

Benjamin LANIER

Je reprends les propos du maire sur le fait qu'au début des années 80, même lorsque la préfecture donnait des instructions écrites, celles-ci pouvaient être ensuite contredites par les décisions du préfet. En l'occurrence, cet avis n'est même pas écrit, mais oral. Il y a eu des évolutions législatives, vous l'avez rappelé. On sait donc pertinemment que l'on vote ce soir quelque chose qui n'est pas réglementaire.

Patrice PATTEE

C'est la raison pour laquelle j'ai bien insisté lors de ma présentation sur le fait que les trois délibérations proposées étaient concomitantes. Si nous vous demandions seulement d'approuver le PLU déshabillé de ses trois points litigieux, nous serions inconscients. Mais nous vous proposons de le réviser aussitôt. Cette approbation du PLU n'a de sens que si nous lançons la révision en même temps.

M. le maire

Il est important de le préciser.

Je mets aux voix ces délibérations.

La première délibération concerne l'approbation du PLU.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 23 voix pour (Philippe Laurent, Chantal Brault, Jean-Philippe Allardi, Sylvie Bléry-Touchet, Francis Brunelle, Florence Presson, Patrice Pattée, Isabelle Drancy, Philippe Tastes, Monique Pourcelot, Jean-Louis Oheix, Roselyne Holuigue-Lerouge, Bruno Philippe, Claire Vigneron, Jean-Pierre Riotton, Liza Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu-Alibay, Othmane Khaoua, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Timothé Lefebvre, Catherine Arnould), 4 voix contre (Jean-Jacques Campan, Hervé Douceron, Claude Debon, Christian Lancrenon) et 3 abstentions (Benjamin Lanier, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem).

M. le maire

La deuxième délibération concerne la mise en révision du PLU.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Jean-Jacques CAMPAN

Par cohérence avec notre premier vote, puisque nous contestons la procédure, nous voterons contre les deux délibérations suivantes.

La délibération est adoptée à la majorité avec 23 voix pour (Philippe Laurent, Chantal Brault, Jean-Philippe Allardi, Sylvie Bléry-Touchet, Francis Brunelle, Florence Presson, Patrice Pattée, Isabelle Drancy, Philippe Tastes, Monique Pourcelot, Jean-Louis Oheix, Roselyne Holuigue-Lerouge, Bruno Philippe, Claire Vigneron, Jean-Pierre Riotton, Liza Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu-Alibay, Othmane Khaoua,, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada,
Sceaux, le 12 février 2015

Timothé Lefebvre, Catherine Arnould), 4 voix contre (Jean-Jacques Campan, Hervé Douceron, Claude Debon, Christian Lancrenon) et 3 abstentions (Benjamin Lanier, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem).

M. le maire

La troisième délibération concerne la modification du PLU pour intégrer les évolutions de 2012 et 2014.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 23 voix pour (Philippe Laurent, Chantal Brault, Jean-Philippe Allardi, Sylvie Bléry-Touchet, Francis Brunelle, Florence Presson, Patrice Pattée, Isabelle Drancy, Philippe Tastes, Monique Pourcelot, Jean-Louis Oheix, Roselyne Holuigue-Lerouge, Bruno Philippe, Claire Vigneron, Jean-Pierre Riotton, Liza Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu-Alibay, Othmane Khaoua, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Timothé Lefebvre, Catherine Arnould), 4 voix contre (Jean-Jacques Campan, Hervé Douceron, Claude Debon, Christian Lancrenon) et 3 abstentions (Benjamin Lanier, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem).

M. le maire

La quatrième délibération concerne la mise en place du droit de préemption renforcé. Nous proposons de le conserver tel qu'il fonctionnait avant le jugement annulant la délibération de 2010.

Jean-Jacques CAMPAN

Par cohérence avec nos votes précédents, nous voterons contre.

La délibération est adoptée à la majorité avec 23 voix pour (Philippe Laurent, Chantal Brault, Jean-Philippe Allardi, Sylvie Bléry-Touchet, Francis Brunelle, Florence Presson, Patrice Pattée, Isabelle Drancy, Philippe Tastes, Monique Pourcelot, Jean-Louis Oheix, Roselyne Holuigue-Lerouge, Bruno Philippe, Claire Vigneron, Jean-Pierre Riotton, Liza Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu-Alibay, Othmane Khaoua, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Timothé Lefebvre, Catherine Arnould), 4 voix contre (Jean-Jacques Campan, Hervé Douceron, Claude Debon, Christian Lancrenon) et 3 abstentions (Benjamin Lanier, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem).

M. le maire

Je vous informe que la délibération n'est pas exécutoire dès la transmission au préfet, mais au bout d'un mois. Nous serons donc sous le régime du POS pendant un mois. Avis à ceux qui veulent en profiter !

Approbation de la vente d'un terrain sis rue des Mouilleboeufs et 11 avenue Jules Guesde.**Patrice PATTEE**

Le projet des Quatre-Chemins est toujours d'actualité. Nous avons préparé cette délibération au cours des précédents conseils municipaux, le conseil municipal ayant déclassé le marché bio. Il s'agit d'autoriser le maire à signer une promesse de vente d'un terrain situé sur le secteur des Quatre-Chemins au promoteur BDP MARIGNAN, qui a présenté le meilleur projet pour la construction de 85 logements.

Ce terrain est copropriété de la Ville, de la SEMA Sceaux et de notre opérateur foncier l'EPF 92 qui a acquis pour notre compte une partie des pavillons qu'il comprend.

La propriété vendue par la Ville représente une superficie de 1 677 m². Le promoteur est d'accord pour acheter ce terrain à la Ville au prix de 6 235 176 € HT.

Le prix a été ajusté à la suite de l'analyse des sols. Des traces de polluants ont en effet été retrouvées sur ce terrain. La Ville s'est mise d'accord avec le promoteur pour partager les frais de dépollution. La dernière négociation a permis d'aboutir à plafonner les surcoûts liés à l'évacuation des terres excavées en décharge spécialisée dans la limite de 200 000 € HT, soit un montant de 100 000 € HT pour la Ville.

Dans le plan de masse, cela correspond au lot n° 2 qui doit accueillir des logements en accession à la différence du lot n° 1 qui comprend la résidence des Mésanges et qui sera opéré par France Habitation.

M. le maire

Il ne s'agit pas d'une copropriété. Ce sont trois propriétaires différents de trois terrains contigus. Les deux autres propriétaires sont l'EPF 92 et la SEMA Sceaux. Ils vendront à un prix proportionnel à la surface de leur terrain.

Est-ce qu'il y a des interventions ?

Jean-Jacques CAMPAN

Une petite précision d'abord. L'îlot en question s'arrête bien au sud en limite du sentier ?

M. le maire

C'est cela.

Jean-Jacques CAMPAN

Ce détail étant précisé, cette délibération nous pose un énorme problème en termes de transparence. Nous voyons apparaître pour la première fois au conseil municipal la société BDP MARIGNAN. Vous parlez d'une consultation lancée en janvier 2014. Comment cette consultation a-t-elle été lancée ? Était-ce un appel d'offres ouvert ou fermé en sélectionnant un certain nombre de promoteurs ? Cette procédure n'est absolument pas transparente. Nous aimerions avoir quelques explications sur le sujet.

Hervé DOUCERON

Ma remarque ne vous surprendra pas, car elle est assez habituelle sur ce type de délibération. S'agissant d'une parcelle importante sur un secteur de projet, pourquoi ne pas avoir lancé un concours sur la base d'un cahier des charges ?

Ma deuxième question rejoint les délibérations antérieures. Cette vente est basée sur des droits à construire issus du PLU, que va-t-il se passer si le PLU que vous venez de faire voter est à nouveau annulé ? Quelles sont les clauses suspensives prévues au contrat ? Ne risque-t-on pas de reproduire les schémas de 1991 et 1996 ?

M. le maire

Cela n'a rien à voir.

Hervé DOUCERON

Oui, mais je parle de la démarche. Ce sont des décisions qui s'emboîtent. Passer en force sur l'une d'entre elles aura des conséquences sur les autres.

Francis BRUNELLE

Juste un petit mot pour rassurer les collègues et le public. La pollution dont parlait Patrice Pattée concerne la présence de sulfate de calcium, ce qui est

extrêmement fréquent dans les terrains du bassin parisien. Une mer était en effet présente dans le bassin parisien, il y a fort longtemps. Ce sulfate de calcium est le produit de la dégradation du sel marin. Ce n'est donc pas une pollution méchante.

Patrice PATTEE

Je veux répondre à Messieurs Campan et Douceron. Vos questions m'étonnent. Vous avez demandé l'organisation d'une commission d'aménagement de l'urbanisme que nous avons tenue mardi soir.

Cette commission a pour but de présenter les dossiers d'urbanisme qui seront débattus en conseil municipal. Je suis venu à cette commission avec un certain nombre de dossiers, parmi lesquels celui-ci. Après avoir discuté pendant deux heures du PLU, je vous ai vu plier vos dossiers. Je vous ai fait remarquer que nous n'avions pas terminé et vous m'avez répondu que cela ne vous intéressait pas.

Hervé DOUCERON

M. Campan vous a dit dès le début de la réunion qu'il avait un engagement et qu'il fallait faire vite. C'est vraiment irrespectueux de dire cela. C'est scandaleux !

Patrice PATTEE

Ce qui est irrespectueux, c'est que je m'étais libéré toute la soirée pour vous présenter les dossiers d'urbanisme qui devaient être débattus au conseil municipal. À 20 h 30, vous m'avez remercié en disant que vous aviez fini.

Hervé DOUCERON

Si nous disposions des dossiers dans un délai raisonnable comme nous l'avons demandé, cela n'arriverait pas.

M. le maire

M. Douceron, vous n'avez pas la parole pour l'instant et je vous répondrai que vous disposiez des dossiers, puisqu'ils figuraient dans le dossier du conseil municipal. Il faut les ouvrir avant le jour du conseil.

Hervé DOUCERON

Ce sont des dossiers succincts qui n'apportent pas d'éléments réglementaires.

M. le maire

Ils ne sont pas si succincts que cela. Ils sont très détaillés. Vous disposez même d'un CD complet que vous pouvez étudier tout le week-end.

Hervé DOUCERON

C'est vraiment scandaleux !

Jean-Jacques CAMPAN

Je tiens à répondre, car je ne peux pas laisser passer de telles affirmations. J'ai demandé au début de la réunion s'il était possible d'accélérer et je vous ai dit ensuite que je n'avais pas eu le temps d'étudier tous les dossiers.

Le dossier du PLU nous a déjà pris énormément de temps et je vous ai dit que je n'avais pas eu le temps de regarder les autres.

M. le maire

Je veux dire, notamment pour le public, qui n'est pas très coutumier des procédures, qu'il s'agit d'un terrain dont la Ville est propriétaire. Il n'y a plus de servitude particulière, puisqu'il a fait l'objet d'un déclassement dans une procédure globale d'aménagement du secteur des Quatre-Chemins. Il n'y a donc pas lieu d'avoir une procédure d'appel d'offres ou de concours.

En revanche, nous avons fait un appel à candidatures pour lequel nous avons rédigé un cahier des charges complet qui a été publié et pour lequel un certain nombre de promoteurs ont répondu. Ils ont apporté une réponse architecturale sur la base d'une esquisse et fait une proposition financière. Cela s'est fait en collaboration étroite avec l'EPF 92 et la SEMA Sceaux. C'est exactement la même procédure que celle que nous avons utilisée pour les Carrés Nature ou pour d'autres terrains que la Ville a vendus récemment. C'est la procédure normale dans ces cas-là.

Par ailleurs, il s'agit d'une promesse de vente qui contient des clauses suspensives comme toutes les promesses de vente. En l'occurrence, la clause suspensive est l'obtention d'un permis de construire. À l'heure actuelle, compte tenu du fait que le secteur de projet n'a plus de règles

d'urbanisme, qu'il est classé aujourd'hui en zone pavillonnaire, l'opération sous-tendue par la vente du terrain n'est juridiquement pas réalisable. Le permis de construire ne peut donc pas être délivré.

Cette délibération vise à marquer l'intention de la Ville et de BDP MARIGNAN de conclure une transaction financière sur ce terrain à hauteur de 6 235 176 € HT. Il est nécessaire et important que la Ville puisse délibérer sur le sujet.

Personne n'en a parlé, mais votre association, M. Campan, a fait toute une histoire sur l'affaire des 4 millions. En l'occurrence, il s'agit de 6 235 176 € pour le même terrain. Cela vous permettra de vous amuser encore un peu plus dans vos tracts. Vous pourrez faire de moi une grenouille un peu plus grosse encore.

Jean-Jacques CAMPAN

Vous n'avez pas répondu à ma question. Nous avons un vrai problème avec cette délibération. D'abord, on ne parle pas de 6 millions, mais de 13 035 000 €.

M. le maire

Ce montant correspond à l'ensemble des terrains

Jean-Jacques CAMPAN

On parle de sommes considérables. Je voudrais donc savoir comment ont été sélectionnés les appels à candidatures. Sinon, c'est trop facile. On sélectionne qui l'on veut. Il faut quand même qu'il y ait une ouverture de façon à ce que plusieurs personnes puissent faire une proposition « sans aller les choisir ». Personnellement, je suis absolument choqué !

M. le maire

C'est la procédure.

Hervé DOUCERON

Pour que le mot soit prononcé, s'agissait-il d'une procédure en appel d'offres ouvert ou fermé ?

M. le maire

Ce n'est pas un appel d'offres. C'est une consultation de promoteurs. Le terme d'appel d'offres ne peut juridiquement être utilisé en la circonstance.

Hervé DOUCERON

C'est donc du gré à gré.

M. le maire

Si vous voulez l'appeler ainsi, mais ce n'est pas du gré à gré, il existe une délibération qui propose de vendre ce terrain à un montant précis. Vous l'acceptez ou non.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 26 voix pour (Philippe Laurent, Chantal Brault, Jean-Philippe Allardi, Sylvie Bléry-Touchet, Francis Brunelle, Florence Presson, Patrice Pattée, Isabelle Drancy, Philippe Tastes, Monique Pourcelot, Jean-Louis Oheix, Roselyne Holuigue-Lerouge, Bruno Philippe, Claire Vigneron, Jean-Pierre Riotton, Liza Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu-Alibay, Othmane Khaoua, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Timothé Lefebvre, Catherine Arnould, Benjamin Lanier, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem) et 4 voix contre (Jean-Jacques Campan, Hervé Douceron, Claude Debon, Christian Lancrenon).

Acquisition de la propriété sise 18 avenue de la Gare**Patrice PATTEE**

Il s'agit d'une opération qui s'inscrit dans la continuité de ce que la Ville a déjà fait. Il y a toujours un plan de masse dans le PLU sur ce secteur. Dans le cadre de ce plan de masse, nous avons procédé à un certain nombre d'acquisitions en bénéficiant d'opportunités. M. Villard s'est récemment rapproché de la Ville pour proposer l'acquisition de son bien. Au terme des échanges avec le propriétaire, la Ville est parvenue à un accord sur un prix de cession conforme à l'estimation de France Domaine.

Nous vous proposons donc d'autoriser le maire à signer l'acquisition de cette maison.

M. le maire

L'objectif est de mener à terme une opération d'aménagement en lien avec le réaménagement de la Place de la Gare, qui n'interviendra qu'une fois que la gare routière aura été réalisée. C'est une réserve foncière à long terme. Mais si la Ville ne le faisait pas, il faudrait renoncer à faire des opérations d'aménagement de qualité.

La maison étant relativement en bon état, nous pourrions la louer. Le revenu couvrira sans trop de difficultés les intérêts financiers liés à cette acquisition.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Acquisition de la propriété sise 27 avenue Jules Guesde**Patrice PATTEE**

Dans le cadre de la préparation de l'aménagement des Quatre-Chemins, nous avons procédé à l'acquisition de différentes maisons situées dans ce secteur. Je parlais précédemment de l'îlot n° 1 dans lequel il restait un bâtiment appartenant à une association qui y assure une activité de crèche confessionnelle. Après avoir trouvé un bâtiment pour se reloger, le propriétaire a accepté de nous céder ce bâtiment, afin de libérer complètement l'emprise de la future résidence des Mésanges.

Après négociations, un accord a été trouvé à hauteur de 1 215 000 € HT. C'est un peu plus cher que l'estimation des Domaines, tout en restant dans la marge de négociation de 10 % autorisée.

La Ville prendra à sa charge une partie du déménagement de cette crèche.

M. le maire

Pour être un peu plus complet, étant donné les activités de cette association, nous avons été amenés à verser une indemnité d'éviction. Naturellement, tout ceci sera versé au bilan global d'aménagement du secteur de projet et du lot n° 1. Ces terrains seront donc revendus à France Habitation pour l'opération complète d'extension de la résidence des Mésanges lorsque nous serons capacité de délivrer les permis de construire. Cela dit, le projet n'est pas encore abouti.

Sceaux, le 12 février 2015

Jean-Jacques CAMPAN

Nous ne sommes pas hostiles à cette délibération. Si je comprends bien, il n'y a pas de portage par l'EPF 92. C'est la Ville qui achète. Que signifient HD et HC ?

Patrice PATTEE

Hors droits et hors charges.

Jean-Jacques CAMPAN

Cela signifie donc qu'en sortie effective, le montant est un peu plus élevé.

M. le maire

Non, il n'y a pas de taxes. La Ville achète ce bâtiment, mais il n'y aura pas de recettes, contrairement à la délibération précédente. La seule recette proviendra de la revente de cette propriété dans un paquet global à France Habitation.

Il n'y a pas de portage avec l'EPF, car celui-ci va disparaître dans le cadre du Grand Paris. Par ailleurs, la convention passée avec l'EPF est arrivée quasiment à échéance. C'est la raison pour laquelle nous avons décidé de faire ce portage.

Je crois en outre que l'EPF n'a pas la capacité juridique de verser des indemnités.

Jean-Jacques CAMPAN

Cela va par conséquent peser sur la trésorerie.

Patrice PATTEE

Le portage pourrait être assez court. Nous avançons bien avec France Habitation. Dès que nous aurons modifié le PLU sur le secteur des Quatre-Chemins, nous pourrions revendre ces terrains à France Habitation.

M. le maire

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

VI- PATRIMOINE

Lancement d'une souscription pour la restauration du grand vitrail du chœur de l'église Saint-Jean Baptiste – convention avec la Fondation du patrimoine.

Jean-Philippe ALLARDI

L'église Saint-Jean-Baptiste, typique des églises d'Île-de-France, a entamé une première tranche de très gros travaux de rénovation et de consolidation.

Nous souhaitons profiter de ces travaux pour restaurer les vitraux. Il est donc proposé au conseil municipal de lancer une souscription pour la restauration du grand vitrail du chœur, typique des vitraux du XIXe siècle, réalisé par le grand maître verrier, Émile Hirsch. Beaucoup de vitraux de cette période ont disparu lors des deux dernières grandes guerres. Il est par conséquent important de le sauvegarder. D'autant plus qu'il est très mal en point et a vraiment besoin d'être restauré.

Le budget estimé est de 53 268 €HT et de 63 921,60 € TTC.

Il est proposé au conseil de lancer cette souscription à l'aide de la Fondation du patrimoine. Cette fondation d'utilité publique permet aux contributeurs de bénéficier de déductions fiscales.

L'objet de cette délibération est de permettre au maire de signer la convention et de lancer cette souscription.

M. le maire

Je veux préciser que cette souscription est lancée sur un montant qui correspond à cette opération précise. Nous avons estimé qu'il s'agissait d'une opération tout à fait emblématique de la rénovation de l'église. C'est pour nous une façon de permettre à un certain nombre d'habitants, paroissiens ou non, d'associer celles et ceux qui le souhaitent à cette opération.

L'opération globale de rénovation, si l'on prend les deux opérations successives, est estimée à environ 9 millions d'euros TTC, sur 6 ou 7 ans.

Je vous annonce également que la commission de sécurité procédera le 13 février à la visite des installations réalisées dans la partie de l'église qui sera rouverte au public. Si la commission de sécurité donne son aval, l'église pourra rouvrir dès le 14 février.

Nous sommes confiants, les travaux étant conduits de manière très professionnelle. Nous avons de très bonnes entreprises sur ce chantier.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

VII- ADMINISTRATION GÉNÉRALE

SIFUREP –communication du rapport d'activité 2013.

Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE

La Ville de Sceaux est membre du SIFUREP, le syndicat intercommunal funéraire de la région parisienne. Ce syndicat permet à la Ville d'obtenir des conseils techniques en matière de gestion des cimetières et une assistance juridique en matière funéraire.

Les usagers bénéficient quant à eux d'un accès à des prestations particulières à des tarifs négociés.

Un prix est négocié lorsque le décès et l'inhumation d'une personne ont toutes deux lieu dans une commune adhérente au syndicat. En outre, la gratuité du service est accordée pour les enfants de moins d'un an et des conditions financières particulières existent pour les jeunes de moins de 16 ans.

De plus, cette adhésion permet la gratuité totale des obsèques pour les personnes démunies de ressources.

Le SIFUREP gère une délégation de service public avec l'OGF. Il gère également 4 crématoriums et 2 chambres funéraires. Il accompagne la Ville dans sa réflexion sur la place des cimetières dans le tissu urbain. Il propose une centrale d'achat et publie un guide des obsèques à destination du public.

À Sceaux, nous n'avons pas inhumé de personnes indigentes, mais nous avons inhumé trois personnes qui ont bénéficié du contrat particulier à un tarif très négocié de 1 674 €. Les deux tiers des contrats passés avec les Pompes funèbres générales de Sceaux sont passés à un tarif préférentiel comprenant une remise de 6 %.

Il est donc demandé au conseil municipal de prendre acte des actions du syndicat qui figurent en annexe de la note de présentation.

M. le Maire

Merci. Est-ce qu'il y a des questions ?

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

VIII- JEUNESSE

Création d'un espace « jeunes » dans le quartier des Blagis – demande de subventions

Chantal BRAULT

Notre présence suivie dans le quartier des Blagis auprès des jeunes nous a permis de pointer quelques problématiques d'insertion et de contact avec ce public de jeunes qui appellent à un certain accompagnement. Il devient important de le proposer dans un lieu adapté.

Deux structures d'accueil différentes existent déjà à destination de la jeunesse : l'Espace relais (square de Bretagne) et les Ateliers (rue des Imbergères), chacune ayant leur vocation bien particulière.

Cet accompagnement sera réalisé en collaboration étroite avec des partenaires associés à la Ville de Sceaux, chacun porteur d'une expertise spécifique.

J'ajoute que le conseil local de la prévention et de la délinquance a approuvé notre initiative et a décidé de nous apporter son soutien.

Cet espace dédié serait installé dans une partie de la rotonde qui jouxte l'école des Blagis. Il dispose d'une entrée indépendante de l'école. Il apparaît cependant, nécessaire d'y apporter quelques aménagements.

Je crois qu'il s'agit d'un projet de valeur. Nous en avons parlé aux jeunes et nous avons à cœur qu'ils puissent y trouver du conseil et de l'accompagnement. Avec l'aide de la mission locale, de l'aide sociale à l'enfance et du CSCB, nous souhaitons pouvoir y constituer une cellule de veille.

Il est demandé à de bien vouloir autoriser le maire à solliciter toutes subventions auprès de l'État, du conseil général des Hauts-de-Seine et tout autre organisme susceptible de nous accompagner pour la création et l'animation d'un espace « jeunes » dans le quartier des Blagis.

M. le maire

C'est un projet auquel nous sommes très attachés et qui nous semble absolument indispensable. Il s'agit en l'occurrence de solliciter des subventions pour réaménager ces locaux, mais un tel espace nécessitera également la présence d'un personnel spécialisé.

C'est un service nouveau, mais comme l'a dit Chantal Brault, nécessaire. Cela semble d'autant plus nécessaire que nous constatons depuis une dizaine d'années le retrait de certains acteurs institutionnels en matière d'accompagnement social. Si la Ville ne tente pas de remobiliser un certain nombre d'acteurs, nous risquons d'aller au-devant de quelques difficultés. C'est un enjeu très important.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Jean-Jacques CAMPAN

Je voudrais faire simplement une remarque sur le constat du retrait de certains acteurs institutionnels. Le Département a mis en place un système de contrat avec les communes pour gérer les petites subventions, les coûts d'administration étant énormes en deçà d'un certain montant. Les communes ayant accepté de contractualiser bénéficient d'un « *packaging* » pour couvrir ce genre de subventions. Pardonnez-moi pour cette expression que je n'utilise pas d'habitude.

Sophie GANNE-MOISON

C'est un très beau projet. Il était effectivement temps de faire quelque chose dans le quartier des Blagis.

J'ai cependant, un souci. On parle de prévention de la délinquance, et j'aimerais que cela ne soit pas associé au quartier des Blagis d'une part, et aux jeunes, d'autre part. La prévention de la délinquance doit se faire partout dans la ville. Ce ne sont pas forcément les enfants des Blagis qui vendent des substances illicites à la sortie de leur cité scolaire. Serait-il possible dans le cadre de ce projet, indépendamment du quartier des Blagis, d'envisager une

antenne dans le centre de Sceaux de façon à ce que tous les jeunes puissent bénéficier d'un tel lieu d'accueil ?

Je vous remercie.

Chantal BRAULT

Il n'est pas question de stigmatiser spécifiquement les enfants des Blagis. Ce sont eux qui nous ont alertés sur les difficultés qu'ils éprouvent, notamment en termes de déscolarisation. Ils demandent de l'aide aux devoirs, ce qui est assez extraordinaire.

Il existe à la résidence Alsace-Bretagne un lieu destiné à l'accompagnement et à l'aide aux devoirs. Par ailleurs, les Ateliers, situés au cœur de Sceaux, ne sont pas uniquement destinés aux enfants du centre-ville ni aux enfants qui seraient en plus grande réussite. Certains enfants des Blagis fréquentent les Ateliers et nous en sommes très fiers. C'est un beau lieu.

Vous avez raison de dire qu'il est important de s'occuper de l'ensemble des jeunes et de la prévention de la délinquance sur l'ensemble de la ville. C'est ce que nous faisons au sein du contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance dans lequel nous alertons nos interlocuteurs. Mais il y a effectivement certains phénomènes qui ne sont plus notre ressort. Il faut que chacun joue son rôle. Nous avons constaté le retrait de certains partenaires. Les missions locales ne font plus de permanences par exemple.

Nous ne pouvons pas assumer toutes les prérogatives qui appartiennent à d'autres et qui nous sont parfois transférées. Mais nous ferons au mieux avec ce lieu. C'est un projet important. Nous en avons parlé à plusieurs reprises.

J'ajoute que nous avons fait beaucoup au quartier des Blagis. Je rappelle que les subventions liées au contrat de ville nous ont permis d'engager des opérations importantes pour la vie de ce quartier. Aujourd'hui, cet argent va nous manquer, mais nous allons assumer nos responsabilités et ce lieu aura sa vocation de suivi, d'accompagnement et d'insertion.

Francis BRUNELLE

Je veux ajouter que les addictions traversent la totalité des couches socioprofessionnelles et socio-économiques. La Ville est engagée de manière extrêmement volontariste auprès de la clinique Dupré pour la prise en charge des addictions chez les adolescents, mais aussi de leur réinsertion scolaire.

Vous avez tout à fait raison de le mentionner. La Ville est parfaitement consciente de la transversalité de ces actions. Il n'y a pas de stigmatisation.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Ma question porte sur le coût estimé du projet que je trouve assez faible. Par comparaison, les Ateliers ont coûté plus de 500 000 €. Compte tenu de la taille de la population des Blagis et du quartier des Musiciens, je trouve le montant assez faible. Je crains que le budget soit trop juste pour atteindre les ambitions que vous affichez.

Claude DEBON

Je trouve le projet intéressant, mais il pose cependant, question. Le public que vous ciblez l'est en termes d'âge, mais il s'adresse en même temps à un public très différent, puisqu'il concerne des salariés, des apprentis, des jeunes en recherche d'emploi. Les besoins sont donc différents.

Il me semble qu'il serait nécessaire d'avoir davantage de précisions, afin de disposer d'une analyse des besoins claire et d'adapter les activités et les objectifs à la spécificité de chacun.

En lisant la présentation, j'ai pensé que la Maison de l'emploi à Antony était très intéressante à utiliser pour ce type de public. Elle offre en effet différents types de services adaptés. Je comprends que l'on recherche un lieu de socialisation, ce qui est très important, mais j'ai le sentiment qu'il est nécessaire de préciser les objectifs recherchés et les activités offertes. Une communication avec d'autres structures pourrait par ailleurs être très utile.

Benjamin LANIER

Nous nous satisfaisons de cette initiative qui va dans le bon sens. Mais à la lecture de la délibération, je pense que ce lieu devrait changer d'appellation si l'action principale porte sur la prévention de la délinquance. Sinon, cela reviendrait à assimiler les jeunes avec la délinquance. Or, ce n'est pas le message que vous souhaitez envoyer.

Je lis que « la difficulté majeure est l'insuffisance de contact avec ce public ». Je vous remercie donc de prendre cette initiative. Je vous rejoins tout à fait sur le fait que de nombreux acteurs se déchargent de cette responsabilité.

Il existe une forte demande sur le quartier des Blagis. Les jeunes souhaitaient notamment pouvoir disposer d'un terrain de football. Indépendamment de cet espace de prévention de la délinquance, et suite aux rencontres que vous

avez eues et au dialogue que vous avez su instaurer aux Blagis, envisagez-vous de mettre à disposition un terrain de foot ou un lieu sportif à cet effet ?

Chantal BRAULT

S'agissant du coût, celui-ci apparaît effectivement modeste et nous avons veillé à ce qu'il soit modeste, car nous sommes dans une période qui exige une grande vigilance en termes de maîtrise des dépenses. Ce lieu n'a rien à voir avec les Ateliers du centre-ville. Le local des Ateliers a été complètement requalifié. Le projet des Blagis est différent et n'a pas la même vocation. Il est d'ailleurs possible qu'il évolue. Cela n'est pas exclu. Mais nous souhaitons pouvoir l'ouvrir rapidement. Les locaux existent et nécessitent seulement un peu d'aménagement. Le montant de cet aménagement n'a donc pas de lien avec la cohérence du projet et son efficacité.

Pour répondre à M^{me} Debon sur les objectifs, je dirai que nous n'avons pas décrit tout le projet dans cette note de présentation. Ce lieu s'adresse aussi bien à des enfants de 16 ans qu'à des jeunes en recherche d'emploi ou en emploi qui rencontrent des difficultés et veulent bénéficier de conseils ou d'aide. C'est un public très divers, mais le personnel sera là pour répondre aux besoins différents. Nous sommes régulièrement en contact avec la Maison de l'emploi, puisque je siége au conseil d'administration. Nos services qui travaillaient sur les questions de prévention et de jeunesse conduisent les jeunes à la Maison de l'emploi ou dans d'autres lieux où ils peuvent trouver du conseil. L'idée est d'adresser ces jeunes à des réseaux ou des cercles dans lesquels ils pourront retrouver une adéquation avec leur projet ou créer des projets s'ils n'en ont pas.

S'agissant de la question de Benjamin Lanier sur l'appellation de ce lieu, nous verrons plus tard comment nous le nommerons en fonction son avenir.

En ce qui concerne le terrain de foot, j'ai réuni à plusieurs reprises les jeunes qui ont manifesté ce souhait lors des rencontres « Parlons ensemble de Sceaux ». Avec l'accord de la majorité, et notamment de M. le maire, nous avons envisagé qu'ils puissent bénéficier d'une pratique de jeu de ballon sur le terrain multisports qui sera aménagé à l'espace sportif et de loisirs des Blagis.

M. le maire

Je veux vraiment insister sur le fait que les locaux existent et sont en parfait état. Ils ont été rénovés il y a quelques années à l'occasion de la rénovation de l'école élémentaire des Blagis. Il s'agit simplement de procéder à quelques petits aménagements de type cloisonnage. Ces locaux bénéficient en outre d'un accès spécifique.

Nous avons travaillé sur ce projet avec le directeur de l'école des Blagis. Il a accepté en réorganisant ses activités de dégager cet espace. C'est donc un bon travail de rationalisation qui nous permet, pour un coût limité, d'envisager l'ouverture de ce lieu dans quelques mois. Je souhaite vraiment remercier Frédéric Delamare et son équipe pour leur coopération.

Lorsque je parlais du retrait de certaines institutions, je ne parlais pas nécessairement des subventions, mais plutôt du fait qu'elles n'exercent plus les compétences qui sont pourtant les leurs. Auparavant, la PAIO était cofinancée et coorganisée par Bourg-la-Reine et Sceaux. Elle assurait des permanences à la mairie et aux Blagis. Tout cela a disparu lors de la mise en place de la communauté d'agglomération et de la Maison des entreprises et de l'emploi. C'est la même chose pour les permanences de la Mission locale. En ce qui concerne les clubs de prévention, le Département qui en avait la compétence les a déconventionnés et ne les a pas remplacés. Certaines villes les ont remplacées par des services municipaux de prévention spécialisée, mais Sceaux n'éprouvait pas le besoin d'avoir une équipe complète de prévention spécialisée. Nous avons mis quelques années à faire en sorte que le Département s'intéresse à nouveau à cela et permette à nouveau le conventionnement du club de prévention.

Le projet de création d'un espace « jeunes » au Blagis est mené en collaboration avec le Centre social et culturel des Blagis, mais celui-ci se voit amputé de 75 000 € reçus au titre de la politique de la ville. Même si le montant d'investissement peut paraître faible, un crédit sera nécessaire en termes de personnel spécifique. Le local ne sera pas ouvert toute la journée. Nous l'ouvrirons sans doute en fin de journée, le samedi et le mercredi après-midi.

L'analyse précise dont parlait M^{me} Debon pourra être faite par ces professionnels qui travailleront dans cet espace auprès des jeunes. Nous sommes certains que le fait d'avoir un lieu dédié permettra la venue des jeunes. Nous pourrons ainsi leur apporter de l'information et un accompagnement en utilisant ces différentes structures et en les mobilisant

davantage. Nous affinerons par ailleurs le diagnostic. Je crois que cette mesure est bonne et j'espère que tous les partenaires tiendront leur engagement d'un accompagnement étroit.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

IX- AFFAIRES SCOLAIRES

Indemnité représentative de logement alloué aux instituteurs et institutrices non logés – taux pour l'année 2014.

Chantal BRAULT

Une indemnité représentative de logement d'un montant de 216,50 € est allouée aux instituteurs qui ne sont pas logés par la Ville.

Sur 76 enseignants chargés de classe, de direction ou rattachés administrativement à Sceaux :

- ü 3 sont logés à titre gratuit
- ü 72 sont professeurs des écoles, dont 2 sont logés à titre onéreux,
- ü 1 doit percevoir l'indemnité représentative de logement et bénéficie d'une majoration de 25 %, soit 54,13 € par mois.

L'État verse à la Ville une dotation spéciale instituteurs, dont l'objet est de compenser les charges qu'elle supporte. C'est une délibération que nous connaissons et qui ne change pas d'une année sur l'autre.

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir verser l'indemnité représentative de logement allouée aux instituteurs non logés pour l'année 2014.

M. le maire

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

X- SOLIDARITÉS

Dispositif « Voisin-Age » – approbation de l'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle

M. le maire

En l'absence de Monique Pourcelot, je présenterai cette délibération.

Elle concerne un avenant à la convention de partenariat pluriannuelle passée avec l'association les Petits frères des pauvres pour le dispositif Voisin-Age.

Pour mémoire, les montants de subvention étaient fixés comme suit :

- ü En 2013 : 3 370 €
- ü En 2014 : 2 315 €
- ü En 2015 : 2 240 €

En accord avec le partenaire, il est proposé que le montant initialement prévu pour l'année 2015 soit ramené à 1 800 €.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Benjamin LANIER

Au nom du Groupe, je souhaitais d'abord apporter tout notre soutien à Monique Pourcelot.

Je souhaite par ailleurs comprendre ce qui justifie cette diminution de subvention, alors que les besoins restent les mêmes.

M. le maire

Je ne le sais pas de manière détaillée, mais je peux vous dire que cela s'est fait en accord avec l'association.

Francis BRUNELLE

Depuis la canicule de 2003, il a été identifié que l'isolement des personnes âgées les mettait en danger, en particulier durant les périodes estivales. Ce dispositif a été créé par les Petits frères des pauvres et fonctionne via un système Web de mise en relation. L'association bénéficie de nombreuses subventions. Elle est notamment soutenue par la totalité des CCAS de France, ce dispositif ayant été mis en place par l'Union nationale des CCAS et initialisé à Nice par sa présidente.

En accord avec les Petits frères des pauvres, et compte tenu de la réduction des budgets de la totalité des communes, il a été décidé de diminuer cette subvention. J'ajoute qu'il s'agit d'un dispositif national et non pas uniquement scéen.

M. le maire

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

XI- RESSOURCES HUMAINES

Adaptation du tableau des effectifs pour les filières administrative, animation et médico-sociale.

M. le maire

Adaptation du tableau des effectifs liée au remplacement d'agents par de nouveaux collaborateurs

Il s'agit de créer des postes pour pouvoir nommer des agents qui ont été recrutés à compter du 1^{er} mars 2015 :

- ü un poste de rédacteur principal 1^{re} classe à temps complet
- ü un poste de puéricultrice cadre de santé à temps complet.

Et de supprimer les postes suivants à la même date :

- ü un poste d'attaché principal à temps complet
- ü un poste d'attaché à temps complet.

Adaptation du tableau des effectifs liés à des suppressions de poste après titularisation pour stage probant

Un adjoint d'animation de 1^{re} classe avait été détaché pour stage sur le grade d'animateur. Il a été titularisé. Il est donc proposé de supprimer le poste d'adjoint d'animation de 1^{re} classe à compter du 1^{er} mars 2015.

Le total des effectifs de la Ville et du CCAS passe donc de 444,86 à 443,86 postes autorisés en équivalent temps plein.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Sceaux, le 12 février 2015

La délibération est adoptée à la majorité avec 26 voix pour (Philippe Laurent, Chantal Brault, Jean-Philippe Allardi, Sylvie Bléry-Touchet, Francis Brunelle, Florence Presson, Patrice Pattée, Isabelle Drancy, Philippe Tastes, Monique Pourcelot, Jean-Louis Oheix, Roselyne Holuigue-Lerouge, Bruno Philippe, Claire Vigneron, Jean-Pierre Riotton, Liza Magri, Pauline Schmidt, , Sakina Bohu-Alibay, Othmane Khaoua, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Timothé Lefebvre, Catherine Arnould, Benjamin Lanier, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem) et 4voix contre (Jean-Jacques Campan, Hervé Douceron, Claude Debon, Christian Lancrenon).

Fixation de la liste des emplois ouvrant droit à l'attribution d'un logement de fonction

M. le maire

Nous avons délibéré en décembre 2014. Nous proposons une nouvelle délibération pour adapter celle de décembre 2014 suite à un certain nombre de départs et à une réflexion sur l'organisation générale des services.

Ceci se traduit par une diminution du nombre d'emplois ouvrant droit à l'attribution d'un logement de fonction. À compter du 13 février 2015, la liste des emplois permettant la mise à disposition éventuelle d'un logement de fonction sera la suivante :

- ü Le directeur général par convention d'occupation précaire,
- ü le gardien du gymnase des Clos Saint-Marcel pour nécessité absolue de service,
- ü le gardien de l'école du centre pour nécessité absolue de service.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Claude DEBON

Nous voudrions comprendre pourquoi certains emplois ne bénéficient plus de l'attribution d'un logement de fonction.

M. le maire

Cela fait suite à des départs en retraite. On le savait déjà en décembre, mais nous devons délibérer pour régulariser la situation. Et nous procédons aujourd'hui à une mise à jour. Il y a eu par ailleurs une réorganisation des services en matière de gardiennage des locaux municipaux. Cette décision est effective à compter du 13 février.

Est-ce qu'il y a d'autres interventions ?

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

XII- AFFAIRES FINANCIÈRES

Débat d'orientations budgétaires – année 2015

Isabelle DRANCY

Nous allons entamer ce débat sur les orientations budgétaires pour l'année 2015. Il s'agit d'une obligation énoncée par le code général des collectivités territoriales. Dans les 2 mois qui précèdent l'adoption du budget primitif, les conseillers municipaux sont invités à débattre, à partir de l'évolution du contexte financier et budgétaire, des orientations proposées pour l'élaboration du budget.

Le rapport se déclinera en trois parties.

La situation financière de la Ville à la fin de l'année 2014.

La situation financière de la Ville à la fin de l'année 2014 est relativement satisfaisante. Elle peut être mesurée au regard de deux grandeurs : l'endettement et la capacité d'autofinancement.

Au 31 décembre 2014, la dette s'élevait à 51 978 k€ contre 56 381 k€ au 31 décembre 2008. Cette dette sert exclusivement à financer les équipements publics communaux.

À cette dette, il convient d'ajouter une dette pour le compte foncier qui a vocation à assurer le portage financier de l'acquisition de terrains dans le cadre d'opérations d'aménagement. L'encours était en fin d'année à 3,1 M€.

S'agissant de la capacité d'autofinancement, le résultat comptable de la Ville devrait être d'environ 1,1 M€. Les chiffres que je vous donne ne sont pas encore complètement définitifs. Ils le seront au moment de l'adoption du compte administratif qui interviendra au mois de mars, en même temps que le vote du budget 2015 de la Ville.

La capacité d'autofinancement totale de l'exercice 2014 devrait donc se situer autour de 2,4 M€.

Ces résultats nous paraissent satisfaisants compte tenu des mécanismes de péréquation qui s'imposent à la Ville et des dotations de l'État qui diminuent de manière drastique.

La Ville contribue en effet chaque année au fonds de péréquation des recettes fiscales communales et intercommunales (FPIC) par un montant de plus en plus important qui devrait à terme représenter 2 % des recettes fiscales.

Par ailleurs, la dotation globale de fonctionnement, principale dotation de l'État pour les collectivités locales, a été amputée de 251 k€ par rapport à 2013.

Il est important de souligner que les dépenses de fonctionnement de la Ville ont diminué de 1,22 % entre 2013 et 2014.

Le contexte économique et budgétaire de Sceaux pour 2015

S'agissant des perspectives pour 2015, d'une façon globale et sur le plan national, le projet de Loi de finances 2015 est fondé sur une hypothèse de croissance assez faible de l'ordre de 1 %.

En outre, nous aurons à faire face à de nouvelles ponctions qu'il s'agisse de la diminution de la dotation globale de fonctionnement ou du fonds de péréquation des recettes fiscales communales et intercommunales. Nous jugeons donc que cet effort est assez brutal et disproportionné à un moment où les collectivités réalisent 70 % de l'investissement public, participant ainsi à la création d'emplois et à la croissance économique.

Premier constat : les recettes sont en baisse. La dotation globale de fonctionnement est estimée à 700 k€ pour l'année 2015 contre 251 000 € en 2013.

Deuxième sujet de préoccupation : la diminution des compensations d'exonération fiscale décidée par le gouvernement. Sceaux est particulièrement touchée par cette décision en raison du conventionnement des logements vendus par ICADE à l'OPDH92. En effet, la Ville ne perçoit plus, depuis 2011, de taxe foncière sur ces logements, mais une compensation versée par l'État qui diminue chaque année en raison de l'application de coefficients de minoration votés annuellement en Loi de finances. Pour un montant de taxe foncière qui s'élevait à l'origine à 360 k€, la compensation versée par l'État en 2015 est estimée à 97 k€. La perte cumulée s'élève donc à 641 k€ sur 4 ans.

Par ailleurs, la progression des bases fiscales se limite quasi exclusivement à l'augmentation forfaitaire légale, fixée à +0,9 % pour 2015. Cette très faible augmentation des valeurs locatives n'est pas compensée par une forte augmentation physique des bases. Sceaux reste en effet une ville où l'on construit peu (environ 18 logements par an). Les bases fiscales restent donc quasi stationnaires. L'augmentation physique des bases pour 2015 est estimée à environ +1 %, compte tenu essentiellement des extensions.

La politique d'abattement pratiquée par la commune en faveur des familles est l'une des plus favorables avec celle de Bourg-la-Reine. La Ville a en effet voté la majoration des abattements de taxe d'habitation pour personne à charge (20 % au lieu des 10 % obligatoire pour 1 à 2 personnes à charge ; 25 % au lieu des 15 % obligatoire pour 3 personnes à charge et plus). La Ville pratique donc un abattement supérieur de 10 points par rapport à l'abattement minimal obligatoire. C'est une politique que nous souhaitons maintenir. Cette mesure est d'autant plus profitable aux familles que ces abattements s'appliquent à la part intercommunale, la communauté d'agglomération n'ayant pas voté sa propre politique d'abattements, ce sont donc ceux de la Ville qui s'appliquent.

S'agissant de la taxe additionnelle aux droits de mutation à titre onéreux, nous avons enregistré une augmentation de 114 k€ par rapport à l'année 2013. Le produit des droits de mutation à titre onéreux est estimé à 1 100 k€ en 2015 contre 1 050 k€ en 2014.

La recette au titre du fonds départemental de péréquation de la taxe professionnelle devrait être perçue pour la dernière fois en 2015, celle-ci ayant vocation à être affectée à la Métropole du Grand Paris dès que celle-ci sera opérationnelle le 1^{er} janvier 2016. Depuis deux ans, cette recette a diminué fortement en raison d'une modification des modalités de calcul.

Le fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée, versé en fonction des investissements réalisés, devrait connaître une augmentation en 2015. Cette augmentation s'explique par l'importance des investissements réalisés par la Ville en 2013.

Le contexte est également marqué par une augmentation des charges pesant sur les collectivités territoriales.

La contribution de Sceaux au fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales est estimée en 2015 à 553 k€ contre 388 k€ en 2014. Cette charge progresse chaque année de façon

considérable. Elle progressera également en 2016. Le fait que le revenu moyen des habitants soit de plus en plus fortement pris en compte dans le calcul du prélèvement pénalise Sceaux où ce revenu moyen est supérieur au revenu moyen national.

En matière de gestion des ressources humaines, la Ville mène une politique active de maîtrise des charges, mais ces dépenses de personnel sont soumises en 2015 à de nombreux facteurs externes applicables au 1^{er} janvier 2015 : le reclassement indiciaire des agents de catégorie B et C prévu par le décret du 29 janvier 2014 et l'augmentation massive de la part patronale des cotisations à la Caisse nationale de retraite. Au total, les charges supplémentaires sont estimées entre 220 et 250 k€.

Au total, entre 2008 et 2015, c'est l'équivalent de près de 20 points d'impôts qui auront ainsi été prélevés sur les contribuables scéens. Cela va nécessairement grever notre capacité d'investissement.

La Ville a par conséquent amplifié ses efforts de rigueur, tout en maintenant le niveau de qualité des prestations rendues aux Scéens. La Ville affiche par ailleurs la volonté de peser sur la future stratégie territoriale et s'implique donc au sein de la communauté d'agglomération et de Paris Métropole, afin d'être associée aux grandes évolutions.

Des priorités clairement réaffirmées pour 2015, rendues possibles grâce à la rigueur de gestion.

La Ville souhaite maintenir la qualité du service public et la qualité du service à l'usager que ce soit par l'intermédiaire de la démarche entreprise dans le cadre de « Qualiville » ou en essayant de réduire les coûts de gestion des services publics.

Dans ce contexte, nous proposons de maintenir les priorités sur les axes suivants :

Le soutien aux familles scéennes : la Ville apporte ainsi une solution de garde dans ses différentes structures d'accueil à 85 % des demandes. Le budget des crèches représente 10 % du budget total de la Ville.

Par ailleurs, le vote des abattements maximaux de la taxe de famille pour personne à charge permet aux familles de bénéficier de gains d'impôts sur la taxe d'habitation de 310 € pour un enfant, 620 € pour 2 et 1010 € pour 3.

Parallèlement, doivent continuer à s'exprimer la priorité à l'accompagnement des personnes en difficulté et les plus âgées ainsi que le soutien à l'action culturelle au travers du cinéma Trianon, de la MJC et du CSCB.

Toutes ces priorités nécessitent de dégager des fonds en essayant de diminuer les frais de gestion. C'est la raison pour laquelle la Ville encourage les familles à utiliser les moyens de paiement modernes, tels que le prélèvement automatique ou le portail « famille » pour les prestations dont elles bénéficient, afin de consacrer son personnel et ses forces à l'accompagnement des familles le plus en difficulté.

Le maintien d'un environnement urbain de qualité : la Ville s'attache à maintenir un réseau de voirie de bonne qualité à travers la rénovation de l'éclairage public ou l'enfouissement des réseaux électriques. À ce titre, l'année 2014 a été marquée par l'enfouissement des réseaux dans le quartier du Parc. En 2015, cette action se poursuivra dans le quartier du Lycée et vers la rue Achille Garnon.

Ce maintien d'un environnement de qualité se traduit également par la rénovation des sols et de l'éclairage et la mise en œuvre d'un système de vidéo-protection dans tout le quartier Charaire. Des équipements en bon état permettant d'avoir des coûts de fonctionnement beaucoup moins importants.

L'accentuation des actions de prévention situationnelle en matière de sécurité publique : la mise en œuvre réalisée d'un réseau de vidéo-protection dans le quartier du Centre sera poursuivie par l'équipement du quartier autour de la Gare de Robinson.

Ces priorités doivent s'inscrire dans **une démarche affirmée de développement durable**. Par conséquent, nous tenons à encourager tout ce qui a trait à l'usage des vélos à assistance électrique et à l'utilisation des stations Autolib ». Seront par ailleurs poursuivis les investissements permettant de réaliser des économies de fonctionnement, notamment en matière d'énergie.

Le maintien du soutien au logement social se poursuivra au travers de l'action de l'Office municipal de HLM. Pour chaque logement social construit à Sceaux, la Ville finance elle-même entre 25 000 et 40 000 €, ce qui est un montant nettement plus important que ce qui est habituellement pratiqué. Grâce à cet effort porté sur le logement social, la Ville est pour l'instant au-dessus du ratio légal de 20 % et ne paie plus de pénalités, mais elle devra

dans les années qui viennent atteindre le taux de 25 %. Cet effort doit par conséquent être poursuivi.

L'accompagnement des nombreuses activités associatives qui participent à l'attractivité de la ville. Sceaux est une ville où il y a beaucoup d'associations. Compte tenu du désengagement de certains partenaires, celles-ci ont un rôle de plus en plus important à jouer. Il nous faut donc encourager leur actions, même si en raison des contraintes budgétaires pesant sur la Ville, nous avons décidé de diminuer de 10 % l'ensemble des subventions aux associations pour l'année 2015, hors masse salariale.

La politique de valorisation touristique et économique de la ville est poursuivie avec la gestion en direct de l'office du tourisme et les actions de promotion et d'aide aux commerces. Cette politique passe aussi par le développement d'une politique visant à organiser et faciliter les tournages des films sur la ville et le maintien du patrimoine municipal en bon état. Ainsi, le chantier de la réhabilitation de l'église Saint-Jean Baptiste (chantier qui durera au moins 6 ans, pour un montant de 9 millions d'euros) a été ouvert en début d'année 2015.

La réalisation de ces objectifs n'est possible que par une rigueur financière de tous les instants. Celle-ci a produit des effets significatifs et durables qui s'illustrent par :

La réalisation d'économies significatives dans tous les domaines par une démarche de rationalisation, par la mise en place de marchés transversaux et la renégociation systématique des marchés.

À titre d'exemple, en 2014, sur 6,1 M€ de marchés négociés, une économie de 1,1 M€ a été réalisée, soit 18 % d'économie.

Une gestion de la dette dynamique et active de la Ville, qui ne possède aucun emprunt toxique et aucun emprunt indexé sur le franc suisse, lui permet d'avoir des frais financiers extrêmement faibles et de profiter à plein des taux historiquement bas. Pour information, l'EURIBOR 12 mois s'établit au 1^{er} janvier 2015 à 0,325 %.

C'est une dette importante, mais dont la charge d'intérêts est extrêmement faible. L'année prochaine, nous escomptons avoir un volume d'intérêts qui devrait diminuer de 65 k€.

Voilà globalement dressés le constat et les objectifs de l'année 2015. Dans ces conditions, nous proposerons lors du vote du budget en 2015 de maintenir l'objectif d'une stabilité des taux d'imposition, comme depuis 2008.

M. le maire

Merci pour cet exposé très complet qui résume bien la situation. Il est important que chacun soit éclairé sur le contexte qui n'est pas le plus simple, notamment pour Sceaux, compte tenu de la péréquation qui nous frappe.

Qui souhaite intervenir dans ce débat ?

Benjamin LANIER

Merci, M. le maire, et merci, Madame, pour votre présentation très partisane, mais c'est normal.

Là encore, nous sommes dans un double discours entre vos formations politiques au niveau national et local. Je comprends tout à fait les contraintes auxquelles la Ville sera soumise, et je ne conteste pas la difficulté de l'exercice. Mais nous ne pouvons pas d'un côté dire qu'il faut réduire le déficit et de l'autre, dès qu'il s'agit de passer à l'action, crier à qui veut bien l'entendre, que c'est inacceptable. Doit-on vous rappeler que l'UMP, formation politique majoritaire au sein de ce conseil, préconise des coupes budgétaires de 150 milliards d'euros, là où le gouvernement en réalise déjà 50 milliards. Quel aurait été l'impact de l'UMP au pouvoir et qu'auriez-vous dit à ce moment-là ?

Notons que pour le FCTVA, l'État n'est pas si mauvais, vous en conviendrez. Il est cependant, très clair que nous serons contraints. Mais cela procède aussi des choix politiques menés depuis des décennies par votre majorité à la tête de cette ville, et pour lesquels nous sommes en profond désaccord. Vous avez délaissé les entreprises. Vous n'avez pas voulu soutenir l'implantation d'entreprises sur notre territoire, même de façon modérée. Certes, nous bénéficions de commerces, ce que nous soutenons, mais ce n'est pas suffisant. Quand on voit que la CAHB nous versera seulement 204 k€ en compensation de l'ancienne taxe professionnelle alors que la ville de Bourg-la-Reine, qui est assez comparable à la nôtre, en percevra 1,4 M€, cela signifie qu'avec une politique passée plus ambitieuse, le budget ne reposerait pas à 70 % sur les ménages et que nous bénéficierions d'un million d'euros de plus par an sur notre budget. Nous n'allons pas réécrire l'histoire,

mais cette situation est aussi de votre fait. Il est clair qu'en étant dépendants à ce point des dotations de l'État, nous en payons aujourd'hui le prix collectivement.

Sur la forme, je ne vois pas de réelles propositions pour 2015, ce sont plutôt des évocations assez générales. Je vois encore moins d'orientations. Je me permets de comparer avec le débat d'orientations de la CAHB qui propose, pour chaque poste, des actions concrètes. Je vous inviterai à avoir un regard sur ce document, et peut-être pourrions-nous nous en inspirer collectivement.

Concernant le FPIC, il est normal de tenir compte du revenu moyen. Avec un revenu moyen supérieur à 2,6 fois la moyenne nationale, comme vous l'indiquez, nous avons sans doute des marges de manœuvre.

S'agissant des taux, je ne vais pas revenir sur un vieux débat. Les taux ont augmenté fortement en 2008, d'environ 8 à 10 %, juste après les élections municipales, mais je concède qu'ils sont depuis restés stables. Seules les bases ont été revalorisées, ce qui vous a tout de même permis de bénéficier de revenus supplémentaires.

En ce qui concerne l'accessibilité, dont vous n'avez pas parlé, mais qui figure dans le rapport, je vous renvoie à la question de M. Alaoui concernant le Point Info Mairie des Blagis qui n'est toujours pas réglée.

S'agissant du soutien aux familles scéennes, nous ne pouvons que vous féliciter de cette action, mais cette aide est-elle conditionnée aux ressources ? Certaines familles en ont plus besoin que d'autres, c'est une évidence.

Par rapport à votre démarche affirmée de développement durable, rappelons que vous avez diminué l'aide pour l'acquisition des vélos à assistance électrique dont vous vantez l'exemple, ce à quoi notre Groupe s'était opposé.

Sur le logement social, on note beaucoup d'autosatisfaction. Je dirai à nouveau merci à l'opération des Bas-Coudrais aux Blagis qui nous permet de dépasser le seuil de 20 % et d'éviter ainsi de payer des pénalités, mais il reste encore un taux faible de PLAI sur notre ville. Nous souhaiterions son augmentation.

Lorsque vous indiquez que le montant de financement de la Ville est compris entre 25 000 et 40 000 € par logement, il ne s'agit pas là d'une générosité

extraordinaire, comme vous le laissez entendre. C'est en fait dû à la base de calcul foncier qui est sans doute plus élevée que dans d'autres villes. Pourriez-vous nous indiquer de quel ordre sera la diminution des aides de l'État au CSCB dont vous parlez en page 7 de votre rapport ?

Pour conclure, je dirai que de bonnes choses sont faites. Tout n'est pas critiquable, mais notre temps d'intervention étant limité, nous allons à l'essentiel et aux points clivants. Mais pour l'essentiel, des actions sont à saluer. Des pistes d'économies existent. Je reviens comme d'habitude sur l'enfouissement des réseaux qui représente plusieurs centaines de milliers d'euros chaque année pour la Ville.

La situation est difficile, mais elle résulte aussi de vos choix. L'État a bon dos en la matière. Chacun doit faire des efforts et les Français en sont conscients. Nous savons que les collectivités territoriales représentent une grande partie de l'investissement dans notre pays, à 70 %, mais nous devons aussi faire attention. Nous prendrons acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires.

Je vous remercie.

Jean-Jacques CAMPAN

Deux remarques assez rapides, car il se fait tard. D'abord, une petite remarque de détail. Vous parlez de la stabilité des taux d'imposition depuis 2008, mais c'est en réalité depuis 2009. Comme cela vient d'être souligné, vous nous avez gratifiés en 2008 de 10 % d'augmentation.

Vous parlez d'un résultat comptable d'environ 1 M€ et d'une capacité d'autofinancement d'environ 2,4 M€. Encore cette année, la capacité d'autofinancement nette du remboursement des emprunts sera négative d'un peu moins de 1 M€. C'est un peu plus que l'année précédente.

Vous comparez la dette actuelle de 52 M€, à laquelle s'ajoutent les 3 M€ de ce que vous appelez le compte foncier, soit 55 M€, aux 56 M€ au 31 décembre 2008. Je ne suis pas sûr que l'on compare les mêmes choses.

Bref, avec une dette de 55 M€ et une capacité d'autofinancement de 2,4 M€, il faudra environ 23 ans pour éteindre la dette. Je vous concède que vous faites mieux qu'en 2006, puisqu'il fallait 95 ans pour rembourser la dette. Je me souviens d'ailleurs que la Chambre régionale des comptes avait pudiquement remplacé ce chiffre par un tiret. 23 ans, c'est beaucoup mieux,

mais cela reste tout de même bien au-delà des 7 ans préconisés par les chambres régionales des comptes.

Je m'étonne de ce montant de la dette malgré les désinvestissements que vous avez faits. Je cite pour exemple les 4 M€ à Bouygues pour le Carré dit Nature, les 4 M€ à Logica, boulevard Desgranges. On parle aujourd'hui de 6 M€. Je le répète depuis plusieurs années, mais n'y a-t-il pas moyen de faire des efforts de réduction de la dette ? Même si les taux d'intérêt sont pour l'instant très faibles, on peut très bien se retrouver d'une année sur l'autre avec 1,5 à 2,5 M€ d'intérêts supplémentaires, comme ce fut le cas il y a quelques années. J'insiste pour que l'on essaie de réduire le montant de la dette. C'est la meilleure garantie contre la remontée des taux.

Ce sont mes remarques principales par rapport à ce débat.

Hervé DOUCERON

Je constate que nous avons ce débat d'orientations budgétaires à l'époque où, l'année dernière, nous votions le budget primitif, mais le fait que nous étions alors en période électorale n'était certainement pas étranger à l'affaire.

L'année dernière, vous aviez inscrit dans le budget primitif une recette incertaine de 4 M€, qu'il a fallu annuler en fin d'année, ce qui a conduit à l'annulation de 1,8 M€ d'investissement et la prise d'un nouvel emprunt d'un peu plus de 2 M€. Allez-vous cette année, notamment du fait de la très grande incertitude qui pèse sur le PLU, inscrire la vente des Mouilleboeufs et de Jules Guesde pour 6 M€ conditionnée à l'obtention d'un permis de construire sur la base d'un PLU qui, j'en suis convaincu, n'existera plus avant la fin 2015 ?

Isabelle DRANCY

S'agissant du développement des entreprises, je ne suis pas certaine que Sceaux ait la capacité d'attirer des entreprises. Cela ne correspond pas à l'image que renvoie la ville, avec un RER en bout de ligne. Je prends pour exemple la rotation des entreprises qui sont installées dans le grand immeuble de bureaux à Robinson. C'est un point de vue personnel, mais je ne suis pas certaine que des entreprises auraient souhaité s'installer à Sceaux. Le choix a été fait de faire de Sceaux une ville résidentielle et de campus urbain avec beaucoup d'équipements publics, avec des universités et des

écoles de premier plan. Je ne crois pas que la ville en tant que telle aurait attiré des entreprises.

Il s'agit maintenant d'un débat qui est presque périmé. Nous ne percevons pas la cotisation foncière des entreprises, et plus le temps passe et plus ce sera lointain.

Chantal BRAULT

Je voudrais revenir sur les questions de solidarité, de partage et d'attention aux plus démunis. Une politique de quotient familial s'applique à Sceaux de manière extrêmement précise et sur de nombreux aspects de nos services publics. La redistribution existe donc bien. Nous y avons veillé et nous ne voudrions pas laisser penser le contraire. Tout cela fait partie des politiques que nous conduisons. La même qualité de service est offerte à toutes les familles. Il y a même des femmes qui ne travaillent pas, mais qui bénéficient d'une place en crèche pour chercher du travail et pouvoir subvenir à l'éducation de leurs enfants. Tout cela est très soigneusement étudié et je crois que cela transparaît dans de nombreux points évoqués dans ce rapport.

Jean-Philippe ALLARDI

Je voulais revenir sur la politique territoriale menée il y a 20 ans, et même auparavant, notamment sur la vocation de notre territoire. Lors de notre mandat, nous avons affiché une volonté forte de campus urbain. Cela représente 10 000 étudiants et 1 000 personnes qui travaillent autour de ces étudiants.

Malheureusement, dans notre pays, cela ne constitue pas un secteur de contribution alors que la Ville, par son engagement, contribue énormément au développement national des talents futurs. Nous sommes d'ailleurs à la croisée des talents, et ce n'est pas pour rien. J'aimerais que l'on soit un peu plus objectif sur les orientations prises par notre territoire, non pas seulement sur des aspects mercantiles, mais en considérant que ces étudiants sont des acteurs économiques importants.

Benjamin LANIER

J'espère que vous avez noté pendant la campagne les termes que nous avons utilisés. Nous préconisons justement de valoriser ce potentiel de 10 000 étudiants et apprenants dont vous parlez. Nous n'avons là aucune contradiction. Je pense que le débat n'est pas périmé.

La note de présentation fait porter toute la faute des contraintes budgétaires à l'État. L'État a sans doute sa responsabilité. Mais je fais remarquer qu'il s'agit également d'un choix politique fait par la majorité actuelle depuis des années qui a conduit à faire peser l'impôt uniquement sur les ménages, et à ne pas faire participer les entreprises. Mais je suis tout à fait d'accord avec le point de vue de M. Allardi.

Nous ne sommes pas avec un RER en bout de ligne. Nous avons sur notre ville presque 4 stations de RER, si l'on prend le parc de Sceaux et Bourg-la-Reine. Nous avons la proximité d'un aéroport international et nous sommes au croisement de nombreuses autoroutes. Nous sommes sur un territoire extrêmement privilégié avec Centrale, qui va malheureusement bientôt partir, mais avec laquelle des partenariats plus poussés auraient pu être menés. C'est un vrai point de désaccord que nous avons. Nous sommes tout à fait d'accord sur le fait que nous n'allons pas construire des usines à Sceaux, bien que nous ayons une chocolaterie. Mais nous avons quand même la possibilité sur notre ville de faire venir des entreprises. Je ne pense pas que ce soit un débat périmé.

Concernant l'intervention de M^{me} Brault, ne vous méprenez pas sur mes propos, je suis conscient du travail réalisé par la Ville et je ne le remets absolument pas en cause. Ma question était simple. En ce qui concerne le soutien aux familles scéennes et l'abattement de la taxe d'habitation, nous ne pouvons que nous féliciter de cette action, mais est-il conditionné aux ressources ? C'était une question.

Isabelle DRANCY

Il n'est pas conditionné aux ressources. Il s'agit d'un abattement forfaitaire calculé par les services de l'État.

Benjamin LANIER

C'est pourquoi je me permettais d'ajouter que certaines familles en ont peut-être plus besoin que d'autres, et non pas pour remettre en question la politique de la Ville.

Par rapport à cette mesure précise, peut-être pourrait-elle être adaptée en fonction des ressources. En tout cas, ne vous méprenez pas sur mes propos, nous sommes tout à fait d'accord, comme souvent.

Isabelle DRANCY

Juste pour préciser les choses. L'abattement de la taxe d'habitation correspond à un pourcentage calculé sur la valeur locative moyenne. Il n'est pas prévu qu'il soit soumis à condition de ressources. Ce ne serait pas légal.

M. le maire

Merci à tous pour vos interventions. Permettez-moi d'ajouter quelques mots.

Je ne serai pas très long, car nous avons publié un dossier dans le numéro de février de Sceaux magazine que tout le monde peut lire, accompagné d'une interview du président de l'AMF.

Ce matin même se tenait la réunion du bureau de l'AMF, qui se réunit toutes les six semaines. Ce bureau est composé de 36 maires de toutes tendances. Il a repris à l'unanimité des positions extrêmement fermes sur la question du sort réservé aux collectivités territoriales dans le plan global d'économies. Il ne s'agit donc pas d'un débat entre la gauche et la droite, mais d'une question entre l'État et les collectivités locales.

S'il y avait une autre majorité gouvernementale, en ce qui me concerne, je dirais exactement la même chose. C'est d'ailleurs ce que j'ai dit lorsque l'on a commencé à geler la progression des dotations. Et il ne s'agissait pas encore à l'époque de les diminuer. En l'occurrence, nous sommes face à une diminution qui est à peu près insoutenable sur les trois années à venir. Et les réactions des maires seront extrêmement vives sur ce sujet. Cette mesure imposée au Parlement est injuste, parce que l'État lui-même ne diminue pas ses dépenses. La seule économie que fait l'État dans la Loi de finances 2015 porte sur les dotations aux collectivités territoriales. J'estime par conséquent que le discours tenu par l'État est un discours malhonnête intellectuellement. C'est un discours qui ne correspond pas à l'effort partagé entre les différents acteurs publics.

J'ai remarqué avec intérêt que, dans le dernier rapport de la Cour des comptes, figurait un certain nombre de points intéressants, mais qu'en définitive les collectivités territoriales étaient un peu moins mises à l'index que par le passé. Je le note avec intérêt, car les jugements ont été trop souvent injustes à l'égard des élus locaux. Ceux-ci ne sont certainement pas aussi intéressants que la haute administration, mais il est clair qu'il y a un vrai désaccord de fond entre le niveau central et les territoires sur la méthode à

utiliser pour réduire les déficits. Cela se paiera, car les volumes d'investissement baisseront, ce qui ne sera pas profitable à la croissance.

Le deuxième point que je voulais souligner est le choix politique dont vous avez parlé. Nous sommes une ville de 20 000 habitants au milieu d'une agglomération de 8 millions d'habitants. Nous ne pouvons pas raisonner comme une ville de province entourée de quelques petites communes et éloignée de 30 ou 40 km d'une autre ville. Nous sommes un des éléments d'une agglomération importante dans laquelle se trouvent des fonctions de production, de résidence ou des fonctions nourricières. C'est la raison pour laquelle j'ai toujours été partisan d'une présence de notre Ville au sein de toutes les structures plus larges, comme des structures intercommunales, la Vallée scientifique de la Bièvre ou la Métropole, pour faire en sorte qu'une forme de solidarité s'exprime entre les territoires. Mais cette forme de solidarité ne doit pas être uniquement basée sur les communes dans lesquelles la population a un revenu supérieur à la moyenne. Il faut aussi que cette solidarité s'exprime par rapport aux territoires sur lesquels il y a de la production économique qui rapporte des ressources fiscales.

C'est d'ailleurs l'objectif que nous visions avec la mise en place de la communauté d'agglomération des Hauts de Bièvre. Il s'agissait de mutualiser les ressources venant de la fiscalité économique entre nos sept communes. C'est grâce à cela que nous avons pu rénover la piscine. Sans cela, nous n'aurions pas pu le faire. Et si nous l'avions fait, nous n'aurions pas pu lancer la réhabilitation de l'église ou du quartier Charaire.

D'un autre côté, la stratégie de la Ville ne peut pas s'abstraire de tout ce qui se fait autour d'elle. Ce n'est pas possible avec un foncier très peu disponible.

M. Lanier veut mettre en accusation les majorités municipales qui se sont succédé. Remontez jusqu'en 1959. Édouard Depreux n'a pas amené d'activités économiques sur la ville. Il n'y a pas eu non plus d'activités économiques sur la partie des Blagis située à Bagneux ou à Fontenay. Les décisions politiques de l'époque portaient sur la construction de logements. La responsabilité appartient à tous. Un des points forts de Sceaux, c'est que tout ceci s'est fait dans une certaine continuité. Nous revendiquons ce qui a été fait depuis la guerre à Sceaux comme étant partie prenante de notre passé et de la personnalité de la ville. Les Bas-Coudrais font partie de la personnalité de Sceaux. C'est une des très rares résidences construites dans les années 60 qui a su garder ses commerces de proximité. Je vous annonce

d'ailleurs que le primeur rouvrira prochainement. Cela fonctionne, parce que cette résidence est de qualité, et nous devons en remercier les élus de l'époque.

Vous avez évoqué le départ de l'école Centrale. On peut aussi évoquer le départ de la faculté de pharmacie. C'est dommage. Nous nous battons pour que Sceaux demeure un pôle universitaire important avec le maintien de la faculté Jean Monnet qui dépend de Paris Sud. On l'appelle maintenant la communauté universitaire de Paris Saclay, ce qui est fort désagréable, car cela évoque le territoire d'une ville. J'ai demandé qu'on l'appelle « communauté universitaire de Sceaux Paris », mais cela a été refusé. M. Lanier, si vous connaissez la ministre, vous pourriez peut-être lui en parler, car la ville compte 10 000 étudiants. C'est la richesse de Sceaux et nous voulons que cela le reste. Il y a peu d'entreprises, c'est ainsi. On ne peut pas faire autrement. La seule solution consiste à s'inscrire dans un mouvement intercommunal qui nous permet de mutualiser les ressources. C'est la stratégie que nous avons adoptée.

En revanche, il est vrai que l'activité économique n'est certainement plus la même qu'à l'époque d'Édouard Depreux. L'activité tertiaire ne nécessite plus autant de foncier. C'est pourquoi nous allons développer certaines initiatives qui permettront de faire en sorte que des gens continuent à travailler et à produire à Sceaux. Cela ne signifie pas pour autant qu'ils produiront énormément de taxes. Ce n'est d'ailleurs pas l'objectif premier. L'objectif est de permettre à notre pays d'élever le bonheur de vivre pour tous ses habitants.

Un point sur le financement de la Ville à la construction de logements sociaux familiaux.

Le chiffre donné par Isabelle Drancy est correct. Savez-vous combien donne l'État par logement ? 1 000 €. Les autres financements proviennent des villes, du Département, de la communauté d'agglomération et du 1 % logement. La Région ne donne rien, ses critères étant si compliqués que l'on ne parvient jamais à y répondre. L'État exige la construction de logements sociaux, mais ne contribue pas. Lorsqu'une ville de 20 000 habitants contribue à hauteur de 20 000 € par logement, j'estime qu'il s'agit là d'un effort important qui mérite d'être souligné.

Dernier point sur l'enfouissement des réseaux. Je connais votre position sur le caractère soi-disant luxueux de cette opération. Nous finançons une partie de ces travaux et nous en profitons pour rénover l'éclairage public. Nous

accélérons cet enfouissement, car une grande partie de ces travaux sur les réseaux électriques est financée par le biais d'une concession arrivant à échéance en 2019. Par ailleurs, la majorité que vous soutenez à l'Assemblée a voté le transfert de la compétence aujourd'hui exercée par un syndicat intercommunal à la Métropole. Nous accélérons donc l'effort en matière d'enfouissement des réseaux électriques et de rénovation de l'éclairage public, afin de profiter du financement relativement intéressant encore disponible à l'heure actuelle, et qui disparaîtra probablement en 2020. Il nous reste encore 5,3 km à enfouir. Nous avons récemment mené deux grosses opérations dans le quartier des Musiciens et sur le parc de Sceaux. Nous travaillons actuellement sur le quartier de Robinson. Tout ceci se poursuivra dans les trois ans à venir. Je ne pense pas qu'il s'agisse d'un investissement de luxe. Une bonne partie de ce que finance la Ville correspond plutôt à la rénovation de l'éclairage public faite en même temps que l'enfouissement des réseaux.

Voilà les réponses que je voulais vous apporter.

Peut-on délibérer sur la prise acte du débat ?

Hervé DOUCERON

Vous n'avez pas répondu à ma question.

M. le maire

Vous aurez la réponse à votre question le 26 mars.

Hervé DOUCERON

C'est la réponse que j'attendais.

M. le maire

Vous n'êtes donc pas déçu.

M. DOUCERON

C'est la transparence habituelle.

Othmane KHAOUA

Je voulais dire à M. Lanier que s'il avait assisté au Forum de l'économie sociale et solidaire organisé par la Ville de Sceaux le 22 novembre dernier, il aurait appris qu'un programme ambitieux de promotion de l'entrepreneuriat

social sur notre territoire existait. Ce programme est en particulier destiné à promouvoir l'entrepreneuriat des étudiants sur notre territoire. Je voulais vous rassurer, la ville de Sceaux innove encore en matière d'économie.

Benjamin LANIER

Je voulais juste dire qu'il ne fallait pas constamment tout mettre sur le dos de l'État. Ce sont aussi des choix politiques que je peux concevoir. Bourg-la-Reine est une ville comparable à Sceaux en termes de taille, de situation et de proximité par rapport à Paris, mais elle ne perçoit pas le même montant. Certes, nous avons pu réaliser un certain nombre d'installations, mais en termes financiers, la communauté d'agglomération n'est pas si équitable que cela.

J'ajoute que je suis très heureux du développement de l'économie sociale et solidaire à Sceaux et que nous le soutenons pleinement.

M. le maire

Bourg-la-Reine n'accueille pas d'étudiants. Et ce n'est pas non plus tout à fait le même urbanisme.

Nous passons au vote sur la prise acte du débat d'orientations budgétaires.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est approuvée à l'unanimité.

Taxe sur les friches commerciales

Isabelle DRANCY

Il est proposé d'instaurer une taxe sur les friches commerciales. La Loi de finances 2013 a modifié cette taxe annuelle. À compter des impositions au titre de 2014, la taxe est due au titre des biens qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises dès lors que cette vacance dure depuis plus de deux ans.

L'article 83 de la Loi de finances 2013 a majoré le taux d'imposition de 10 % la première année, de 15 % la deuxième année et de 20 % la troisième.

Cette taxe pour objet de taxer les biens commerciaux qui ne sont pas exploités, parce que l'on estime que cette vacance peut être générée pour faire monter les loyers et que cela est préjudiciable à la dynamique commerciale de la ville.

Même si le taux de vacance des commerces à Sceaux est très faible, on constate cependant, des hausses récurrentes et importantes des loyers pratiqués par les propriétaires sur les locaux commerciaux du centre-ville qui pourraient conduire à des vacances. La mise en place de la taxe sur les friches commerciales peut constituer un levier d'action pour protéger la diversité commerciale.

Benjamin LANIER

Nous soutiendrons cette initiative. Je voulais saluer l'action menée. Le taux de vacance reste effectivement faible à Sceaux, puisqu'il est de 4 % contre une moyenne sur les Hauts-de-Seine d'environ 14 %. Cette taxe nous semble donc particulièrement importante et nous la soutiendrons.

Jean-Jacques CAMPAN

Nous sommes tout à fait favorables à tout ce qui peut contribuer au maintien, voire à l'expansion des activités commerciales. Je me demande cependant, si cette taxe ne risque pas d'être contre-productive. Les propriétaires ne vont-ils pas avoir tendance à augmenter les loyers ?

Isabelle DRANCY

Il s'agit plutôt de fluidifier le marché, afin d'éviter que les propriétaires ne laissent vacant un local commercial tant qu'ils n'obtiennent pas le prix demandé. Jusqu'à présent, cette taxe n'était pas très opérationnelle. Elle n'était exigible qu'au bout de 5 ans de vacance.

Par ailleurs, les taux étant très faibles, elle ne permettait pas d'éviter la rétention des surfaces commerciales vides. C'est la raison pour laquelle nous ne l'avons pas instaurée. À présent que le champ d'application a été refondu et que les taux sont plus importants, nous pensons que cela permettra d'éviter des hausses de loyer et une durée de vacance importante.

Jean-Jacques CAMPAN

Je comprends et nous allons voter cette délibération, mais lorsque les locaux sont vacants, le propriétaire ne perçoit pas de loyer. Il a donc tout intérêt à louer à un taux plus faible.

M. le maire

Cela va développer son intérêt. C'est un peu comme la capacité à préempter les baux commerciaux. On ne souhaite pas vraiment l'utiliser. Il s'agit plutôt d'une délibération dissuasive. Nous ne souhaitons pas devoir l'appliquer. Je précise qu'à l'heure actuelle, cela ne concerne aucun local de Sceaux. Il n'existe pas de locaux vides depuis plus de deux ans.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est approuvée à l'unanimité.

Majoration de 20 % de la part communale de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale**Isabelle DRANCY**

La Loi de finances rectificative de 2014 permet aux communes de majorer de 20 % la part communale de la taxe d'habitation pour les logements meublés non affectés à l'habitation principale, soit la part due au titre des résidences secondaires.

L'objectif est de favoriser la mise sur le marché de logements peu occupés, notamment dans les zones tendues où existe un fort déséquilibre entre l'offre et la demande de logements.

Cette taxe est assise sur le montant de la taxe d'habitation due, la majoration ne pouvant être appliquée qu'à un taux de 20 %.

Toutefois, sur réclamation, un dégrèvement de la majoration s'applique :

- ü Si le logement est situé à proximité du lieu où les personnes exercent leur activité professionnelle lorsqu'elles sont contraintes de résider dans un lieu distinct de celui de leur habitation principale ;
- ü Si le logement constituait leur résidence principale avant que les personnes soient hébergées durablement dans une maison de retraite ou un établissement de soins de longue durée ;
- ü Si les personnes qui, pour une cause étrangère à leur volonté, ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale.

Il est donc proposé au conseil municipal d'appliquer à compter de 2015 une majoration de 20 % sur la part lui revenant d'une taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

Pour information, deux autres communes de la CAHB ont institué cette majoration : Bourg-la-Reine et Châtenay-Malabry.

Hervé DOUCERON

Si l'on comprend bien la logique de fluidifier et de remettre sur le marché des biens sur les zones tendues, je souhaite néanmoins savoir si une étude d'impact a été faite sur la ville. Combien de logements sont concernés ? Combien est-ce que cela rapporterait ? Qui décide de l'exonération, la Ville ou l'administration fiscale ?

Isabelle DRANCY

Le dégrèvement se fera sur la base d'une réclamation qui sera instruite pas les services de la DGFIP. La Ville ne décide pas du bien-fondé ou non de la majoration de 20 % de cette taxe.

En ce qui concerne l'aspect quantitatif, je crois que cela concerne environ 500 logements.

M. le maire

Il s'agit d'environ de 500 articles de rôle. Beaucoup sont des parkings considérés dans les rôles comme des résidences secondaires. Je pense d'ailleurs que beaucoup de propriétaires l'ignorent, car il s'agit parfois de parkings accolés au logement principal. Ce sera l'occasion de faire du nettoyage dans les rôles. En réalité, cela concerne environ 200 à 250 logements.

Le produit global est de l'ordre de 80 000 euros. Mais je pense que cette délibération poussera un certain nombre de contribuables à modifier le statut de leur résidence.

Benjamin LANIER

Je vous félicite pour cette délibération, puisque le Groupe UMP a voté contre à Paris. C'est une très bonne initiative. Bravo !

M. le maire

Nous sommes le groupe Vivre à Sceaux.

Benjamin LANIER

Vous avez tout de même des étiquettes politiques. Ne les gomez pas. Je sais que vous aimez le faire, mais vous les avez quand même.

Je voulais savoir à quoi correspondait le point n° 3 :« Si les personnes qui, pour une cause étrangère leur volonté, ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale ».

Isabelle DRANCY

L'instruction n'est pas encore parue. Il est encore trop tôt pour connaître le détail des modalités d'application. On peut imaginer qu'il s'agit d'une personne qui loue un appartement, parce qu'elle fait des travaux dans sa résidence principale d'une telle importance qu'elle ne peut pas y loger.

Florence PRESSON

Juste un détail, mais qui a son importance. On entend constamment parler de l'UMP et de l'UDI, mais je pense nécessaire de rappeler que le conseil municipal est composé d'un tiers d'élus sans étiquette et qu'ils sont tout aussi importants.

M. le maire

C'est la raison pour laquelle nous avons nommé notre groupe Vivre à Sceaux. Nous partageons tous le même intérêt pour Sceaux.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

XIII- QUESTIONS DIVERSES

Pas de questions diverses.

XIV- COMMUNICATIONS DU MAIRE

Pas de communications du maire.

XV- DÉCISIONS DE M. LE MAIRE

Le relevé de décisions figure au dossier.

XVI- QUESTIONS ORALES

Question orale de Sophie GANNE-MOISON

Sophie GANNE-MOISON

M. le maire, un grand nombre de familles ne comprend pas l'augmentation des tarifs de la pause méridienne. Votre courrier du 26 décembre, ainsi que l'encart dans le journal de Sceaux semblent être passés inaperçus pour quelque huit cents familles qui se retrouvent devant le fait accompli, si elles ne se mettent en règle rapidement.

En dehors du fait d'avoir voté contre cette augmentation, comme l'ensemble des élus socialistes de la Ville, la justification seule de la baisse des subventions de l'État n'est pas acceptable.

Pouvez-vous revoir vos différentes dotations, afin de trouver une solution et ramener la participation des parents à ce qu'elle était auparavant ?

M. le maire

Merci Madame Ganne-Moison.

Je regrette que huit cents familles ne lisent ni les courriers de la mairie ni le magazine municipal. Cela pose un problème. On nous reproche de ne pas tenir les Scéens informés, Dieu sait pourtant que nous envoyons beaucoup d'informations.

Cette question a été évoquée lors de la réunion du conseil consultatif de la vie scolaire et du conseil des familles qui s'est tenue le 9 février, à laquelle vous étiez d'ailleurs présente.

Les familles concernées par la pause méridienne ont été destinataires d'un courrier qui leur a été adressé suite à la décision adoptée par le conseil municipal en décembre dernier sur les tarifs. Vous me faites part de votre point de vue selon lequel l'augmentation de ces tarifs ne peut se justifier uniquement par la baisse des dotations de l'État.

Ainsi que nous l'avons évoqué lors du débat d'orientations budgétaires, la baisse des dotations de l'État et les prélèvements pour la péréquation représentent environ 800 000 €. La recette supplémentaire apportée par l'augmentation, pour une partie limitée des familles, et notamment les plus aisées, de la pause méridienne est de l'ordre de 100 000 €. Je rappelle que

cette augmentation a consisté à prolonger la courbe de participation au-delà du quotient familial de 1 100 €, avec un plafonnement pour les quotients familiaux supérieurs à 1 800 €. Le tarif maximum est de 8,64 € pour la pause méridienne. Le prix de revient de cette pause méridienne est de l'ordre de 10,38 €. Cela comprend le coût du repas et surtout le coût de l'encadrement par les personnels de service et d'animation pendant deux heures. Il y a quelques années, cette pause méridienne durait seulement une heure et demie. Elle est passée à deux heures dans deux groupes scolaires sur quatre sans augmentation des tarifs. D'autres augmentations de tarifs sont prévues ainsi que des diminutions de dépenses pour aboutir à l'objectif de maintenir un maximum de niveau de service sans augmenter la pression fiscale générale.

Nous avons envoyé au début de ce mois un nouveau courriel à toutes les familles concernées dont nous avons l'adresse mail pour les inciter à nouveau à venir faire calculer leur quotient familial. Il va de soi que si des familles le font à réception de la facture, nous procéderons à une régularisation, mais il faudrait tout de même qu'elles soient un peu plus proactives.

Je rappelle que l'organisation de la pause méridienne dans les écoles coûte 1,8 M€. C'est la prestation la plus lourde organisée par la Ville. La tarification permet de facturer à peine la moitié du coût global. C'est une organisation très lourde pour la Ville, d'autant plus que la fréquentation de cette pause méridienne augmente en permanence.

Sophie GANNE-MOISON

Je ne souhaite pas relancer le débat, mais comprenez bien une chose... Mes enfants ne sont plus à l'école primaire, mais aujourd'hui, en tant que mère de famille à Sceaux, j'accepterais peut-être une augmentation des tarifs si la qualité des repas servis à mes enfants était meilleure. C'est la qualité de la prestation qui pourrait justifier cette augmentation. Mais 8,32 €, c'est très cher pour ce qu'ils ont dans l'assiette, indépendamment des frais dont vous avez parlé.

M. le maire

Le coût global de la pause méridienne est de 10,38 €. Le repas ne représente que 3,08 €. Le reste représente les frais de personnel. L'encadrement de cette pause méridienne mobilise énormément de monde. Nous organisons par ailleurs des animations qui ne font pas l'objet de frais

supplémentaires, et le coût de ces animations est de 0,70 €. Les frais concernent avant tout le personnel et non pas le repas en lui-même.

Vous avez précisé que vos enfants n'étaient plus à l'école primaire. C'est ce que j'ai dit aux familles. Notre politique familiale consiste à ne pas augmenter le taux d'impôt et à maintenir les abattements. Vos enfants n'étant plus à l'école primaire, vous n'aurez pas à subir cette augmentation du tarif de la pause méridienne. La famille, qui est aujourd'hui concernée par cette augmentation, ne le sera plus dans quelques années, mais elle bénéficiera toujours des abattements et du gel des taux d'imposition.

Question orale de Jean-Jacques CAMPAN

Jean-Jacques CAMPAN

Pour ce qui nous concerne, nous n'avons pas demandé de débat en début de séance, par conséquent, nous ne demanderons pas de débat en cours.

La question porte sur la sécurité.

Vous avez déclaré dans la presse après les événements récents ne pas vouloir être un shérif et armer les policiers municipaux. Cependant, au-delà de l'actualité dramatique, l'insécurité devient un problème de plus en plus aigu à Sceaux vu le nombre de cambriolages, les agressions, et même maintenant les séquestrations avec arme. Et je dirais même que nous sommes particulièrement bien placés, à la Voix des Scéens, sur ce malheureux sujet.

Il s'agit d'un problème de santé publique qui est prioritaire étant donné les traumatismes des victimes. Il concerne en premier lieu la police nationale, mais une présence accrue des policiers municipaux dans les quartiers pourrait jouer un rôle majeur de prévention et de protection.

Avez-vous augmenté le nombre des policiers municipaux depuis votre réélection ?

Quelle est la définition de leur poste et quelles sont les tâches précises qu'ils doivent effectuer ?

Favorisez-vous l'ilotage dans les quartiers ?

Est-ce que le rôle de la police municipale a changé depuis le plan Vigipirate ?

Pour protéger les policiers avez-vous pris des mesures nouvelles ? Et lesquelles (nouveaux équipements, formation...) ?

Ne serait-il pas urgent de créer une commission municipale de sécurité qui se tiendrait au courant des actes de délinquance à Sceaux, en informerait les Scéens pour les mettre en garde et rechercherait activement des remèdes en amont comme en aval ?

M. le maire

Merci Monsieur Campan.

Je tiens à souligner qu'au-delà de certains faits ponctuels, certes fort regrettables, et les victimes ont naturellement toute notre sympathie, la situation en matière de délinquance sur notre territoire est considérée comme maîtrisée par le procureur de la République, ainsi que son adjoint l'exprimait lors de la dernière réunion du conseil local de prévention de la délinquance qui s'est tenue le 11 décembre dernier.

Le sous-préfet qui représentait le préfet des Hauts-de-Seine avait, pour sa part, également souligné la qualité des résultats obtenus par les services de police nationale dans la lutte contre la délinquance.

Ainsi que vous l'évoquez dans votre question, les rôles de la police nationale et de la police municipale sont différents. La police municipale n'a pas vocation à suppléer la police nationale et encore moins à pallier d'éventuels désengagements des services de l'État.

Le rôle des agents de police municipale est essentiel pour la gestion du stationnement, la traversée des enfants aux abords des écoles, l'encadrement d'événements organisés par la Ville, l'application des arrêtés municipaux, ou encore les opérations « Tranquillité vacances » par exemple. Ce sont d'ailleurs des opérations qui peuvent s'apparenter à de l'ilotage.

Leur présence sur le territoire à l'occasion de l'exercice de leurs différentes missions joue un rôle de prévention important dans les différents quartiers de la ville.

La réalisation des missions incombant à la police municipale n'a pas justifié un renforcement des effectifs de ce service au cours des dernières années. Les moyens dont sont dotés les agents de police municipale sont liés aux missions qui leur sont confiées. En liaison, le cas échéant, avec des problèmes particuliers auxquels ils sont confrontés, certains maires ont fait le choix de confier des missions renforcées à leur police municipale. Les agents sont alors parfois armés, et dans ce cas, la question des moyens de protection se pose.

J'appelle votre attention sur le fait que la formation dont bénéficient les agents de police municipale n'est pas du même type que celle des agents de police nationale. Je souhaite, pour ma part, rester très prudent quant à de tels développements.

La position que j'ai adoptée en ce qui concerne la police municipale est, à cet égard, tout à fait cohérente et s'appuie sur une collaboration étroite de la Ville avec la police nationale.

En ce qui concerne votre proposition de créer une commission municipale de sécurité, je vous rappelle que les informations relatives à la délinquance émanent exclusivement des services de police nationale. La communication relative à ces données ne peut donc être envisagée qu'à l'initiative et sous contrôle des services concernés. C'est pourquoi la présentation et l'analyse des données s'effectuent exclusivement au sein du Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance qui constitue l'instance d'échanges et de partenariat dans laquelle sont débattues les actions qu'il apparaît opportun de mener en réponse aux phénomènes observés. Ce conseil se réunit très régulièrement, tous les 6 mois, généralement en juin et en décembre. Le procureur de la République, le préfet et le Directeur départemental des polices urbaines considèrent que nous sommes un des conseils locaux qui fonctionnent le mieux.

Question orale d'Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

M. le maire, je souhaiterais que vous apportiez au conseil municipal l'état d'avancement sur des sujets qui n'ont pas été, à l'heure où je pose cette question, suivis d'effet.

Questions-réponses posées et données lors du conseil municipal du 19 juin 2014, soit il y a plus de 6 mois.

Lors de la visite du nouveau point Info Mairie aux Blagis, une personne à mobilité réduite nous a interpellés sur le fait qu'aucune rampe d'accès n'avait été prévue. Ceci n'est pas conforme aux règles d'accessibilité des lieux publics, ce qui est bien étrange pour un tout nouveau local.

Avez-vous eu connaissance de ce dysfonctionnement ? Si oui, quand comptez-vous y remédier ?

Votre réponse était la suivante : « En ce qui concerne l'accessibilité au local des Blagis, la configuration des lieux n'a pas permis d'aménager une rampe d'accès qui aurait constitué un obstacle sur l'espace public.

Cependant, des adaptations sont susceptibles d'être apportées si des solutions satisfaisantes sont trouvées par un système spécifique, comme il en existe dans certains commerces ».

Le deuxième sujet resté sans réponse concerne le parking Albert 1^{er}.

Vos maires adjoints nous ont informés que le parking Albert 1^{er} accueillera la construction d'une nouvelle crèche en lieu et place de celle de la rue du Lycée, mais aussi de nouveaux logements.

Ne serait-il pas adéquat et opportun de prévoir aussi l'accueil d'une pépinière d'entreprises étant donné la proximité de ce parking avec l'EPF et le RER ?

Votre réponse était la suivante : « En revanche, l'idée d'une pépinière d'entreprises ou d'un lieu dans lequel des entreprises pourraient être accueillies est à l'étude. Des initiatives pourraient vous être prochainement proposées ».

Je vous remercie donc de nous donner l'état d'avancement de vos réflexions, actions ou plans d'action entrepris 6 mois après que les questions ont été posées.

M. le maire

Je vois que vous suivez les dossiers. Mais vous posez deux questions alors que l'on ne peut poser qu'une seule question orale.

S'agissant de l'accessibilité au local AIM Blagis, comme je l'ai exposé en Comité Ville pour tous, plusieurs solutions sont à l'étude. On s'oriente probablement vers la mise en place d'un dispositif amovible, comme il en existe dans certains commerces. Il faut obtenir pour cela l'autorisation de Hauts-de-Seine Habitat, propriétaire des lieux. Les démarches sont en cours. Je pense que ce dispositif pourra être mis en place dans quelques mois.

En ce qui concerne les initiatives de nature à favoriser la création d'activités, je vous confirme que des réflexions sont en cours. Si vous lisez attentivement Sceaux magazine ou si vous avez lu la liste des décisions du maire qui vous a été communiquée, vous avez dû voir que nous travaillons à accompagner l'association Sceaux Smart, qui est complètement dans cette logique.

Je crois que vous avez pu apprécier ce qui est en train de se faire, avec un engagement fort d'un certain nombre de Scéens et le soutien de la Ville qui met à leur disposition un lieu. Tout cela n'est pas finalisé, car l'association est en attente d'un certain nombre de financeurs, mais c'est là un exemple de ce qu'il est possible de faire et de ce qui se fera très rapidement.

Question orale d'Hervé DOUCERON

Hervé DOUCERON

M. le maire, dans la campagne de communication que vous avez faite, suite à la décision de la cour administrative d'appel de Versailles qui a annulé le PLU, vous avez estimé qu'il y avait une remise en question du réaménagement du pôle de transport de Robinson et des conséquences sur le maintien et le fonctionnement du RER B. Vous en avez ainsi rajouté beaucoup aux menaces supposées.

Pouvez-vous nous préciser en quoi le POS empêcherait le réaménagement du pôle de transport et en quoi le POS, maintenant en vigueur, affecterait le maintien et le fonctionnement du RER B ?

M. le maire

Je vous remercie Monsieur Douceron de cette question qui me permet d'apporter des éléments concrets au débat que nous avons eu sur le PLU.

Je vous confirme que le réaménagement du pôle de transport, tel qu'il est envisagé après dix ans de travail, de réflexions et de négociations avec les acteurs concernés, la Région, le STIF, la RATP le Département, voire les villes voisines, serait totalement impossible dans le cadre du POS.

Selon le POS, le terrain identifié pour la gare routière est classé en zone UM. Dans cette zone ne sont admises que les installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire. Or, il s'agit en l'occurrence de réaliser une gare routière.

Le PLU, dans sa version de 2012, a pris en compte les réflexions en cours sur la création d'une gare routière. Le terrain a ainsi été déclassé en zone UPA, dont le règlement admet les « installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif affectées au transport public ». Le POS limitait donc à la seule activité ferroviaire les constructions autorisées alors que le PLU ouvrait cette possibilité au transport public.

Je vous confirme par ailleurs qu'en l'absence de PLU, le maintien et le fonctionnement du RER B ne serait pas garanti, en tout cas pour cette branche du RER B. Le secteur de la gare de Robinson a en effet été identifié dans le cadre du SDRIF comme devant donner lieu à la construction de logements. Le STIF envisage de mobiliser des financements sur ce pôle du fait même de sa situation stratégique au titre du SDRIF, et donc au titre du développement urbain prévu à proximité immédiate.

Quant aux financements mobilisables par la RATP pour l'amélioration des infrastructures et le fonctionnement du réseau, et notamment l'aménagement de la gare routière, ils seront issus en partie de la vente de terrains situés sur ce site.

J'ajoute que, dans le cadre du schéma directeur du RER B, les actions identifiées pour Robinson, par exemple la désaturation de l'accès ouest, seront envisagées complémentirement aux réflexions sur le pôle Robinson et sur le projet des Quatre-Chemins.

Comme c'est le cas dans les gares du Grand Paris, cette opération de rénovation du pôle de transport multi-modal de Robinson a été pensée en lien étroit avec l'aménagement urbain. Or, l'aménagement urbain n'est pas possible dans le cadre du POS.

Question orale de Claude DEBON

Claude DEBON

C'est une question qui concerne le fonctionnement de la conciergerie numérique.

La plate-forme de vente en ligne « Sceaux-shopping.com » est en œuvre depuis plusieurs mois.

Parmi les 32 commerçants qui présentent une offre sur le site, combien en bénéficient réellement ?

Combien de passes Cityssimo ont été délivrés en 2014 ?

Combien de commandes sont passées par ce canal en moyenne par jour et par mois ?

M. le maire

Avec le concours de la Chambre de commerce et de l'industrie, la Ville a accompagné l'Union des commerçants et artisans pour la mise en place d'une

plate-forme de vente en ligne. Cet outil a été reconnu pour son caractère innovant et a vocation à évoluer, afin de développer l'offre de services en direction des clients.

La Ville assure la promotion de cette plate-forme en termes de communication, car celle-ci contribue au dynamisme de ses commerces et à son rayonnement, mais la gestion de la plate-forme elle-même relève de l'Union des commerçants et artisans de Sceaux.

S'agissant des éléments de bilan, je vous invite à vous adresser à l'UCAS si vous souhaitez des précisions. Nous avons initié et accompagné le projet. Nous avons financé en partie la mise en place de la plate-forme, mais cet outil appartient désormais aux commerçants. C'est à eux d'en dresser le bilan. La Ville n'est plus partie prenante.

Question orale de Benjamin LANIER

Benjamin LANIER

Le 29 septembre dernier, un incendie ravageait en partie l'atelier de Patrick Roger, chocolatier de notre Ville.

Suite à cet événement, vous nous avez assuré, ainsi que les adjoints compétents, que vous feriez le nécessaire pour permettre à Patrick Roger de reprendre son activité au plus vite, à quelques semaines de la période de Noël.

Rappelons que l'entreprise emploie aujourd'hui 70 personnes dont une vingtaine travaille quotidiennement à Sceaux et que la surface de son atelier est passée de 2 400 m² à 400 m² suite à cet incendie.

La société Patrick Roger est une entreprise de renom international. Une expansion en Asie est en cours et nous pouvons nous féliciter que toute la production reste à Sceaux, en tout cas aujourd'hui.

Cela représenterait des emplois et des retombées supplémentaires pour notre Ville, pour nos commerces et le tourisme scén.

J'ai pris connaissance des divers échanges que vous avez pu avoir avec M. Roger, et notamment de votre courrier du 18 décembre dernier saisissant le procureur de la République et du procès-verbal d'infraction du 2 décembre faisant encourir à Patrick Roger 75 000 € d'amende et 3 mois d'emprisonnement avec sursis suite à l'installation d'une structure modulaire provisoire lui permettant de poursuivre son activité.

Je ne me prononcerai pas sur le fond du dossier, car le conseil municipal n'est pas compétent en la matière. Je ne doute pas d'ailleurs de votre volonté, partagée par notre Groupe également, de respecter la législation et les contraintes réglementaires en vigueur. M. Patrick Roger s'inscrit aussi pleinement dans cette démarche.

Le PLU étant suspendu à l'écriture de ces lignes, votre réponse n'en sera que moins aisée. Cependant, le maire est ou était autorisé à prendre des arrêtés permettant ou non l'établissement de ces structures.

Le conseil municipal du 18 décembre 2014 aurait même pu proposer une modification du PLU, comme cela a été le cas pour le projet des Quatre-Chemins, si une décision politique de votre part s'était exprimée et si cela s'était avéré nécessaire.

Nous pouvons saluer le caractère soigné des installations modulaires choisies par Patrick Roger et sa volonté constante d'intégrer l'entreprise et son bâtiment de manière harmonieuse dans le paysage urbain malgré les épreuves, et de plus, dans une démarche éco responsable.

Ma question est donc simple. Avez-vous la volonté de donner les moyens à Patrick Roger de continuer son activité à Sceaux en prenant les arrêtés nécessaires ou préférez-vous vous engager dans une bataille juridique qui pourrait voir à un terme plus ou moins court le départ des chocolats Patrick Roger ?

Nous reconnaissons le travail réalisé au niveau du maintien des commerces dans notre ville par votre majorité, et aussi de façon exemplaire par les services de la Ville, mais nous espérons que vous mettrez la même énergie à conserver cette belle entreprise sur notre territoire.

Nous regretterions que, par manque d'ambition politique en matière économique, nous ne puissions garder à Sceaux le meilleur chocolatier de France qui symbolise aussi l'image de notre Ville.

Je vous remercie par avance de votre réponse.

M. le maire

Merci de votre question qui me donne l'occasion de faire le point sur ce dossier important et complexe. Vous comprendrez néanmoins qu'un certain nombre de choses ne peuvent pas être dites, compte tenu du contexte.

Je veux d'abord vous rappeler que la volonté de la Ville et de la majorité municipale à accompagner et à soutenir cette entreprise a été constante. J'ai moi-même pris l'initiative, il y a quelques années, de rapprocher Patrick Roger du propriétaire des locaux dans lesquels il était installé et qui ont fait l'objet de cet incendie. Je l'ai en quelque sorte convaincu de prendre ces locaux qu'il trouvait trop importants à l'époque. Je pense que nous n'avons donc pas de reproches à recevoir sur cette volonté.

Suite au sinistre que vous évoquez, la Ville s'est attachée à lui proposer des solutions opérationnelles en vue de l'aider à poursuivre son activité à une période de l'année particulièrement importante dans son secteur d'activité. Je crois que le concours de la Ville a été particulièrement important.

Mais la réalisation des travaux nécessaires à la poursuite de son activité, sur le site principal de l'entreprise, s'est heurté un certain nombre de recours de riverains à différents titres. Ces recours ont été à la fois gracieux, mais aussi contentieux. C'est la raison pour laquelle la situation est devenue assez complexe. Aussi vigilante que la Ville soit aux enjeux de garder à Sceaux cette belle entreprise, je me dois de veiller au respect des règles de procédure applicables à tous, en droite ligne avec le souci que vous avez exprimé lors de la délibération sur le PLU. C'est pourquoi, lorsque les règles de procédure sont enfreintes, ainsi que le prévoient les articles L481 et suivants du Code de l'urbanisme, des constats sont dressés et transmis au ministère public et les personnes concernées sont informées des sanctions maximales encourues. Il s'agit là d'obligations s'imposant à la Ville et l'expression utilisée dans le courrier adressé à Patrick Roger est utilisée très couramment dans les courriers que j'adresse à un certain nombre de pétitionnaires d'autorisation de construire qui ne respectent pas le permis de construire qui leur a été accordé. Ce sont des mentions obligatoires, c'est ainsi. Il faut distinguer ce qui relève de la volonté politique et ce qui relève du formalisme nécessaire à ce type de situation et fixé par les textes.

Patrick Roger a été invité à produire les précisions et documents nécessaires à la délivrance des autorisations afférentes aux installations concernées. Ces éléments permettront de poursuivre l'instruction des demandes présentées. Malheureusement, il ne les a pas encore présentés. Cela fait maintenant plusieurs mois. Je suis préoccupé par la situation et je m'en suis ouvert à ses avocats et son architecte.

Je vous remercie de souligner que la Ville mène une action déterminée pour préserver la qualité et la diversité de ses commerces dans les différents

quartiers. L'évolution du contexte sur le plan économique et foncier ces dernières années a révélé la nécessité d'une attention particulière en matière d'artisanat. Cette problématique a d'ores et déjà été intégrée dans la réflexion relative au secteur des Quatre-Chemins.

La révision du PLU que nous avons décidée en début de séance et qui se déroulera sur une période approximative de 18 mois, qui pourrait être portée à 27 mois, permettra d'ouvrir une réflexion sur ce thème. L'enquête qui se tiendra dans le cadre de cette révision permettra d'entendre ce que les Scéens souhaiteront exprimer à ce sujet et d'adapter, le cas échéant, les dispositions du PLU.

Actuellement, les activités de nature artisanale ne sont pas permises sur la zone sur laquelle se trouve l'entreprise. Tant qu'elles ont lieu dans des bâtiments existants, cela ne pose pas de problème. Dès lors qu'il y a de nouveaux bâtiments, les choses sont beaucoup plus compliquées.

Ces dispositions du PLU modifié seront ensuite mises en œuvre dans le respect des droits de chacun.

Je suis étonné de votre question et du fait que vous disiez qu'il aurait suffi d'une délibération le 18 décembre dernier pour proposer une telle modification. Nous sommes véritablement sur un processus de révision, parce que cela touche à l'équilibre général du PLU. Cela ne peut passer que par une révision qui prendra un certain temps. Dès lors, la situation est juridiquement complexe. Nous travaillons à trouver une solution.

Mes chers collègues, je vous remercie de cette longue séance et vous dis à bientôt.

La séance du conseil municipal est levée à 23 h 44.