

VILLE DE SCEAUX

CONSEIL MUNICIPAL

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE

3 novembre 2016

Adopté à l'unanimité lors de la séance du conseil municipal du 15 décembre 2016

Sommaire

I- OUVERTURE DE LA SÉANCE	3
II- DESIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE	3
III- APPEL ET VÉRIFICATION DU QUORUM	3
IV- APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2016	4
V- HABITAT	4
Structuration des outils de la Ville en matière d’habitat : modification des statuts de la SEMASCEAUX, création de postes.....	4
VI- AMENAGEMENT – URBANISME	13
Acquisition de la propriété appartenant au département des Hauts-de-Seine située 110 rue Houdan (dite le château de l’Amiral).	13
VII- AFFAIRES FINANCIERES	18
Approbation du contrat de développement à intervenir avec le département des Hauts-de-Seine pour le financement de projets d’investissement et de fonctionnement.	18
Candidature de la Ville pour expérimenter la certification des comptes.....	23
VIII- QUESTIONS DIVERSES	25
IX- COMMUNICATIONS DU MAIRE	25
X- DECISIONS DU MAIRE	26
XI- QUESTIONS ORALES	28
Question orale de Claude Debon.....	28

I- OUVERTURE DE LA SÉANCE

La séance du conseil municipal est ouverte à 21 h 04 sous la présidence de Philippe Laurent.

M. le maire

Mes chers collègues, nous allons ouvrir la séance de ce conseil à une heure un peu particulière, quoique lorsque j'étais jeune élu, nous nous réunissions à 21 h...

II- DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

M. le maire

Je demande à Timothé Lefebvre de bien vouloir procéder à l'appel.

III- APPEL ET VÉRIFICATION DU QUORUM

Thibault HENNION

Sont présentes les personnes suivantes :

- ✓ 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
- ✓ Jean-Pierre Riotton
- ✓ Sakina Bohu
- ✓ Thibault Hennion
- ✓ Timothé Lefebvre
- ✓ Catherine Arnould
- ✓ Benjamin Lanier
- ✓ Hachem Alaoui-Benhachem
- ✓ Jean-Jacques Campan
- ✓ Claude Debon

- ✓ Dominique Daugeras
- ✓ Christian Lancrenon

Sont excusées ou en retard les personnes suivantes :

- ✓ Bruno Philippe, excusé, a donné pouvoir à Philippe Laurent
- ✓ Claire Vigneron, en retard, arrive à 21h10
- ✓ Liza Magri, en retard, arrive à 21h10
- ✓ Thierry Legros, absent
- ✓ Pauline Schmidt, excusée, a donné pouvoir à Thibault Hennion
- ✓ Xavier Tamby, absent
- ✓ Othmane Khaoua, en retard, arrive à 21h10
- ✓ Catherine Lequeux, en retard, arrive à 21h12
- ✓ Claire Beillard-Boudada, excusée, a donné pouvoir à Monique Pourcelot
- ✓ Sophie Ganne-Moison, excusée, a donné pouvoir à Benjamin Lanier

M. le maire

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

IV- APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2016

M. le maire

Nous passons maintenant à l'approbation du procès-verbal de la séance du 29 septembre 2016.

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 29 septembre 2016 est adopté à l'unanimité.

V- HABITAT

Structuration des outils de la Ville en matière d'habitat : modification des statuts de la SEMASCEAUX, création de postes.

M. le maire

La restructuration des outils de la Ville en matière d'habitat nous conduit à soumettre à l'approbation du conseil municipal la modification des statuts de la SEMASCEAUX ainsi que la création de postes.

Il s'agit de la première délibération que nous prenons dans le cadre de cette restructuration. J'avais évoqué la question au cours d'une communication au mois de septembre dernier.

Nous disposons à Sceaux de deux outils en matière d'aménagement et de logements :

✓ Sceaux Habitat, office public de l'habitat gérant un patrimoine d'environ 1 000 logements, d'une part,

✓ La SEMA Sceaux, société d'économie mixte propriétaire d'un peu plus d'une centaine de logements, gérés par Sceaux Habitat par convention, d'autre part.

La Ville possède 60 % des actions de la SEMA Sceaux, Sceaux Habitat 20 %, la Caisse des Dépôts et consignations 20 %.

La loi NOTRe, qui a mis en place la Métropole du Grand Paris et les établissements publics de territoire, prévoit le rattachement des offices publics de l'habitat, non plus aux communes, mais à l'établissement public de territoire, au plus tard le 31 décembre 2017.

Nous avons pour objectif une gestion de proximité efficace et réactive, et nous souhaitons également poursuivre la réalisation de nouveaux logements comme nous venons de le faire rue des Clos Saint-Marcel avec 6 logements achetés en VEFA au promoteur PIERRE ÉTOILE qui a livré au total une vingtaine de logements. Les 6 logements seront prochainement occupés par des familles après décision de la commission d'attribution de Sceaux Habitat.

Nous voulons pouvoir poursuivre de telles opérations qui ne peuvent pas être réalisées par de grosses structures qui ne connaissent ni la ville ni les opportunités présentes sur le territoire communal.

Je citerai un autre exemple avec la réalisation des 4 logements situés au-dessus de La Poste. Sans une intervention forte de la Ville, à la fois sur le plan financier, mais aussi sur le plan des procédures, nous n'aurions pas pu monter cette opération. Il nous a fallu sept à huit ans pour conclure cette opération. Il est évident qu'il est nécessaire d'avoir un opérateur de très grande proximité pour mener à bien de tels dossiers.

Nous avons donc étudié la possibilité de garder des structures ancrées sur le territoire communal par le regroupement de Sceaux Habitat avec la SEMA Sceaux.

La Ville de Bourg-la-Reine qui dispose également d'un OPH communal gérant 600 logements, ayant eu connaissance de ce projet, a demandé à rejoindre l'opération. Nous passerions ainsi de 3 acteurs du logement, les 2 OPH et la SEMA, à un seul opérateur.

Les conseils d'administration de Sceaux Habitat et de la SEMA Sceaux se sont réunis le 7 juillet dernier et ont décidé d'entériner ce projet ainsi que les modalités principales du rapprochement entre la SEMA Sceaux, Sceaux Habitat et l'OPH de Bourg-la-Reine.

De son côté, l'OPH de Bourg-la-Reine a fait de même.

Les patrimoines respectifs de Sceaux Habitat et de l'OPH de Bourg-la-Reine ont été évalués respectivement à 39 439 000 € et 15 971 000 €, payables par la reprise des emprunts et l'inscription d'une dette au nom de la SEMA Sceaux ; l'apurement de cette dette devra intervenir dans les 24 mois de la cession, sous conditions suspensives de la décision de dissolution des OPH par les villes de Sceaux et de Bourg-la-Reine et de l'accord du représentant de l'État dans le cadre des dispositions du code de la construction et de l'habitation.

Le représentant de l'État dans le département a été sollicité pour avis sur cette opération par courrier du 19 juillet 2016. La réponse devrait nous parvenir très prochainement.

Dans la perspective de cette opération, il est proposé au conseil municipal d'approuver les statuts actualisés de la SEM. La mise en œuvre du transfert s'accompagnera d'une augmentation du capital de la société et probablement d'un changement de nom, qui donneront lieu à une nouvelle modification des statuts qui sera proposée au vote du conseil municipal courant 2017.

La SEMA Sceaux achètera les patrimoines au prix indiqué. Cet achat sera financé par la reprise des emprunts restant dus par les offices et par le versement par les deux communes des bonis de liquidation qui seront affectés par délibération des offices publics de l'habitat à leur commune de rattachement.

Les communes percevront un montant de boni de liquidation relativement important (le montant du patrimoine déduit du montant de la dette) qui sera immédiatement réaffecté en augmentation du capital de la SEMA Sceaux et en subventions.

Pour l'instant, nous devons procéder à l'actualisation des statuts de la SEMA Sceaux et procéder à la création de postes. Sceaux Habitat dispose en effet de salariés de droit privé, mais aussi d'agents publics fonctionnaires. Pour que ces agents publics puissent être détachés auprès de la SEMA Sceaux, la Ville doit créer les postes nécessaires à leur intégration dans le personnel communal. Cela aura pour conséquence une augmentation du nombre de postes en termes d'effectifs. En revanche, en termes de coûts, l'opération sera neutre, les salaires étant pris en charge par la SEMA Sceaux. La Ville de Bourg-la-Reine fera de même avec le personnel de son office.

Ce transfert de personnel a l'intérêt de permettre à chaque agent de conserver son statut de fonctionnaire et n'a aucun effet sur le budget de la ville.

Dans le cadre de cette opération, il est proposé au conseil municipal :

- ✓ D'approuver la modification des statuts de la SEMA Sceaux
- ✓ De créer les postes qui permettront le transfert du personnel à statut de fonctionnaire.

Pour ce qui concerne l'actualisation des statuts de la SEMA Sceaux, il n'apparaît pas nécessaire de modifier l'objet de la société, celui-ci étant suffisamment large pour permettre la gestion de logements sociaux.

S'agissant du capital, il est actuellement fixé à 238 000 €. Il est divisé en 14 000 actions actuellement détenues :

- ✓ à concurrence de 60 % par la Ville,
- ✓ à concurrence de 20 % par Sceaux Habitat,
- ✓ à concurrence de 20 % par la Caisse des Dépôts et consignations,
- ✓ il existe par ailleurs 4 actionnaires à titre individuel.

Une société d'économie mixte doit avoir au minimum 15 % de participations privées, la Caisse des Dépôts étant considérée comme un actionnaire privé. L'apport en capital des deux villes étant très important par le boni de liquidation, le fait de disposer de 15 % de participation d'actionariat privé nous permet de solliciter la participation d'un nouvel actionnaire.

Des discussions ont lieu avec des sociétés travaillant dans le domaine du logement social. La part des deux communes sera de 85 %, la part des deux actionnaires privés sera de 15 %. Il a été convenu avec la ville de Bourg-la-Reine ainsi que la ville de Sceaux conserverait plus de 50 % du capital.

Il convient également de modifier le conseil d'administration de la SEMA Sceaux. La société est actuellement administrée par un conseil d'administration de six membres, dont quatre au titre des représentants de la ville de Sceaux.

La composition du conseil d'administration sera adaptée, le nombre d'administrateurs étant porté à 17 parmi lesquels 9 représentants des collectivités territoriales. La désignation des représentants se fera par le biais d'une autre délibération.

Nous souhaitons pouvoir intégrer dans ce conseil d'administration des représentants des locataires, il est donc proposé de modifier les statuts pour spécifier que la qualité d'administrateur ne suppose pas nécessairement d'être porteur d'une action.

La deuxième délibération porte sur la création des postes de fonctionnaires travaillant actuellement au sein de Sceaux Habitat. Il est proposé de créer au 1^{er} janvier 2017 les postes suivants au sein des services municipaux, les agents nommés faisant immédiatement l'objet d'un détachement au sein de la SEMA Sceaux :

- ✓ un poste d'attaché à temps complet,
- ✓ un poste d'adjoint administratif principal de 2^e classe à temps complet,
- ✓ trois postes d'adjoint administratif de 1^{re} classe à temps complet,
- ✓ un poste d'ingénieur à temps complet,
- ✓ quatre postes d'adjoint technique de 2^e classe à temps complet.

J'espère avoir été clair et complet sur cette opération et je suis à votre disposition pour répondre à vos questions.

Jean-Jacques CAMPAN

Sur le plan du principe, nous sommes tout à fait favorables. Vous vous souviendrez que j'avais attiré votre attention sur ce sujet. J'avais évoqué la possibilité de fusionner ces deux entités, mais vous m'aviez répondu à l'époque que c'était trop compliqué. Nous n'avons donc *a priori* pas d'objection sur le principe.

Vous nous avez expliqué que les 10 postes provenant de Sceaux Habitat seront intégrés dans les rôles de la ville, puis détachés à la nouvelle société d'économie mixte, en précisant que cela serait neutre sur le plan budgétaire. Ceci étant, l'ajout de 10 postes en termes de structure d'appartenance à la Ville représente une responsabilité supplémentaire pour Sceaux, même si cela est neutre sur un plan budgétaire.

Vous nous expliquiez également que la ville de Bourg-la-Reine s'intégrait au projet. J'ai retenu que Sceaux Habitat comptait 1 000 logements et l'office de Bourg-la-Reine 600. Cela représente un patrimoine assez important. Mais à partir du moment où l'on concentre les activités sur une seule société, on devrait pouvoir faire un certain nombre d'économies d'échelle. Le personnel de Sceaux Habitat, qui intégrera la SEMA Sceaux, a son symétrique du côté de Bourg-la-Reine. Or, on n'en parle pas dans la note de présentation. Faut-il supposer que les fonctionnaires de l'établissement public de Bourg-la-Reine intégreront également les effectifs de la Ville de Bourg-la-Reine ? Si tel est le cas, on devrait pouvoir faire fonctionner la SEMA Sceaux avec un effectif un peu plus réduit de façon à diminuer les coûts d'administration de la nouvelle entité.

En termes de capital, on voit que les actifs de cette nouvelle société seront assez importants, puisque l'on parle de presque 70 millions d'euros. Sur un plan purement comptable, le capital de 238 000 euros me paraît un peu faible par rapport à la valorisation de l'actif.

Je remarque également que la durée du mandat des administrateurs a été fixée à six ans. N'est-ce pas un peu trop ? Pourquoi six ans ? Cela représente l'équivalent d'une mandature, mais les dates ne correspondant pas... Pourquoi six ans ?

S'agissant de la rémunération des administrateurs, il semble qu'il y aura distribution de jetons de présence. Les administrateurs ayant déjà un mandat vont-ils cumuler leurs indemnités avec d'éventuels jetons de présence distribués par la nouvelle entité ?

Benjamin LANIER

Première question sur le transfert du personnel. Les créations de postes sont indiquées dans la note de présentation. Est-ce que cela correspond exactement au nombre de postes actuels que ce soit pour le public ou le privé ?

Sceaux Habitat gère aujourd'hui les attributions de logements sociaux. Cette fonction sera-t-elle transférée à cette nouvelle entité ? Cela n'apparaît pas très clairement dans les statuts.

Une question peut-être plus large, existe-t-il d'autres projets de rapprochement avec la Ville de Bourg-la-Reine ?

S'agissant de la composition du conseil d'administration, il y a aujourd'hui 4 représentants de Sceaux. Vous avez parlé de 9 représentants des collectivités territoriales dans la nouvelle entité. Sachant que Sceaux doit détenir un peu plus de 50 % du capital, quelle sera la répartition des administrateurs au sein du conseil d'administration entre Sceaux et Bourg-la-Reine ?

En page 2 des statuts de la SEMA Sceaux, j'ai relevé une faute de frappe dans l'article 3 portant sur l'objet de la société qui consiste en « *la gestion, l'entretien et la mise en valeur* ». Ce n'est pas très grave, c'est juste une faute de frappe.

Christian LANCRENON

C'est une bonne chose, car cela donnera plus de poids.

Vous dites que la Caisse des Dépôts n'amène rien tant que telle, même pas en numéraire ? N'a-t-elle pas un engagement au même titre que l'autre actionnaire ?

Benjamin LANIER

Qui sont les quatre actionnaires à titre individuel ?

M. le maire

S'agissant des postes de travail, Sceaux Habitat compte aujourd'hui 10 fonctionnaires et 9 salariés de statut privé. Ils sont un peu moins nombreux chez Bourg-la-Reine Habitat, mais la répartition est sensiblement la même, environ 6 fonctionnaires et 7 salariés privés. En travaillant sur l'organigramme de la future SEM, on constate effectivement que l'on peut faire un gain d'un ou deux postes, guère plus. La majorité des agents sont des agents de terrain. Ce sont pour l'essentiel des gardiens et des agents techniques. Mais l'on peut effectivement gagner un ou deux postes de gestion dans un futur organigramme. Il se trouve que parmi les agents publics et les salariés du privé, certains sont assez proches de la retraite, ce qui devrait nous permettre de réaliser un gain assez rapidement.

S'agissant du capital, vous avez raison. Les deux villes procéderont à une augmentation de capital en utilisant les bonis de liquidation qui proviendront des offices. Cette augmentation permettrait de porter le capital à environ 10 600 000 euros.

La Caisse des Dépôts profite du fait que les actionnaires privés doivent détenir 15 % du capital. On ne peut pas obliger la Caisse des Dépôts à contribuer au capital. S'il s'agissait d'une société d'actionariat totalement privé, elle serait beaucoup plus diluée si elle ne mettait pas d'argent. En l'occurrence, l'obligation d'avoir des actionnaires privés à 15 % permet à la Caisse des Dépôts de ne pas contribuer à l'augmentation du capital et d'en détenir néanmoins 15 %. C'est la raison pour

laquelle j'ai recherché d'autres actionnaires privés qui acceptent de mettre des fonds dans le capital. Il doit évidemment s'agir de sociétés intéressées à la fois par le logement social et par le territoire de Sceaux. Il n'y en a pas énormément. Il y a une société de logement social avec qui nous sommes en relation étroite, notamment sur le dossier des Mésanges. Si cette société accepte de souscrire des actions en apportant un financement en fonds propres, c'est positif. C'est en tout cas ce que nous espérons. Nous aurons l'occasion d'en reparler lors d'une autre réunion du conseil municipal à l'occasion de l'entrée de ce nouvel actionnaire au sein du conseil d'administration, si cette opération est bien validée.

S'agissant des actionnaires, la ville de Sceaux compte quatre sièges au conseil d'administration. Elle est représentée par Thierry Legros, Othmane Khaoua, Philippe Tastes et moi-même. L'OPH de Sceaux qui détient 20 % du capital est représenté par Paul Mathis et la Caisse des Dépôts était représentée par Madame Salaun qui vient de prendre sa retraite et qui a été remplacée par quelqu'un que je ne connais pas. Il y avait ensuite Madame Vasseur à qui j'avais demandé de bien vouloir acheter une action, M. Griffon qui était un ancien d'ICADE, Madame Maucour et M. Rittener qui sont d'anciens collaborateurs d'ICADE.

Une fois l'augmentation de capital intervenue, il est prévu d'avoir 5 représentants de Sceaux, élus par le conseil municipal et 4 représentants de Bourg-la-Reine. L'accord que nous avons passé avec le maire de Bourg-la-Reine prévoyant une égalité des administrateurs entre les deux communes, il figurera parmi les personnalités qualifiées, en dehors des locataires, une personne issue de Bourg-la-Reine. Et les actionnaires privés auront par ailleurs un administrateur chacun.

S'agissant de la nomination des administrateurs par les conseils municipaux, un texte de portée générale, dispose que le mandat d'un administrateur représentant d'une collectivité territoriale prend fin avec son mandat d'élu. On définit donc de nouveaux administrateurs à chaque début de mandat. La durée de 6 ans vaut donc pour l'ensemble des autres administrateurs, mais pas pour les administrateurs représentant les collectivités territoriales.

À ma connaissance, la SEMA Sceaux n'a jamais distribué de jetons de présence. Je ne sais pas si le fait de mentionner cette notion est quelque chose d'obligatoire. On peut l'enlever des statuts.

S'agissant de l'attribution des logements sociaux, un pacte d'actionnaires sera défini entre Sceaux et Bourg-la-Reine qui permettra de définir un certain nombre de règles de fonctionnement. La commission d'attribution des logements sera unique. Nous travaillons à ces règles avec le maire de Bourg-la-Reine. Les choses ne sont pas très simples, le maire de Bourg-la-Reine n'étant pas président de l'office, puisque l'ancien maire est toujours président de l'office. Nous travaillons au fonctionnement de cette future commission. Elle sera unique, mais elle siègera en deux formations successives, l'une pour Sceaux et l'autre pour Bourg-la-Reine.

Pour terminer sur les projets à venir avec Bourg-la-Reine, nous menons un travail commun sur des questions liées aux ressources humaines. Nous mettons en place une formation commune sur les Sceaux, le 3 novembre 2016

RAM RAP et les assistantes maternelles. Nous avons également un travail commun sur un projet pour lequel nous partagerons la chargée de mission développement durable de Bourg-la-Reine. Nous allons collaborer sur quelques sujets concrets et techniques à venir. Ce n'est pas forcément totalement nouveau. Nous l'avons déjà fait par le passé sur les Gêmeaux et la piscine. Cette collaboration s'est ensuite retrouvée un peu noyée dans la communauté d'agglomération, mais l'on constate qu'avec le territoire qui est beaucoup plus large, il est intéressant de travailler avec deux ou trois communes sur des collaborations plus ponctuelles. J'ai cru comprendre que des mutualisations entre des villes du territoire se mettaient en place. En l'occurrence, il s'agit d'un rapprochement important sur ce sujet en particulier.

Christian LANCRENON

Une petite remarque sur la forme. Pourrions-nous décider une fois pour toutes de mettre des accents sur les majuscules ? Ils y figurent tous à partir de l'article 21, ce qui est beaucoup plus lisible. Alors qu'ils n'y sont pas dans l'article 14 par exemple. Or, c'est plus agréable à lire. C'est un petit détail. Il y a un mélange, ce qui est dommage.

M. le maire

Je n'avais pas remarqué. L'administration en prend note, du moins je l'espère.

Jean-Jacques CAMPAN

Je n'ai pas compris tout à l'heure la question de Monsieur Lanier à laquelle vous avez répondu de manière affirmative. J'ai compris de votre question que parmi le personnel intégré dans les rôles de la Ville figurait également du personnel de statut privé. Est-ce que j'ai mal compris ?

Benjamin LANIER

J'ai demandé si l'on gardait le même nombre de collaborateurs qu'il s'agisse des fonctionnaires ou des salariés privés. Il ne s'agit pas forcément d'intégrer les salariés privés au sein de la Ville.

Jean-Jacques CAMPAN

Très bien.

Une question plus générale que je n'ai pas posée tout à l'heure. Vous avez dit que cette opération était soumise à l'approbation du préfet. Pourquoi délibérer aujourd'hui alors que nous pourrions le faire une fois que le préfet aura rendu son avis ?

M. le maire

Pour tout vous dire, le préfet m'a donné son accord oralement. Il estime que cette opération permettra de réduire le nombre d'acteurs du logement social, ce qui est un objectif du

gouvernement. Nous ne sommes pas la seule opération de ce type. D'autres opérations ont eu lieu, à Saint-Ouen, Créteil et Levallois. Malakoff est en train de le faire. Le préfet ne donne par ailleurs qu'un avis.

S'agissant du mandat des administrateurs représentant les collectivités territoriales, le texte dont je vous parlais est l'article L.1524-5 du Code des collectivités générales : « *En cas de fin légale du mandat de l'assemblée, le mandat de ses représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance est prorogé jusqu'à la désignation de leurs remplaçants par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant à la gestion des affaires courantes* ».

Jean-Jacques CAMPAN

Cela devrait donc valoir pour le maire de Bourg-la-Reine qui a démissionné. Vous disiez tout à l'heure qu'il était toujours président de l'office.

M. le maire

Il est resté au conseil municipal et il a été désigné par le conseil municipal.

Nous passons au vote.

Il y a donc deux délibérations. La première concerne la modification des statuts de la SEMA Sceaux, sachant que nous prendrons une autre délibération de modification des statuts suite à l'augmentation du capital.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

La seconde délibération porte sur la création des 10 postes.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Jean-Jacques CAMPAN

Permettez-moi de donner une explication de vote. Si vous aviez présenté un tableau avec le delta, soit les 10 personnes de plus, nous aurions voté pour. Là, vous présentez un tableau complet sur lequel nous votons systématiquement contre depuis le début de la mandature. À partir du moment où nous votons pour l'opération, il nous est difficile de voter contre. Exceptionnellement, sur ce tableau général, nous nous abstiendrons.

M. le maire

C'est Byzance ! Vous adoptez la première partie de la délibération, mais pas la deuxième.

La délibération est adoptée à la majorité avec 28 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, Othmane Khaoua, Catherine Lequeux, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Timothé Lefebvre, Catherine Arnould, Benjamin Lanier, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem, Christian Lancrenon) et 3 abstentions (Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras).

VI- AMÉNAGEMENT – URBANISME

Acquisition de la propriété appartenant au département des Hauts-de-Seine située 110 rue Houdan (dite le château de l'Amiral).

M. le maire

Comme vous vous en souvenez, nous avons inscrit au budget 2016 un crédit de 4 160 000 euros pour l'achat de cette propriété. J'avais évoqué cette possibilité au mois de mars lors du vote du budget. Je vous rappelle le projet d'aménagement du secteur Place de Gaulle pour lequel nous avons délibéré en mai 2009. Nous maîtrisons déjà les immeubles situés 71 et 73 rue Houdan.

Le bâtiment dit du château de l'Amiral se compose d'un terrain de 3 700 m² sur lequel sont érigés plusieurs bâtiments. Le département des Hauts-de-Seine a acquis cette propriété en 2004. Nous avons un accord sur un projet élaboré par le président du Conseil général de l'époque et moi-même pour y implanter le pôle social du sud du département. Je vous rappelle par ailleurs que nous avons disposé des lieux pendant le chantier de rénovation de l'hôtel de ville. Il s'agissait d'une opération très intéressante qui nous a permis de conduire le chantier en un temps limité et sans préjudice pour la continuité du service public.

En 2007, le Département a revu son fonctionnement et son organisation et a notamment renoncé à l'implantation des maisons du Département envisagée sous les précédentes présidences. Il a par conséquent décidé de mettre en vente cette propriété. Les choses ont été pendant un certain temps assez compliquées, car nous ne parvenions pas à trouver un accord sur la cession de cet ensemble, des estimations divergentes des services de France Domaines faisant état de prix extrêmement élevés. Nous sommes finalement parvenus à un accord avec le Département et France Domaines sur un prix de cession à 4 080 000 euros hors taxes, hors droits de charge, ce qui correspond globalement au prix auquel le Département avait acheté cette propriété en 2004.

Une clause de complément de prix sera insérée dans l'acte stipulant que si la Ville revend le bien dans les 15 ans à compter de la cession à un meilleur prix que celui de la présente acquisition, elle reverserait une partie de la plus-value au Département, selon un pourcentage dégressif.

Cette acquisition permet d'engager de nouvelles réflexions sur l'aménagement de ce secteur qui pourront s'inscrire dans le contexte des initiatives de la Métropole du Grand Paris visant à faire émerger des projets innovants. Ce secteur a d'ailleurs été sélectionné parmi 60 autres lieux portant un projet d'aménagement innovant.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir décider l'acquisition à l'amiable de la propriété du château de l'Amiral, appartenant au département des Hauts-de-Seine, pour une superficie cadastrale de 3 700 m² au prix de 4 080 000 euros.

Est-ce qu'il y a des questions ou des observations ?

Jean-Jacques CAMPAN

Ce projet présente pour nous un élément très important qui est la conservation de l'aspect extérieur du château de l'Amiral. On ne se battra pas sur l'appendice qui a été rajouté par la suite. Vous dites vous-même qu'il s'agit d'un élément de patrimoine marquant le paysage urbain à l'entrée du centre-ville. Il est par conséquent très important pour nous de conserver ce bâtiment. On peut faire comme il a été fait à une époque à Paris où l'on gardait les façades haussmanniennes tout en aménageant l'intérieur des bâtiments.

Le bâtiment situé derrière le château de l'Amiral n'a pas d'intérêt particulier. Il est également essentiel que les arbres remarquables soient conservés. Il y a là deux magnifiques cèdres. Si cet aspect de conservation de ce patrimoine était intégré dans la délibération, ce qui n'est pas le cas, nous ne serions pas opposés à ce vote. Nous vous demandons d'intégrer dans la délibération cette notion de conservation de ce patrimoine. Cela figure dans la note de présentation, mais pas dans la délibération. Nous ne serions pas forcément hostiles, mais il nous semble qu'il faut être cohérent entre la note de présentation et la délibération et intégrer cet aspect dans la délibération.

Cet ensemble est par ailleurs inclus dans la ZPPAUP. C'est là un outil qui permet de valoriser ce patrimoine de manière intéressante. Voilà la question, pour nous importante, que nous posons.

Benjamin LANIER

Je rejoins Monsieur Campan sur l'intérêt que représente le château de l'Amiral. Nous en avons déjà parlé et nous avons même fait des propositions pour l'utilisation de ce bâtiment important pour la ville. Vous mentionnez de nouvelles réflexions sur l'aménagement de ce secteur. Comment le château de l'Amiral s'intègre-t-il dans ces projets ?

En cas de cession dans les 15 ans, nous sommes d'accord que le % dégressif porte sur une partie de la plus-value ou est-ce sur la totalité ?

M. le maire

C'est sur la totalité de la plus-value. Si l'on revend dans les deux ans 5 millions d'euros, nous devons reverser 750 000 euros au Département. Il a fallu plusieurs mois de discussion pour en arriver là, car les conditions étaient pires que celles-ci. Madame le Directeur général des services a pris une part importante dans ces discussions et je l'en remercie.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Je ne veux pas aller plus vite que la musique, mais la délibération sur les subventions d'investissement apportées par le Département dépend de cette délibération. L'une des conditions suspensives du versement des subventions porte sur l'achat par la Ville du château de l'Amiral. Les délibérations ne sont pas dans le bon ordre. Il faut rappeler que cette délibération est importante si l'on veut que le Département nous reverse une partie des impôts que nous leur avons versés.

M. le maire

En effet, la discussion a été globale, même s'il y a deux délibérations différentes. Le fait d'aboutir au prix en question est lié à plusieurs choses. D'abord à la capacité inégalée de négociation de Mme Deverre, mais surtout au fait que le Département souhaitait conclure avec la Ville un contrat départemental, pratiquement toutes les communes ayant souscrit ce contrat. Nous n'y étions pas défavorables sur le principe, mais les conditions ne nous convenaient pas, puisqu'elles faisaient référence aux montants de subvention versés ces dernières années. Or, ces montants étant plutôt faibles, le contrat ne nous semblait pas très intéressant.

La discussion engagée avec le Département nous a permis d'obtenir d'une part la diminution du prix de vente du château de l'Amiral, estimé à un moment donné à 8 millions d'euros. Il s'agissait d'un prix de vente avec démolition. Il s'agissait de tout démolir et de reconstruire sur le terrain. Nous avons naturellement refusé. La ZPPAUP permet en effet au maire de refuser une telle opération. Nous avons néanmoins reçu un nombre considérable de promoteurs que nous avons découragés un à un. L'argument utilisé était d'une part la ZPPAUP et d'autre part la volonté farouche et unanimement partagée de garder cet élément de patrimoine pittoresque qui marque le paysage urbain, même si la valeur historique du château de l'Amiral n'est pas très élevée. Vous vous souvenez que nous avons d'ailleurs demandé avec l'Association du château de l'Amiral l'étude de l'inscription du bâtiment aux monuments historiques. La DRAC a toujours refusé, le bâtiment, qui a d'ailleurs été modifié à plusieurs reprises, n'ayant pas une valeur en tant que telle.

S'agissant du prix d'achat, j'ai dit que j'étais d'accord pour racheter le château de l'Amiral, mais au prix payé par le Département à l'époque de l'achat. Vous avez raison, les deux délibérations sont liées. Comme vous l'avez vu, nous avons obtenu des conditions qui ne sont pas défavorables, y compris sur le contrat départemental, en particulier par rapport à ce qu'ont obtenu les autres communes.

S'agissant du projet d'aménagement, il faut prendre cette opération comme étant une réserve foncière. En termes d'équipements municipaux, nous n'avons pas besoin de ce bâtiment. Nous n'allons pas en faire une crèche, une bibliothèque, un théâtre ou une salle des fêtes. Il trouvera une vocation qui ne sera pas celle d'un équipement public ou municipal. On peut trouver quelques idées, notamment autour de la vocation de Sceaux en matière d'enseignement supérieur.

Encore une fois, rien n'est fixé. Nous avons l'opportunité de faire cette acquisition et je suis convaincu qu'il faut le faire. Il nous faut prendre la main sur cette propriété. Nous verrons dans le cadre de futures concertations ce que nous en ferons.

S'agissant de la proposition de M. Campan d'introduire une phrase dans la délibération sur la conservation de ce patrimoine, je veux bien mais il faut trouver...que proposez-vous M. Campan ? On y décide l'acquisition à l'amiable du bien, on approuve le principe d'un complément de prix et l'on autorise le maire à signer les documents.

Jean-Jacques CAMPAN

On peut ajouter « *étant entendu que l'aspect extérieur du bâtiment sera conservé* ». Quelque chose dans le genre. Parler d'aspect extérieur laisse bien sûr la porte ouverte à des ravalements.

Patrice PATTEE

Le PLU définit un certain nombre de règles qui permettent de préserver ce patrimoine auquel nous tenons autant que vous, de même que la ZPPAUP. Je comprends la démarche, mais je crains que la formulation soit maladroite. Quand on sait la subtilité des textes tels que la ZPPAUP, sortir une phrase au pied levé pour compléter la délibération ce soir risque de nous embarrasser dans le futur. Si cela n'a pas été expertisé par les juristes, nous risquons même d'être en conflit avec les autres textes qui protègent cet élément de patrimoine. Nous avons suffisamment travaillé sur le PLU pour avoir toutes les assurances permettant de préserver cet élément patrimonial.

M. le maire

C'est une délibération relativement importante sur le plan juridique, car elle engage l'acquisition d'un bâtiment à 4 millions d'euros. Je pense que l'on pourrait peut-être s'en sortir en ajoutant un considérant qui, vis-à-vis du tiers, n'a pas la même contrainte juridique.

On pourrait dire : *Considérant que le bâtiment principal constitue un élément marquant du paysage urbain de la ville et qu'il doit être en tant que tel préservé.*

Jean-Jacques CAMPAN

Cette formulation nous convient, mais un considérant est un considérant, ce n'est pas un engagement. Ce qui nous intéresse, c'est que ce soit un engagement.

M. le maire

Quand vous regardez le bâtiment, vous voyez bien qu'il y a eu un ajout sur le côté et devant avec cette salle qui a été réalisée entre les deux ailes. Il n'est pas totalement idiot de penser que cette partie n'est pas forcément à protéger. C'est le bâtiment initial qui doit être protégé. Or, si l'on est trop précis et qu'on l'inscrit dans une délibération, cela devient trop contraignant. Le considérant permet en revanche d'afficher un objectif politique qui peut être brandi politiquement, mais qui ne va pas jusqu'à quelque chose de figé sur un plan juridique.

Jean-Jacques CAMPAN

Si vous voulez parler d'aspect général...

M. le maire

Cela peut être sujet à de multiples interprétations.

Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE

À mon avis, cela figure déjà dans la note de présentation. « *Il constitue néanmoins un élément de patrimoine marquant le paysage urbain à l'entrée du centre-ville* ». On peut le reformuler, mais c'est déjà dans le texte.

Claude DEBON

Ce n'est pas dans le texte. C'est dans la note de présentation.

M. le maire

Je vous propose de rajouter le considérant suivant : « *Considérant que le bâtiment principal est un élément marquant du paysage urbain et qu'il doit être en tant que tel préservé* ». Voilà notre proposition.

Jean-Jacques CAMPAN

Je suis sensible à votre effort, mais un considérant n'est pas un engagement.

M. le maire

Je vous propose cette délibération en ajoutant ce considérant. Je sou mets aux voix cette proposition de délibération.

Nous passons au vote.

Qui s'abstient ? Qui est contre ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 28 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, Othmane Khaoua, Catherine Lequeux, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Timothé Lefebvre, Catherine Arnould, Benjamin Lanier, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem, Claude Debon, Dominique Daugeras, Christian Lancrenon) et 1 voix contre (Jean-Jacques Campan).

Nota bene : par courriels en date du 4 novembre à 11 h 32 et 11 h 52, Mmes Claude Debon et Dominique Daugeras ont fait savoir qu'elles voulaient voter contre cette délibération. Il leur en a été donné acte.

VII- AFFAIRES FINANCIÈRES

Approbation du contrat de développement à intervenir avec le département des Hauts-de-Seine pour le financement de projets d'investissement et de fonctionnement.

M. le maire

À partir de 2011, le Département a décidé de globaliser les financements qu'il accordait auparavant aux communes au cas par cas. Les enjeux de cette politique consistent pour l'essentiel dans la simplification des procédures, dans la sécurité pour les communes qui sont assurées des montants à recevoir, et dans la clarté des relations entre les communes et le Département.

Tout ceci a fait l'objet d'intenses discussions menées avec un brio exceptionnel par Mme le Directeur général des services. Nous aboutissons à la proposition suivante pour les années 2016 à 2018 :

Pour les opérations d'investissement :

- ✓ La construction des deux structures petite enfance sur le terrain Albert 1^{er} pour un montant de 1 830 000 € ;
- ✓ La requalification du complexe sportif des Blagis pour un montant de 1 342 000 €.

Pour les actions de fonctionnement :

- ✓ Le Département ne souhaitant plus payer à la prestation pour les crèches, une somme de 870 000 euros calculée sur la base des sommes versées les années précédentes sera allouée au fonctionnement des 4 structures de petite enfance.
- ✓ Diverses aides de fonctionnement correspondant aux aides versées sur les trois années précédentes pour un montant de 255 656 €.

Soit un montant total en fonctionnement de 1 125 656 € que le Département versera de manière régulière et que nous n'aurons plus à justifier.

Je pense que la conclusion d'un tel contrat est une bonne chose. Par rapport aux villes de même taille que Sceaux, nous sommes plutôt au-dessus de la moyenne par habitant des contrats signés. J'ai vu ainsi dans la presse qu'un contrat avait été signé avec Gennevilliers avec un investissement de 6,5 M€.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Benjamin LANIER

C'est donc un retour en grâce auprès du président du Conseil départemental, bravo !

M. le maire

Grâce à Madame Deverre.

Benjamin LANIER

Il faut le noter au PV, car il est rare que vous félicitez l'administration.

Page 9, sur la construction de la crèche Albert 1^{er}, on parle de Sceaux Habitat, ne serait-il pas plus judicieux de parler de la SEMA Sceaux ?

M. le maire

Il s'agit de la co-maîtrise d'ouvrage avec Sceaux Habitat. Cela ne pose pas de difficultés. La SEMA Sceaux reprendra tous les contrats de Sceaux Habitat. J'ai d'ailleurs oublié de préciser tout à l'heure que les contrats de travail des salariés privés seront également repris par la SEMA Sceaux.

Benjamin LANIER

Je vois qu'il y a un financement des activités culturelles. Peut-être était-ce déjà prévu, mais je ne vois pas de financement d'investissement pour la bibliothèque ? Existe-t-il des critères d'investissement précis ?

M. le maire

Le Département souhaite que les opérations financées soient des opérations ayant une certaine visibilité. C'est notamment le cas pour les deux opérations qu'il finance. Cela aurait pu être le cas pour la bibliothèque, mais nous avons déjà obtenu une subvention de 600 000 euros de la part de la Région. Or, depuis la loi NOTRe, il n'est plus possible de cumuler des subventions d'investissement du Département et de la Région.

Jean-Jacques CAMPAN

Une première remarque qui n'a rien à voir avec la délibération elle-même, mais je remarque que dans le premier paragraphe de la page 5 du contrat, vous soulignez les efforts importants réalisés par le Département entre 2012 et 2015. Je vous remercie de le faire remarquer, puisque j'étais à l'époque conseiller général.

Une autre remarque sur l'article 3.3 relatif à l'exclusivité de la voie contractuelle. Ce contrat se superpose finalement à la fameuse convention de 2002 dont le terme était décembre 2017. Or, il n'est pas écrit que cette convention devient caduque. Cela ne risque-t-il pas de poser problème sur le plan juridique ?

M. le maire

Elle deviendra caduque de fait, puisque les conditions de la convention de 2002 ne seront pas remplies. La convention de 2002 nécessitait que le terrain de la rue du Lycée soit totalement libéré au 31 décembre 2017. Ce ne sera pas le cas, puisque la nouvelle crèche ne sera pas achevée à cette date.

Mais vous avez raison, cette convention devient caduque. Ce qui n'a d'ailleurs pas été simple, puisqu'il a fallu faire rentrer le financement du fonctionnement de la crèche du Lycée dans le système du contrat, alors même que la convention de municipalisation n'était pas achevée.

Jean-Jacques CAMPAN

Sur le fond, cette convention porte sur un projet pour lequel nous ne sommes pas d'accord. Nous avons proposé d'étendre la crèche de la rue du Lycée si besoin était et d'utiliser l'ancienne emprise Goualin pour y construire 70 logements pour étudiants. Vous avez rejeté cette option qui nous paraissait raisonnable. Par conséquent, nous ne pouvons que voter contre cette convention qui s'applique à un projet que nous désapprouvons.

Claude DEBON

J'avais une question sur le coût global du site sportif d'un montant de 5 millions d'euros. En page neuf, vous évoquez un montant de 5 millions d'euros hors taxes pour la rénovation du site contre 7,5 millions TTC en décembre 2015. Or, même si l'on rajoute les taxes aux 5 millions d'euros, on ne parvient pas à 7,5 M€. D'où vient cet écart ?

M. le maire

L'écart vient du fait que les honoraires ne sont pas compris. Il s'agit d'un montant de travaux hors taxes. La ville de Sceaux a toujours procédé ainsi. Nous exprimons le coût global de l'opération TTC, en sachant que nous enregistrerons une recette deux ans après par la récupération de la TVA payée. Je préfère procéder ainsi, car l'opération doit bien être inscrite budgétairement pour un Sceaux, le 3 novembre 2016

montant de 7,5 millions d'euros. La plupart des collectivités ne raisonnent pas ainsi et raisonnent simplement en coût hors taxes des travaux. Il faut savoir qu'entre le coût HT et le coût TTC d'une opération, il y a un coefficient de 1,5. C'est donc normal.

Dominique DAUGERAS

C'est peut-être un peu prématuré, mais je voulais poser une question sur le programme qui comprend la création d'une résidence pour étudiants de 120 logements dont Sceaux Habitat sera le propriétaire. Je suis passée l'autre jour devant la résidence boulevard Desgranges, à côté de la faculté de droit. C'est vraiment sale et mal entretenu. Je trouve que cela n'est pas très bien conçu. On aurait pu concevoir quelque chose qui ne puisse pas être sali. J'avais été invitée à l'inauguration de cette résidence. J'ai été très contente de la visiter, mais j'ai trouvé que la taille des fenêtres n'était pas très appropriée. J'en avais d'ailleurs parlé à M. Pattée. Je trouvais qu'il n'était pas bien d'avoir ces immenses fenêtres où les étudiants étaient complètement visibles depuis l'extérieur. Une voisine habitant en face de la résidence se plaignait d'ailleurs de pouvoir voir « le fourbi » qui régnait dans les chambres. Je voudrais savoir si l'architecture de cette future résidence sera la même. Est-ce que l'on aura su corriger les défauts de la résidence du boulevard Desgranges ?

M. le maire

Vous aurez l'occasion de vous en rendre compte, puisque le permis de construire devrait être délivré prochainement. Nous installerons d'ailleurs un panneau d'information sur le terrain Albert 1^{er} dès que le permis aura été délivré, puisque le parking fermera pour désaffectation et désamiantage en décembre. Nous allons délibérer sur le sujet le 15 décembre prochain.

Non, ce n'est pas la même architecture.

Je suis passé très récemment boulevard Desgranges. Cela ne m'a pas paru particulièrement sale. Je vois parfois en revanche des maisons très sales.

Dominique DAUGERAS

J'ai pris une photo tellement j'ai été saisie par les détritiques qui se trouvaient devant cette résidence pour étudiants.

M. le maire

Vous êtes passée juste avant le balayeur.

Dominique DAUGERAS

Je pense qu'elle a été mal conçue. Il y a une espèce de grand espace devant la résidence qui invite à laisser des détritiques. Un architecte un peu malin aurait su disposer l'entrée de façon à ce que l'on ne puisse pas laisser traîner des détritiques.

M. le maire

En l'occurrence, ce n'est pas la résidence qui est sale, ce sont les gens. Rien ne dit que ce sont forcément les étudiants ou les habitants de cette résidence. C'est un phénomène de développement des incivilités que nous constatons de plus en plus. Les gens laissent leurs affaires où cela les arrange. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle nous enlevons certaines poubelles de rue, notamment dans votre quartier. Un certain nombre de nos concitoyens imaginent en effet que la poubelle de rue est un endroit où on peut déposer son sac d'ordures. C'est le cas par exemple à l'angle de la rue Eugène Maison. Nous allons donc enlever la poubelle de rue très prochainement. Un courrier d'information a d'ailleurs été adressé aux résidents.

La poubelle de rue attire les sacs d'ordures. Et cela ne concerne pas les « jeunes ». Ce sont plutôt les habitants des immeubles voisins, très convenables, qui le matin vont prendre le RER avec leur sac d'ordures et le déposent sur le trottoir...

Dominique DAUGERAS

Les détritiques du poissonnier et les odeurs de poisson ne sont pas du fait des résidents.

M. le maire

C'est un autre sujet. C'est un problème d'organisation de la collecte des ordures ménagères. Vous avez absolument raison. Je me bats d'ailleurs tous les jours ou presque avec nos amis du Territoire qui organisait la collecte des déchets. Je peux d'ores et déjà vous dire que les nouvelles dispositions imposées par le Territoire à partir du 1^{er} janvier prochain risquent d'avoir des effets négatifs sur la collecte. Tout cela ne passe même plus au conseil de territoire, les marchés étant signés directement. M. Campan a dit l'autre jour ce qu'il pensait de ce système. Nous aurons peut-être l'occasion d'en reparler. Vous poserez une question orale sur la collecte des ordures...

Dominique DAUGERAS

Le parking Albert 1^{er}, qui est quasiment plein, va perdre des places de stationnement. Beaucoup de gens s'inquiètent pour cela. Nous l'avions déjà dit.

M. le maire

Oui. Je sais que les gens s'inquiètent. Comme je vous l'ai déjà dit, le parking sera fermé le 5 décembre. Un panneau sera posé dans les jours qui viennent pour annoncer sa fermeture pour désaffectation et désamiantage.

À terme, lorsque les travaux de la construction seront terminés, il y aura reconstitution d'une trentaine de places de parking.

J'y suis passé avant de venir ce soir, un peu avant 21 heures, il y avait peu de voitures. Il y a beaucoup de voitures le matin. Elles viennent du 78 ou du 91. Les gens viennent se garer là pour ne pas payer à Bourg-la-Reine ou à Robinson. Lorsque ce parking a été payant, il y avait beaucoup moins de voitures. Mais nous avons déjà eu ce débat.

Nous passons au vote sur le contrat départemental.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 28 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, Othmane Khaoua, Catherine Lequeux, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Timothé Lefebvre, Catherine Arnould, Benjamin Lanier, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem, Christian Lancrenon) et 3 voix contre (Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras).

Candidature de la Ville pour expérimenter la certification des comptes.

M. le maire

La loi NOTRe a prévu une expérimentation de dispositifs de certification des comptes destinés à assurer la régularité, la sincérité et la fidélité des comptes des collectivités territoriales et de leurs groupements et a confié la conduite de cette expérimentation à la Cour des comptes en liaison avec les chambres régionales des comptes.

Vous vous souvenez que nous avons fait l'objet d'un contrôle de gestion pour les années 2009 à 2013 qui a souligné la fiabilité des comptes communaux et le respect des procédures.

La qualité du suivi de ses comptes a d'ailleurs permis à la ville d'obtenir la note IQCL, délivrée par la direction départementale des Finances publiques, de 19,7 sur 20.

Compte tenu de ce bon résultat et du volontariat important de notre administration en la matière, notamment de la direction des Finances, nous nous sommes portés candidats à cette expérimentation.

25 collectivités de toute nature ont été retenues en France. Dans la région Île-de-France, trois collectivités feront partie de cette expérimentation : Paris, Bondy et Sceaux. Cette expérimentation donne lieu à la passation d'une convention avec la Cour des comptes. C'est l'objet de cette délibération.

Le calendrier est assez long :

- ✓ 2017 : réalisation d'un diagnostic par la Cour
- ✓ 2018 : réalisation d'un certain nombre d'études

Sceaux, le 3 novembre 2016

✓ 2019-2020 : poursuite et approfondissement de la démarche

Les premières certifications devraient donc intervenir en 2020 ou 2021.

La convention prévoit qu'il sera rendu compte, chaque année, au conseil municipal de l'avancement de la démarche. Nous prenons d'ailleurs un risque politique important. Un certificateur pointera d'abord les points négatifs ou à améliorer. Vous aurez donc tout loisir, Mesdames et Messieurs de l'opposition, de critiquer les comptes de la Ville.

Je pense qu'il s'agit d'une bonne chose pour l'image de la ville, et notre administration est très volontaire pour aller dans ce sens. On sait que l'on a encore des points à améliorer. Certainement moins que la plupart des autres collectivités, mais il y en a toujours.

Est-ce que vous avez des questions ?

Jean-Jacques CAMPAN

Sur le principe, nous ne pouvons qu'être favorables. Mais je m'étonne que l'on ait confié cette démarche à la Cour des comptes. Il existe des tas d'organismes qui se chargent de faire la certification des comptes. Cela coûte effectivement un peu d'argent. Je ne sais pas en l'occurrence comment cela sera facturé ou même si cela est facturé. Mais pourquoi avoir choisi la Cour des comptes ? Il me semble qu'elle assure des missions qui sont d'un autre niveau que le contrôle des comptes d'une commune. C'est vraiment quelque chose qui m'étonne.

Benjamin LANIER

Juste une remarque par rapport à ce que vous disiez sur l'engagement des services et sur leur gestion scrupuleuse. Les points budgétaires régulièrement abordés en conseil municipal nous permettent de constater effectivement l'implication et l'engagement des services. Je pense que cette convention ne pourra que conforter et améliorer encore les choses.

M. le maire

Merci. Je précise qu'il s'agit de la certification du compte de résultat, du bilan et des annexes. S'agissant des annexes au bilan, il y a un gros travail à faire dans toutes les collectivités territoriales pour bien faire apparaître notamment les engagements donnés et les engagements reçus. C'est un des éléments de progrès à faire sur l'ensemble des collectivités territoriales.

On ne certifie pas la comptabilité budgétaire en tant que telle, mais la comptabilité générale.

Pour répondre à la question de Monsieur Campan, cette convention ne coûte rien. La Cour des comptes travaille gratuitement, si je puis m'exprimer ainsi. Il n'y a pas de paiement par les collectivités. Mais il y aura effectivement à terme l'intervention d'un commissaire aux comptes. L'objectif consiste bien à avoir des comptes certifiés par des commissaires aux comptes.

Cette expérimentation sur 25 collectivités est menée pour appréhender la capacité des collectivités territoriales à aller vers une généralisation de la certification.

Le comité de suivi comprendra la participation de la compagnie nationale des commissaires aux comptes qui sont évidemment intéressés par ce marché qui s'ouvre. Les hôpitaux ont déjà fait ce chemin, puisque leurs comptes sont aujourd'hui certifiés.

Jean-Jacques CAMPAN

Il est dommage que cela ne soit pas précisé dans la note de présentation, puisque l'objectif est bien d'aller vers une certification par le commissaire aux comptes. Nous ne pouvons qu'être favorables à cette mesure.

M. le maire

L'expérimentation est menée par la Cour des comptes et les chambres régionales des comptes. Mais il s'agit effectivement d'aller vers cela ensuite. La certification permet d'expertiser également les processus de production des comptes et d'enregistrement des opérations comptables.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

VIII- QUESTIONS DIVERSES

Pas de questions diverses.

IX- COMMUNICATIONS DU MAIRE

M. le maire

M. Oheix a une communication à nous faire.

Jean-Louis OHEIX

Tous les ans, nous célébrons l'anniversaire de la mort du général de Gaulle. Cette année, nous allons donner à la soirée un caractère très particulier, puisque après la cérémonie, nous nous retrouverons à la mairie pour une leçon-spectacle, comme le disent les universités populaires du théâtre. Nous aurons une représentation de ce qu'a pu être le dernier dialogue entre le général de Gaulle et André Malraux d'après les « Chênes que l'on abat » et qui prend là une tournure tout à fait intéressante. J'ai vu ce spectacle le 30 juin dernier aux Invalides dans le Grand salon d'honneur. J'ai été tout à fait séduit et j'ai demandé au Comité scénar pour le souvenir du général de Gaulle de reprendre cette idée de grande valeur pour valoriser encore le souvenir de ces deux personnages.

Si vous n'êtes pas encore inscrits, ne vous en privez pas. Vous pouvez aussi contribuer à l'achat de la gerbe en forme de croix de Lorraine, comme nous le demandons chaque année.

M. le maire

Merci M. Oheix. Rendez-vous le 9 novembre.

X- DÉCISIONS DU MAIRE

Dominique DAUGERAS

Ma question concerne une construction dans le quartier des Chéneaux – Sablons. J'avoue qu'il a fallu que je relise l'énoncé à plusieurs reprises pour comprendre ce qu'il voulait dire.

Appel contre le jugement rendu le 13 décembre 2013 par le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise annulant l'arrêté du maire du 28 juin 2012, refusant la délivrance du permis de construire déposé par la société Horizon Grand large visant la démolition d'un pavillon et la construction d'un immeuble sur le terrain sis 111, rue Houdan, à la suite du recours contentieux introduit par la société Horizon Grand Large.

Paiement des honoraires d'un montant de 960 € au cabinet D.M.S. avocats.

Ce projet est à l'arrêt depuis déjà plusieurs années. J'aurais aimé avoir quelques informations. Pourquoi le permis de construire a-t-il été refusé à cette société ?

Jean-Jacques CAMPAN

J'ai quatre questions. Je vois que, malgré vos efforts, les services n'ont pas numéroté les décisions ni les pages.

M. le maire

Vous savez que l'administration est capable du meilleur comme du pire ou du pire comme du meilleur.

Jean-Jacques CAMPAN

On va faire avec.

Première question s'agissant de la requête introduite par Madame Nelly Laurent. De quelle requête s'agit-il ?

Deuxième question concernant la délivrance d'une sommation. De quoi s'agit-il ?

Troisième question sur le marché passé avec la société Vendôme réception relatif à la réception des vœux aux agents communaux pour un montant forfaitaire de 18 396 €. L'autre jour, en passant

devant la vitrine, qui est d'ailleurs toujours aussi mal organisée, j'ai vu un arrêté de votre part parlant de 40 000 €, voire davantage.

Dernière question portant sur la requête de Madame Elza Da Gloria devant le tribunal administratif, mandat et paiement des honoraires. De quelle requête s'agit-il ?

M. le maire

Pour répondre à Madame Daugeras, il s'agit d'un permis de construire qui a été sollicité par le promoteur Horizon Grand Large pour un terrain situé 111 rue Houdan. Ce terrain étant extrêmement étroit, j'ai estimé que le projet proposé par le promoteur, même s'il respectait les hauteurs imposées par le PLU dénaturait le paysage. J'ai donc refusé le permis pour insuffisance d'intégration dans le site.

Dominique DAUGERAS

Excusez-moi de vous interrompre. Il y a un deuxième terrain à côté. Il est étonnant que les deux terrains aient été vendus séparément.

M. le maire

Les propriétaires ont vendu à deux promoteurs différents qui se livrent à une guerre sans merci. C'est d'ailleurs extrêmement désagréable, car la Ville est prise en otage sur cette affaire.

Le promoteur a traduit la Ville devant le tribunal administratif pour annuler le refus de délivrer le permis de construire. Et le tribunal administratif a donné raison au promoteur. Nous avons interjeté appel, mais nous avons à nouveau été déboutés, ce qui est effet problématique. Il s'agit véritablement d'une opération qui ne peut que nuire à la qualité urbaine de la rue, surtout s'il se passe autre chose sur le terrain d'à côté. Il aurait été plus logique d'avoir une opération globale sur l'ensemble du terrain, en effet. Cela dit on n'a pas dit notre dernier mot.

La requête de Madame Nelly LAURENT est liée à un problème de gestion des ressources humaines. Nous avons un contentieux avec Madame Nelly LAURENT dont je précise qu'elle n'a pas de lien de parenté avec le maire.

S'agissant de la sommation de 79 €, vous savez que nous avons acheté toutes les maisons rue Jules Guesde, le dernier achat étant une propriété abritant une crèche et un appartement occupé. L'acte d'achat indiquait que l'occupant devait quitter les lieux à une date fixée. Par souci de prudence et de rigueur, je lui ai fait délivrer une sommation par huissier pour bien lui rappeler qu'il devait quitter les lieux.

S'agissant du marché avec la société Vendôme réception, le montant global est en effet de l'ordre de 40 000 €, mais c'est un montant maximum. Nous aurions dû préciser qu'il s'agissait d'un

marché forfaitaire de 18 396 € avec une partie à bons de commande pour un montant maximum de 40 000 €.

Quant au contentieux avec Madame DA GLORIA, il s'agit également d'une question de ressources humaines.

XI- QUESTIONS ORALES

Question orale de Claude Debon

La question concerne des dégradations survenues cet été à la halle des Blagis.

La plupart des baies vitrées, qui s'ouvrent sur la halle des Blagis et le Centre de loisirs depuis la rue du Docteur Roux et la place des Ailantes, ont été cassées ou sensiblement endommagées. Certaines ont été sommairement réparées avec des panneaux de contre-plaqués.

Ce problème se rajoute aux actes d'incivilités et de délinquance dont ont souffert un certain nombre de Scéens cet été et que nous avons rapportés dans une question orale posée au conseil municipal le 29 septembre. Ces problèmes ne sont pas abordés ou traités franchement.

D'où les questions que nous posons concernant la halle des Blagis aujourd'hui :

Y a-t-il eu enquête sur les origines de ces dégradations ? Le ou les auteurs ont-ils été arrêtés ? Qui sont-ils, si c'est le cas ?

Le coût des dégradations a-t-il été évalué ?

Pourquoi les réparations tardent-elles à être réalisées ?

M. le maire

Je vous confirme que les portes de la partie ouverte de la halle des Blagis ont été dégradées et je vous précise que cette situation a fait l'objet d'un signalement au commissaire de police de la circonscription, et pour partie, d'un dépôt de plainte.

C'est donc au commissaire de police de mener l'enquête. Je n'ai pas d'information particulière sur le fait que les auteurs aient été identifiés et interpellés. *A priori*, je ne le pense pas. Même si le commissaire n'est tenu pas de le faire, la collaboration étroite que nous entretenons fait que j'aurais été prévenu de leur interpellation.

Je vous rappelle que le maire et le service de tranquillité urbaine n'ont pas pour rôle de mener des enquêtes.

Quoi qu'il en soit, ces incidents font apparaître que la configuration de la halle telle qu'elle est aujourd'hui favorise certains usages inappropriés au détriment de la qualité de cet espace. Cela a

fonctionné pendant plusieurs années. Il est vrai que depuis plusieurs années, les usages qui sont faits de cet endroit ne sont pas conformes à ce que l'on pourrait en attendre. Il faut en prendre acte.

Comme vous le savez, nous avons installé la salle de musculation, d'abord de manière provisoire, puis de manière définitive. Nous avons décidé de la maintenir, ce qui nous a permis de diminuer le programme du site sportif des Blagis.

Il y a par ailleurs une demande d'extension des locaux affectés à l'activité physique, pas forcément pour rajouter d'autres machines, mais pour ajouter une salle de gymnastique. Il y a enfin nécessité de revoir l'aménagement de l'entrée de la halle qui n'est pas adaptée à l'installation d'un équipement public permanent. Nous avons donc lancé une étude de programmation pour l'aménagement d'une salle de gymnastique supplémentaire et faire en sorte que cet endroit soit occupé de manière permanente. Se pose la question de maintenir le passage. Je n'y suis pas très favorable, car l'on voit que ce passage crée des problèmes. Nous verrons si l'on maintient ou pas un passage pour les habitants. Je ne suis pas certain que ce soit totalement nécessaire.

Vous aurez connaissance des projets en 2017 sur la base du budget 2017. C'est la raison pour laquelle nous avons réparé sommairement seulement. Je sais bien que si l'on ne répare pas, les choses se dégradent encore davantage, mais il faut savoir que cela ne restera pas dans cet état au-delà de l'année prochaine.

Claude DEBON

Vous parlez d'usages inappropriés, est-ce que vous pouvez préciser ? J'y passe très souvent. Je connais bien les lieux.

M. le maire

Il y a des jeux de ballon. Ce n'est pas fait pour ça. Il y a aussi des rencontres et des échanges, éventuellement commerciaux, d'un type très particulier.

Chers collègues, merci de votre participation. Notre prochaine séance a lieu le 15 décembre.

La séance du conseil municipal est levée à 22 h 55.