

# **VILLE DE SCEAUX**

## **CONSEIL MUNICIPAL**

### **PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE**

27 novembre 2019

**Adopté à la majorité (6 votes contre : M. Xavier Tamby, Mme Sophie Ganne-Moison,  
MM. Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Mmes Claude Debon, Dominique  
Daugeras)**

<b>I- OUVERTURE DE LA SÉANCE</b> .....	4
<b>II- DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE</b> .....	4
<b>III- APPEL ET VÉRIFICATION DU QUORUM</b> .....	4
<b>IV- APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU OCTOBRE 2019</b> .....	5
<b>V- URBANISME</b> .....	6
Préservation des quartiers pavillonnaires — saisine de l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris pour modifier le plan local d'urbanisme (PLU).....	6
<b>VI- PATRIMOINE</b> .....	27
Exercice du droit de préemption de la propriété sise 21 rue Paul-Couderc pour la réalisation d'un projet patrimonial, touristique et culturel autour de l'œuvre de l'architecte André Lurçat et de l'architecture d'Après-Guerre. ....	27
<b>VII- ADMINISTRATION GÉNÉRALE</b> .....	40
SIGEIF – communication du rapport d'activité 2018 .....	40
SIFUREP – communication du rapport d'activité 2018.....	42
<b>VIII- AFFAIRES FINANCIÈRES</b> .....	43
Approbation des taxes, redevances et tarifs municipaux applicables à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2020. ....	43
Expérimentation de la certification des comptes — provisions pour risques (compte-épargne temps et litiges) et pour dépréciations (dépréciation de comptes de tiers).....	52
Budget-ville — exercice 2019 — approbation de la décision modificative n° 4.....	55
Comptabilisation des parts détenues dans la société d'habitation à loyer modéré 1001 Vies Habitat par opération comptable de correction d'erreur sur exercice antérieur. ....	57
<b>IX- QUESTIONS DIVERSES</b> .....	58
<b>X- COMMUNICATIONS DU MAIRE</b> .....	58
<b>XI- DÉCISIONS DU MAIRE</b> .....	59

<b>XII- QUESTIONS ORALES</b> .....	60
Question orale de M <sup>me</sup> Sophie GANNE-MOISON.....	60
Question orale de M. Hachem ALAOUI-BENHACHEM.....	62
Question orale de M. Jean-Jacques CAMPAN.....	65
Question orale de M <sup>me</sup> Claude DEBON.....	67
Question orale de M <sup>me</sup> Dominique DAUGERAS.....	70

## **I- OUVERTURE DE LA SÉANCE**

*La séance du conseil municipal est ouverte à 19 h 36 sous la présidence de Philippe Laurent.*

### **M. le maire**

Mesdames et Messieurs, chers collègues, nous allons ouvrir la séance du conseil municipal.

## **II- DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

## **III- APPEL ET VÉRIFICATION DU QUORUM**

### **M. le maire**

Je vais demander à Pauline Schmidt, notre benjamine, de bien vouloir procéder à l'appel.

### **Pauline SCHMIDT**

Merci M. le maire.

Sont présentes les personnes suivantes :

- ✓ Philippe Laurent
- ✓ Chantal Brault
- ✓ Jean-Philippe Allardi
- ✓ Sylvie Bléry-Touchet
- ✓ Florence Presson
- ✓ Patrice Pattée
- ✓ Isabelle Drancy
- ✓ Philippe Tastes
- ✓ Monique Pourcelot
- ✓ Jean-Louis Oheix
- ✓ Roselyne Holuigue-Lerouge
- ✓ Bruno Philippe
- ✓ Claire Vigneron
- ✓ Jean-Pierre Riotton
- ✓ Lisa Magri
- ✓ Thierry Legros
- ✓ Pauline Schmidt
- ✓ Xavier Tamby
- ✓ Catherine Arnould
- ✓ Sophie Ganne-Moison
- ✓ Hachem Alaoui-Benhachem

- ✓ Hélia Cacères
- ✓ Jean-Jacques Campan
- ✓ Claude Debon
- ✓ Dominique Daugeras
- ✓ Christian Lancrenon

Sont excusées ou en retard les personnes suivantes :

- ✓ Francis Brunelle, en retard, est arrivé à 19 h 55, a donné pouvoir à Philippe Laurent en son absence.
- ✓ Bruno Philippe, excusé, à partir de 21 h 50, a donné pouvoir à Chantal Brault.
- ✓ Pauline Schmidt, excusée, à partir de 21 h 35, a donné pouvoir à Thibault Hennion.
- ✓ Sakina Bohu, excusée, a donné pouvoir à Claire Vigneron.
- ✓ Othmane Khaoua, excusé, a donné pouvoir à Philippe Tastes.
- ✓ Catherine Lequeux, en retard, est arrivé à 20 h 27.
- ✓ Thibault Hennion, en retard, a donné pouvoir à Jean-Philippe Allardi en son absence, à partir de 20 h 25.
- ✓ Claire Beillard-Boudada, excusée, a donné pouvoir à Monique Pourcelot.
- ✓ Timothé Lefebvre, absent.

#### **M. le maire**

Merci. Le quorum est atteint, nous pouvons donc délibérer.

#### **IV- APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 2 OCTOBRE 2019**

#### **M. le maire**

Le premier point à l'ordre du jour est l'approbation du procès-verbal de la séance du 2 octobre dernier.

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 2 octobre 2019 est adopté à l'unanimité.*

## V- URBANISME

### **Préservation des quartiers pavillonnaires — saisine de l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris pour modifier le plan local d'urbanisme (PLU).**

#### **M. le maire**

Je voudrais dire un mot avant de passer la parole à Patrice Pattée.

Nous avons constaté ces derniers temps que la suppression du coefficient d'occupation des sols, comme cela avait d'ailleurs été envisagé, a provoqué quelques tensions dans les quartiers pavillonnaires alors même qu'en réalité les caractéristiques du PLU permettaient une protection relativement forte. Mais il est vrai que la suppression du COS imposée par la loi ALUR a été un mauvais coup porté aux quartiers pavillonnaires. Il y a eu un certain nombre de menaces, mais assez peu de réalisations, puisque les statistiques montrent que seuls 90 logements familiaux ont été autorisés à Sceaux chaque année et que 95 % d'entre eux sont situés dans les secteurs de projets et les zones UA et UC. Seuls 5 % de ces logements sont situés en zone UE, ce qui représente 4 à 5 logements par an. La grande majorité des dossiers autorisés sont des projets de construction de maisons individuelles, le reste représentant seulement trois opérations d'habitat en petit collectif d'une dizaine de logements chacune.

La situation n'est par conséquent pas alarmante, mais il est vrai que nous constatons des pressions. J'ai moi-même refusé plusieurs demandes de permis de construire, parce qu'elles ne répondaient pas aux exigences du PLU. Il n'empêche que les promoteurs tentent leur chance. Ils y sont d'ailleurs poussés par un certain nombre de propriétaires qui souhaitent vendre leur bien à un prix élevé. Ce n'est en effet pas la Ville qui les exproprie, mais les propriétaires eux-mêmes qui signent des promesses de vente avec la condition suspensive du permis obtenu et purgé des recours.

Quoi qu'il en soit, la question est revenue assez souvent, notamment lors de la démarche « Parlons ensemble de l'environnement » que nous avons conduite depuis le début de l'année 2019. Nous avons donc souhaité aller plus loin et proposer à Vallée Sud-Grand Paris, désormais compétente en matière d'urbanisme, de modifier notre PLU. Ceci a fait l'objet de nombreuses réunions approfondies. Je remercie d'ailleurs celles et ceux qui ont participé aux réunions et ainsi contribué par leurs remarques et propositions au dossier qui vous sera présenté dans un instant.

Le PLU après la délibération de ce soir, que j'imagine positive, ne sera pas modifié. Il s'agit de demander au territoire d'inscrire cette modification à son ordre du jour et de mener ensuite la procédure classique de modification, avec notamment une enquête publique qui pourrait avoir lieu au début du printemps 2020. Le président du territoire m'a assuré que cet agenda pouvait être tenu, d'autant plus qu'une démarche similaire a déjà été engagée par d'autres communes du territoire, ou le sera prochainement. Toutes les communes du territoire ont en effet une démarche analogue à la nôtre avec des résultats assez proches de ce qui va vous être présenté ce soir. Nous devrions

donc pouvoir avoir un PLU modifié avec les règles nouvelles que nous aurons proposées, peut-être avant l'été, mais sûrement au mois de septembre. Voilà le timing et le contexte dans lequel nous nous situons.

Je demande maintenant à Patrice Pattée de présenter cette proposition de modification du PLU qui porte pour l'essentiel sur la zone UE.

### **Patrice PATTEE**

Comme cela vient d'être dit, la remise sur le chantier de la réglementation de la zone UE a été vue par un collectif de Scéens que nous avons baptisé le « *Collectif des Scéens pour l'environnement* », émanation de la démarche de concertation « *Parlons ensemble de l'environnement* ».

Nous avons eu trois réunions de travail. La réunion du 8 juillet a permis de définir les enjeux. Celle du 26 septembre nous a permis d'apporter au collectif des réponses à la question posée. Nous avons proposé aux membres du collectif de réagir à ces propositions et nous avons présenté le 8 novembre dernier la synthèse de ces différentes propositions et du travail réalisé par les services de la Ville.

Le PLU est composé de différents articles portant sur un certain nombre de paramètres, chacun de ces paramètres définissant le droit des propriétaires de construire sur leurs parcelles.

Le premier article concerne l'emprise au sol. L'un des fondamentaux de notre PLU concerne la définition d'une bande de constructibilité en zone UE. Dès 2010, nous avons souhaité préserver les cœurs d'îlots de toute construction en regroupant ou en cantonnant l'évolution des pavillons dans une bande de 20 à 30 mètres à compter de la rue, dans laquelle se trouve par ailleurs une bande de recul. La bande dans laquelle il est possible de construire en zone pavillonnaire se situe donc entre 4 et 20 mètres à compter du bord de la rue.

Dans cette zone, le PLU actuel autorise des constructions dont l'emprise au sol ne peut pas dépasser 200 m<sup>2</sup>. Dans la version modifiée que nous vous proposons ce soir, l'emprise au sol maximale serait ramenée à 150 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, le PLU actuel définit une règle maximale d'emprise au sol dans la bande de constructibilité de 60 %. Cette règle reste inchangée, mais nous y ajoutons d'autres conditions en fonction de la superficie du terrain. Ainsi :

- ✓ sur les terrains dont la superficie est inférieure à 400 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol est limitée à 35 % de la surface du terrain ;
- ✓ les terrains dont la superficie est comprise entre 400 et 800 m<sup>2</sup> donnent droit à 30 % de surface de constructibilité supplémentaire ;
- ✓ les terrains dont la superficie est supérieure à 800 m<sup>2</sup> donnent droit à 20 % surface de constructibilité supplémentaire.

Tout cela bien évidemment dans la limite de 150 m<sup>2</sup>.

Sceaux, le 27 novembre 2019

Pour décourager les propriétaires qui envisageraient de diviser de grands terrains pour gagner un maximum de constructibilité, nous avons fixé une règle limitant à 20 % l'emprise au sol en cas de division du terrain.

La deuxième modification concerne l'implantation par rapport aux limites latérales.

Dans le PLU actuel, les constructions ne sont autorisées que sur une seule des deux limites latérales. Cette mesure avait été adoptée pour préserver une certaine perméabilité entre le domaine public (la rue) et le cœur d'îlot (les jardins), ceci, afin de ne pas offrir au domaine public une façade bâtie continue et privatiser ainsi les cœurs d'îlots.

En cas de retrait, les distances minimales à respecter sont de 1 à 1,5 mètre lorsque la façade construite ne comporte pas de baies et de 3 mètres lorsque la façade comporte des ouvertures.

Par ailleurs, dans le cas où la construction s'érige sur une limite latérale, la longueur du mur aveugle est limitée à 14 mètres.

Nous proposons de ramener la limite du pignon aveugle de 14 à 10 mètres. Par ailleurs, pour fixer les règles d'implantation, nous distinguons trois typologies de terrain en nous basant sur la façade sur rue du terrain. Nous distinguons ainsi les terrains disposant d'une petite façade, ceux ayant une façade moyenne (entre 10 et 20 m) et ceux ayant une façade sur rue supérieure à 20 mètres.

S'agissant des petits terrains, dont la façade est inférieure à 10 m, nous avons considéré que l'on ne pouvait pas imposer un retrait sur une des deux limites, sans quoi le terrain ne peut plus accueillir de construction. Sur ces terrains, l'implantation sur les limites est par conséquent autorisée.

S'agissant des terrains de 10 à 20 m, l'implantation sur les limites est autorisée sur une seule limite des deux limites. Il est alors préconisé d'implanter la nouvelle construction dans la continuité de l'environnement urbain existant pour éviter d'avoir trop de murs pignons.

S'agissant des terrains dont la façade est supérieure à 20 m, la nouvelle construction doit s'implanter en retrait sur chacune des deux limites.

Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur limite lorsqu'elles occupent les héberges (en hauteur et en longueur) d'une construction voisine elle-même sur limite, afin de limiter le nombre de pignons aveugles qui n'ont rien de très urbains.

S'agissant des retraits, nous avons distingué les façades avec baies et les façades sans baies.

Les façades sans baies devront être implantées en retrait de 1,50 m. Pour les façades avec baies, deux cas de figure s'imposent. Pour les façades avec baies éclairant exclusivement des pièces secondaires (salle de bains, cuisine, toilettes), le retrait doit être au minimum de 3 m. Pour les façades avec baies éclairant des pièces principales (pièce à vivre, séjour, chambre, salon), le retrait

doit avoir une valeur minimale de 6 m. Elles seront par ailleurs conditionnées à la hauteur de la construction, puisque le retrait devra être égal à la hauteur de celle-ci.

S'agissant de l'implantation par rapport aux limites de fond, le retrait est obligatoire dans tous les cas. Dans le PLU actuel, le retrait est de 6 m pour les façades avec baies et de 3 m dans les autres cas.

Nous proposons de fixer la distance du retrait par rapport au fond de la parcelle en fonction de la hauteur de la construction. Le retrait devra ainsi être au moins égal à la hauteur de la construction avec un minimum de 4 m pour les baies secondaires et un minimum de 6 m dans le cas où les ouvertures sur le jardin correspondent à des pièces principales.

Il peut arriver qu'il y ait plusieurs constructions sur une même parcelle. Lorsqu'un promoteur s'intéresse à un grand terrain, il a plutôt tendance à construire plusieurs volumes. Dans le PLU actuel, les distances à respecter entre chacune des constructions sur une même parcelle est de 6 m si les deux façades en vis-à-vis comportent des baies et de 3 m dans les autres cas.

Dans le projet de modification du PLU, la distance entre les constructions devra être corrélée à la hauteur de la construction avec une distance égale à la hauteur, avec un minimum de 6 m.

Il n'y a pas de règles d'implantation pour les annexes, mais nous avons revu à la baisse de la surface autorisée qui passe de 30 à 25 m<sup>2</sup>.

S'agissant de la hauteur du bâti, la hauteur maximale des constructions est aujourd'hui fixée à 9 m avec toutefois l'autorisation de construire un niveau supérieur en comble ou en attique dans la limite de 12 m. La hauteur maximale de toutes les constructions est limitée à 12 m, mais le dernier niveau qui correspond soit au comble, soit à l'attique est limité à 50 % de la surface du niveau inférieur.

Nous avons revu cette règle et nous proposons dans le cas des toitures à pente de ramener la hauteur du faîtage à 11 m. Nous fixons par ailleurs une hauteur à l'égout maximale de 8 m. Pour les toitures-terrasses, la hauteur maximale est ramenée à 10 m contre 12 m dans le PLU actuel s'il y a un attique et à 7 m s'il n'y en a pas.

Nous proposons également de modifier le point relatif aux espaces verts. C'est un point sur lequel nous nous sommes attardés, puisque les réunions de concertation que nous avons menées avec les Scéens dans le cadre de *Parlons ensemble de l'environnement* ont fait émerger une grande préoccupation de la qualité du paysage et du végétal dans la ville.

Nous reprenons une règle qui s'impose aux cœurs d'îlots. Nous imposons ainsi 80 % de la surface d'espaces libres en espaces verts de pleine terre pour avoir un maximum d'échanges entre la nappe et l'environnement.

Dans la bande de constructibilité, nous imposons 50 % des espaces libres en espaces verts de pleine terre. En application conjointe avec les règles précédentes, 40 % du terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre.

La bande de recul doit être végétalisée à 50 %.

La végétalisation des clôtures doit être par ailleurs réalisée avec des essences diversifiées. Nous prescrivons en outre des clôtures latérales perméables à la petite faune dans le souci de faciliter et de maintenir la biodiversité dans nos cœurs d'îlots.

Un autre point concerne les arbres remarquables. En annexe du PLU actuel figure l'inventaire des arbres remarquables situés sur le territoire de la ville. Dans un souci de préservation de ces arbres remarquables, nous avons décidé d'aller plus loin que dans le PLU actuel et de demander le remplacement des arbres abattus.

Je vous annonce à cet égard que nous allons lancer une mise à jour de cet inventaire qui date de 2001.

Une autre mesure vise à protéger certains secteurs qui comptent des ensembles importants d'arbres. Nous avons déjà dans le PLU des zones intitulées « Espaces verts paysagers ». Nous proposons d'étendre cette liste des espaces verts paysagers dans le nouveau PLU qui devrait être approuvé l'an prochain.

S'agissant du patrimoine et du paysage, nous revenons à nouveau sur les clôtures qui sont un sujet qui nous préoccupe beaucoup. Nous souhaitons ramener la hauteur des clôtures de 2,5 à 2 m. Nous souhaitons en outre réduire la hauteur du muret en pied de clôture de 1 à 0,70 m. La grille surmontant le muret devant être impérativement à claire-voie pour laisser entrevoir le végétal de ce quartier pavillonnaire.

Nous restaurons enfin une règle qui existait dans les précédents documents d'urbanisme, à savoir le classement du quartier des Musiciens en Espace urbain identifié. Il se trouve que ce quartier est très homogène, tous les terrains ayant sensiblement la même surface et toutes les maisons ayant été construites à peu près à la même période. Nous avons donc la possibilité de le classer en Espace urbain identifié.

S'agissant du stationnement, 50 % des places de stationnement doivent être couvertes avec, pour les constructions neuves, une première place obligatoirement dans la construction, et dans les autres cas, un nombre de places de stationnement couvert arrondi à l'unité inférieure.

Le Collectif Scéens pour l'environnement a également évoqué la hauteur des constructions en zone UC. À l'époque, nous avons adopté une règle visant à réaliser des constructions de haute qualité environnementale avec des performances énergétiques élevées. Considérant que ces règles sont désormais obligatoires, nous proposons de supprimer le bonus de hauteur dans cette zone.

Je crois avoir tout dit.

Sceaux, le 27 novembre 2019

S'agissant des EVP, nous proposons de compléter les zones actuelles avec un certain nombre d'ensembles arborés. Même si ces arbres ne sont pas uniquement des collections d'arbres remarquables, ils contribuent largement à la qualité du paysage et de l'environnement de la ville. Il est par conséquent proposé de nouveaux zonages d'espaces verts protégés, à savoir :

- ✓ Extension de l'EVP au 2 rue Eugène Maison, extension de l'EVP
- ✓ Création d'un EVP, îlot Carnot/Achille Garnon/Michel Voisin/Lycée
- ✓ Création d'un EVP, îlot Lycée/Michel Voisin/Lakanal/Paris
- ✓ Création d'un EVP, 26 rue Bertron

### **M. le maire**

Merci. Qui souhaite intervenir ?

### **Jean-Jacques CAMPAN**

Depuis 2009, nous avons fait valoir que les dispositions de ce PLU étaient préjudiciables à la préservation de la végétation, et ne permettait pas d'absorber autant que voulu les eaux de pluie. Nous avons par ailleurs dit à plusieurs reprises qu'il était préjudiciable à ce que vous appelez « la singularité architecturale de Sceaux », l'expression étant bonne. Lorsque je dis « nous », je fais référence à la Voix des Scéens, mais également aux associations de quartier qui, à l'époque, s'étaient opposées à ces dispositions.

Comme vous l'avez dit, la suppression des COS a été une mauvaise affaire pour tout le monde. La justification de cette suppression était à l'époque de permettre la densification. L'on comprend bien que sur un plan arithmétique, ce raisonnement était complètement idiot. Si l'on veut densifier, il suffit en effet d'augmenter les COS. Cette référence avait par ailleurs un mérite extraordinaire, celui d'être simple. Tout le monde pouvait en effet le comprendre, alors qu'il est désormais assez compliqué de déterminer quelle surface de plancher peut être construite sur un terrain donné.

Il est dommage que vous ne nous ayez pas écoutés il y a 10 ans, nous aurions pu éviter le conseil municipal de ce soir. J'ai d'ailleurs le souvenir d'avoir été brocardé par certains membres de votre majorité qui m'avaient accusé à l'époque de vouloir faire peur. Fichtre !

Ce préambule étant fait, les modifications présentées vont clairement dans le bon sens. Nous y avons participé, et mieux vaut tard que jamais. Cela étant, nous regrettons trois points importants.

Le premier porte sur les privilèges presque exorbitants donnés aux CINASPIC et aux artisans. On aurait pu au moins les réduire. Vous avez refusé.

Nous regrettons par ailleurs que ce projet de modification du PLU ne prenne pas en compte quelques aspects de zone UC. J'avais notamment proposé de revenir à une hauteur de 15 mètres au lieu des 16 mètres autorisés.

Nous espérons enfin une présentation dans le format du PLU, article par article. Vous nous présentez un certain nombre d'aspects, ce qui est très bien, mais un PLU est un peu comme un contrat d'assurance où il faut toujours prêter attention aux petites lignes. Nous espérons donc que l'ensemble des pages du PLU, article par article, soient déclinées avec l'introduction de ces dispositions.

Sur ce dossier, qui comporte à nos yeux un certain nombre de mérites, et malgré les trois points importants que nous réproverons, nous nous abstiendrons.

### **Xavier TAMBY**

Je dirais que la manœuvre est un peu grosse à quelques mois des élections. Sachant que les Scéens ne veulent pas que leur ville soit densifiée, ou en tout état de cause, pas dans les proportions que l'on observe depuis quelque temps, vous nous présentez ce projet de délibération. Il y a quand même quelque chose que je ne comprends pas. De façon générale, en tant que maire, vous vous inscrivez comme étant le fer de lance des intérêts locaux de la fonction publique territoriale, des élus locaux et des territoires contre l'État, ses hauts fonctionnaires et Bercy. En matière financière notamment, vous estimez que de la Cour des Comptes et la DGFIP ne s'appuient pas sur de bons ratios et que la vision de Bercy sur les finances locales est très néolibérale.

Plus récemment, vous avez fait une belle opération de communication sur le glyphosate en vous inscrivant de manière plus brutale encore en lieu et place du cadre légal qui s'impose à nous. J'ai bien compris que le juge des référés avait suspendu la décision du préfet, mais en tout état de cause, l'affaire n'est pas terminée.

Je constate dans la note de présentation de cette délibération que vous demeurez dans le cadre, dont je répète qu'il n'est pas coercitif, du Grand Paris et du SDRIF qui *« imposent ainsi des objectifs en matière de production de logements avec un objectif d'augmentation de la densité de +15 % à l'horizon 2030, dans les communes disposant de transports en commun, nécessitant à Sceaux la production de 90 à 100 logements par an »*.

Les Scéens ne veulent pas de cela, en tout cas pas dans ces proportions. Pourquoi ne prenez-vous pas en compte ce combat que veulent mener certaines communes de la petite ceinture parisienne, quelle que soit d'ailleurs soit leur orientation politique ? Pourquoi vous soumettez-vous à un cadre légal qui, par ailleurs, n'est pas coercitif ? On voit bien que vous ne remettez jamais en cause le PLU voté en 2010, mais que vous rejetez sans cesse la responsabilité sur la loi ALUR avec la suppression du COS ou sur la loi sur le Grand Paris. On a l'impression, dès que l'on parle de logement, qu'il n'y a plus de maire un peu agressif capable de se battre contre l'appareil d'État.

Pour ma part, et je suis complètement en phase avec ce que vient de dire M. Campan, je considère que c'est totalement insuffisant. Je m'abstiendrai donc, mais je veux toutefois vous rappeler un certain nombre d'éléments. Le PLU a ainsi entraîné la destruction de plusieurs logements :

- ✓ suppression du pavillon situé au 80 rue Houdan ;
- ✓ destruction de la demeure du 5 rue du Maréchal Joffre ;
- ✓ suppression de deux pavillons situés au 28 boulevard Desgranges ;
- ✓ suppression du pavillon situé 5 rue Mademoiselle Mars ;
- ✓ suppression de l'annexe du conservatoire de Sceaux Bourg-la-Reine avec l'abattage de grands arbres ;
- ✓ suppression du 124 rue Houdan.

Et j'en passe !

Outre, la petite manip politique que tout le monde aura repérée, il s'agit d'être cohérent et de dire la vérité sur ce que vous souhaitez en termes de densification pour la ville de Sceaux, si jamais vous étiez réélu.

### **Thierry LEGROS**

J'ai d'abord une petite question, puis une réflexion.

Quels sont les critères de sélection des espaces verts protégés ? Et nous attendons la liste.

Il y a quelques mois, j'étais dans la majorité. Je me souviens que le PLU était notre étendard. Il représentait la politique de la Ville la plus aboutie. Beaucoup de bruit pour cela, car il s'agit en l'occurrence d'un vrai retour en arrière. Il y a d'ailleurs beaucoup moins de fanfaronnades dans la salle. On voit bien que la densification est aujourd'hui non maîtrisée. Nous l'avions souligné à plusieurs reprises. Cela nous emmène dans une défiguration de la ville de Sceaux. C'est déjà trop tard. Comme M. Campan l'a dit, vous revenez sur un certain nombre d'éléments. Mieux vaut tard que jamais, mais le mal est fait. Pour ma part, je m'abstiendrai.

### **Christian LANCRENON**

J'ai un commentaire et une question.

Le commentaire tient en un mot : Enfin !

J'ai été deux fois tête de liste en 2008 et 2014 et nous nous sommes battus pour lire ce genre de choses : « *les projets de nature collective se multiplient en zone pavillonnaire* », « *les promoteurs s'intéressent à ces secteurs pavillonnaires* », « *rupture avec le paysage urbain des quartiers pavillonnaires* ». Enfin !

Quelque part, on ne s'est pas battu pour rien. Personnellement, je suis assez satisfait de lire cela. C'est comme une prise de conscience.

Ma question est la suivante : vous expliquez que près de 1 000 habitants se sont exprimés lors de la démarche de concertation. J'aimerais savoir si ces personnes habitent dans ces zones pavillonnaires. On a ici de belles photos, mais il y a des gens qui sont directement concernés par

cette évolution. Est-ce qu'ils n'ont pas de quoi râler par rapport à la perte de valeur de leur patrimoine ? Quelles réflexions vous ont été remontées qui ont permis d'aboutir à ces propositions de modification du PLU ?

### **Hachem ALAOUI-BENHACHEM**

Je ferai quelques remarques sur le fond et sur la forme.

Sur le fond, vous parlez d'un collectif de Scéens pour l'environnement qui a émis ces règles. J'aimerais savoir sur quels éléments scientifiques vous vous appuyez pour démontrer que l'instauration de ces nouvelles règles permettra d'avoir un impact sur l'environnement.

Ces règles sont plus coercitives et j'ai bien compris que l'objectif était d'éviter à certains entrepreneurs de mettre la main sur des terrains situés en zone UE et d'y construire des logements collectifs, sachant qu'en zone UE, cela est déjà interdit. Cette réglementation devrait permettre une moindre densification, sauf que cela va à l'encontre de la préservation de l'environnement. Ces mesures risquent en effet d'accroître l'étalement urbain et d'obliger à l'utilisation de moyens de transport. Cela induit en outre un problème de cohérence pour les propriétaires qui ont acheté sur la base de l'ancien PLU et qui souhaiteraient agrandir leur maison. Ils vont en effet se retrouver face à un mur avec ces nouvelles règles, que je n'arrive pas à comprendre.

L'intention est sans doute bonne, ce collectif étant composé de Scéens, mais je considère le moment mal choisi. Comme je vous l'ai dit en commission urbanisme, et je vous remercie d'avoir présenté ces éléments de manière plus détaillée, le moment est mal choisi, car nous sommes à la veille des élections municipales. On fait un vœu au territoire alors que l'on ne sait même pas quelle sera sa couleur politique demain. Le conseil municipal va prendre ce soir un engagement, qui sera peut-être imposé à d'autres si l'équipe municipale sortante n'est pas réélue. Je pense que le moment est mal choisi. C'est la raison pour laquelle nous voterons contre cette délibération.

### **Hélia CACERES**

La ville a des objectifs en matière de production annuelle de logements dans le cadre de la solidarité territoriale face à la précarité de logements dans la région Île-de-France. Selon la Fondation de l'Abbé Pierre, sur 4 millions de personnes mal logées en France, 1,2 million vivent en Île-de-France. Je tiens à rappeler que la ville de Sceaux n'est pas une île. Elle fait partie d'un département, d'une région, d'un pays, d'un continent, d'une planète. Tout ce qui se fait dans un point de la planète, où que ce soit, a des répercussions un peu partout, notamment sur le plan environnemental. Vouloir se renfermer et dire que l'on est à Sceaux, dans l'entre soi et que l'on se désintéresse de ce qui se passe ailleurs est une attitude qui, à la longue, peut se retourner contre nous-mêmes.

La ville a également des objectifs écologiques face au changement climatique et à la perte de la biodiversité. Ce rapport nous met face à un choix cornélien : les enjeux de solidarité d'une part et Sceaux, le 27 novembre 2019

les enjeux écologiques de l'autre. Comment faire ? Bien évidemment, je tiens au maintien de ces quartiers pavillonnaires pour toutes les raisons mentionnées dans ce rapport, mais en même temps, je sais aussi que tous ces pavillons ne sont pas des pavillons remarquables ni d'un point de vue paysager ni d'un point de vue architectural. Une densification maîtrisée qui ne dénature pas l'aspect paysager ou architectural de ces quartiers pourrait être possible et conserver autant d'espace pour la végétation. Je dis vraiment maîtrisée, et non pas comme les projets gigantesques des promoteurs qui cherchent à faire des opérations financières.

Le problème de fond, c'est le centralisme français. Il faut le dire autant de fois que nécessaire. Ce centralisme français se traduit par le développement disproportionné d'une région, une seule, la région parisienne, aux dépens du reste de la France. Alors qu'en Île-de-France se pose le problème de la précarité de l'habitat, dans d'autres régions, des villes et des villages se vident de leur population, des villes qui pourraient accueillir une partie importante de la surpopulation d'Île-de-France. Le manque de vision et de volonté politique des gouvernements successifs explique cet état de choses et le gouvernement actuel ne fait qu'aggraver la situation.

Concernant ce nouveau PLU, je pense qu'il pourrait permettre la construction de bâtiments de petite taille, par-ci, par-là, qui puissent se confondre avec le paysage de ces quartiers pavillonnaires sans les dénaturer et absorber ainsi une partie de la population. Une bonne partie des enfants des familles scéennes vont se loger ailleurs, parce qu'il n'y a pas assez de logements à de prix abordables dans notre ville.

Je voterai donc ce PLU avec toutes les nuances que je viens d'apporter et en rappelant que je ne le fais pas pour faire plaisir à quelques propriétaires de pavillons de la ville. Il y a aussi des enjeux écologiques importants dans les quartiers pavillonnaires.

Puisque nous abordons ce sujet de l'habitat et de l'urbanisme, je souhaite vous poser quelques questions. Alors que le projet des Quatre Chemins a été défini comme un écoquartier, pourquoi n'y a-t-il pas de panneaux solaires dans les premiers bâtiments construits alors qu'il y en a dans la piscine, dans un bâtiment privé rue des Filmins et chez la famille Herzog. Pourquoi dans cet écoquartier, n'y a-t-il pas de panneaux solaires ?

Je m'interroge également sur la géothermie. Quel avenir réservez-vous à la géothermie dans le cadre de vos futurs projets ?

Finalement, vous avez réalisé un diagnostic de performance énergétique pour chacun des 14 bâtiments de la Ville en 2006. Pourrions-nous savoir quel est le bilan des économies d'énergie obtenues dans l'ensemble de ces bâtiments depuis 2006 ?

**Jean-Philippe ALLARDI**

Merci, M. le maire.

Que le PLU est un art difficile ! Les points de vue divergent. L'état d'esprit aussi. Comment faire évoluer une ville tout en préservant ses qualités identitaires ? Certains autour de cette table ont l'air d'être plus généreux que d'autres, mais revenons au point qui nous concerne.

Je voudrais répondre à M. Lancrenon à propos de la baisse du prix des maisons situées dans les zones à proximité des espaces verts protégés. Bien sûr, ces maisons connaîtront sans doute une diminution de leur prix, ce qui résoudra peut-être en partie le problème de l'habitat intermédiaire. Aujourd'hui, on sait faire de l'habitat privé onéreux et du logement social, mais on ne sait pas faire du logement intermédiaire. Il faudra peut-être s'en préoccuper, car une société n'est pas faite que de riches et de pauvres. Il y a aussi la classe moyenne. On a besoin de cette mixité sociale.

Ce qui est important, dans ce qui est proposé, ce sont les cœurs d'îlots. Nous y sommes très attachés. Cela fait partie des marqueurs identitaires de la ville. Les espaces verts protégés qui renforcent ces cœurs d'îlots participent beaucoup au paysage urbain, puisque ce sont des zones d'accueil pour des arbres qui peuvent être de haute tige, voire des arbres remarquables.

Une chose importante mérite d'être remarquée, c'est le soin que nous apportons aux clôtures qui aujourd'hui deviennent vraiment des murs, des carapaces autour de l'habitat individuel. J'espère que les nouvelles dispositions de ce PLU feront prendre conscience aux Scéens que les clôtures participent à l'ambiance générale de la ville, et que l'on arrêtera de voir fleurir toutes ces tôles derrière lesquelles les gens se barricadent. On parle de Sceaux comme d'une ville verdoyante, mais les gens se barricadent derrière des tôles qui masquent tout. Espérons que cela permettra une évolution plus agréable et plus poétique dans nos rues scéennes.

Je dirai enfin que les dispositions proposées représentent une position intermédiaire entre ceux qui estiment que les dispositions du PLU permettent une trop forte densification et ceux qui pensent le contraire.

### **Chantal BRAULT**

Cela a été évoqué tout à l'heure, mais il y a aussi cette prise de conscience nouvelle qui s'attache à parler autrement de l'environnement. Ces préoccupations nouvelles nous ont incités collectivement à envisager autrement nos obligations et préoccupations qui seront décisives pour l'avenir de notre ville. Tout cela se mesure de diverses manières. Nous venons de suivre un exposé très précis qui parle de mètres et mètres carrés. Un accent très important a été mis sur le végétal, l'environnement et l'arborescence. Tout cela est un regard nouveau que nous portons sur l'ensemble de notre ville et sur son évolution. Les espaces verts protégés dont nous avons parlé en sont une illustration tout à fait exemplaire.

Bien sûr, les consciences sont alertées sur tous ces sujets. Il s'agit de s'interroger sur ce que nous voulons pour notre ville, sur son évolution, sur la manière de gérer certains égoïsmes qui sont finalement humains. Il y a effectivement la préoccupation de préserver son espace à soi, mais il

faut que nous soyons tous conscients de la primauté de l'intérêt général. Je considère que nous avons trouvé à cet égard un modus operandi recevable qui répond à ces préoccupations nouvelles.

Nous avons évoqué tout à l'heure l'urbanisme et les impératifs qui nous sont imposés en la matière. Il a aussi été question d'une classe de population qui n'a pas forcément trouvé sa place à Sceaux. Essayons de faire en sorte que ces modifications puissent donner un axe et un éclairage nouveau sur la manière dont nous avons tous ensemble concevoir l'avenir de notre ville. Nous avons beaucoup travaillé sur ce projet. Nous avons travaillé collectivement avec une écoute respectueuse et collective que j'ai trouvée particulièrement intéressante et riche, avec des propositions, un partage d'avis et une manière de préparer ces modifications qui s'est opérée avec beaucoup d'intelligence.

### **Francis BRUNELLE**

Merci, M. le maire. Je voulais simplement souligner un élément de santé publique. Un des éléments importants de la préservation de la biodiversité concerne l'explosion des allergies dans la population générale. Il y a une dizaine de jours, j'ai participé à un symposium au ministère de la Santé de la société française d'allergologie. Un certain nombre d'éléments ont été évoqués, notamment le fait que les microparticules sont des adjuvants à l'allergie. On constate aujourd'hui qu'environ 20 % de la population générale est allergique, toutes allergies confondues, en particulier les allergies respiratoires. On constate par ailleurs une explosion des cas d'asthme chez les enfants. Et les projections montrent que si l'on ne fait rien, 50 % de la population en 2050 sera allergique. Il est par conséquent fondamental de maintenir une biodiversité, en particulier des espaces verts et des végétaux, à condition bien évidemment de choisir des végétaux qui ne portent pas un certain nombre d'allergènes, comme les boulots et l'ambrosie. C'est tout l'objet de la charte de l'arbre. Cette biodiversité et la préservation des espaces verts sont des éléments très importants, non seulement sur un plan paysager, sur lequel je ne suis pas très compétent, mais également en matière de santé publique.

### **Florence PRESSON**

Sceaux est effectivement une ville avec une mixité assez importante en termes de quartiers pavillonnaires et d'habitats collectifs, avec un équilibre qui laisse la place à tous les espaces, et notamment aux espaces verts.

Il y a souvent eu l'agitation de peurs avec la notion de densification. Je ne vois pas comment on peut densifier cette ville à partir du moment où l'on est sur une taille particulière, avec des équipements correctement dimensionnés pour le nombre d'habitants. Il y a eu sans doute des constructions, mais nous sommes au XXI<sup>e</sup> siècle et les familles évoluent. On constate un desserrement. On peut avoir le même nombre d'habitants, mais dans un peu plus de logements. Je crois que la ville évolue assez légèrement par rapport au nombre de constructions. On aurait pu dire que ce PLU n'était pas ambitieux et que l'on devrait pouvoir construire davantage. Mais je

pense qu'il y a un vrai problème de place et de dimensionnement. Je considère que les modifications proposées permettent cet équilibre.

Je pense en outre que l'on n'avait pas imaginé que les Scéens, si attachés à leur ville, parlant même de petit village, répondraient autant aux sirènes des promoteurs. On a beau faire tout ce que l'on veut, la Ville n'est pas responsable lorsque deux voisins décident de construire un immeuble en lieu et place de leur maison.

### **M. le maire**

M. Pattée, quelques réponses avant de passer à la conclusion.

### **Patrice PATTEE**

Une réponse à M. Campan qui nous reproche de ne pas avoir adopté le format du PLU. Il s'agit ce soir d'adresser une commande politique au territoire. Il ne revient pas à la Ville, à la différence des PLU précédents, de rédiger le PLU, mais simplement d'exprimer les orientations dans lesquelles nous voulons faire évoluer la réglementation de la zone UE. C'est la raison pour laquelle vous n'avez pas la nomenclature des articles.

En ce qui concerne le procès que vous nous faites sur le fait que nous ne vous avons pas écouté en 2009, il faut d'abord dire deux choses. Premièrement, le COS n'a pas disparu en 2009, mais en 2014 avec la loi ALUR. Deuxièmement, il faut regarder les choses telles qu'elles se passent aujourd'hui à Sceaux. Et c'est une réponse que je peux faire à tous ceux qui ont dénoncé la densification de la ville. Nous pouvons être fiers du PLU élaboré en 2010 et modifié en 2016. Les résultats sont là. La commande qui nous avait été adressée consistait à produire de 90 à 100 logements par an. Nous avons produit 90 logements par an depuis 2010. Ces logements se sont développés essentiellement dans les zones ciblées pour une densification possible, soit les quatre secteurs de projets, à l'exclusion du pavillonnaire. On ne peut pas dire aujourd'hui que le pavillonnaire a disparu. Certains parmi vous ont été tentés de dresser la liste des pavillons disparus. Je crois qu'il n'y en a pas. Cela a été dit dans le rapport. C'est très limité et souvent lorsqu'un pavillon a été détruit, c'était pour en construire un nouveau. Il ne faut pas dresser un bilan très négatif de ce PLU, qui a été l'étendard de la ville et qui le reste. Ce PLU comprend des fondamentaux dont nous sommes fiers et qui ont permis de préserver le caractère de cette ville depuis 10 ans. Je crois qu'il faut avoir l'honnêteté de l'admettre et de le constater.

Pour reprendre la formule de M. Lancrenon, je crois que M. le maire l'a rappelé en introduction, si nous constatons aujourd'hui une certaine pression foncière sur le secteur pavillonnaire, c'est un phénomène très récent. C'est quelque chose que nous n'avions jamais constaté à Sceaux jusqu'à ces dernières années. Comme l'a dit et écrit le maire, nous avons jusqu'à présent contenu cette pression. Aujourd'hui, cette modification vise à nous donner les moyens légaux de contenir cette pression.

S'agissant de la densification ou de l'artificialisation des sols, je reviens également sur les fondamentaux du PLU. Nous avons dédié des secteurs de la ville pouvant accueillir ces nouvelles familles, à l'exclusion du tissu pavillonnaire, qui est l'une des composantes du paysage de la ville qui nous est chère. Elle est également chère à ceux qui habitent en appartement, ces populations appréciant d'avoir ces jardins sous leurs fenêtres. Nous nous inscrivons dans ce devoir de solidarité en matière de production de logements en région Île-de-France.

Si nous vous proposons ces ajustements de la zone UE, c'est précisément, parce que l'on s'adapte au contexte qui évolue.

Quant à la zone UA, à laquelle M. Campan regrette que nous n'ayons pas apporté de modifications, on peut rappeler que la zone UA est certainement la zone la plus dense de la ville de Sceaux. Ce n'est donc pas sur cette zone qu'il y a des enjeux d'équilibre entre le végétal et le minéral, entre la pleine terre et le bâti, puisque nous sommes là sur le secteur du cœur de Sceaux, et comme chacun le sait, il y a assez peu de jardins dans ce secteur. La qualité du paysage dans ce secteur de Sceaux est précisément le patrimoine bâti.

### **M. le maire**

Je voudrais également répondre à deux ou trois questions précises avant de conclure cette affaire. M. Campan a cité un mot barbare, qui n'a pas forcément été compris par tout le monde. Je vous en donnerai donc une définition. Les CINASPIC sont les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif. Le PLU prévoit en effet qu'un certain nombre de règles ne s'appliquent pas aux CINASPIC, mais il s'agit bien des CINASPIC existants, c'est-à-dire les écoles, les maisons de retraite, etc. Il est très important de le préciser pour mesurer le fait que le risque est très limité.

Vous avez évoqué le sujet des artisans. Nous avons effectivement assoupli la possibilité pour les artisans de s'installer dans les quartiers pavillonnaires par une modification du PLU intervenue il y a quelques années. Vous savez bien pourquoi nous l'avons fait. Il est vrai que l'on ne modifie pas le PLU pour un cas particulier, mais il s'agissait bien en l'occurrence de résoudre un cas particulier. Et je ne pense pas que quiconque puisse se plaindre que cet artisan ait maintenu ses activités à Sceaux. Il fallait donc mettre les choses en conformité. C'est ce que nous avons fait. Il apparaît qu'il n'est pas forcément inopportun de permettre à des artisans de s'installer à Sceaux, y compris en zone pavillonnaire, même si cela ne se fait pas tous les jours. Je tenais à le préciser.

À Thierry Legros, je voulais dire que la liste des espaces verts protégés est à sa disposition dans le PLU publié sur le site. Il a d'ailleurs dû l'avoir sur papier à un moment donné. Préparez-mieux vos dossiers et vous aurez les réponses à vos questions !

Je vous rappelle les quatre EVP supplémentaires que nous proposons :

- ✓ le terrain situé entre la rue Bertron et le boulevard Desgranges. C'est un très grand terrain.

Nous proposons d'en classer une partie en EVP

- ✓ les fonds de parcelle de plusieurs propriétés situées rue du Lycée
- ✓ l'extension de l'EVP d'un collectif situé rue Eugène Maison
- ✓ le cœur d'îlot entre la rue Michel Voisin et l'avenue Carnot.

Nous demandons donc au territoire d'inscrire ces terrains en espaces verts protégés en plus de ceux qui existent déjà.

Je voulais revenir sur l'historique de ce dossier de demande de modification du PLU. Ces propositions ne sont pas une remise en question du PLU actuel, mais un ajustement lié à la suppression du COS et à la pression extrêmement forte qui pèse sur les quartiers pavillonnaires ce qui traduit par ailleurs l'attractivité de la ville... C'est donc un ajustement du PLU, mais la politique globale est maintenue.

Quelle est cette politique globale ? Qu'a demandé l'État ? L'État a promulgué le SDRIF qui émet un certain nombre de contraintes, parmi lesquelles une densification de 15 % dans un rayon de 500 mètres autour des gares. Or, si vous regardez une carte de Sceaux, vous constaterez que la grande majorité des propriétés de Sceaux sont situées dans un rayon de 500 mètres autour d'une gare. Je vous rappelle que la loi stipule que les PLU, et désormais les PLUi, doivent être en compatibilité avec le SDRIF. Ce qui veut dire qu'un PLU qui aurait conduit à un gel des constructions complet sur la ville n'aurait pas été compatible avec le SDRIF. Le porter à connaissance du préfet au moment de l'élaboration du PLU stipulait pour la ville de Sceaux, en fonction de cette compatibilité, la nécessité de construire environ 80 logements par an au minimum, ce qui correspond d'ailleurs au chiffre permettant de maintenir la population, et non pas de l'augmenter. Je souhaiterais que les uns et les autres aient bien conscience de cela. Ce n'est d'ailleurs pas propre à Sceaux et cela va sans doute trouver ses limites. Le nombre d'habitants par logement baisse en effet en permanence. Cela est plus ou moins vrai selon les communes, mais à Sceaux cette baisse relativement rapide est liée au maintien des personnes âgées dans leur logement où elles vivent seules alors qu'elles vivaient auparavant en famille, mais également aux séparations et aux gardes partagées qui font qu'une personne seule vit dans un 3 ou 4 pièces. Il y a donc un phénomène général de desserrement. Et cela ne va pas dans le sens de pouvoir accueillir davantage de population dans une surface donnée de construction. Cela veut dire qu'à Sceaux, pour maintenir la population, il faut construire à peu près 80 logements par an. Nous avons construit ces dix dernières années 90 logements par an en moyenne, mais la population de Sceaux n'a pourtant pas augmenté. Les variations sont très faibles d'une année à l'autre. La population n'a pas augmenté. Elle sera même probablement à la fin de l'année légèrement inférieure à ce qu'elle était lors des élections municipales de 2014.

Quelle politique avons-nous mise en place ? Et qu'est-ce qui figure dans le plan d'aménagement durable qui a conduit au PLU de 2010, puis à celui de 2016 ? Pour respecter les demandes qui nous ont été faites en matière de construction, nous avons déterminé des zones, la zone UC et les quatre

secteurs de projet, dans lesquels nous avons laissé une possibilité de construction. Nous l'avons fait en veillant à ce que la densification ne pose pas de difficultés particulières quant à l'aménité des logements construits. Il fallait soit de la place, ce qui est le cas des Quatre Chemins, soit de grands axes, ce qui est le cas le long de la rue Houdan, le long de la Coulée verte ou encore le long de la départementale 920. Si vous regardez le zonage du PLU, vous constaterez que la zone UC se situe le long de grands axes. C'est ce qui en train de se passer, c'est normal et nous l'assumons. Dans la délibération que nous vous soumettons ce soir, nous ne proposons pas de modifier les règles de la zone UC, à l'exception d'un point, celui du soit du soi-disant « bonus écologique ». J'avoue que sur ce point, nous avons fait preuve de naïveté. Il s'agissait de permettre la construction d'un niveau supplémentaire à condition de soumettre un projet performant sur le plan du développement durable et de la consommation d'énergie. Nous avons instruit le PLU en pensant encourager les constructeurs à mettre en place des normes plus contraignantes. Ces derniers ont fourni les certificats requis au moment du dépôt des projets, mais nous avons donc constaté que cela n'était pas réellement mis en œuvre au moment de la réalisation pour des raisons diverses. Peut-être est-ce dû aussi à un manque de compétences d'un certain nombre d'entreprises. Je veux bien que l'on fasse des plans de rénovation avec des milliards à la clé, mais ce n'est pas tellement l'argent qui manque. C'est plutôt la capacité de faire et les compétences des entreprises. Je vous le dis clairement. Nous n'avons pas ces compétences en France. Et c'est là tout l'enjeu ; la formation des personnels du bâtiment, afin qu'ils soient en capacité de réaliser des travaux répondant à ces exigences. Nous avons constaté que les bâtiments construits ne respectaient pas les normes promises. C'est la raison pour laquelle nous avons décidé de supprimer ce bonus écologique qui ne sert qu'à construire un peu plus haut, sans pour autant respecter une performance énergétique supérieure. Mais nous ne remettons pas en question le zonage.

En revanche, si nous n'avions pas défini ces zones et engagé une politique de construction semblable à celle que nous avons engagée dans le secteur des Quatre Chemins, il est évident que les modifications que nous proposons ce soir, et qui conduiront à une réduction de la capacité de construire dans le secteur pavillonnaire, ne seraient sans doute pas acceptées au titre de la comptabilité avec le SDRIF. Je ne sais d'ailleurs pas si elles seront acceptées. Il s'agit pour l'instant d'un vœu adressé au territoire. Ce dernier les soumettra ensuite à l'avis des différentes parties prenantes et personnes publiques associées. Le préfet prendra connaissance de ces modifications et j'espère qu'il les acceptera, précisément en raison de ce que nous avons fait en zone UC et dans les secteurs de projet.

On me parle souvent du bâtiment en construction face à la mairie. C'est pourtant grâce à ces constructions que l'on peut protéger les quartiers pavillonnaires. J'aimerais qu'on le comprenne et que l'on ne mélange pas tout. Cette stratégie a été affichée dès 2010, et même avant. Les règles qui vous sont proposées ce soir ne sont pas une remise en question du passé. Il ne s'agit pas de battre notre coulpe. Au contraire, nous assumons totalement ce qui a été fait. Il s'agit d'adapter le règlement des quartiers pavillonnaires pour empêcher la mainmise d'un certain nombre de

constructeurs et la pression exercée sur les propriétaires de ces maisons tout en diminuant les tentations d'artificialisation des sols, comme l'a rappelé M<sup>me</sup> Cacères. Mais les grandes lignes des quartiers pavillonnaires ne sont pas remises en question, comme les bandes de constructibilité et la préservation des cœurs d'îlots.

Je dois d'ailleurs dire à cet égard que la préservation des cœurs d'îlots a été remise en cause par certains lors des discussions. Certains auraient souhaité pouvoir construire sur tout le centre et éviter ainsi la construction d'un immeuble. Nous avons au contraire souhaité préserver le cœur d'îlot pour des raisons d'agrément, mais également pour le maintien de la biodiversité.

Bien entendu, cette politique de préservation des quartiers pavillonnaires n'a de sens que si elle procure à la communauté une certaine forme de qualité de vie. Nous demandons aux propriétaires de respecter les règles en matière de clôtures, afin que le paysage qu'ils aménagent dans leur jardin puisse être partagé *a minima* par tous. À cet égard, sans employer les mots un peu durs de M<sup>me</sup> Cacères, j'estime que cela manque un peu de générosité. On peut parfaitement se protéger des intrusions sans pour autant installer des tôles ou des canisses en plastique. D'autres solutions existent. Nous en avons proposé. Je conseillerai à cet égard à mon successeur, quel qu'il soit, d'être inflexible. Nous avons déposé plainte contre certains propriétaires qui avaient aménagé leur clôture en contravention totale avec les règles du PLU. Malheureusement ces dépôts de plainte n'ont pas été suivis d'effet, le procureur de la République ayant autre chose à faire que de s'occuper des clôtures de Sceaux. Mais nous continuerons à le faire, car cela relève de l'intérêt général.

La politique que nous avons menée est une bonne politique. Le contexte ayant changé, il était nécessaire d'en prendre acte et de réagir comme nous le faisons. Je souhaite à nouveau remercier celles et ceux qui ont participé à ces travaux. Les réunions étaient de bonne qualité. Il y a eu beaucoup d'échanges. Un certain nombre de personnes parmi vous ont rédigé des documents qui nous ont été fort utiles. Nous avons essayé de les reprendre pour en faire une synthèse. Il me semble que nous avons fait un bon travail collectif dans l'intérêt de notre ville.

Nous passons au vote ?

### **Thierry LEGROS**

Je trouve que la rhétorique consistant à qualifier les propriétaires de pavillons de personnes égoïstes, peu généreuses et peu solidaires marque une vraie rupture de votre part. Vous êtes le maire de tous les Scéens et les gens qui habitent en pavillon ont autant de droits que ceux qui vivent en collectivité.

Je ferai par ailleurs remarquer que certains pavillons coûtent beaucoup moins cher que certains appartements. Je ne comprends donc absolument pas ce qui a pu être dit, notamment par Jean-Philippe. Opposer les Scéens de cette manière est vraiment navrant !

**M. le maire**

J'ai plutôt le sentiment que c'est vous qui les opposez.

**Xavier TAMBY**

Je voudrais juste compléter le propos de Thierry Legros. Pour ma part, je ne suis absolument pas perméable au chantage moral et à la culpabilisation sur la générosité, l'égoïsme et autres. Ceux qui me connaissent personnellement savent qu'il n'en est absolument rien et je peux témoigner que, parmi tous ceux qui ont une opinion différente de celle de M<sup>me</sup> Cacères ou de M. Allardi, je ne connais aucun égoïste et que les gens sont plutôt charmants dans le privé.

Je reviendrai sur quelques petites choses qui ont été dites. Comme à l'accoutumée, Patrice Pattée a dit beaucoup de bêtises, mais il a eu néanmoins un éclair de lucidité, que j'espère être partagé au sein de la majorité municipale, et qui marque un vrai changement. Vous venez en effet de vous rendre compte que le tissu pavillonnaire n'est pas un sujet opposant les riches contre les pauvres ou le logement individuel contre le logement collectif, mais qu'il fait partie d'un patrimoine commun. Ce sont précisément des gens qui vivent au Blagis ou à Robinson qui trouvent génial d'avoir du pavillon, même s'ils n'y habiteront jamais eux-mêmes.

Autre sujet qui m'a vraiment marqué pendant cet échange, et je la salue pour cela, ce sont les propos de M<sup>me</sup> Cacères sur la mégapole de Paris, à l'origine de tout dans ce débat. C'est assez paradoxal pour un jacobin tel que vous, mais en adhérant au projet du Grand Paris et à la densification attenante, vous entrez dans une logique qui conduit à une extension toujours plus grande de l'agglomération parisienne au détriment des autres villes du territoire. On a souvent parlé de « Paris et le désert français ». Nous y sommes et l'on accentue encore cet aspect en densifiant la petite couronne. Il y a quelque chose d'extrêmement pervers dans ce processus. Et si l'on y ajoute les évolutions sociétales que vous évoquez, à savoir l'individualisation des logements avec la conséquence délirante qui consiste à devoir construire des logements pour maintenir le niveau actuel de la population, je trouve tout cela politiquement mortifère.

Honnêtement, et je me place en l'occurrence sur un terrain idéologique neutre ni de droite ni de gauche, je pense qu'il y a des solutions plus intelligentes à trouver. Pardonnez-moi ce parallèle un peu osé, mais l'on a beaucoup glosé sur l'Amazonie qui est un bien commun universel. Toutes proportions gardées, j'estime que la ville de Sceaux est un bien commun qu'il faut préserver. Il ne s'agit pas de muséifier la ville, mais d'éviter de la densifier au rythme que vous souhaitez lui imposer. La ville de Sceaux doit être extrêmement protégée, car elle est un bien commun.

**Catherine LEQUEUX**

Le sujet est effectivement très compliqué. La densification autour des gares est tout à fait normale et justifiée, mais je vis dans un quartier complètement pavillonnaire et il existe vraiment des craintes de construction sur une maison qui vient d'être vendue, ainsi que sur une autre maison  
Sceaux, le 27 novembre 2019

susceptible d'être récupérée par un promoteur. Ce n'est pas encore fait, mais il y a une vraie crainte sur le sujet. Et je pense qu'il faut dire les choses telles qu'elles sont.

Patrice, je suis désolée, mais il y a bien un pavillon, avenue du Président Roosevelt, entre le centre-ville et Lakanal, qui a été remplacé par un immeuble. Et il y a un autre immeuble en construction. Je ne pense pas que cela sera forcément laid. Pourquoi pas. C'est vraiment du cas par cas. Il faut entendre cette histoire de densification, mais pas forcément partout. Il faut préserver certains endroits. Dans mon quartier, il y a une vraie crainte. C'est peut-être une psychose, je n'en sais rien. On verra, mais il y a une vraie crainte d'avoir un jour une sortie de parking à un endroit où nos enfants faisaient de la trottinette. Il faut entendre ces craintes. Par respect pour les gens qui ont voté pour notre majorité, je pense qu'il faut entendre ces craintes. Il semblerait que l'on ne puisse pas protéger certains endroits, que l'on en protège d'autres. Je pense que nous sommes intelligents et que l'on peut chercher de vraies solutions tous ensemble.

Lors de la dernière réunion, tout le monde s'est écouté, ce qui était très bien. Certaines personnes de mon quartier sont ressorties rassurées de cette réunion, d'autres pas complètement. Je pense qu'il faut vraiment faire attention à dire les choses telles qu'elles sont. Nous ne sommes pas contre tout ou contre rien, pour tout ou pour rien. Il faut réfléchir au cas par cas, quartier par quartier. Certains endroits peuvent être densifiés et d'autres pas. Écoutons les Scéens !

### **M. le maire**

C'est exactement ce qui a été fait dans le PADD. Certains quartiers peuvent être densifiés et d'autres ne le seront pas. C'est exactement le cas. Cela n'a pas changé. C'est ainsi depuis très longtemps. Pour être absolument exact, la maison évoquée n'a pas été vendue. Une promesse de vente a été signée avec un promoteur, dont le projet a été refusé. La maison ne sera donc pas vendue à un promoteur. Je ne sais pas quoi dire de plus !

Et nous avons connu plusieurs situations de ce type. Je ne peux pas empêcher des types de venir et de diffuser des plans. Je ne peux pas empêcher un propriétaire de recevoir un promoteur et d'espérer vendre sa maison deux fois plus cher que s'il la vendait à un particulier. Je ne peux pas empêcher les gens de rêver. Il faut que vous sachiez que ces propriétaires viennent ensuite me dire que je les ai ruinés. Les promoteurs sont des gens habiles. C'est leur métier. Je n'y peux rien si certains se laissent séduire ! En plus d'être le maire, je ne peux pas être le père de tout le monde. Ce sont des adultes. Ce sont des gens qui ont parfois même des postes importants dans différentes structures, y compris privées. Ils savent pourtant prendre des décisions. J'ai même entendu dire que certains promoteurs laissaient entendre qu'il pouvait y avoir des arrangements avec le maire. Je suis élu depuis un certain temps, j'espère par conséquent que les Scéens me connaissent un peu. S'ils s'imaginent que les choses se passent réellement ainsi, cela fait longtemps que la ville serait beaucoup plus dense.

Je voudrais dire à M. Tamby que je n'adhère à rien du tout. Comme l'a dit M<sup>me</sup> Cacères, la ville de Sceaux appartient à un département, une région, un pays. Trois lois ont été votées sous trois majorités différentes, dont au moins une majorité que vous avez soutenue. On ne sait plus très bien qui vous soutenez aujourd'hui, mais à l'époque la loi du Grand Paris a été votée par une majorité que vous souteniez. Il y a eu ensuite la loi ALUR, sous une autre majorité, et enfin la loi ELAN, sous une autre majorité encore. Toutes ces lois vont dans le même sens. Je me bats parfois contre les conséquences de certaines décisions prises par l'État et le législateur, mais une fois la loi votée, elle est votée. Que voulez-vous que j'y fasse ? Je m'étonne d'ailleurs qu'en tant que fonctionnaire d'État, vous puissiez raisonner de cette manière. La fonction publique d'État n'est décidément plus ce qu'elle était.

### **Thierry LEGROS**

C'est toujours la même rengaine entre le public et le privé.

### **M. le maire**

Ce n'est pas une rengaine, c'est la vérité. Toujours la même.

### **Patrice PATTEE**

Je voulais reprendre la parole, puisque j'ai été ciblé à deux reprises, et de manière particulièrement inélégante de la part de M. Tamby. Je voudrais qu'il s'explique lorsqu'il dit que je dis des imbécillités comme d'habitude et comme toujours. J'aimerais qu'il rentre dans les détails.

À M<sup>me</sup> Lequeux qui cible la transformation de l'auberge située en face du lycée Lakanal par un immeuble d'habitation, je voudrais préciser que ce bâtiment n'était pas situé en zone pavillonnaire.

S'agissant des imbécillités ou des bêtises que j'aurais dites, j'aimerais avoir des précisions, car je trouve cela intolérable de la part de M. Tamby.

### **M. le maire**

Donnez-vous rendez-vous sur le pré à 6 h du matin, et l'on n'en parle plus. Dans le temps, c'est ainsi que l'on réglait les différends. Et l'on était tranquille. Cela faisait parfois un opposant en moins !

Nous passons au vote ?

### **Hélia CACERES**

Monsieur le maire, excusez-moi. Pourrais-je avoir une réponse à mes questions sur les panneaux solaires des bâtiments des Quatre Chemins, l'avenir de la géothermie et le diagnostic de performance énergétique mené en 2006 ?

**M. le maire**

Nous aurons l'occasion de revenir sur le diagnostic de performance énergétique, car une question orale a été posée sur ce sujet.

S'agissant des panneaux solaires, je souhaite d'abord rappeler que le bâtiment situé rue des Filmins n'est pas un bâtiment privé. C'est une propriété de Sceaux Bourg-la-Reine Habitat. Les bâtiments des Quatre Chemins ont été construits soit par Hauts-de-Seine Habitat, soit par France Habitation, qui s'appelle désormais Séqens. Ils ont choisi de ne pas installer de panneaux solaires après avoir constaté que le bilan carbone de ces installations n'était pas extraordinaire et que cela ne fonctionnait pas très bien. La Ville, elle-même, a installé des panneaux solaires sur le dojo des Clos Saint-Marcel. Ce n'est vraiment pas suffisant. Cela ne permet même pas de chauffer l'eau des douches. Le rendement n'est pas suffisant. Je ne suis pas spécialiste, mais je crois par ailleurs que la fabrication de ces panneaux solaires n'est pas idéale sur le plan écologique. C'est sans doute différent dans les grandes fermes solaires. En tout cas, Hauts-de-Seine Habitat et France Habitation n'ont pas souhaité en installer. C'est d'ailleurs la même chose pour le bâtiment situé rue Albert 1<sup>er</sup> où la démonstration a été faite que le puits canadien était préférable à l'installation de panneaux solaires. Nous pourrions en reparler de manière plus détaillée si vous le souhaitez.

S'agissant de la géothermie, je demanderai à Florence d'en dire un mot, puisqu'elle suit ce dossier.

**Florence PRESSON**

On a déjà eu plusieurs réunions sur le sujet. On sait que l'on ne peut pas avoir une géothermie pour Sceaux et uniquement pour Sceaux. Une discussion a donc été entamée avec les villes voisines. Des réunions de travail sont prévues avec les maires des communes voisines et le SIPPAREC. Nous vous tiendrons au courant de l'évolution dès que nous aurons les conclusions du SIPPAREC.

**M. le maire**

Nous passons au vote sur cette délibération.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à la majorité avec 25 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, Lisa Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, Othmane Khaoua, Catherine Lequeux, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Hélia Cacères, Christian Lancrenon), 2 voix contre (Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem) et 5 abstentions (Thierry Legros, Xavier Tamby, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras).*

**M. le maire**

Je vous remercie. Nous allons donc suivre l'avancement de ce dossier auprès du territoire. Une enquête publique devrait être organisée au début du printemps 2020, ce qui confirme qu'il s'agit bien d'une modification du PLU existant et non pas d'une révision. Une révision aurait effectivement été une remise en question du PLU. Et c'est un processus beaucoup plus lourd. Il s'agit bien en l'occurrence d'une modification et d'un ajustement des dispositions du PLU dans le secteur pavillonnaire.

**VI- PATRIMOINE****Exercice du droit de préemption de la propriété sise 21 rue Paul-Couderc pour la réalisation d'un projet patrimonial, touristique et culturel autour de l'œuvre de l'architecte André Lurçat et de l'architecture d'Après-Guerre.****M. le maire**

Je laisserai Jean-Philippe Allardi présenter ce point, mais je veux vous donner quelques explications préalables. Pourquoi vous présenter ce dossier ce soir ? D'abord, parce qu'en matière de préemption, le délai court à compter de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner. Ensuite, parce que la Ville ne dispose plus du droit de préemption complet. Le transfert de la compétence PLU au territoire a en effet entraîné de fait le transfert du droit de préemption. Le territoire nous l'a retourné dans un certain nombre de cas, à l'exception des maisons. J'ai donc demandé que le président du territoire délègue à nouveau à la Ville le droit de préemption sur ce bien, ce qu'il a accepté. Mais juridiquement, le président du territoire ne peut pas déléguer ce droit de préemption au maire. Il le délègue au conseil municipal. C'est la raison pour laquelle cette délibération vous est présentée ce soir en conseil municipal.

Jean-Philippe, je te laisse présenter ce dossier intéressant et assez emblématique. Je crois que l'on dispose de quelques photos.

**Jean-Philippe ALLARDI**

La Ville a reçu une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) le 12 août 2019 portant sur la vente de cette maison au prix de 1,3 million d'euros. Il s'agit de la propriété d'André Lurçat située 21 rue Paul Couderc. Sa superficie totale est de 168 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 851 m<sup>2</sup>.

André Lurçat, né en 1894 et décédé en 1970, incarne l'architecture moderniste du XXe siècle. Il est peut-être moins connu que ses pairs, comme Le Corbusier, Mallet-Stevens ou encore les frères Perret, mais il a largement contribué à la rénovation de l'architecture du XXe siècle. Au même titre que les frères Perret pour Le Havre, Lurçat a été à l'origine de la reconstruction de Maubeuge. C'est aussi l'un des fondateurs des CIAM (congrès internationaux d'architecture) créés en 1928.

C'est enfin un proche du Bauhaus dont le maître mot est l'utilité sur la forme. Dans ce courant, il est l'un des principaux animateurs de la rationalisation fonctionnelle de l'habitat et du mobilier.

Il a travaillé à Sceaux, en y bâtissant quatre villas, l'une au boulevard Desgranges et les trois autres rue Paul Couderc. La maison du 21 rue Paul Couderc est très singulière, puisqu'il s'agit à la fois du lieu d'habitation d'André Lurçat et de son atelier. C'est une maison-atelier, comme il en existe d'autres à Paris. On peut citer par exemple l'appartement-atelier de Le Corbusier.

Il convient de noter enfin le caractère unique de Sceaux, avec une telle concentration de villas remarquables construites par André Lurçat sur son territoire.

Cette villa présente un intérêt patrimonial indéniable, parce qu'elle a gardé son aspect initial. On dirait aujourd'hui qu'elle est « dans son jus », à la fois dans son plan et dans ses couleurs. Elle a en outre gardé certains éléments mobiliers et meubles par destination. Elle a aussi quelques éléments meubles qui ont été réalisés par André Lurçat pour la manufacture Thonet, dont vous connaissez certainement les chaises de bistrot qui sont devenues iconiques.

Cette conservation et cette singularité ont justifié l'inscription de cette maison dans son intégralité (la maison, mais également le décor, le jardin, la clôture), au titre des Monuments historiques en 2006. Parmi les 13 villas de Lurçat faisant l'objet d'une protection au titre des monuments historiques, l'intérêt de cette maison est majeur, car il s'agit de la maison-atelier d'André Lurçat d'une part, et que la protection porte sur l'intégralité de la maison d'autre part. Elle est totalement dans son univers identitaire, puisqu'elle n'a pas subi de modifications depuis sa construction. Elle a été préservée, puisqu'à la mort d'André Lurçat, la maison a été habitée par sa fille et son gendre, les époux Isidoro. Son gendre, Joachim Isidoro est décédé il y a quelque temps et la maison est aujourd'hui libre.

Le problème de ce patrimoine de la seconde moitié du XXe siècle est qu'il est très fragile. Même s'il bénéficie d'une inscription, il est extrêmement difficile de suivre l'évolution d'un tel bâtiment. Cela est même quasi impossible. Le propriétaire d'un bâtiment inscrit aux Monuments historiques doit soumettre le projet de travaux à une déclaration préalable, mais il demeure difficile de contrôler les travaux réalisés à l'intérieur du bâtiment. Ce patrimoine est par conséquent très précaire et les dommages liés aux transformations sont souvent irréversibles.

Le patrimoine d'Après-Guerre est en fait très présent à Sceaux. On parle souvent des maisons meulières qui datent de la première partie du XXe siècle et d'autres maisons emblématiques d'architectes, mais l'architecture d'Après-Guerre est également extrêmement présente. Sceaux compte ainsi des maisons d'architecte très connues : Lurçat, Colboc, Nelson, Arretche et bien d'autres. La maison d'André Lurçat est un emblème de ce courant.

La préemption que l'on vous propose aujourd'hui permettrait de pérenniser ce patrimoine unique et plus largement de marquer l'attachement de la ville à son patrimoine et à son tissu pavillonnaire. Notre précédente délibération nous l'a bien montré.

Pourquoi acquérir cette villa ? Nous avons exploré différentes pistes de développement pour l'usage de cette maison :

- ✓ Le développement d'une exploitation économique (maison d'hôtes, lieu de tournage, lieu de réception, etc.) s'appuyant sur le tourisme patrimonial de lieux atypiques et d'exception en s'inscrivant dans les réseaux locaux, nationaux, voire internationaux spécialisés comme la plate-forme internationale « Iconic Houses » qui répertorie dans le monde des maisons d'architectes célèbres. Il en existe plusieurs, notamment la maison Taut en Allemagne, la villa Dijkstra aux Pays-Bas.
- ✓ L'ouverture de la maison d'André Lurçat à différents publics. Toutes ces pistes sont cumulables, ne sont pas sélectives et peuvent se côtoyer aisément. Nous pourrions notamment obtenir le label « Maisons des illustres », créé en 2011 par le ministère de la Culture, ce qui permettrait de renforcer l'attractivité de Sceaux. Il s'agirait alors de la deuxième maison-atelier d'architecte en Île-de-France après l'appartement-atelier de Le Corbusier.
- ✓ En outre, cette exploitation commerciale et touristique pourrait donner lieu à des accueils temporaires d'architectes, d'écrivains et de chercheurs en résidence en lien avec les établissements d'enseignement supérieur présents sur notre territoire et au-delà.

L'ensemble de ces actions contribueraient à renforcer l'attractivité de Sceaux et à dynamiser son activité touristique.

Nous avons également envisagé ce que pourrait être le financement d'un tel projet qui s'inscrit dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durable, du PLU, ainsi que dans les objectifs de valorisation de l'identité urbaine, la qualité architecturale et paysagère et le développement du tourisme.

Ce bien étant classé en zone UE du PLU, la compétence en matière de droit de préemption revient au président de l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris, le maire vous en a parlé. C'est la raison pour laquelle nous délibérons ce soir.

Dans le cadre de l'instruction de cette DIA, une demande de pièces complémentaires et de visite a été adressée le 1<sup>er</sup> octobre 2019 au notaire en charge de la vente et à l'indivision Isidoro. Cette action a pour conséquence de figer le délai d'instruction jusqu'à réception de l'ensemble des pièces demandées. À la suite de cette demande, une première partie des pièces a été réceptionnée le 7 octobre 2019, la visite du bien a été organisée le 18 octobre 2019 et la dernière pièce manquante, quant à elle, a été réceptionnée le 4 novembre 2019. Ainsi, le délai d'instruction a été prolongé jusqu'au 4 décembre 2019.

La Ville a par ailleurs sollicité une évaluation de la valeur vénale du bien par le service des Domaines qui l'a estimée à 1 100 000 euros hors droits, taxes, charges et commission d'agence.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- ✓ Décider d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien immobilier sis au 21 rue Paul

Couderc, au prix de 1 100 000 hors droits, taxes, charges et commission d'agence.

- ✓ Dire que la commission d'agence d'un montant de 50 000 euros TTC sera prise en charge par la Ville conformément aux dispositions de la déclaration d'intention d'aliéner.
- ✓ Dire que le droit de préemption est mis en œuvre dans la perspective d'une protection patrimoniale de ce bien et de développer un projet patrimonial, touristique et culturel autour de l'œuvre de l'architecte André Lurçat.
- ✓ Dire que, conformément au code de l'urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente délibération pour notifier au titulaire du droit de préemption :
  - soit son acceptation du prix des modalités précisées dans la présente décision,
  - soit sa décision de maintenir le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner et son accord de voir ce dernier fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation,
  - soit sa renonciation à l'aliénation.

Le silence du propriétaire gardé pendant deux mois équivaudra à renonciation d'aliéner.

- ✓ Dire que si le propriétaire décide de maintenir son prix, le maire est autorisé dans le délai de 15 jours à compter de la réponse du propriétaire, à saisir la juridiction compétente en matière d'expropriation. Le propriétaire en est alors informé. À défaut de saisine de la juridiction dans le délai fixé, le titulaire du droit de préemption est réputé avoir renoncé à son droit.
- ✓ Dire qu'en cas d'accord sur le prix, un acte authentique est dressé dans le délai de trois mois à compter de cet accord pour constater le transfert de propriété. Le paiement du prix interviendra dans le délai de quatre mois qui suivent la fixation du prix et l'accord des parties.
- ✓ Autoriser le maire à signer l'acte d'acquisition et tous documents afférents à la présente délibération.
- ✓ Préciser que la présente délibération pourra être contestée auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans délai de deux mois suivant sa notification. Dans le même délai, un recours gracieux peut également être formulé auprès de la Ville, cette démarche prolongeant le délai de retour contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

### **M. le maire**

Merci, M. Allardi.

Il y a donc une DIA de 1,3 million d'euros et nous vous proposons d'acheter cette maison par préemption à 1,1 million d'euros.

Qui souhaite intervenir ?

**Jean-Jacques CAMPAN**

Une première question qui concerne la photo que vous projetez. Le hasard veut que j'habite en face de cette maison. Je passe donc devant quotidiennement. J'ai pris une photo il y a quelques jours et j'ai demandé à la visiter. On m'a répondu que ce n'était pas possible.

**M. le maire**

Ce n'est pas que ce n'est pas possible. C'est que nous n'avons pas les clefs. La visite dont parlait M. Allardi était une visite officielle organisée avec les Domaines.

**Jean-Jacques CAMPAN**

D'accord. J'avais demandé cette visite pour essayer de me faire une idée de l'intérieur.

De quelle époque date la photo que vous présentez ? Elle me semble assez ancienne. La photo que j'ai prise avant-hier ne correspond pas exactement à cela. Sur cette photo, elle a un air un peu plus sympathique qu'elle n'en a l'air véritablement.

Passons maintenant à l'aspect financier. Comment allons-nous financer plus d'un million d'euros ? On a déjà une dette plus qu'importante. Je ne voudrais pas avoir l'air de faire du raisonnement d'épicier, avec toute la sympathie que je peux avoir pour eux, mais 1 million d'euros, cela correspond grosso modo à 50 places de parking souterrain à 20 000 € la place.

Il y a non seulement le problème du financement, mais qu'en est-il ensuite de l'exploitation ? En admettant que la Ville en fasse l'acquisition, il faudra prévoir sa rénovation. Celle-ci demandera sans doute beaucoup de travaux, surtout si l'on prend en compte ce que vous venez d'exposer sur ce que vous souhaitez en faire.

Cela nécessitera donc 1,1 million d'euros pour commencer, et peut-être ensuite encore plusieurs centaines de milliers d'euros. Le peu que j'ai pu voir du jardin situé à l'arrière de la maison semble en déshérence complète. Le portail est complètement rouillé. Il y a énormément de travaux à faire dans cette maison. Donnez-nous des explications sur la manière dont vous envisagez son exploitation.

Autre question : que veut faire l'autre acquéreur de cette maison ? Est-ce si dramatique que cela ? Est-ce que l'on sait ce qu'il veut en faire ? Est-ce qu'il veut la casser pour en faire autre chose ? Est-ce qu'il veut réaménager complètement l'intérieur ? Tout cela nous interpelle.

Dernier point enfin, ne pourrait-on pas envisager de monter cette opération en mutualisation ? Il y a des tas d'entités et de collectivités que l'on pourrait mettre dans le coup. Si le président de l'EPT vous délègue ce droit de préemption, cela veut dire que lui-même et les autres communes aux alentours n'étaient pas intéressés. Le Département et la Région ont-ils été contactés ?

Nous ne sommes pas contre la protection du patrimoine, qui est l'un de nos points forts depuis des années, mais en l'occurrence, compte tenu de l'état de la maison et de ce que vous souhaitez en faire, cela nous pose vraiment question.

### **Dominique DAUGERAS**

J'ai visité cette maison il y a quelques années dans le cadre des Journées du patrimoine. M. Isidoro lui-même nous guidait. J'ai constaté qu'elle était dans un état épouvantable. Des fils électriques pendouillaient. Extérieurement, les parements en béton étaient à refaire. Je ne pense pas que M. Isidoro ait entrepris ces travaux, car il ne semblait pas avoir beaucoup d'argent. Selon moi, la maison avait besoin de plusieurs centaines de milliers d'euros de travaux. Le jardin était dans un état épouvantable. M. Allardi nous a dit qu'elle était dans son jus. C'est vrai ! Les peintures sont d'origine. C'est vrai, elles datent des années 50, mais il faut voir l'état dans lequel elles sont. Elles sont entièrement à refaire. Évidemment, comme il y a la couleur de base, on pourra refaire les mêmes couleurs. Les meubles sont des meubles d'après-guerre, comme j'en voyais dans mon enfance, posés sur des socles de béton et pas dans du beau bois. Cela ne m'a vraiment pas impressionnée.

Cette maison sera certainement agréable à habiter à cause de son emplacement et de sa vue sur le parc. À part cela, elle ne présente aucun intérêt.

Lurçat est un nom que l'on connaît, mais surtout à cause de Jean Lurçat, le frère d'André Lurçat, qui a fait des tapisseries extraordinaires. Mais cet architecte, André Lurçat, ne m'a vraiment pas impressionnée. Ce qu'il a fait n'est pas extraordinaire. Il existe d'autres belles maisons d'architecte à Sceaux, comme la maison Colboc, située entre l'avenue Le Nôtre et le Parc, et qui est vraiment magnifique. Mais dans celle-là, les pièces sont petites. Nous étions une dizaine de visiteurs et nous n'avions pas beaucoup de place. Ce n'est vraiment pas une maison très intéressante. Je ne vois d'ailleurs pas comment elle pourrait attirer beaucoup de monde. Et pourtant, je peux vous assurer que j'aime le patrimoine et les belles maisons anciennes.

### **Thierry LEGROS**

Ce que je vais dire risque d'être redondant avec les propos précédents, mais je me demande ce que l'on va faire de cette maison à un million d'euros. Il en est de même pour l'exploitation. Ce n'est pas fini. Il n'y a pas de dossier. C'est encore une aventure.

### **M. le maire**

Ce sont toujours des aventures.

**Christian LANCRENON**

La question principale a été posée par M. Campan. Est-ce que l'on connaît les buts de l'éventuel acquéreur ? Peut-être souhaite-t-il la rénover ? Nos finances actuelles nous permettent-elles vraiment de dépenser une telle somme ? Si elle est vraiment délabrée, comme l'a dit M<sup>me</sup> Daugeras, on dépensera bien plus d'un million d'euros. Cela m'interpelle. La sauvegarde du patrimoine est une bonne chose, mais peut-on se le permettre ?

**Hachem ALAOUI-BENHACHEM**

Comme pour l'autre délibération, je dirais que l'intention est sans doute bonne, mais que le moment est mal choisi. Je pense qu'il faudrait traiter ce dossier après les élections municipales. Il n'y a aucune raison d'engager encore 1 million d'euros. La Ville a-t-elle cet argent ? Non, elle ne dispose pas de cet argent. Je ne suis pas contre le patrimoine, mais il faut peut-être chercher d'autres moyens de financement. Je pense par exemple au financement participatif. On peut rechercher également une Fondation. On a un joyau qui s'appelle le château de l'Amiral, qui nous a coûté plus de 4 millions d'euros, et qui est fermé depuis plus de quatre ans. Qu'est-ce que l'on en fait ? Vous avez fait un essai de quelques mois, dont les résultats ont été très satisfaisants. Sauf que comme d'habitude, on laisse de côté les bonnes choses. On l'a refermé et c'est un crève-cœur chaque fois que l'on passe devant. 4 millions d'euros depuis 4 ans et l'on rajoute 1 million d'euros, sans plan d'affaires. Vous dites que vous allez acheter la maison pour en faire un lieu de tournage, peut-être une maison d'hôtes, ce que j'imagine assez mal. Mais vous ne présentez pas de plan d'affaires. Dans n'importe quelle boîte, lorsqu'on veut faire un investissement, on demande quel est le retour sur investissement. On a l'exemple du château de l'Amiral. Où est-ce que cela en est d'ailleurs ? On n'en sait rien.

Je voterai contre cette délibération et je n'engagerai pas ce conseil municipal à prendre une telle décision. Laissons passer les élections pour avoir un peu plus de visibilité.

**Hélia CACERES**

J'accorde de l'importance à cette maison pour sa valeur historique et architecturale. Mais son rachat et les travaux nécessaires pour la valoriser sont un gros investissement qu'il n'est pas sûr de rentabiliser. Puisqu'elle a été reconnue comme un monument historique, pourquoi ne pas laisser le secteur privé la prendre en charge et faire les investissements nécessaires ? Pourquoi la Ville a-t-elle à cœur d'acheter cette maison ? Que ferait la Ville que ne ferait pas un autre acheteur qui pourrait éventuellement investir dans cette maison et la conserver dans le patrimoine ?

A investissement égal, ne pourrait-on pas faire un autre choix. Hachem Alaoui a évoqué le Château de l'Amiral et le rôle qu'il a joué pendant quelques mois. Il est presque devenu la maison des habitants, la maison de la jeunesse, un espace de convivialité dont manque cruellement la ville de Sceaux, notamment pour les jeunes. Il a été malheureusement fermé. J'ai toujours l'espoir qu'un

jour la Ville puisse accorder de l'importance à un lieu pour la jeunesse, un lieu qui puisse ouvrir au-delà de la fermeture des cafés et des restaurants. On voit fréquemment les jeunes se promener dans la Coulée Verte ou dans les jardins de la Ménagerie où ils sautent le grillage pour se retrouver en soirée, notamment les weekends. Des endroits inappropriés, parfois sous la pluie. La ville pourrait faire le choix d'investir dans un espace convivial, sécurisé et à l'abri des intempéries pour la jeunesse.

Sur la maison de l'architecte André Lurçat, j'ai bien compris qu'il s'agissait d'un monument historique, mais je voudrais savoir pourquoi la Ville tient vraiment à acheter cette maison.

### **Jean-Jacques CAMPAN**

Vous parlez de monument historique, mais je ne suis pas sûr que le mot soit bien adapté. Il y a l'inscription à l'inventaire supplémentaire et il y a les monuments historiques eux-mêmes. Est-ce que vous pourriez nous dire deux mots de cette distinction ?

### **Jean-Philippe ALLARDI**

Cette maison est effectivement inscrite aux Monuments historiques dans son intégralité pour son architecture, ses décors intérieurs et son jardin, mais ce n'est pas un classement. Cette inscription n'est pas suffisante pour que la DRAC puisse avoir le contrôle et la mainmise sur les travaux qui pourraient être réalisés à l'intérieur de la maison. Nous agissons aujourd'hui, parce que nous craignons le pire alors que cette maison, comme l'appartement-atelier de Le Corbusier pour Paris, est un marqueur important de notre ville. Ce serait la deuxième maison-atelier en Île-de-France. C'est donc un emblème historique.

Je voulais répondre à M<sup>me</sup> Daugeras. Nous sommes rarement d'accord sur l'architecture, mais je suis fan du Havre et je vous invite à y visiter l'appartement Perret, un peu plus petit que cette maison, mais qui ne désemplit pas lors des visites. Des réceptions y sont également organisées. C'est un lieu qui a apporté énormément à la cité du Havre. Il a permis de faire reconnaître cette architecture et ce mode d'habiter. Nous avons aujourd'hui une façon d'habiter contemporaine qui découle de ce grand choc survenu après le Bauhaus. Et c'est emblématique. L'acquisition de la maison de Lurçat permettrait d'avoir un marqueur identitaire sur notre territoire très signifiant.

La photo que nous projetons ce soir est une photo qui date des années 50. J'aurais aimé que l'on puisse vous projeter une photo de la revue « La maison Française », dont la maison Lurçat a fait la couverture. Moi qui suis un grand lecteur de ce magazine depuis l'âge de 12 ans, je peux vous dire que lorsque j'ai vu cette couverture, j'avais les yeux écarquillés.

S'agissant des aides au financement, je remercie les services qui ont énormément travaillé. Nous avons bien sûr étudié toutes les possibilités de financement. Nous pouvons bénéficier de différentes aides à différentes étapes :

- ✓ Une aide au montage du projet par le dispositif « Réinventer le patrimoine » lancé en 2019
- ✓ Une aide au financement d'études en vue de la rénovation de la villa par le ministère de la Culture et les DRAC
- ✓ Une aide au financement de la réparation et de la restauration de la villa par le ministère de la Culture et les DRAC
- ✓ Une aide à la restauration du patrimoine immobilier protégé par la Région Île-de-France
- ✓ Le mécénat d'entreprise pour l'architecture et le patrimoine
- ✓ Les fondations.

S'agissant du fonctionnement de la villa, les aides suivantes sont possibles :

- ✓ Une aide de la Région Île-de-France
- ✓ Des aides aux projets œuvrant sur la valorisation d'ateliers ou de maisons d'artistes remarquables.
- ✓ Une aide du Fonds régional pour le tourisme.

En outre, nous pourrions faire appel à des acteurs privés pour certaines opérations.

### **M. le maire**

Je crois que l'on ne s'est pas bien compris. Nous pensions pourtant avoir été clairs dans la note de présentation, mais je constate que ce n'est pas le cas.

Il s'agit de la vente de la succession Lurçat à une SCI. Des artistes ont été candidats au rachat de la maison, mais ils sont arrivés trop tard. Cette maison a été mise en vente dans des agences immobilières spécialisées sur les biens de ce type. La succession est très compliquée. Les époux Isidoro n'ayant pas d'enfants, une quinzaine de personnes sont impliquées dans la succession. Tout le monde a fait ce qu'il souhaitait. Une agence non spécialisée est allée très vite et a fait conclure par la majorité de la succession une promesse de vente avec une SCI, ce qui a entraîné une DIA. Il ne s'agit pas d'un propriétaire qui souhaite racheter cette maison pour la rénover et y habiter. Il s'agit d'une SCI. Je veux bien faire confiance à tout le monde, mais il y a des limites à la naïveté.

Nous avons reçu la DIA il y a deux mois. On ne peut pas attendre. La Ville l'achète maintenant ou jamais, puisqu'il faut transmettre la délibération avant le 4 décembre. Je pensais que cela était clair.

Sur le fond, l'affaire est simple. J'entends dire partout qu'il faut préserver le patrimoine. M<sup>me</sup> Daugeras, le patrimoine n'est pas quelque chose que l'on aime ou que l'on n'aime pas. Le patrimoine, c'est le patrimoine tel que labellisé comme tel par ceux qui ont la responsabilité, en l'occurrence l'Etat. Je n'aime pas trop le style du château de Versailles par exemple, mais c'est du patrimoine. Cette maison, c'est du patrimoine. Tout le monde vous le dira. J'en veux pour preuve qu'elle a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques. On peut ne pas l'aimer, mais c'est du patrimoine.

La majorité municipale a la responsabilité de préserver le caractère de cette ville et les richesses qu'elle abrite. Nous considérons que cette maison en fait partie. Vous pensez qu'il est facile de présenter une telle délibération en sachant les critiques que l'on va entendre ? Je sais que l'on aura des tracts disant que la Ville gaspille 1 million d'euros, qu'elle aurait mieux à faire, etc. Je sais ce que l'on va écrire, mais tant pis, j'assume mes responsabilités. C'est ainsi. Vous n'êtes pas obligés de me suivre. Vous faites ce que vous voulez, mais je vous dis que la responsabilité d'un décideur public, même si cela coûte effectivement 1,1 million d'euros, auxquels s'ajouteront les travaux de rénovation, est de saisir cette possibilité d'exploiter cette maison et d'accroître ainsi l'attractivité de la ville, tout en préservant le patrimoine, qui est une richesse collective.

Cette exploitation devrait en outre permettre d'équilibrer, sinon l'acquisition, mais au moins le fonctionnement de la maison, et même probablement au-delà. Nous n'avons pas pu aller plus loin, parce que cette affaire est arrivée rapidement. Nous n'avons eu que 15 jours pour faire ce travail. Vous imaginez bien que je n'ai pas eu le temps d'appeler les uns et les autres pour solliciter une subvention (et surtout obtenir une réponse) pour l'acquisition de cette maison, mais je vais le faire. Rassurez-vous. Mais je le ferai après, parce que nous sommes pris par le délai. C'est ainsi. Malheureusement, je n'y peux rien.

Soit on prend ses responsabilités, soit on ne les prend pas, mais il ne faut pas ensuite se balader en disant partout que l'on est pour le respect et la défense du patrimoine. Je ne vous reconnais pas, M. Campan. J'ai lu des articles intéressants de M<sup>me</sup> Carle sur cette maison alors qu'elle ignorait que nous aurions ce débat. Je lui ai d'ailleurs envoyé un petit mot pour la féliciter de cet article.

Excusez-moi de m'agacer, mais comme je vous l'ai dit, j'ai un pic de forme à cette heure-ci. Chacun prend ses responsabilités et l'on n'en parle plus ! Et j'ajoute qu'il ne s'agit pas de gaspiller 1 million d'euros. Cette maison, c'est du patrimoine qui pourra être revendu demain par une autre majorité. Mais au moins, la majorité municipale actuelle aura accompli son devoir et pris ses responsabilités.

### **Jean-Philippe ALLARDI**

À propos de Lurçat, on connaît bien sûr le frère d'André Lurçat, mais lorsque vous tapez André Lurçat sur Internet, vous pourrez voir que ses réalisations sont nombreuses. Je vous rappelle qu'il est à l'origine de la reconstruction de la ville de Maubeuge. On parle de Perret au Havre, et c'est emblématique. Je peux comprendre que vous ne l'aimiez pas à titre individuel, mais cela reste un témoignage de l'histoire de l'architecture Après-Guerre. C'est indéniable.

### **M. le maire**

Je vous conseille à cet égard l'exposition de la Fondation Louis Vuitton sur Charlotte Perriand, dont il reste un ou deux meubles dans la maison Lurçat. Le premier vendredi soir du mois, cela ne

coûte que 10 euros. Il faut faire un peu la queue, s c'est ce que j'ai fait pour découvrir une très belle exposition. André Lurçat y est cité à plusieurs reprises.

### **Xavier TAMBY**

Je suis allé voir qui était André Lurçat. C'était l'architecte en chef et l'urbaniste de la ville de Saint-Denis. Il a construit 4 000 logements, des crèches et l'école Karl Marx de Villejuif.

### **M. le maire**

Il était notoirement communiste. Et son gendre qui vient de décéder s'est même présenté aux élections cantonales à Sceaux contre moi. Cela étant, c'était un véritable ami, d'une rare qualité humaine.

### **Jean-Philippe ALLARDI**

Détail architectural intéressant, le brise-soleil que l'on voit très bien sur la couverture de Maison française revient aujourd'hui au goût du jour en raison de nos climats beaucoup plus chauds. Ce brise-soleil est vraiment intelligent, puisqu'il laisse une césure entre la façade de la maison et l'auvent. Tout cela est extrêmement étudié. Ce n'est pas né du hasard. On s'inspire encore aujourd'hui de cette architecture.

### **Hachem ALAOUI-BENHACHEM**

Vous avez parlé de l'atelier de Le Corbusier. Il est bien porté par la fondation Le Corbusier et non pas par la Ville. Je ne suis pas contre la préservation et la sauvegarde du patrimoine, mais je demande simplement que la Ville recherche d'autres possibilités, notamment par une fondation. On a bien vu ce que cela a donné avec le château de l'Amiral.

Je vous remercie quand même d'étudier la question et d'éviter de surendetter la Ville, en plus des problèmes qu'elle connaît actuellement.

### **M. le maire**

Quels problèmes ? Il n'y a pas de problèmes !

La question n'est pas là. Il n'y a aucun souci à ce qu'une fondation comme la Fondation André Lurçat intervienne par la suite. Sauf qu'en l'occurrence, le seul moyen de préserver ce patrimoine, c'est la préemption par la ville. Et cela doit se faire avant le 4 décembre. Il n'y a pas d'autres solutions. Vous pouvez me croire ou non, mais c'est ainsi. C'est l'application des règles de droit.

### **Dominique DAUGERAS**

Je suis tout à fait pour la conservation du patrimoine, bien sûr. Mais cette maison n'a franchement rien d'extraordinaire. L'avez-vous visitée ?

Je me souviens avoir visité la maison de Frank Lloyd Wright aux États-Unis, construite à la même époque. Il a construit énormément de maisons extraordinaires aux États-Unis, au Japon et en Allemagne. C'était autre chose que cette maison, qui est assez banale.

**Jean-Philippe ALLARDI**

Madame, je crois que je vais vous emmener au Havre pour vous faire découvrir le patrimoine du XXe siècle.

**Xavier TAMBY**

C'est là la différence entre vous et nous. Dominique Daugeras et moi, nous sommes plutôt pour le château de Versailles et Sceaux, tendance Colbert alors que vous êtes pour Le Havre et le Sceaux de Lurçat.

**M. le maire**

Je suis pour tout ! M<sup>me</sup> Daugeras émet un goût personnel. Ici, on ne s'occupe pas de goûts personnels, mais de patrimoine. Et cette maison est un élément du patrimoine, que vous le vouliez ou non !

**Jean-Philippe ALLARDI**

En tant qu'historien de l'art, j'adore l'architecture du XVIIe siècle. L'un n'empêche pas l'autre.

**Thierry LEGROS**

C'est sûr, mais prendre une telle décision en 15 jours...

**M. le maire**

Nous n'avons malheureusement pas d'autres solutions.

**Thierry LEGROS**

Eh bien, on ne la prend pas ! Il faut savoir arbitrer de temps en temps. Et je ne crois pas que la SCI soit un monstre. On va en plus léser des descendants de Scéens de 200 000 euros dans cette affaire.

**M. le maire**

Non, la famille Isidoro n'est pas scéenne. C'est Catherine Lurçat qui était de Sceaux.

**Thierry LEGROS**

L'intérêt n'est pas probant.

**M. le maire**

Vous n'êtes pas favorable à la préservation du patrimoine. Il faut le dire clairement. Il n'y a pas de souci. Assumez.

**Thierry LEGROS**

Pas du tout. Il ne faut pas interpréter tout et n'importe quoi. On en revient à notre discussion précédente lorsque vous sous-entendiez que les gens habitant en pavillon sont égoïstes et ne sont pas solidaires. Arrêtons ces raccourcis et soyons intelligents !

**M. le maire**

Je vous en prie, après vous.

**Thierry LEGROS**

Prendre une telle décision avec de l'argent qui ne nous appartient pas, c'est un peu facile.

**M. le maire**

Je vois beaucoup de ministres qui prennent des décisions avec de l'argent qui ne leur appartient pas.

**Thierry LEGROS**

Je ne crois pas que l'État soit un modèle.

**M. le maire**

Nous passons au vote.

**Jean-Jacques CAMPAN**

Vous m'avez interpellé directement, je souhaite donc répondre. Vous avez cité M<sup>me</sup> Carle. Je ne veux pas parler à sa place, mais comme vous, j'ai pas mal discuté avec elle. Je ne suis pas sûr qu'elle soit absolument dans la lignée de ce que vous dites. De toute façon, une chose est sûre, ce n'est pas, parce que nous critiquons cette opération que nous sommes contre la sauvegarde du patrimoine. Nous comprenons l'urgence de la situation, mais cela nous oblige à prendre une décision qui n'est pas nulle, puisque les aides que vous évoquez ne sont pas encore acquises et que les discussions risquent de durer un certain temps. On ne sait donc pas quel sera le reste à charge réel pour la Ville. Dans ces conditions, il me semble un peu difficile d'acquiescer cette maison qui, certes, appartient au patrimoine, mais qui m'interpelle beaucoup moins que le château de Sceaux par exemple. Mais ne dites pas, parce que nous ne sommes pas favorables à cette opération, que nous n'aimons pas le patrimoine.

**Jean-Philippe ALLARDI**

M. le maire, si vous le permettez, j'aimerais reprendre quelques propos de M<sup>me</sup> Carle. Ils sont publics. Ils ont été publiés. « *Sceaux est la seule commune de France, hors Paris, à posséder quatre maisons de ce célèbre architecte, dont deux sont inscrites au titre des monuments historiques, maisons Lurçat et Larray. Sceaux a eu l'immense privilège d'accueillir pendant 20 ans ce grand homme d'action et de réflexion, cet architecte urbaniste de dimension internationale qui a profondément marqué son temps* ». C'est ainsi que M<sup>me</sup> Carle conclut son article.

**M. le maire**

Nous passons maintenant au vote sur cette délibération.

Je précise que M<sup>me</sup> Sakina Bohu ne prend part au vote, puisqu'elle est intéressée par cette affaire en tant que notaire.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à la majorité avec 22 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, Lisa Magri, Pauline Schmidt, Othmane Khaoua, Catherine Lequeux, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Hélia Cacères), 7 voix contre (Thierry Legros, Xavier Tamby, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras) et 1 abstention (Christian Lancrenon).*

*Sakina Bohu ne prend pas part au vote.*

**VII- ADMINISTRATION GÉNÉRALE****SIGEIF – communication du rapport d'activité 2018****Jean-Pierre RIOTTON**

La ville de Sceaux est membre du Syndicat intercommunal pour le gaz et l'électricité en Île-de-France (SIGEIF), qui est l'autorité organisatrice du service public de distribution du gaz pour l'ensemble des communes adhérentes, et également du service public de distribution d'électricité pour celles d'entre elles qui en ont fait la demande.

Le SIGEIF exerce le rôle d'autorité concédante de la distribution publique du gaz pour le compte de la ville depuis le 31 décembre 1903.

L'article L 5211-39 du code général des collectivités territoriales prévoit que les rapports annuels d'activité des établissements publics de coopération intercommunale, adressés au maire de chaque commune membre, font l'objet d'une communication au conseil municipal.

Dans ce cadre, les documents suivants sont communiqués au conseil municipal :

- ✓ le rapport pour l'exercice 2018 sur les activités du SIGEIF
- ✓ son annexe présentant les chiffres clés de la commune.

Le compte rendu d'activité effectué sur le territoire du SIGEIF par GRDF est également téléchargeable sur le site du SIGEIF.

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir prendre acte de la communication qui lui a été faite de ces documents.

**M. le maire**

Merci, M. Riotton.

Est-ce qu'il y a des questions ?

**Jean-Jacques CAMPAN**

Je constate avec intérêt que la consommation totale a pas mal diminué, puisqu'elle était de 150 000 kWh en 2016 contre 141 000 kWh en 2017 et 136 000 kWh en 2018. C'est particulièrement intéressant, car la meilleure des énergies est celle que l'on ne consomme pas.

Peut-on considérer qu'il s'agit en l'occurrence d'une véritable diminution de la consommation ?

**Jean-Pierre RIOTTON**

Il y a effectivement une diminution de la consommation grâce aux travaux d'isolation que les propriétaires s'engagent à faire dans le cadre de la transition énergétique. On note également une diminution de la consommation grâce à l'usage d'appareils domestiques beaucoup moins énergivores. Pour ce qui concerne le chauffage, on voit assez peu de différence lorsque l'on compare les chiffres en degré jour entre 2016, 2017 et 2018. En revanche, l'hiver 2019 ayant été beaucoup moins froid, on constate une différence de 10 degrés jour.

**M. le maire**

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à l'unanimité.*

**SIFUREP – communication du rapport d'activité 2018****Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE**

La ville de Sceaux adhère depuis 2011 au Syndicat intercommunal funéraire de la région parisienne qui nous fournit à cet égard conseils et assistance juridique en matière funéraire. Il permet aussi aux usagers de bénéficier d'un accès aux prestations obsèques à un tarif négocié ainsi que la gratuité du service pour les personnes dépourvues de ressources.

C'est un exercice habituel que de prendre acte de la communication des activités du SIFUREP.

Je résumerai donc les activités du SIFUREP en 2018. Je rappelle que ce syndicat a été créé en 1905 et qu'il comporte 105 collectivités territoriales.

Le SIFUREP gère le service extérieur des pompes funèbres avec la négociation d'un futur contrat. Il gère également sept équipements funéraires, crématorium et chambres funéraires. Il conseille les collectivités en matière de législation funéraire et les aides dans la gestion de leur cimetière. Il mène par ailleurs une enquête annuelle sur les tarifs des cimetières.

En 2018, on note une forte augmentation du nombre de décès du fait de l'arrivée des générations nombreuses du baby-boom à des âges de plus forte mortalité. On a ainsi dénombré en France 614 000 décès en 2018.

Le SIFUREP a tenu en 2018 son 11<sup>e</sup> colloque annuel sur le thème des espaces funéraires dans les cimetières. Le syndicat a en outre organisé des temps de mémoire dans les crématoriums et a procédé à l'actualisation du guide des obsèques.

L'événement marquant de 2018 a été le contrôle de la chambre régionale des comptes qui a relevé deux particularités de l'activité funéraire : d'une part la singularité de l'acte d'achat de prestations ou d'éléments funéraires et d'autre part, la concurrence que se livrent les communes et les entreprises privées pour la réalisation de prestations qui relèvent de l'exécution d'un service public. La Cour des comptes estime indispensable que la législation soit renforcée pour protéger les familles, assurer une transparence des prix et redéfinir la mission de service public.

Le contrat de délégation du service extérieur des pompes funèbres a remplacé le monopole communal des pompes funèbres et permet d'assurer un service extérieur soit directement, soit par DSP.

Le SIFUREP a en charge le contrôle des crématoriums. Il y en a deux pour la commune. On note une forte augmentation des crémations en France. En Île-de-France, elles représentent près de 33 % des décès.

S'agissant des chambres funéraires, le SIFUREP contrôle la qualité des services fournis. Nous disposons de deux chambres funéraires, à Nanterre et Montreuil.

**M. le maire**

Merci, M<sup>me</sup> Holuigue-Lerouge.

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- AFFAIRES FINANCIÈRES**

**Approbation des taxes, redevances et tarifs municipaux applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.**

**Isabelle DRANCY**

Comme chaque année, nous sommes amenés à approuver par délibération les taxes et redevances des tarifs municipaux qui seront applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

De manière générale, il est proposé de les revaloriser de 1,2 %, sauf pour certaines prestations. Sont concernés par ces dispositions spécifiques, les tarifs du stationnement payant que nous vous proposons de ne pas augmenter. Nous proposons toutefois un ajustement et l'institution d'une zone orange B aux abords du centre commercial des Blagis et de la zone commerçante de la RD 920, avec une période de gratuité de 20 minutes, renouvelable pour un véhicule toutes les six heures et chaque jour, du lundi au samedi. Le stationnement demeurera toutefois gratuit le dimanche matin et les jours fériés, contrairement à la zone orange A au centre-ville et à Robinson.

Il est proposé également de ne pas augmenter les tarifs de la pause méridienne dont le montant minimum s'élève à 0,75 € et s'applique à 27 familles, soit 47 enfants. Le montant maximum s'élève quant à lui 8,64 € et s'applique à 568 familles et 771 enfants.

Sont indiqués sur le Portail Famille les revenus concernés par les différentes tranches. À titre indicatif, le tarif le plus élevé concerne les familles de deux enfants dont le revenu annuel net est supérieur à 86 000 euros.

Au total, les services de la pause méridienne concernent 1 200 familles et 1 729 enfants. Je vous rappelle que le prix de revient pour la Ville s'élève à plus de 10 euros.

S'agissant des tarifs de la bibliothèque municipale, je vous rappelle la réouverture de la bibliothèque qui est désormais beaucoup plus confortable. Elle est en outre dotée de nombreux services supplémentaires, avec notamment des animations axées sur le numérique. Compte tenu de son succès et de sa réouverture récente, nous avons décidé de ne pas augmenter les tarifs de la bibliothèque.

À titre d'information, 1 128 nouveaux inscrits ont été enregistrés depuis sa réouverture en complément des réinscriptions.

En outre, il est proposé de ne pas modifier les tarifs du cinéma Trianon et de les adapter pour le jeune public par la création d'un tarif unique concernant les opérations menées en partenariat avec la MJC, le CSCB et le Noël des enfants. De la même façon, nous proposons un tarif unique de 3,50 € pour le festival Télérama enfants.

S'agissant des activités sportives pour tous, il est proposé de reconduire les mêmes tarifs que ceux précédemment votés pour le cross.

Enfin, sur l'espace-forme et santé de la halle des Blagis, nous vous proposons également de reconduire les tarifs actuels.

Vous avez en annexe un tableau indiquant, pour toutes les prestations proposées, le tarif appliqué en 2019 et celui proposé en 2020. Dans la colonne observations, nous avons indiqué le dernier produit connu, à savoir celui de 2018.

**M. le maire**

Merci, M<sup>me</sup> Drancy.

Est-ce qu'il y a des questions ?

**Claude DEBON**

S'agissant des dispositions générales et spécifiques proposées, nous n'avons pas de désaccords. Le seul point qui nous semble à interroger, c'est la disposition qui concerne la création de la zone orange B pour le centre commercial des Blagis. Il est intéressant de revenir un peu sur l'histoire de ce quartier et sur les problèmes de stationnement qu'il connaît depuis 2018.

Depuis la mise en place de la délégation de service avec EFFIA, la zone bleue gratuite pendant une 1 h 30 a été remplacée par la zone orange payable au quart d'heure. Il est certain que cela a fait chuter la clientèle de la plupart des commerçants et compliquer largement...

**M. le maire**

C'est totalement faux !

**Claude DEBON**

J'ai des éléments qui le montrent. Laissez-moi parler s'il vous plaît.

Et compliquer largement la vie des usagers et des intervenants du CSCB. Dès mai 2018, ils ont alerté, sans résultats, la Ville avec une pétition qui a circulé. Nous avons relayé les difficultés rencontrées dans une tribune de septembre 2018 et une question orale en mai 2019, sans plus de

succès. Les problèmes semblent s'être encore aggravés. Il y a un véritable appel à l'aide des commerçants. Je les ai rencontrés et je les ai entendus. Et nous savons que M<sup>me</sup> Bécoulet, du service économique et du commerce à la mairie, a été interpellée pour qu'enfin le maire réagisse à la situation.

La zone orange B arrive aujourd'hui en approbation au conseil municipal pour répondre à l'urgence ressentie de la situation. Un effort est fait avec la gratuité du stationnement de 20 minutes du lundi au samedi et la gratuité complète le dimanche matin et les jours fériés. Mais cela répond-il à la spécificité des problèmes de ce quartier des Blagis, dont la clientèle vient aussi de Fontenay et de Bagneux ?

Les commerçants des Blagis et le CSCB ont-ils été consultés sur la solution qu'ils souhaitent et celle qui est proposée ?

La question orale que j'ai posée, sans savoir que cette délibération arrivait en conseil municipal, car nous ne disposons pas des éléments inscrits à l'ordre du jour avant de poser nos questions orales, renvoie au manque ou à la nécessité d'une représentation active des commerçants auprès de la Ville et d'EFFIA. Les informations en notre possession nous font penser que la réponse apportée n'est que très partiellement adaptée aux besoins du quartier. Le retour à une gratuité de type zone bleue, telle que nous l'avons proposé, serait nettement plus efficace et satisfaisant.

Évidemment, il y a un problème pour cette délibération. Globalement, tout ce qui a été proposé pour les taxes et redevances nous convient, mais la création de cette zone fait partie de cet ensemble. Du coup, nous sommes embêtés pour voter. Il faudrait que cette question soit dégagée du reste pour que l'on puisse y répondre spécifiquement et naturellement voter contre. Parce que l'on a vu que cela ne répondait pas, ou en tout cas mal, aux problèmes spécifiques du quartier. Compte tenu de l'intégration de cette question à l'ensemble des éléments, et à moins que vous ne l'isoliez du reste, nous nous abstiendrons.

### **Christian LANCRENON**

On dit souvent qu'il n'y en a que pour le centre, notamment pour ce qui concerne le stationnement. Il a été demandé d'étendre les zones de gratuité 20 minutes à la D20 et aux Blagis, ce qui est une très bonne chose, les commerçants et les clients que je rencontre le demandent effectivement. Ce sera donc un bon équilibre.

J'avais une question sur la non-augmentation des parkings. Qu'est-ce qui vous a poussés à ne pas augmenter ces tarifs ? Est-ce, parce que la société EFFIA n'augmente pas non plus ses tarifs ? C'est assez surprenant, mais c'est tant mieux pour les usagers.

**Sylvie BLERY-TOUCHET**

S'agissant des Blagis, je rappelle que l'instauration du stationnement payant a été demandée par Rémi Perruchot, le représentant de l'Union des commerçants des Blagis. Maintenant, on s'adapte. C'est la raison pour laquelle nous avons instauré cette nouvelle zone.

Contrairement à ce que dit M<sup>me</sup> Debon, certains commerçants des Blagis vont très bien. Les ventes du primeur augmentent, son nombre de clients aussi. Le panier moyen à Auchan-supermarché a également augmenté. Voilà ce que je peux dire.

**Isabelle DRANCY**

Le stationnement payant aux Blagis répondait à une demande expresse des commerçants pour éviter les voitures ventouses de façon trop prolongée. Avec cette nouvelle zone orange, les gens qui souhaitent aller à la pharmacie ou qui ont des courses importantes à faire pourront, comme dans le centre, bénéficier de ces 20 minutes gratuites. Je pense que cette mesure est de nature à encourager l'amélioration constatée chez certains commerçants.

**M. le maire:**

M<sup>me</sup> Debon, je conçois que la période dans laquelle nous entrons est propice à un certain nombre de dérapages, mais venant de vous, je suis étonné. Vous m'aviez habitué à une certaine honnêteté intellectuelle. Je dois dire que je suis assez interrogatif quant à l'appréciation généralement positive que je porte sur ce que vous dites, et sur vos analyses. Vous me dites avoir des éléments, mais j'en ai aussi.

Le chiffre d'affaires des commerçants des Blagis n'a pas diminué. Il a même légèrement augmenté pour certains d'entre eux. Eux-mêmes le disent. Peut-être vous disent-ils le contraire pour vous faire plaisir. Peut-être vous disent-ils ce que vous souhaitez entendre. M<sup>me</sup> Debon, comment pouvez-vous affirmer de telles choses ?

Le stationnement payant a été demandé par les commerçants, car la zone bleue ne fonctionnait pas. La demande de création de la zone de gratuité de 20 minutes a en revanche été faite par des usagers qui ne remettent pas en question l'idée du stationnement payant, car il permet la libération de places de stationnement, ce que ne permettait pas la zone bleue qui, dans la plupart des cas, n'était pas respectée. Certains usagers sont venus me voir et m'ont dit que, comme d'habitude, le centre-ville était favorisé, puisqu'il bénéficiait de 20 minutes de stationnement gratuit, contrairement aux Blagis.

Pourquoi est-ce ainsi ? J'aimerais que vous puissiez m'écouter. Les 20 minutes gratuites dans le centre n'existent que dans les parkings en ouvrage, et pas sur les horodateurs. Or, il n'y a pas de parkings en ouvrage aux Blagis. Ce ne sont que des horodateurs. Lors de la préparation du contrat de délégation de service public, remporté par EFFIA, nous avons instauré le même régime sur tous

les horodateurs. Étant donné la tournure prise par les événements et cette accusation permanente de maltraiter les Blagis par rapport au centre, nous avons négocié avec EFFIA l'instauration de ces 20 gratuites sur les horodateurs, sans toutefois remettre en cause l'économie générale du contrat. EFFIA a accepté de modifier les horodateurs des Blagis et de la RD 920.

S'agissant du centre commercial des Blagis, j'aimerais vous rappeler une fois de plus que nous ne sommes pas propriétaires des locaux ni des espaces publics situés à l'intérieur. Hauts-de-Seine Habitat est propriétaire du centre commercial. Ils ont une façon de fonctionner qui leur appartient et qui se traduit par une réflexion approfondie et donc très longue avant de prendre une décision. Nous attendons ainsi depuis deux ans qu'ils veuillent bien délibérer pour approuver le cahier des charges et mettre en place le jury qui permettra de désigner un opérateur pour la reprise en main de la gestion de ce centre commercial, avec pour objectif de le redynamiser et surtout de réaliser les travaux d'entretien indispensables, ce que ne fait pas Hauts-de-Seine Habitat.

Il existait aussi une autre solution. Quand ICADE a décidé de vendre son patrimoine, d'un montant de 80 M€, j'aurais pu me présenter devant vous et vous dire qu'il était important pour la Ville ou pour l'office de l'habitat de Sceaux de le racheter pour en avoir le contrôle. En France, c'est souvent ainsi. Pour avoir le contrôle, il faut être propriétaire. Il aurait alors fallu emprunter 80 M€, en contrepartie desquels nous aurions perçu des recettes de loyers. Mais 80 M€ pour des bâtiments déjà amortis, c'était très cher. Cette opération a été un scandale national, d'ailleurs dénoncé par certains, dont moi-même. ICADE a en effet vendu au prix fort des bâtiments déjà amortis, faisant ainsi la fortune d'un certain nombre de ses cadres privés en possession d'actions de l'entreprise. Cela s'est d'ailleurs fait avec une certaine bienveillance de la part de l'État, ICADE étant une filiale de la Caisse des Dépôts. Mais c'était il y a longtemps, et pas sous cette majorité.

Il aurait en tout cas fallu racheter ce patrimoine si nous voulions le contrôler. C'est la même chose pour la maison Lurçat. Si nous voulons contrôler son devenir, il faut en être le propriétaire. Il n'y a malheureusement pas d'autres solutions.

Maintenant la vraie question reste la dynamisation de ce centre commercial. Ce centre commercial perdure néanmoins alors que des centres commerciaux similaires à Fontenay ou ailleurs ont fermé. En travaillant avec les commerçants et avec les habitants, nous sommes parvenus à garder une activité commerciale qui ne se porte pas si mal. Mais si l'on veut aller plus loin, et il faut le faire, la sauvegarde de ce centre commercial passe par une rénovation qui permettra d'attirer la population en cours d'installation à Fontenay ou à Bagneux. Nous sommes malheureusement confrontés à une capacité de réaction, que l'on peut qualifier d'assez lente de la part de Hauts-de-Seine Habitat.

Pour répondre à Christian Lancrenon sur les tarifs de stationnement, je rappelle que, dans le cadre de la délégation de service public, les tarifs de stationnement sont décidés par le conseil municipal et appliqués par EFFIA. En fonction de ces tarifs, une redevance est ensuite reversée à la Ville. Nous percevons d'ailleurs une partie de la marge supplémentaire si le chiffre d'affaires d'EFFIA

dépasse un certain niveau. Nous l'avons expliqué lors de la présentation du rapport d'activité au mois de mai dernier. Cette tarification n'a donc rien à voir avec une décision d'EFFIA. Si nous décidons d'augmenter les tarifs, EFFIA nous versera évidemment une redevance supplémentaire, mais tout ceci dépend de nous. EFFIA gère selon les contraintes définies dans le cahier des charges de la DSP. La décision de ne pas augmenter est simplement due au fait que le système est aujourd'hui assez bien accepté par les Scéens et par les visiteurs. J'ai assez peu de réclamations sur le stationnement. Il en est de même pour les forfaits post-stationnement apposés par EFIA. J'ai le sentiment que cela ne se passe pas trop mal et que cela permet d'obtenir la rotation souhaitée et d'éviter ainsi les véhicules ventouses.

Cette adaptation des tarifs n'est pas essentielle en termes de chiffre d'affaires perdu, mais elle permet de rétablir une certaine sérénité, et en tout cas le sentiment que nous prenons en compte cette demande d'équité de traitement de la part des Blagis.

Par conséquent, M<sup>me</sup> Debon, ne véhiculez pas des informations qui sont manifestement fausses.

### **Claude DEBON**

Je suis obligée de réagir à tout ce que vous venez de dire, puisque vous mettez en cause mon honnêteté intellectuelle. Cela me dérange beaucoup, car j'ai effectivement toujours le souci de garder une objectivité, de faire attention à ce que je dis et d'avoir des analyses un peu en extériorité par rapport aux problèmes qui se posent. Évidemment, on n'en est jamais complètement assuré, mais j'ai en tout cas toujours essayé d'agir ainsi dans mon activité de chercheur et de formateur.

Je fréquente très régulièrement le centre commercial des Blagis. Je vais au CSCB et je fais mes courses presque entièrement au centre commercial. Je vois donc la clientèle qui fréquente ce centre, et cela à différentes heures. Pour moi, c'est très clair. Avant même d'en parler avec certains commerçants, j'ai vraiment vu une dégradation de l'activité et du dynamisme de ce centre, en particulier le samedi. J'ai quand même un témoignage en direct de la situation.

Par ailleurs, il est vrai que j'ai parlé plus particulièrement avec les commerçants du centre. Je ne vois pas pourquoi ils voudraient me faire plaisir. Pourquoi le primeur ou le boulanger me diraient-ils qu'ils rencontrent des difficultés, afin que j'en tire parti et que j'en sois heureuse ? Pour le coup, cela n'a aucun sens d'affirmer une telle chose. Cela va complètement à contresens de la réalité de ce que j'ai entendu et de ce que je vois. Je ne dis donc pas les choses au hasard.

Je ne suis pas sûre que les relations entre le représentant de l'Union commerciale et les commerçants soient très bonnes. Je pense que cela joue beaucoup. J'ai bien compris qu'il était un interlocuteur de la mairie et du maire, mais il est évident qu'il n'est peut-être pas l'interlocuteur des autres commerçants, en tout cas d'un certain nombre d'entre eux. Cela me semble évident. Voilà ce que je veux dire. Et je ne veux pas me défendre par rapport à vos attaques que je trouve

absolument inconsidérées. Je ne comprends pas que vous puissiez vous livrer vous-même à des attaques de ce type.

**M. le maire**

Chère Madame, ce ne sont pas des attaques. C'est une constatation. Vous affirmez des choses fausses et non étayées. Nous connaissons tous le centre commercial des Blagis. Il n'y a jamais eu beaucoup de monde. Ce n'est pas la rue Houdan. Ce sont des gens qui passent. Moi aussi, j'y vais. Je vais même au bistrot. Je vais même voir la boulangère. Je vais voir M. Perruchot. Je vais voir l'opticien, le coiffeur, le cordonnier, le primeur. Ils ne disent pas ce que vous dites.

**Hachem ALAOUI-BENHACHEM**

Je voulais apporter mon soutien à M<sup>me</sup> Debon. Je suis tout à fait d'accord avec ce qu'elle dit. Le primeur nous a remonté ces informations, qui ont par ailleurs été confirmées par des citoyens qui assistaient à la conversation. Ils nous ont dit qu'ils venaient de moins en moins au centre commercial depuis que le parking était payant. Ils ne viennent qu'en cas de nécessité. J'apporte donc mon soutien et mon témoignage à M<sup>me</sup> Debon.

**M. le maire**

Les commerçants eux-mêmes ont demandé le stationnement payant pour permettre la rotation des véhicules. Le café, la boulangère et d'autres l'ont demandé. Ce n'est pas uniquement M. Perruchot. Pour M. Najar, je l'ignore. Mais les autres l'ont demandé.

**Hachem ALAOUI-BENHACHEM**

C'est pourtant la réalité du terrain, Monsieur le maire. Et moi, j'y vais là-bas.

**M. le maire**

C'est la réalité que vous percevez à travers les propos d'une personne.

**Sylvie BLERY-TOUCHET**

Je voulais juste ajouter que les responsables d'Auchan-supermarché m'ont fait part d'une petite baisse d'activité à Charaire, mais pas aux Blagis. Par ailleurs, j'ai rencontré récemment M. Najar qui a l'air de se plaire dans le quartier et d'être satisfait de ses ventes. Je crois qu'il recherche même un logement plus grand.

**M. le maire**

Il faut que vous soyez conscients du travail réalisé par la Ville, et notamment par le service de M<sup>me</sup> Bécoulet, pour que M. Najar puisse reprendre la gestion de ce magasin, et lui attribuer ensuite

un logement. Oui, M<sup>me</sup> Debon, nous avons fait ce travail. L'affaire de M. Najjar fonctionne bien. Il a même un salarié. Au début, il n'en avait pas. Ne venez donc pas raconter d'histoires !

### **Patrice PATTEE**

Il faut savoir de quoi on parle. Le stationnement coûte 0,15 € le quart d'heure. Quand on fait des courses, quel que soit l'endroit, on y passe un quart d'heure ou une demi-heure. L'enjeu, c'est donc 0,15 ou 0,30 €. En l'occurrence, ce sera beaucoup moins, les 20 premières minutes étant gratuites. En revanche, si on laisse sa voiture sur ces places, cela coûtera effectivement cher, 30 €.

Pour le reste, nous sommes en train de discuter pour 0,15 €.

### **Christian LANCRENON**

Je peux difficilement ne pas intervenir. J'ai été délégué au commerce pendant six ans et adjoint au commerce pendant sept ans. On a tout fait pour dynamiser les Blagis. On a organisé des fêtes. On a beaucoup travaillé avec M. Perruchot. La Ville a vraiment tout fait.

De manière générale, le commerce traditionnel souffre énormément en France, ce qui n'aide pas. La création de cette zone de stationnement avec 20 minutes de gratuité ne pourra qu'aider les commerces des Blagis. Il faut poursuivre les actions que nous menons depuis des années, mais en ce qui concerne le stationnement, on fera toujours des mécontents, et pour les Blagis, il n'existe pas de solutions miracles. On a vraiment tout essayé. Ce qu'il y a de terrible, ce sont les commerces vides. Il faut les éviter à tout prix. Mais là aussi, il y a des limites à notre action. Je pense qu'il faut néanmoins relativiser la déchéance. Il y a certes des signaux d'alerte, mais ce qui m'alerte surtout, c'est la concurrence nouvelle entre la Vallée et le centre de Sceaux qui risque de souffrir terriblement. Il faut surveiller tout cela de près, continuer à dynamiser, à surveiller la qualité et recommander aux propriétaires de ne pas demander des loyers trop élevés. Mais s'agissant des Blagis, franchement, tous les efforts ont été faits.

### **M. le maire**

Les Blagis ne sont pas en train de périliter. Il ne faut pas faire du misérabilisme en permanence. À Sceaux, dès que l'on parle des Blagis, on parle de la misère. Et l'on procrastine là-dessus. Je suis élu depuis un certain temps dans ce conseil, il en a toujours été ainsi.

### **Jean-Jacques CAMPAN**

Je voudrais dire un mot.

Nous avons fait deux mandatures à Sceaux. Nous avons toujours évité les attaques personnelles du genre « vous faites preuve de malhonnêteté intellectuelle ». Que Mme Debon ait eu de fausses informations, c'est possible. Qu'elles ne correspondent à la réalité que vous connaissez, c'est également possible. Mais en lui assénant qu'elle manque d'honnêteté intellectuelle, vous faites Sceaux, le 27 novembre 2019

preuve de propos diffamatoires. Nous ne nous sommes jamais permis ce genre de choses à votre égard.

**M. le maire**

Pardonnez-moi, M. Campan, mais vous vous permettez bien pire, sinon oralement, du moins dans vos libelles.

**Jean-Jacques CAMPAN**

Je peux vous renvoyer l'ascenseur quand vous voulez.

**Hélia CACERES**

J'aurais voulu savoir quels sont les critères qui déterminent les structures susceptibles d'appliquer le quotient familial, car il ne s'applique ni à la bibliothèque ni à la MJC. Il s'applique en revanche au CSCB. Or, certaines activités de la MJC peuvent quand même atteindre 800 € par an.

**M. le maire**

Les structures appliquant le quotient familial sont les structures publiques, à l'exception du Trianon et de la bibliothèque. S'agissant de la bibliothèque, vu le niveau des tarifs, je ne suis pas certain que cela soit si important. Elle est en outre gratuite pour les jeunes.

Le CSCB et la MJC votent leurs tarifs dans leurs conseils d'administration respectifs. Le CSCB fonctionne selon un système qui lui est propre et qui existe depuis très longtemps. Il consiste à prendre en compte le revenu des familles. C'est une disposition liée au fait que le CSCB est aussi financé par la Caisse d'allocations familiales. Il a par conséquent une obligation de tenir compte des revenus pour les familles à très faibles revenus.

Pour toutes les autres structures, qui ne sont pas des structures publiques, il n'y a pas d'application du quotient familial. En revanche, nous avons mis en place des coupons enfants qui correspondent à des aides apportées par la Ville en fonction du quotient familial. Des coupons sont envoyés aux familles concernées au mois de juin. Elles peuvent ainsi les utiliser comme moyen de paiement partiel dans l'ensemble des structures ayant conventionné avec la Ville. Cela concerne les structures associatives, les équipements, les clubs sportifs ainsi que quelques activités de clubs sportifs d'autres villes lorsque la discipline n'existe pas à Sceaux. Je pense notamment au rugby ou à l'escrime. Voilà pour la politique de la Ville en la matière. Il est difficile de faire autrement, parce que l'on ne peut pas imposer la prise en compte du quotient familial à l'ensemble des structures, sinon autant les municipaliser.

Nous passons vote sur cette délibération.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à la majorité avec 25 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, Lisa Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, Othmane Khaoua, Catherine Lequeux, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Hélia Cacères, Christian Lancrenon), 3 voix contre (M. Xavier Tamby, Mme Sophie Ganne-Moison, M. Hachem Alaoui-Benhachem) et 4 abstentions (Mme Hélia Cacères, M. Jean-Jacques Campan, Mmes Claude Debon, Dominique Daugeras).*

**Expérimentation de la certification des comptes — provisions pour risques (compte-épargne temps et litiges) et pour dépréciations (dépréciation de comptes de tiers).**

**Isabelle DRANCY**

La Ville fait partie des 25 collectivités expérimentant la certification des comptes.

Cette certification a pour objectif de s'assurer de la régularité, de la sincérité et de la fidélité des comptes des collectivités locales. Dans ce cadre, la Cour des comptes, en liaison avec la chambre régionale des comptes, a réalisé un diagnostic global en 2017, dont la synthèse a été communiquée au conseil municipal.

Ce diagnostic invite la Ville à recenser et comptabiliser les provisions pour risques et charges représentatives de la commune.

Il vous est donc soumis une délibération listant trois sortes de provisions qui doivent être constituées dès lors que survient un risque lors de l'exercice budgétaire.

Cette provision passe par un compte de charges (mandat au chapitre 68) et le crédit qui est opéré est un compte de passif correspondant au stock de provisions. Ces provisions seront réexaminées tous les ans au regard du risque nouvellement apprécié.

Nous vous proposons donc dans le cadre de cette certification de constituer plusieurs provisions pour risques et charges :

- ✓ Une provision complémentaire de 141 163 € pour couvrir les charges afférentes aux jours épargnés sur les comptes épargne-temps du personnel municipal.

Vous savez que la fonction publique permet l'inscription de congés non pris en compte épargne-temps. Ce compte est une espèce de cagnotte que les agents pourront soit utiliser, soit monétiser. Le paiement dépend d'un barème interministériel, spécifié dans la note de présentation, et différent selon le grade de l'agent.

Pour la Ville de Sceaux, ce risque global sur le CET est estimé pour 2019 à 165 030 €. Cette charge a été ajustée de deux manières. Soit parce qu'au cours de l'année 2019, certains agents ont consommé des jours de CET, soit, parce que certaines charges ont été déjà budgétées. Nous avons

donc diminué la charge totale de 165 030 € du nombre de jours de CET payés pour un montant de 14 916,86 € et des provisions déjà constituées au budget prévisionnel présenté en mars 2019 de 8 950 €.

Il convient donc de procéder à l'ajustement de cette provision fixée à 141 163 € via le vote de la décision modificative n° 4 qui vous sera soumise dans quelques instants.

Cette provision peut sembler importante, mais elle doit être évaluée au regard de la masse salariale de la Ville qui s'élève à 18 millions d'euros.

- ✓ Une provision de 59 674,01 € pour couvrir les charges afférentes aux litiges.

La deuxième catégorie de provisions concerne les charges afférentes aux litiges. Le risque total de litige s'élève aujourd'hui à 59 674,01 €. Dès lors que l'on constate l'ouverture d'un contentieux en instance, il convient de provisionner le risque potentiel. Je précise que la provision a déjà fait l'objet d'une provision dans le budget prévisionnel 2019 pour un montant de 36 500 €. C'est la raison pour laquelle nous soumettons au vote dans la décision modificative une dotation complémentaire du delta, soit 23 174, 01 €.

Cette provision pour litiges concerne deux contentieux particuliers. Le premier concerne le contentieux engagé par une famille suite au refus de la Ville d'inscrire son enfant en crèche au motif que cette famille ne résidait pas à Sceaux. La famille a porté l'affaire devant les tribunaux et l'instance est pendante.

La deuxième affaire concerne un prestataire de la Ville qui demande la requalification de son contrat de prestation en contrat de travail. Il a perdu en première instance.

Cela explique pourquoi ces provisions doivent être revues au fur et à mesure de l'évolution du litige.

- ✓ Une provision complémentaire de 11 239,95 € pour couvrir les charges afférentes aux créances dont le recouvrement paraît compromis à partir des éléments d'information communiqués par le comptable public.

La troisième catégorie de provisions concerne les créances douteuses et correspond à des sommes encaissées par la Ville (redevances pour occupation du domaine public, factures périscolaires, etc.). La Ville constituait déjà une dotation pour provisionner les créances douteuses, mais nous devons désormais être plus précis.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, nous avions des provisions antérieurement passées pour un montant de 71 099,90 € et nous avons inscrit au BP 2019 une provision supplémentaire de 15 000 €, soit une dotation totale de 86 080,19 €. Par rapport à la décision modificative qui vous sera soumise, nous aurons un delta de 4 500 € à passer en supplément.

Nous travaillons avec le comptable de la trésorerie de Sceaux pour déterminer si une créance peut être recouvrée, en fonction par exemple du dépôt d'un dossier de surendettement de la part d'un Sceaux, le 27 novembre 2019

administré ou encore de la mise en liquidation judiciaire d'une entreprise qui nous doit une redevance d'occupation du domaine public pour effectuer des travaux.

Une précision supplémentaire : le montant total des provisions pour créances douteuses s'élève à 90 599 €. Mais il faut considérer ce montant au regard de toutes les prestations facturées par la Ville qui s'élèvent à un peu plus de 3 M€.

### **M. le maire**

Merci, M<sup>me</sup> Drancy.

Je voudrais revenir sur le fond de ce dossier. Cette délibération est prise dans le cadre de l'expérimentation de la certification des comptes, ce qui veut dire que ce type de délibération n'existe pas dans la plupart des autres communes. Mais ces dernières seront peut-être amenées un jour à prendre ce type de délibération et à faire l'objet d'une transparence plus importante. Nous sommes dans ce domaine un peu plus en avance.

Je veux dire aussi qu'il s'agit de provisions et non pas de dépenses certaines. Lorsque nous provisionnons la demande faite par le prestataire de requalifier son contrat de prestation en contrat de travail, nous retenons le montant maximum auquel la Ville pourrait être condamnée. Mais rien ne dit que l'on ne gagnera pas aussi en appel. Par ailleurs, même si nous perdons, rien ne dit que nous serions condamnés à lui verser le montant maximum.

Pour les CET, les choses sont un peu différentes, puisqu'il ne s'agit pas d'un risque, mais plutôt d'une dette vis-à-vis des agents qui n'ont pas utilisé tous leurs jours de RTT. Deux solutions sont possibles. Soit ils demandent la monétisation de ces jours, soit ils les récupèrent.

En tout cas, nous avons voulu être le plus exhaustifs possible conformément à la demande des commissaires aux comptes et de la Cour des comptes. Encore une fois, nous appliquons le principe de prudence au maximum tel qu'il est requis en matière de certification.

### **Jean-Jacques CAMPAN**

Nous sommes bien d'accord sur le principe, puisque nous avons déjà délibéré sur le fait de passer à la M57.

J'ai cependant une question. Est-ce que le risque doit avoir été constaté dans l'année ? Pour établir une provision, il faut vraiment quelque chose de concret. Il serait ainsi absurde de prendre une provision en fonction du risque éventuel de l'augmentation des taux de la part de la Banque centrale européenne.

### **Isabelle DRANCY**

Il faut quelque chose de tangible, c'est-à-dire une charge probable qui sera supportée dans un avenir plus ou moins proche pour un montant estimable, mais pas certain. Il faut quelque chose de Sceaux, le 27 novembre 2019

tangible. La Banque centrale, ce n'est pas un risque, mais une prévision. Peut-être qu'un jour, dans dix ans, la Banque centrale augmentera ses taux...

Pour un litige, il faut que la personne ait déjà entamé une procédure devant le tribunal. Pour une créance, la personne a déposé son dossier de surendettement et a prévenu le trésorier. Ce dernier sait donc que cette créance est compromise.

### **M. le maire**

Nous passons au vote sur cette délibération.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à la majorité avec 29 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, Lisa Magri, Pauline Schmidt, Xavier Tamby, Sakina Bohu, Othmane Khaoua, Catherine Lequeux, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Hélia Cacères, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras, Christian Lancrenon), 1 voix contre (Thierry Legros) et 2 abstentions (Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem).*

### **Budget-ville — exercice 2019 — approbation de la décision modificative n° 4.**

#### **Isabelle DRANCY**

Cette décision modificative est particulièrement technique.

Il s'agit essentiellement de suivre les recommandations de la chambre régionale des comptes et de la Cour des comptes dans le cadre de la démarche de certification. Il s'agit en outre de tirer les conséquences de la transformation de l'office public de HLM de Sceaux en société d'économie mixte, notamment en ce qui concerne le transfert de patrimoine.

S'agissant de la section d'investissement, nous proposons une augmentation des crédits en section de fonctionnement pour un montant de 2 662 000 euros.

Cette augmentation concerne essentiellement une opération d'ordre qui fait suite au transfert du patrimoine de l'office public de HLM de Sceaux à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat. Il s'agit d'inscrire en dépenses et en recettes une inscription pour ordre de 2 084 000 euros.

On constate par ailleurs une augmentation des recettes liée à la cession à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat du local situé au 30 rue des Imbergères pour un montant de 455 000 euros. C'est un logement social qui faisait l'objet d'un bail emphytéotique. Ce bail arrivant à son terme, nous n'avons pas de raison de garder ce logement social dans notre patrimoine. Nous prévoyons donc de le céder à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine.

On constate enfin une augmentation d'autofinancement complémentaire pour un montant de 123 000 euros.

S'agissant des dépenses, il convient de noter la provision pour le versement de consignations en liaison avec l'exercice du droit de préemption de la maison Lurçat, pour un montant de 500 000 euros.

Les autres inscriptions en dépenses concernent des travaux prévus non réalisés pour un montant de 45 000 €, ainsi que des loyers capitalisés sur d'anciens baux emphytéotiques et baux à construction pour 121 000 euros. Il s'agit d'une opération d'ordre qui trouve son pendant dans la section de fonctionnement.

S'agissant de la section de fonctionnement, il convient de noter un abondement comptable net de 293 000 euros, s'expliquant en partie pour les recettes par le supplément de loyers capitalisés sur un bail identifié en début d'année, dans le cadre des opérations liées à l'expérimentation de la certification des comptes.

En dépenses, il convient de noter tous les compléments de provisions examinés dans la délibération précédente.

Au total, cette décision modificative augmente le montant de l'autofinancement qui s'élève désormais à 4 933 000 euros.

Voilà rapidement résumée cette décision modificative très technique, notamment sur les opérations d'ordre.

**M. le maire**

Merci, M<sup>me</sup> Drancy.

Est-ce qu'il y a des questions ?

**Jean-Jacques CAMPAN**

Comme vous le disiez, c'est assez technique. Pour bien comprendre, je prendrai deux éléments principaux. L'opération à 2 084 000 euros est en fait liée au passage d'une société de type OPHLM à une société privée. Vous passez du compte 16876 au compte 16878.

**Isabelle DRANCY**

C'est cela.

**Jean-Jacques CAMPAN**

Et si je comprends bien également, grosso modo, vous payez la consignation de 500 000 euros avec le produit de cession de 450 000 euros.

**M. le maire**

Attention, il s'agit d'une consignation. La préemption n'est pas encore actée. Il y a un prix de préemption qui n'est pas celui de la DIA. Par conséquent, les propriétaires ont le choix entre plusieurs hypothèses. Soit ils acceptent le prix, soit ils ne l'acceptent pas et il faut aller devant le juge de l'expropriation. Cela va durer un certain temps. Pour l'instant, ces 500 000 euros ne sont pas versés. Ils sont consignés. Ils restent tout de même notre propriété.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

**Jean-Jacques CAMPAN**

Nous voterons comme d'habitude, puisque cela ne change pas le budget.

*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, Lisa Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, Othmane Khaoua, Catherine Lequeux, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould), 7 voix contre (Thierry Legros, Xavier Tamby, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras) et 2 abstentions (Hélia Cacères, Christian Lancrenon).*

**Comptabilisation des parts détenues dans la société d'habitation à loyer modéré 1001 Vies Habitat par opération comptable de correction d'erreur sur exercice antérieur.****Isabelle DRANCY**

Cette délibération est également liée à l'exercice de certification des comptes. Il s'agit de corriger une erreur. La Ville avait acquis en 1954 des actions auprès d'une société de HLM qui n'apparaissaient pas dans son actif comptable. C'était donc une immobilisation financière qui ne ressortait pas du bilan. Je crois que nous nous en sommes rendu compte dans le cadre de la certification, parce que nous avons reçu des produits que nous ne savions pas à quoi raccrocher.

Nous allons corriger cette erreur en inscrivant à l'actif un montant de 8 512 euros correspondant à la participation auprès de la société HLM non comptabilisée en 1954.

**M. le maire**

Je précise que je ne suis pas responsable de cette non-comptabilisation, puisque je suis né en 1954.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Sceaux, le 27 novembre 2019

*La délibération est adoptée à l'unanimité.*

## **IX- QUESTIONS DIVERSES**

Pas de questions diverses.

## **X- COMMUNICATIONS DU MAIRE**

### **M. le maire**

Je souhaitais vous annoncer que j'ai pris un certain nombre d'arrêtés concernant les modalités de circulation et de stationnement des engins de déplacement personnel motorisés. Chacun sait de quoi il s'agit.

Depuis le 23 octobre, un décret intègre les engins de déplacement personnel motorisés au Code de la route. Sont concernés les trottinettes électriques, les gyroroues et autres gyropodes.

Ce décret fixe l'âge minimum pour conduire ce type d'engins à 122 ans, limite la vitesse 25 km/h et interdit un certain nombre de pratiques telles que celles de téléphoner ou de transporter des passagers.

Les maires ont la possibilité de préciser localement la réglementation applicable aux engins de déplacement personnel motorisés. J'ai donc pris différents arrêtés qui seront publiés sur le site en vue d'appliquer à la circulation et au stationnement de ces engins les mêmes règles que celles qui ont été fixées pour les vélos.

Par exemple, la circulation sur les trottoirs est interdite et zones piétonnes, les usagers ont l'obligation de descendre de leur engin. Je sais qu'ils ne le font pas toujours, mais c'est pourtant la règle.

Les EDPM bénéficient du double sens cyclable ou encore du céder le passage à certains feux rouges lorsque cela est déjà permis pour les vélos. En outre, j'interdis l'accrochage de ces engins sur des mobiliers urbains non prévus à cet effet. Ceux-ci devront être stationnés dans les espaces déjà réservés aux vélos.

Toute infraction aux règles de circulation générale sera punie d'une amende de 35 euros. L'amende s'élèvera à 135 euros en cas de circulation sur un trottoir et 1 500 euros en cas d'excès de vitesse. Encore faut-il pouvoir constater les faits et appréhender le contrevenant d'autre part. Or, ces engins n'étant pas immatriculés, ce n'est pas chose facile.

Vous trouverez le détail des arrêtés sur le site de la ville.

## **XI- DÉCISIONS DU MAIRE**

### **M. le maire**

Le relevé des décisions figure au dossier.

Est-ce qu'il y a des questions ou des commentaires sur les décisions du maire ?

### **Dominique DAUGERAS**

Je voulais vous interroger sur la décision 2019-224 « *Exercice du droit de préemption relatif à des lots de copropriété sis 4 rue du Four, contigus du secteur de projet de réaménagement de la place du Général de Gaulle* ».

Est-ce qu'il s'agit de la maison qui se trouve juste à côté de la maison du projet et qui est occupée temporairement par Sceaux Smart et les Petits Voisins ?

J'ai une autre question sur deux décisions qui sont certainement liées. Ce sont les décisions 2019-234 « *Consultation en matière de droit de réponse. Paiement des honoraires d'un montant de 1 500 € au cabinet VERLY* » et 2019-265 « *Engagement d'une procédure de référé en insertion forcée d'un droit de réponse. Paiement des honoraires d'un montant de 1 5000 € TTC au cabinet VERLY* ».

S'agit-il de la même affaire ? À quoi correspond ce droit de réponse ?

### **M. le maire**

Le 4 rue du Four correspond à l'immeuble Garnier. Nous avons fait jouer le droit de préemption avec l'accord de l'EPFIF, sachant que ce dernier se portera acquéreur si la préemption devait aboutir.

Cet immeuble appartient à la famille Garnier qui a décidé de le vendre en totalité. Compte tenu de l'enjeu qui s'attache à cet endroit, La Poste ayant elle-même des intentions de réaménagement, il nous est apparu important de pouvoir maîtriser cette affaire. Sachant qu'il y a à l'heure actuelle trois restaurants (deux fonctionnent et le troisième est fermé), quelques petits logements et une agence qui payer un loyer, ce qui permet d'équilibrer à peu près l'achat.

S'agissant du droit de réponse, les deux décisions sont effectivement liées. Il s'agit d'un droit de réponse à un article paru dans le Figaro au mois de juillet que ce dernier a refusé de publier à deux reprises. J'ai jugé que la Ville avait été diffamée dans cet article et que des choses mensongères ont été publiées, notamment sur la politique de la ville en matière de sécurité. J'ai donc jugé utile pour l'image de la Ville d'engager un contentieux avec le Figaro pour publication d'un droit de réponse.

Le jugement devrait intervenir prochainement.

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

**Jean-Jacques CAMPAN**

Deux questions sur la décision 2019-238 « *Assignment en référé par la société LE CHIQUITO* ».

De quoi s'agit-il ? Pourquoi le sujet n'a-t-il pas été évoqué lors de la délibération sur les provisions pour risques ?

**M. le maire**

Il ne s'agit pas d'un référé de contentieux. LE CHIQUITO souhaitait que soit engagée une procédure de fixation d'une éventuelle indemnité d'éviction dans le cadre de la réalisation future de l'opération d'aménagement de la place de Gaulle.

Lorsqu'il y a une construction, vous pouvez engager un référé préventif pour dresser l'état des lieux et faire en sorte que les dommages qui seraient causés par la construction aux propriétés riveraines puissent être identifiés. Le mot référé peut être utilisé dans plusieurs circonstances.

**Jean-Jacques CAMPAN**

Une dernière remarque sur la décision 2019-257, « *Souscription d'un emprunt de 2 500 000 euros auprès de la Caisse des Dépôts et consignations, afin de financer des investissements* ».

On rajoute donc 2,5 millions d'euros à la dette.

**M. le maire**

On ne rajoute pas. Nous avons voté en début d'année une autorisation d'emprunt d'un certain montant. Ceci est la réalisation de cette autorisation. Cet emprunt de 2,5 millions d'euros a été signé récemment avec la Caisse des Dépôts et consignations en présence de la Directrice régionale. Il s'agissait du premier Edu prêt mis en place par la Caisse des Dépôts et attribué à Sceaux. Et tout le monde avait l'air heureux.

Est-ce qu'il y a d'autres questions sur les décisions du maire ?

Nous passons donc aux questions orales.

**XII- QUESTIONS ORALES**

**Question orale de M<sup>me</sup> Sophie GANNE-MOISON**

**Sophie GANNE-MOISON**

Les bâtiments publics (administratifs, écoles, HLM) ont-ils bénéficié d'une étude et de travaux d'isolation énergétique ? Si tel est le cas, quels bâtiments ont été rénovés totalement ou partiellement ?

Sceaux, le 27 novembre 2019

**M. le maire**

Merci de votre question.

Les bâtiments en cours de réhabilitation (site sportif et de loisirs des Blagis) ou venant d'être livrés (Bibliothèque, les deux crèches de la maison Les Musiciens) ont fait l'objet, dans la conception même du projet d'une attention particulière sur la question de la performance énergétique.

Par ailleurs, la Ville entretient régulièrement son patrimoine, notamment dans ce but.

Ont ainsi été réalisés :

- ✓ le remplacement de chaudières à gaz par des matériels plus performants : deux à la Résidence Autonomie des Imbergères en 2017, deux à l'école élémentaire du Centre et deux au groupe scolaire des Clos Saint Marcel en 2019. Les chaudières du groupe scolaire du Petit Chambord seront remplacées en 2020 ;
- ✓ le remplacement de fenêtres et portes dans différents bâtiments de la Ville, notamment à l'école maternelle du Centre en 2018 et au centre de loisirs Renaudin en 2017 ;
- ✓ la réfection et l'isolation thermique de la toiture de l'école maternelle des Clos Saint Marcel en 2017.

Enfin, la Ville a lancé une étude sur l'efficacité énergétique de sept de ses principaux immeubles : écoles, centre de loisirs, gymnase, bureaux/administration. Cette étude, actuellement en cours, dont le rendu est attendu pour janvier 2020, permettra de dresser l'état des lieux en matière d'efficacité énergétique et proposera des actions pour l'améliorer. La Ville pourra dès lors définir un objectif à atteindre, fixer un échéancier, solliciter des subventions.

Les bâtiments concernés sont :

- ✓ l'école élémentaire du Centre
- ✓ l'école élémentaire des Blagis
- ✓ l'école élémentaire des Clos Saint Marcel
- ✓ le gymnase des Clos Saint Marcel
- ✓ l'ancienne gendarmerie
- ✓ le centre municipal de loisirs des Blagis pour problématique de chaleur l'été et de froid l'hiver en raison de structures métalliques anciennes qui manquent d'isolation thermique.

Un travail permanent est fait sur ces questions, mais je dois vous dire que je suis parfois déçu et agacé par la qualité des travaux réalisés. Je considère que nous n'avons pas les résultats escomptés de la part des entreprises en charge de ces travaux. C'est un vrai sujet, et pas seulement à Sceaux. Tous les propriétaires amenés à réaliser des travaux le constatent.

**Sophie GANNE-MOISON**

Qu'en est-il de l'ancienne mairie ?

**M. le maire**

Il y a un projet de rénovation complète de l'ancienne mairie. Le bâtiment a été ravalé et la toiture refaite il y a plus de 15 ans. Un nouveau ravalement partiel serait nécessaire. Nous allons l'inscrire au budget 2020. Les huisseries ont en revanche été changées il y a peu de temps.

C'est de toute façon un travail permanent, la Ville gérant 80 000 m<sup>2</sup> de locaux, ce qui est beaucoup.

Nous passons ensuite à la question de M. Hachem Alaoui-Benhachem.

**Question orale de M. Hachem ALAOUI-BENHACHEM****Hachem ALAOUI-BENHACHEM**

M. le Maire, dans le cas où la majorité sortante n'est pas reconduite lors des prochaines élections municipales, pouvez-vous nous donner des éléments factuels et précis concernant les points suivants ?

- ✓ État actualisé des différents recours qui sont intentés contre la ville,
- ✓ risques si les recours sont défavorables à notre ville,
- ✓ Les réserves financières provisionnées à ce titre et sous quel format,
- ✓ Les manques à gagner pour la ville, en termes de services aux citoyens et financiers, occasionnés par les retards induits par ces recours.

Je vous remercie.

**M. le maire**

Les recours intentés contre des actes de la Ville sont de natures assez diverses. Vous en avez en tout état de cause le détail à l'occasion du relevé des décisions du maire.

L'existence d'un recours ne préjuge pas de son issue qui peut être favorable ou défavorable. Les statistiques des dix dernières années montrent en effet que la Ville gagne ces contentieux ou n'est pas condamnée lors de recours déposés par d'autres dans 80 % des cas.

Je vous communique la liste des recours en question :

- ✓ SCI Sceaux Houdan Quatre-Chemins : l'enjeu est d'obtenir la restitution de la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement au 155 rue Houdan d'un montant de 751 686 € par la SCI Sceaux Houdan Quatre-Chemins, suite au renvoi devant la cour administrative d'appel de Versailles par le Conseil d'État qui a annulé par un arrêt du 24.07.2019 la décision de cette cour condamnant la Ville à rembourser cette somme à la SCI. La Cour d'appel de Versailles doit se prononcer dans les mois à venir.
- ✓ La Voix des Scéens et Quartier des Musiciens : requête en annulation de deux délibérations du 30 juin 2016 concernant le secteur Albert 1<sup>er</sup>. Le risque pour la Ville s'élève à 2 500 €.
- ✓ La Voix des Scéens et Quartier des Musiciens : requête en annulation de deux délibérations

- du 15 décembre 2016 concernant le secteur Albert 1<sup>er</sup>. Le risque pour la Ville s'élève à 2 500 €.
- ✓ La Voix des Scéens et Quartier des Musiciens : requête en annulation du permis de construire de la résidence étudiante et de la crèche Albert 1<sup>er</sup>. L'enjeu est de 1 500 €.
  - ✓ Foncier Construction contre la décision de préemption de l'EPFIF de la parcelle située au 14 avenue du Président Roosevelt. Cette décision s'adresse à l'EPFIF, mais la Ville est solidaire de l'EPFIF. La décision est en instance.
  - ✓ Foncier Construction contre le refus de délivrance d'un permis de construire au 14 avenue du Président Roosevelt. L'affaire est en instance au Tribunal de Cergy Pontoise. La demande est d'annuler l'arrêté refusant le permis de construire. Le risque pour la Ville est de 5 000 €.
  - ✓ Les époux Granié contre un premier permis de construire délivré à la société Patrignani, 4 rue Melle Mars. Requête déposée en 2018. Le risque pour la Ville était théoriquement de 2 000 €, mais il est en fait nul puisque le permis a été retiré.
  - ✓ Les époux Granié contre le deuxième permis de construire délivré à la société Patrignani au 4 rue Melle Mars : requête déposée le 27/05/2019. Le risque pour la Ville est de 2 000 €.
  - ✓ Vincent Pandelle contre le deuxième permis de construire délivré à la société Patrignani au 4 rue Melle Mars : requête déposée le 14/02/2019. Le risque pour la Ville est de 3 500 €.
  - ✓ Bennoui, Perrotte, SDC Villa les Iris, Doutheau contre le permis de construire délivré à OGCL pour le 5 rue du Maréchal Joffre : requête déposée le 30/11/2018. Le risque pour la Ville est de 4 500 €.
  - ✓ Association La Voix des Scéens, association Chéneaux Sablons, association Sentier des Torques, M. Jean-Jacques CAMPAN, M<sup>me</sup> Dominique DAUGERAS, M<sup>me</sup> Claude DEBON, M<sup>me</sup> Ursula BERTHON, M<sup>me</sup> Monique CAPET, M<sup>me</sup> Corine CLOR, M<sup>me</sup> Anne CORNELLI, M<sup>me</sup> Jacqueline FORMAN, M. Jean-Patrick JANIN, M. Claude LAFOSSE, M. Jacques LALLEMAND, M<sup>me</sup> LESTRAT, M<sup>me</sup> Mireille RIGAUD, M. René CEOLIN, M<sup>me</sup> Claude VAILLE CEOLIN, M. MOTTURA contre la délibération du 15/11/2018 donnant un avis favorable au projet de cahier des charges du lotissement du Château de l'Amiral modifié suite à l'enquête publique de mise en concordance avec le PLU de Sceaux : requête déposée le 15/01/2019 auprès du TGA de Cergy Pontoise. Le risque pour la Ville est de 9 000 €, 500 € à chacun des requérants.
  - ✓ Association La Voix des Scéens, association Chéneaux Sablons, association de défense du site du Sentier des Torques/Coulée Verte, des sentiers avoisinants et de leurs riverains, association GEUSH, M. Jean-Jacques CAMPAN, M<sup>me</sup> Dominique DAUGERAS, M<sup>me</sup> Claude DEBON, M<sup>me</sup> Ursula BERTHON, M<sup>me</sup> Martine CAPET, M. Jean-Patrick JANIN, M. Claude LAFOSSE, M. Jacques LALLEMAND, M<sup>me</sup> Monique LESTRAT, M<sup>me</sup> Mireille RIGAUD, M. René CEOLIN, M<sup>me</sup> Claude VAILLE CEOLIN, M. Philippe MOTTURA contre l'arrêté de mise en compatibilité du cahier des charges du lotissement Amiral au PLU de 10/12/2018 : requête déposée le 15/02/2019. Il est demandé l'annulation de l'arrêté. Le risque pour la Ville s'élève à 2 000 €.
  - ✓ Consorts Ceolin contre le permis de construire pour la rénovation du château de l'Amiral : requête déposée le 26/02/2019. Il est demandé l'annulation du permis de construire. Le

risque pour la Ville s'élève à 6 000 €.

Il y a ensuite les contentieux en matière de personnel pour lesquels il est interdit de communiquer les noms.

- ✓ Une requête contre une décision d'exclusion : requête déposée le 22/02/2018 auprès du TGA de Cergy Pontoise. Il est demandé l'annulation de la décision d'exclusion, injonction de réintégrer la personne concernée dans son poste et de reconstituer sa carrière à compter du 29/01/2018.
- ✓ Une requête aux Prud'hommes en appel : la requête aux fins de requalification d'une relation de travail de prestation de service en CDI de droit privé, et au versement d'une indemnité de 70 609 € ayant été rejetée par le conseil de Prud'hommes de Boulogne-Billancourt, le requérant a interjeté appel auprès de la Cour d'appel de Versailles. Requête déposée le 01/08/2019.
- ✓ Une requête en annulation des décisions plaçant un agent en maladie ordinaire et à demi traitement : il est demandé l'annulation des décisions plaçant l'agent en maladie ordinaire et à demi traitement à compter du 05/02/2019. Il est demandé à la Ville de lui verser le plein traitement depuis le 05/02/2019, de prendre en charge les arrêts maladie et soins depuis le 09/02/2017 et le versement de 1 800 € au titre de l'article L761-1 du code de justice administrative.

Il y a enfin les contentieux divers :

- ✓ Une requête en annulation d'une décision d'exclusion de crèche suite au déménagement hors commune déposée par M<sup>me</sup> Minette et M. Daudanne le 13/07/2017 avec une demande de réparation de 32 816 €.
- ✓ Une requête en annulation d'une créance de crèche de M. ou M<sup>me</sup> Bahi Slaoui d'un montant de 646,26 €.
- ✓ Une requête en annulation de l'arrêté du 20 mai 2019 interdisant l'utilisation du glyphosate et autres substances par le Préfet des Hauts-de-Seine. Cette requête n'a pas été jugée sur le fond. En revanche, le Préfet a été débouté par le juge des référés de Cergy Pontoise. L'arrêté du 20 mai 2019 est par conséquent toujours en vigueur.

Il est dommage que M. Tamby soit parti, car il s'est trompé tout à l'heure lorsqu'il a parlé d'un recours contre le Préfet. C'est au contraire le Préfet qui a fait un recours en référé contre l'arrêté. Et le juge des référés n'a pas donné droit à la demande du Préfet.

En ce qui concerne les risques induits, notre délibération relative aux provisions vous a apporté les précisions souhaitées.

S'agissant des manques à gagner, ils peuvent notamment se traduire par des reports de perception de taxes foncières et taxes d'habitation quand la réalisation d'un projet objet d'un permis de construire contesté est retardée.

Ainsi, s'agissant par exemple des recours contre le permis de construire accordé pour la propriété située 5 et 5 bis rue du Maréchal Joffre, le manque à gagner de produits de taxes foncières et de

taxe d'habitation (ou sa compensation) est estimé à 255 000 €; les conséquences financières en termes de portage du terrain par la Ville sont quant à elles estimées à 46 000 €. Ce sont des chiffres que nous avons déjà communiqués lors d'une précédente séance du conseil municipal.

### Question orale de M. Jean-Jacques CAMPAN

#### Jean-Jacques CAMPAN

Ma question porte sur les travaux en cours.

Les multiples avenants mentionnés dans vos décisions sans qu'ils fassent référence au contrat initial font que nous ne savons plus quel est le montant final estimé des investissements importants en cours de réalisation.

Pouvez-vous nous donner la récapitulation des budgets initiaux, des avenants et des montants estimés finaux des investissements suivants :

- ✓ La rénovation de l'église Saint-Jean-Baptiste
- ✓ Le gymnase Léo — Delibes dit des Blagis
- ✓ La bibliothèque
- ✓ L'ensemble Albert 1er

#### M. le maire

Pour faire suite à votre question, je vous précise que chaque opération programmée fait l'objet d'un suivi sur le plan financier, ce qui est la moindre des choses.

Ce suivi permet de prendre en compte les marchés signés, leur actualisation, les avenants intervenus ainsi que les subventions ou autres financements obtenus.

Les montants que vous sollicitez sont ainsi les suivants :

	Montant initial des marchés de travaux à l'attribution TTC	Avenants TTC	Coût final estimé à date (hors révision de prix) TTC
Deuxième phase de la rénovation de l'église Saint-Jean-Baptiste	3 970 783 € (sans l'orgue et la signalétique dont la définition des besoins est en cours et qui feront l'objet d'un appel d'offres spécifique)	0 €	3 970 783 €
Le site sportif et de loisirs des Blagis	5 247 527 €	130 560 €	5 378 087 €
La rénovation de la bibliothèque	2 738 585 €	151 919 €	2 890 504 €

L'ensemble Albert 1 <sup>er</sup> (crèches uniquement)	5 213 672 €	96 901 €	5 310 573 €
--	-------------	----------	-------------

Vous constatez que ces avenants sont relativement faibles en montant. Ils vous sont communiqués dans les différentes décisions du maire. Il y a eu des questions sur ce sujet lors de la précédente séance du conseil municipal. Le relevé de décisions présentait bien les montants initiaux des marchés et non pas l'avenant demandé.

Je profite de cette occasion pour faire un point sur toutes ces opérations. Il faut bien évidemment aller au-delà des marchés, une opération pouvant engendrer d'autres dépenses, mais également des recettes.

En ce qui concerne les travaux de confortation de l'église, ils se réalisent en plusieurs phases dont la teneur est définie en fonction des observations effectuées.

L'opération en cours a fait l'objet d'accords de financement de la DRAC, du Conseil régional et de la part du Département dans le cadre du contrat de développement. Après perception du fonds de compensation de la TVA et des subventions, le coût net de l'opération est actuellement estimé à 2,4 M€, soit 33 % du montant des travaux, des frais d'étude et de maîtrise d'œuvre.

En ce qui concerne la requalification du site sportif et de loisirs des Blagis, le coût à la charge de la Ville reste de l'ordre de 3,9 M€, du fait de l'obtention de différentes subventions (CNDS, Conseil départemental, Conseil régional). La charge nette de cette opération s'élève ainsi à 45 % du montant des travaux et des frais de maîtrise d'œuvre.

En ce qui concerne la rénovation de la bibliothèque, le montant des travaux et de la maîtrise d'œuvre s'élève aujourd'hui à 4,4 M€. Compte tenu des subventions obtenues, la part à la charge de la Ville s'élève à 48 %.

En ce qui concerne le secteur Albert 1<sup>er</sup>, je vous rappelle que nous avons approuvé la conclusion d'un bail à construction avec Sceaux Bourg-la-Reine Habitat le 30 juin 2017 ainsi qu'une convention de maîtrise d'ouvrage avec cette SEM. C'est donc la SEM qui a réalisé les opérations de construction de la résidence pour étudiants et de la crèche des Musiciens. Seule la crèche des Musiciens a été réalisée pour le compte de la Ville et à sa charge. Celle-ci représente 38 % du coût de l'opération.

Le montant des travaux, études et maîtrise d'œuvre afférant à la crèche s'élève à 4,8 M€. Le montant des recettes représente plus des deux tiers de cette somme, puisque nous avons obtenu 1 830 000 € du Département et une subvention de 638 000 € de la Caisse d'Allocations familiales. Nous avons par ailleurs perçu le loyer du bail à construction signé avec la SEM pour un loyer de 2 150 000 €. Nous percevrons par ailleurs une partie du produit de la vente du terrain où est

implantée actuellement la crèche de la rue du Lycée qu'il s'agit de transférer. Cette opération devrait donc être quasiment neutre financièrement.

Je vous rappelle que nous sommes propriétaires d'une petite partie seulement du terrain de la rue du Lycée, le Département étant propriétaire de l'autre partie. J'ignore quelles sont ses intentions sur cette partie de terrain.

Je rappelle enfin qu'à l'issue du bail à construction de 65 ans, la Ville deviendra propriétaire de l'ensemble immobilier ainsi construit par la SEM, y compris la résidence. Il s'agit donc d'une bonne affaire.

### **Question orale de M<sup>me</sup> Claude DEBON**

#### **Claude DEBON**

Merci.

Ma question porte sur la représentation des commerçants des Blagis.

La majorité des commerçants du quartier des Blagis a vu sa clientèle chuter après les changements de stationnement lié au passage en DSP avec EFFIA qui a supprimé la zone bleue.

Ces commerçants n'arrivent pas à se faire entendre de leur représentant qui n'est pas présent (magasin de sport) et n'assure pas le lien avec les élus et les services municipaux.

Il est clair que les problèmes de ce quartier ne sont pas ceux du centre-ville. Vous avez des informations sur ces problèmes sans aucun doute.

Que faites-vous pour y répondre :

- ✓ sur la représentation des commerçants pour avancer sur les difficultés rencontrées ;
- ✓ sur le stationnement qui n'est pas adapté à la spécificité du quartier à voir le nombre de voitures en stationnement non autorisé devant la pharmacie, en particulier à tout moment de la journée, risquant ainsi de fortes contraventions.

Nous en avons parlé en partie. Il est certain que si j'avais eu les éléments des délibérations, je n'aurais pas formulé les choses de cette façon. Malheureusement, nous ne disposons pas de l'ordre du jour du conseil avant la rédaction des questions orales.

#### **M. le maire**

En effet, c'est ce qui fait tout le sel de l'exercice.

Je voudrais d'abord vous dire que la représentation des commerçants est l'affaire des commerçants. Je connais l'Union des commerçants et artisans de Sceaux qui compte une centaine d'adhérents. Je ne sais pas si les commerçants des Blagis adhèrent ou non à l'Union des

commerçants et artisans de Sceaux. En revanche, je sais que les commerçants de Robinson sont en train d'adhérer à nouveau à l'UCAS, ce qui est une très bonne chose.

Pour ce qui concerne les commerçants des Blagis, c'est à eux de s'organiser au sein de l'UCAS pour désigner le commerçant ou les commerçants qu'ils souhaitent voir les représenter. Je veux bien faire beaucoup, mais il faut tout de même laisser les gens libres de s'organiser. Si les commerçants ne s'estiment pas bien représentés par l'actuel représentant, ils n'ont qu'à changer de représentant.

Je vous précise bien connaître la situation du centre commercial des Blagis. Ce centre commercial a été créé dans les années 60 à l'inverse de toute logique commerciale, puisque l'architecture était tournée vers l'intérieur. Il a fait l'objet d'un premier agrandissement en 1967 et a bénéficié d'une réhabilitation en 1992. L'activité de ce centre commercial incluant les commerces périphériques en pied d'immeubles des immeubles voisins constitue en effet un élément important de la vie du quartier. Il s'agit du troisième pôle de centralité de la ville, après le centre-ville ancien et le quartier de Robinson. On y trouve une bonne diversité d'activités : le supermarché Auchan, les métiers de bouche, de la restauration, deux salons de coiffure, un opticien, un magasin de sport, deux boutiques de vêtements et accessoires pour femmes, un cordonnier, une pharmacie et une banque. Un petit kiosque à journaux avec un peu de nourriture est venu compléter cette offre, après une très longue et pénible bataille menée avec succès par Sylvie Bléry-Touchet pour réimplanter de la presse dans ce secteur.

Les analyses réalisées par des professionnels du commerce montrent que les chiffres d'affaires des différents commerces du secteur sont relativement bons, témoignant d'une zone de chalandise assez large. Il s'agit néanmoins d'une situation toujours fragile, comme tout le commerce de proximité, à laquelle nous portons une attention particulière. Il est notamment important que les activités commerciales et artisanales soient préservées dans leur diversité et leur qualité.

Plusieurs diagnostics de l'appareil commercial ont été réalisés en 2001 et 2006 à notre initiative. Ils ont permis de cerner les points forts et faibles ainsi que les points de fragilité. Afin de suivre de près l'évolution des commerces, nous avons mis en place en 2017 le droit de préemption sur les fonds de commerce et les baux commerciaux.

D'autres initiatives ont été déployées par la Ville :

- ✓ La création d'un poste de manager du commerce dès 2003, l'un des premiers en France, en relation étroite et constante avec l'ensemble des commerçants et artisans ;
- ✓ un partenariat renforcé avec les chambres consulaires et l'union commerciale ;
- ✓ un soutien actif dans l'animation, la communication et la signalétique sur le commerce et l'artisanat ;
- ✓ un guide des règles et recommandations destinées aux commerçants et artisans intégrant le règlement de publicité d'enseigne et de préenseigne, un règlement d'occupation

- commerciale de la voie publique et une charte de l'esthétique des devantures commerciales ;
- ✓ un plan local du stationnement ;
- ✓ la mise en place d'une plate-forme numérique de vente en ligne dès 2003 pour l'ensemble des commerces de la ville ;
- ✓ l'ouverture en 2013 d'un espace de proximité
- ✓ l'ouverture d'un atelier éphémère où des artistes peuvent exposer ;
- ✓ le soutien à l'installation de professionnels de santé, par exemple dans le local précédemment occupé par la Caisse d'épargne.

Aujourd'hui, nous observons que le centre commercial des Blagis est vieillissant et nécessite une rénovation et un entretien renforcé permettant une meilleure visibilité commerciale pour faire face à une concurrence qui s'accélère sur les villes limitrophes. Les commerces sont peu visibles depuis l'avenue Jean Perrin, l'espace intérieur est peu animé avec un sol dégradé, l'éclairage n'est pas satisfaisant ni confortable pour les clients. L'activité de ce centre commercial constitue un élément important de la qualité de vie du quartier, permet une offre directe et indispensable de proximité. Les commerçants ont des attentes très fortes en termes d'aménagement, d'investissement et d'attractivité du centre.

La gestion des cellules commerciales ne constituant pas son cœur de métier, j'ai invité Hauts-de-Seine Habitat, propriétaire de l'ensemble depuis 2010, à confier sa gestion à un professionnel spécialiste. En contrepartie de la perception des loyers, cet opérateur réaliserait les investissements et l'entretien nécessaires à l'attraction de ce pôle commercial. Le lancement de cette procédure est en cours depuis deux ans.

En ce qui concerne le stationnement, ainsi que vous avez pu l'observer à l'occasion de l'examen du rapport sur les tarifs, nous avons proposé d'adapter les dispositions en vigueur pour répondre aux remarques émises par plusieurs commerçants, au premier rang desquels Rémi Perruchot, particulièrement investi sur toutes les questions portant sur ce centre commercial et son avenir.

Le fait que certains automobilistes stationnent de manière sauvage aux abords de la pharmacie n'est pas nécessairement lié à une insuffisance de places à proximité. L'emplacement minute que nous avons aménagé récemment en bordure de l'avenue Jean Perrin permet une très bonne rotation des véhicules et plusieurs emplacements sont par ailleurs généralement libres dans le parking de la place des Ailantes. Mais certains automobilistes préfèrent parfois prendre le risque de gêner les piétons et d'être verbalisés plutôt que de stationner correctement un peu plus loin.

En tout état de cause, sachez que l'équipe municipale est en permanence en relation avec les commerçants de ce quartier et leur représentant, afin d'apporter des réponses à leurs légitimes préoccupations, mais comme je vous l'ai déjà dit, nous ne sommes pas propriétaires de tout cela.

### **Question orale de M<sup>me</sup> Dominique DAUGERAS**

#### **Dominique DAUGERAS**

Ma question porte sur le cinquantenaire du jumelage des villes de Sceaux et Royal Leamington Spa les 19 et 20 octobre 2019.

Monsieur le Maire, vous avez à plusieurs reprises affirmé être un Européen convaincu, et avez toujours soutenu le jumelage de notre ville avec les villes de Royal Leamington Spa et Brühl. Cela a permis au CSAI (Centre scén des Amitiés internationales) de continuer d'organiser depuis 50 ans de nombreux échanges amicaux entre des familles et des jeunes de nos trois villes, objectif au centre de la charte du jumelage signée entre les maires de Sceaux et Leamington en 1969.

À l'occasion du cinquantenaire de cette signature, la ville de Royal Leamington Spa avait organisé les 19 et 20 octobre derniers une cérémonie officielle où les deux maires devaient signer conjointement son renouvellement, et vous étiez donc invité, en même temps que le maire de Brühl qui est venu. La ville a ensuite organisé des festivités où étaient conviés les Scéens séjournant alors dans leurs familles d'accueil anglaises.

Nous avons tous été surpris ; et même scandalisés, de votre absence à ces célébrations. M. Gifford, maire de Leamington, n'a été prévenu que le matin même de votre absence.

Ce dernier, lui-même pro-européen, s'est donc vu obligé de faire appel au dernier moment à une conseillère municipale bilingue qui, membre du CSAI depuis 18 ans, était présente, afin de vous remplacer en représentant la ville de Sceaux et en prononçant des discours qu'elle a dû improviser. Je souligne que tout cela se passait au moment des débats et péripéties délicates concernant le Brexit.

Avant de poser ma question, je vous apporte, Monsieur le maire, le cadeau que le maire de Brühl m'a remis pour la ville de Sceaux.

Ma question est la suivante : quelle explication pouvez-vous donner de votre absence, du fait que personne n'en a été prévenu à temps, et que vous ne vous soyez pas non plus fait représenter ?

#### **M. le maire**

Pour faire suite à votre question, je vous remercie de rappeler mon engagement sur le plan européen.

En ce qui concerne ce déplacement à Leamington Spa, je vous précise que, contrairement à ce que vous affirmez, j'ai indiqué par lettre, dès le 10 mai 2019, au maire de cette commune qu'il ne serait pas possible d'y être présent les 19 et 20 octobre. Je vous rappelle d'ailleurs que la date avait changé entre-temps. Le président du CSAI était par ailleurs en copie de cette lettre.

J'ai également fait part à des représentants de notre ville jumelle, plusieurs jours avant l'événement, du fait que l'élu de Sceaux pressenti pour m'y représenter était empêché de s'y déplacer pour des raisons personnelles.

Tout ceci est très regrettable. J'en conviens. Je suis tout à fait d'accord avec vous. M<sup>me</sup> Daugeras, je voulais vous remercier d'avoir accepté de représenter la ville à l'occasion de ce déplacement. On m'a d'ailleurs dit que vous étiez douée pour improviser un discours, notamment en anglais, ce dont je vous félicite. Je vous en suis reconnaissant et je vous remercie de m'avoir apporté ce cadeau de mon collègue, maire de Brühl.

Je vous précise avoir adressé au maire de Leamington un courrier relatif à la venue d'une délégation de sa commune en 2020 en vue de célébrer, à notre tour, le 50e anniversaire du jumelage entre les deux villes. Je lui ai par ce courrier confirmé les raisons pour lesquelles nous n'étions pas présents le 19 octobre et renouvelé nos excuses pour cette malencontreuse absence.

Le maire de Leamington Spa a répondu de manière très amicale à ce courrier.

Je crois que vous avez eu copie de la lettre que j'ai adressée au maire de Leamington. Je l'ai transmise également à quelques autres personnes de la délégation ainsi qu'au président du CSAI. Je conviens que cette affaire n'a pas été très heureuse.

Mes chers collègues, la séance est terminée. On se retrouve le 19 décembre.

*La séance du conseil municipal est levée à 0 h 00.-*