

# **VILLE DE SCEAUX**

## **CONSEIL MUNICIPAL**

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE**

19 décembre 2019

Adopté à l'unanimité lors de la séance du conseil municipal du 30 janvier 2020

<b>I- OUVERTURE DE LA SÉANCE.....</b>	<b>5</b>
<b>II- DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE.....</b>	<b>5</b>
<b>III- APPEL ET VÉRIFICATION DU QUORUM.....</b>	<b>5</b>
<b>IV- APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2019.....</b>	<b>6</b>
<b>V- DOMAINE COMMUNAL.....</b>	<b>7</b>
Secteur de projet de la place du général de Gaulle. ....	7
– Bilan de la concertation sur la requalification des espaces publics de la place du général de Gaulle.....	7
– Modalités de partenariat avec le département des Hauts-de-Seine sur la requalification des espaces publics : convention de coordination de la maîtrise d’ouvrage, convention de groupement de commandes, convention de partenariat financier.....	12
– Projet immobilier : autorisation de déposer le permis de construire. ....	13
– Désaffectation et déclassement anticipé du domaine public des emprises nécessaires à la mise en œuvre du projet immobilier sur les îlots Voltaire et Houdan.....	13
– Vente des immeubles nécessaires à la mise en œuvre du projet immobilier sur les îlots Voltaire et Houdan .....	15
– Acquisition d’un parking public.....	17
– Acquisitions et cessions foncières dans le cadre de l’aménagement des espaces publics du secteur de la place du général de Gaulle.....	18
Vente du pavillon sis 30 rue des Imbergères à Sceaux Bourg-la-Reine Habitat. ....	49
Acceptation du legs de Monsieur Guido MARTINET. ....	50
Régularisation foncière au 2 rue Constant Pilate.....	51
<b>VI- HABITAT.....</b>	<b>53</b>
Rapport sur la politique de l’habitat en 2019.....	53
<b>VII- ADMINISTRATION GÉNÉRALE.....</b>	<b>62</b>
SIPPEREC – communication du rapport d’activité 2018. ....	62
Société publique locale « La cuisine Montrouge-Sceaux » — communication du rapport relatif à l’exercice 2018. ....	64

<b>VIII- PETITE ENFANCE .....</b>	<b>66</b>
Approbation de la convention-type de partenariat avec les associations qui gèrent des établissements d'accueil des enfants de moins de 4 ans.....	66
<b>IX- AFFAIRES CULTURELLES.....</b>	<b>69</b>
Attribution de prix dans le cadre du concours de composition de musiques de films « Musiques en courts ». .....	69
<b>X- RESSOURCES HUMAINES.....</b>	<b>70</b>
Adoption du règlement intérieur de l'administration de la ville de Sceaux. ....	70
Adaptation du tableau des effectifs pour les filières administrative, technique, médicosociale, animation et de la culture.....	73
<b>XI- AFFAIRES FINANCIÈRES.....</b>	<b>73</b>
Candidature de la Ville pour expérimenter le compte financier unique au titre des exercices 2020, 2021 et 2022.....	73
Approbation du rapport de la commission locale d'évaluation des charges territoriales (CLECT) de l'Établissement public territorial Vallée Sud — Grand Paris pour l'année 2019 et ses communes membres. ....	75
Budget ville — exercice 2019 — approbation de la décision modificative n° 5.....	77
Avances sur subventions et participations 2020 à certaines associations ou établissements publics.....	78
Autorisation d'engager, liquider, mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget 2020. ....	79
Comptabilisation des loyers capitalisés reçus au titre des baux à construction antérieurs à 2017 par correction d'erreur. ....	80
Admission en non-valeur de produits irrécouvrables (années 2013 à 2018) et constatation d'extinction de créances suite à deux procédures de rétablissement personnel. ....	81
<b>XII- QUESTIONS DIVERSES .....</b>	<b>82</b>
<b>XIII- COMMUNICATIONS DU MAIRE.....</b>	<b>82</b>
<b>XIV- DÉCISIONS DU MAIRE .....</b>	<b>83</b>
<b>XV- QUESTIONS ORALES .....</b>	<b>84</b>
Question orale de M <sup>me</sup> Claude DEBON .....	84

Question orale de M<sup>me</sup> Dominique DAUGERAS..... 85

## **OUVERTURE DE LA SÉANCE**

*La séance du conseil municipal est ouverte à 19 h 44 sous la présidence de Philippe Laurent.*

### **M. le maire**

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

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

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

### **M. le maire**

Je vais demander à Sakina Bohu de bien vouloir procéder à l'appel.

### **Sakina BOHU**

Merci M. le maire.

Sont présentes les personnes suivantes :

- ✓ Philippe Laurent
- ✓ Chantal Brault
- ✓ Sylvie Bléry-Touchet
- ✓ Francis Brunelle
- ✓ Florence Presson
- ✓ Patrice Pattée
- ✓ Isabelle Drancy
- ✓ Philippe Tastes
- ✓ Monique Pourcelot
- ✓ Jean-Louis Oheix
- ✓ Roselyne Holuigue-Lerouge
- ✓ Bruno Philippe
- ✓ Jean-Pierre Riotton
- ✓ Xavier Tamby
- ✓ Sakina Bohu
- ✓ 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 :

- ✓ Jean-Philippe Allardi, en retard, a donné pouvoir à Philippe Laurent
- ✓ Claire Vigneron, excusée, a donné pouvoir à Isabelle Drancy
- ✓ Lisa Magri, en retard
- ✓ Thierry Legros, en retard
- ✓ Pauline Schmidt, excusée, a donné pouvoir à Monique Pourcelot
- ✓ Othmane Khaoua, excusé, a donné pouvoir à Philippe Tastes.
- ✓ Catherine Lequeux, absente.
- ✓ Thibault Hennion, en retard, a donné pouvoir à Chantal Brault.
- ✓ Claire Beillard-Boudada, excusée, a donné pouvoir à Catherine Arnould.
- ✓ Timothé Lefebvre, absent.

**M. le maire**

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

**III- APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2019**

**M. le maire**

Qui souhaite intervenir ?

**Jean-Jacques CAMPAN**

Pour l'essentiel, nous sommes d'accord, mais il y a un point qui nous paraît important sur lequel je n'ai pas pu avoir toute l'explication que je souhaitais. Lors du dernier conseil municipal, vous avez accusé M<sup>me</sup> Debon de malhonnêteté intellectuelle. Je n'ai pas retrouvé cette expression dans la partie qui vous concerne. La partie qui me concerne a bien été prise en compte, mais pas la vôtre. De deux choses l'une, ou bien vous acceptez de modifier la partie qui vous concerne ou nous voterons contre ce procès-verbal.

**M. le maire**

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

M. Campan, ce que vous dites est tout à fait faux. Les yeux dans les yeux, j'ai dit que M<sup>me</sup> Debon nous avait habitués à davantage d'honnêteté intellectuelle. Je n'ai jamais prononcé le mot de malhonnêteté intellectuelle. Vous l'avez entendu ainsi, mais ce n'est pas exact. Le procès-verbal ne sera donc pas modifié.

Sceaux, le 19 décembre 2019

**Jean-Jacques CAMPAN**

Nous demanderons à écouter la bande.

**M. le maire**

Il n'y a pas de problème.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*Le procès-verbal de la séance du 27 novembre est adopté à la majorité avec 24 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, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Hélia Cacères, Christian Lancrenon) et 6 voix contre (Xavier Tamby, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras).*

**IV- DOMAINE COMMUNAL**

**Secteur de projet de la place du Général de Gaulle.**

- **Bilan de la concertation sur la requalification des espaces publics de la place du Général de Gaulle.**

**M. le maire**

Comme M<sup>me</sup> Bonté l'a bien compris, le point suivant concerne le secteur de projet de la place du Général de Gaulle. C'est un dossier important, ce que personne ne conteste, que nous travaillons depuis presque 20 ans, avec des hauts et des bas, et plutôt des bas jusqu'à présent.

Début 2017, nous avons lancé une concertation à laquelle près de 1 500 Scéens ont participé au travers de différents groupes de travail. Nous leur avons proposé de nous dire ce qu'ils souhaitaient pour développer, aménager et rendre encore plus vivant le centre-ville de Sceaux. De nombreuses propositions ont été émises. Plusieurs d'entre elles ont porté sur l'aménagement du château de l'Amiral ainsi que sur l'aménagement de la place de Gaulle. D'autres propositions ont également émergé, comme le prolongement de la rue piétonne jusqu'au parvis de l'église, ce que nous avons fait de manière expérimentale à plusieurs reprises, et avec succès. Mais il semble difficile de le faire de manière définitive pour des raisons de circulation. Pour l'instant, il ne peut pas en être question.

En parallèle de cette démarche, nous avons participé à l'appel à projets *Inventons la Métropole du Grand Paris*, qui nous a permis d'obtenir des propositions intéressantes qui répondaient à l'esprit de ce qui avait été proposé par un grand nombre d'habitants lors des concertations. Le projet a continué à se développer. Vous en connaissez les grandes lignes. Je n'y reviendrai pas. Ces grandes lignes n'ont pas changé depuis un certain temps. La concertation s'est poursuivie avec plusieurs groupes de travail, dont un groupe de travail qui a travaillé de manière très positive et très approfondie sur l'aspect architectural de la proposition initiale. Vous avez pu constater que cet aspect architectural a évolué de manière significative entre le premier projet présenté ici même et celui présenté à la Maison du projet.

La Maison du projet a connu un nombre de visites important, ceci étant rappelé dans le document qui vous a été distribué. Ces visites ont démontré l'intérêt de tous les Scéens, et pas uniquement ceux du centre-ville, sur cet aménagement.

Nous avons atteint aujourd'hui un certain degré de maturité sur ce projet et il est désormais nécessaire de prendre un certain nombre de délibérations. Vous savez que ces délibérations sont toujours conditionnées à d'autres décisions et à d'autres délibérations.

L'une des décisions les plus importantes concerne l'approbation d'une promesse de vente à l'aménageur, NACARAT et PITCH, qui a été désigné à l'issue des présentations d'*Inventons la Métropole du Grand Paris* en 2017. Cette promesse de vente est assortie de conditions suspensives, dont l'obtention du permis de construire purgé de tout recours. S'agissant du permis de construire, j'ai cru lire, ici ou là, que l'on imaginait qu'il serait déposé et signé durant la trêve de Noël. Ce ne sera pas le cas. Le permis de construire ne sera probablement pas déposé avant la fin du premier semestre 2020. Mais pour qu'il soit déposé, encore faut-il autoriser l'aménageur à le déposer. C'est l'un des objets de cet ensemble de délibérations. S'il est possible que le permis de construire soit délivré à la fin de l'année 2020, il est peu probable que des travaux importants se réalisent dans les quelques années à venir. C'est ainsi, ce sont les délais habituels. Nous avons démarré l'opération des Quatre Chemins en 2002 et celle-ci ne sera terminée que dans une dizaine d'années. La vie d'un projet en France est très longue.

Il est toutefois nécessaire de prendre ces délibérations, d'abord, parce qu'il faut avancer, et surtout, parce qu'il faut acter l'accord qui a été négocié de manière intense avec le conseil départemental. Ce dernier est en effet partie prenante de ce projet, puisqu'une partie de la voirie départementale est concernée par ces aménagements. Avant le chantier, les voiries départementales, et notamment le carrefour, devront en effet être réaménagées. Il était donc nécessaire obtenir l'accord du Département. Nous avons engagé une négociation à la fois technique et financière - je n'ose pas dire politique, mais après tout pourquoi pas - qui a permis d'aboutir à un accord voté par le Conseil départemental la semaine dernière. La Ville doit donc se positionner sur les conventions à passer avec le Département des Hauts-de-Seine, à savoir la convention de coordination de la maîtrise d'ouvrage, la convention de groupement de commandes, et la convention de partenariat financier.

Voilà la raison pour laquelle ce projet arrive ce soir devant le conseil municipal. C'est la vie normale d'un projet d'aménagement. Nous n'avons cherché ni à l'accélérer ni à le ralentir. La vie doit se poursuivre indépendamment des autres événements à venir.

Cette introduction étant faite, je demanderai à Patrice Pattée de présenter ce dossier. La note de présentation compte une quinzaine de pages et vous disposez en annexe du rapport sur le bilan de la concertation.

C'est un dossier juridiquement très complexe qui comprend énormément de dispositions s'agissant notamment du foncier. Je crois qu'elles ont pu être réglées.

**Patrice PATTEE**

M. le maire, m'autorisez-vous à diffuser quelques images ?

**M. le maire**

Oui.

**Patrice PATTEE**

Nous avons exhumé quelques images de cette place de Gaulle et il me paraissait intéressant de vous les présenter. Nous sommes très attachés à ce cœur de ville et je crois que vous l'êtes également. Il me semblait donc important de reconstituer l'histoire de ce centre de Sceaux, à la croisée des deux routes départementales, RD 60 et RD 67.

Sur cette photo de 1926, vous remarquerez que l'avenue de Camberwell n'existait pas encore. On devine assez clairement l'axe de circulation de la rue Houdan qui n'était pas encore piétonne à l'époque. Vous noterez également que le parking de la place de Gaulle était largement construit, puisqu'il descendait au sud, au-delà de la rue Raymond Py. La rue du Four existait déjà et était bordée de part et d'autre de maisons de village qui ont depuis été démolies. Un côté de la rue a été en effet construit dans les années 70.

En 1950, l'îlot Voltaire a été déconstruit et l'avenue de Camberwell ouverte. Et vous voyez des traces de circulation qui se répartissent entre la rue piétonne et l'avenue de Camberwell, l'actuelle rue piétonne n'étant pas encore piétonne en 1950. On voit très clairement ce gros rond-point et les traces des voitures qui montrent grossièrement ce qui est nécessaire pour assurer la circulation. S'agissant de la place Voltaire, on devine que c'était à l'époque un terrain vague. Et l'Ermitage est toujours dans son jus d'avant 1970.

Nous passons à une photo de 1956. Les choses ont assez peu changé. Les maisons villageoises à l'ouest de la rue du Four sont toujours là, et quelques arbres apparaissent en périmétrie du terrain vague de la place Voltaire.

En 1958, la nature ayant horreur du vide, le terrain vague a été occupé. On ne sait pas très bien ce qu'il s'est passé, parce que l'on n'a pas pris la peine de faire des recherches détaillées, mais des bâtiments plus ou moins conséquents occupent désormais cet espace vide.

En 1963, on a libéré à nouveau cet espace. Les maisons villageoises sont toujours présentes sur la façade ouest de la rue du Four. Les îlots nord de l'îlot Voltaire sont toujours là. Je n'ai pas souligné l'histoire du château de l'Amiral, mais nous pouvons voir dans les images précédentes que le parc du château est devenu un terrain imperméabilisé pour les besoins de l'exploitation du site par Gaz de France.

En 1967, on retrouve l'occupation de la place Voltaire. On voit que le bâti à l'ouest de la rue du Four commence à s'étoffer. Des maisons ont été déconstruites. Le parc du château de l'Amiral est toujours bien occupé. Le garage Renault est déjà là, mais il n'y a pas encore de voitures sur le toit.

En 1976, il y a des voitures sur le toit du garage Renault, des voitures sur la place Voltaire. Et la façade ouest de la rue du Four a complètement changé de profil. On a remplacé les maisons de village par les immeubles que vous connaissez aujourd'hui.

Il nous paraissait important de revenir sur les 50 ans de l'histoire de cette place que l'on a un peu tendance à oublier, ce qui nous permet de faire le lien avec le projet dont nous allons parler ce soir.

Comme vient de le dire M. le maire, cette place préoccupe la municipalité depuis 20 ans. Certains se souviennent peut-être d'un concours d'architecture lancé en 2000. Aucun des trois projets n'a finalement été retenu, parce qu'il ne s'agissait pas d'une réflexion d'urbanisme, mais d'un projet d'architecture. En revanche, lorsque nous avons démarré le chantier du PLU en 2008, nous avons identifié dès 2009 des secteurs sur lesquels nos réflexions devaient porter, parmi lesquels la place de Gaille.

Depuis 2009, la Ville a ainsi engagé des actions pour maîtriser le devenir de cet espace. M. le maire l'a dit, un projet urbain s'élabore sur plusieurs dizaines d'années et se prépare d'abord par la maîtrise du foncier. En 2017, ce projet a beaucoup avancé lorsque la Ville et le Département se sont mis d'accord sur le prix de cession du château de l'Amiral, inoccupé depuis des années. Cet élément a été un élément déclencheur pour le lancement de la grande opération de concertation « *Parlons ensemble du centre-ville* ».

Cette démarche nous a permis, par l'écoute des Scéennes et des Scéens, de remplir cette grande page blanche. Nous considérons que cet espace était stratégique en raison de sa localisation, mais qu'il manquait cruellement d'urbanité. Ce ne sont en effet que des délaissés. Nous avons commencé à déposer des éléments sur cette grande page blanche au cours de l'hiver 2017 en écoutant 1 000 à 1 500 personnes au cours d'un certain nombre de soirées, dont certains se souviennent. Symboliquement, ces soirées se sont déroulées dans le château de l'Amiral, chauffé avec de petits poêles à mazout, si je puis m'exprimer ainsi. Cela avait une forte charge symbolique.

Je ne reviendrai pas sur le détail de tout ce travail d'élaboration, ce serait trop fastidieux. Mais nous considérons que l'étape majeure et fondamentale a été cette opération « *Parlons ensemble du centre-ville* », où il s'est dit beaucoup de choses. Elle nous a permis de comprendre la vision et les attentes des Scéens s'agissant du centre-ville, d'élaborer un programme et d'esquisser les premiers traits du schéma d'urbanisme. Beaucoup de gens se sont exprimés sur le fonctionnement de ce centre-ville, sur le giratoire dont vous avez parlé, sur la place des piétons et de la voiture.

Parallèlement, la métropole du Grand Paris a lancé un appel à idées. Le conseil métropolitain du Grand Paris a invité les communes constituant la métropole à proposer des sites sur lesquels pourraient travailler des professionnels de l'aménagement et de l'urbanisme. La ville de Sceaux a tenté sa chance en candidatant avec ce site de la place de Gaulle et la métropole a retenu notre candidature. C'est un terrain de 3 500 m<sup>2</sup>, qui n'est pas très important par sa dimension, mais le jury de la métropole a compris que ce site pouvait avoir une importance stratégique dans la construction de la métropole du Grand Paris.

Il y a donc eu deux démarches concomitantes : les Scéens qui se sont exprimés très librement sur cet espace et des professionnels qui ont eu envie de réfléchir à ce que l'on pouvait en faire. Je crois pouvoir dire que les professionnels se sont nourris de ce qui a été dit par les Scéens. Tout cela a été formalisé au travers de la charte du centre-ville. Nous avons fait la synthèse de ce qui est ressorti de la démarche *Parlons ensemble du centre-ville*, ce qui a permis à M. le maire de présenter au conseil municipal la charte du centre-ville, approuvée à l'unanimité par celui-ci. Cette charte a été intégrée au cahier des charges des équipes devant travailler sur le centre-ville.

Toute cette opération de concertation et d'élaboration du projet doit maintenant se conclure. Le code de l'urbanisme nous y invite. Il y a donc eu une petite étape très formalisée qui s'apparenterait à une enquête publique et qui a duré tout le mois de novembre. Cette enquête a permis de formaliser le projet de réaménagement des espaces publics. Elle a été menée conjointement par le Département et la Ville. Comme l'a dit M. le maire, le Conseil départemental a délibéré favorablement et à l'unanimité le 13 décembre dernier sur la suite à donner à ce projet. C'est ce que nous nous préparons à faire ce soir.

Le premier point concerne donc la conclusion de cette phase d'élaboration du projet démarrée en 2009, date à laquelle nous avons inscrit ce projet dans le PLU, et travaillée de manière plus intensive depuis 2017. Le bilan de la concertation est annexé à la note de présentation. C'est un document très intéressant de 40 pages qui présente le projet en détail et fait le bilan de toutes les rencontres organisées avec les Scéens.

- **Modalités de partenariat avec le Département des Hauts-de-Seine sur la requalification des espaces publics : convention de coordination de la maîtrise d’ouvrage, convention de groupement de commandes, convention de partenariat financier.**

### **Patrice PATTEE**

Nous avons ensuite un certain nombre de délibérations techniques à prendre.

La première délibération concerne les modalités de partenariat avec le Département des Hauts-de-Seine. Il s’agit de reprendre la voirie départementale, mais aussi des espaces publics communaux. Nous nous sommes mis d’accord avec le Département sur une convention de coordination de la maîtrise d’ouvrage, une convention de groupement de commandes et une convention de partenariat financier.

Compte tenu de la complexité et de l’importance stratégique de ce site, nous ne pouvions pas imaginer que le Département conduise des études de son côté et la Ville du sien. Nous avons convenu que la Ville piloterait le projet tout en associant formellement le Département. Depuis 2018, le Département interagit étroitement avec les équipes qui travaillent sur ce projet. Il n’était ainsi pas prévu de rond-point dans le projet initial. Il y a eu ensuite un rond-point qui a fait l’objet de plusieurs ajustements par la suite. Tout ceci relève de la compétence et de l’expertise du Département. Nous allons poursuivre ce travail à travers cette convention qui vise à désigner un maître d’œuvre commun sous le copilotage de la Ville et du Département pour élaborer les plans d’exécution qui précéderont les travaux.

La convention de partenariat définit la manière dont sera désigné le maître d’œuvre et décrit les conditions du partenariat financier. Nous nous sommes mis d’accord avec le Département sur une évaluation du coût des travaux d’aménagement de 4,9 millions d’euros HT. Ce coût sera ventilé à hauteur des surfaces, à savoir :

- ✓ 2 900 000 € HT pour les emprises départementales;
- ✓ 1 700 000 € HT pour les emprises municipales.

Nous avons par ailleurs identifié des travaux de dévoiement des réseaux qui ont été évalués à 300 000 € HT. Il a été convenu avec le Département que la Ville participerait un peu plus que ce qu’elle doit au titre de ces surfaces, parce que nous voulons que ce projet ne soit pas un projet routier, mais un projet de qualité et un projet de centre-ville. Des matériaux de qualité seront donc utilisés et pas seulement de l’enrobé. Cette plus-value est évaluée à 530 000 € HT. C’est la contribution que la Ville entend prendre à sa charge à laquelle s’ajoutera la somme de 1,7 M€ précédemment définie au prorata des surfaces.

La Ville a par ailleurs consenti à prendre en charge le dévoiement des réseaux, le projet urbain étant à l’origine de ces travaux.

La part totale de la Ville est ainsi estimée à 2 530 000 € HT et celle du Département à 2 370 000 € HT. Nous devons donc délibérer sur cette convention qui définit à la fois les modalités d'élaboration du projet, mais également les conditions de son financement.

– **Projet immobilier : autorisation de déposer le permis de construire.**

**Patrice PATTEE**

La troisième délibération concerne l'autorisation de déposer le permis de construire. Je ne reviendrai pas sur les propos de M. le maire, mais nous devons autoriser le maître d'ouvrage, en l'occurrence le Groupement constitué des sociétés NACARAT et PITCH, à préparer un permis de construire qu'il déposera dans le courant de l'année 2020.

– **Désaffectation et déclassement anticipé du domaine public des emprises nécessaires à la mise en œuvre du projet immobilier sur les îlots Voltaire et Houdan.**

**Patrice PATTEE**

La prochaine délibération est un peu technique. Je serai donc rapide, sinon je risque de vous endormir. Il s'agit de la désaffectation et du déclassement des emprises nécessaires au projet. Avant de construire sur le domaine public, celui-ci étant par définition inaliénable, il est nécessaire de le déclasser. Et avant de le déclasser, il faut le désaffecter. En l'occurrence, nous allons faire l'inverse. Pour le désaffecter, il faudrait en effet fermer le parking. La loi nous autorise à faire l'inverse. Elle nous autorise à le déclasser pour le désaffecter plus tard et réduire ainsi le délai de fermeture du parking.

Cette procédure de déclassement porte sur un certain nombre de propriétés qui appartiennent à la ville de Sceaux, à la SEM, à l'EPPFIF et au Département.

L'emprise globale du projet s'élève à 3 494 m<sup>2</sup> pour l'îlot Voltaire et 279 m<sup>2</sup> pour l'îlot Houdan, c'est-à-dire l'entrée de la rue piétonne.

Pour justifier ce déclassement, il faut considérer la nature actuelle de ce foncier ainsi que son devenir. Nous l'avons dit, le projet de la place du Général de Gaulle constitue une opération stratégique pour le centre-ville de Sceaux et plus largement pour le territoire local à travers :

- ✓ Un réaménagement complet des espaces publics avec l'extension du quartier piétonnier du centre-ville et la qualité qui sera apportée aux aménagements ;
- ✓ La création d'une dizaine de boutiques venant renforcer et dynamiser le tissu commercial du centre-ville ;
- ✓ L'accueil d'activités permettant de répondre aux attentes fortes des Scéens en matière de convivialité ;
- ✓ La requalification du paysage urbain, grâce aux aménagements d'espaces publics, mais également la capacité du projet bâti d'assurer un lien entre les formes urbaines très

- contrastées qui composent actuellement le site ;
- ✓ La production d'une offre nouvelle de logements, notamment de logements locatifs sociaux à destination des étudiants, conformément aux objectifs prescrits par l'État en la matière ;
  - ✓ Le renforcement de l'offre de stationnement en centre-ville.

Les bénéfices que présente ce projet au regard de l'intérêt public sont supérieurs aux services rendus aujourd'hui par les emprises dont la désaffectation et le déclassement sont envisagés. Il s'agit en effet d'anciens délaissés résultant soit d'opérations d'élargissement de voirie, soit d'opérations de résorption de l'habitat insalubre. Ces opérations, réalisées au cours de la première moitié du XXe siècle, ont profondément marqué le tissu urbain, laissant apparentes les traces des anciens bâtiments démolis ou des arrière-cours. La puissance publique réfléchit de longue date au réaménagement de ce secteur et faute de projet abouti, un parking de surface et des espaces verts ont été aménagés sans cohérence d'ensemble. Chacune des différentes fonctions apportées par ces espaces seront reconstituées dans le projet à travers :

- ✓ La création d'un nouveau parking public, en sous-sol de l'ensemble immobilier, avec une capacité étendue de 150 places minimum ;
- ✓ La requalification des espaces publics en faveur du piéton.

Au regard de ces enjeux, il est proposé de procéder au déclassement des emprises nécessaires à la réalisation du projet bâti. Selon le principe de continuité du domaine public, l'emprise du futur mail Houdan, qui constitue aujourd'hui une partie du domaine public (parking de Gaulle), relèvera toujours du domaine public une fois réaménagée. Cette partie de l'emprise ne sera donc pas déclassée.

Les immeubles dont le déclassement est envisagé sont actuellement affectés au stationnement des véhicules, aux espaces verts et, de façon anecdotique, à la circulation des piétons de la rue du Four, pour une bande de 30 cm environ d'épaisseur, (au droit de la place de la Poste). Leur sortie du domaine public ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation, y compris rue du Four au regard des très faibles emprises concernées et du maintien des fonctions de desserte ou de circulation assurées par cette voie.

En conséquence, en application des dispositions de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière, une enquête publique préalable au déclassement n'est pas requise.

L'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques dispose que : « *Le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée*

*ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement.* Nous pensons que l'opération sera au moins engagée, si ce n'est terminée avant six ans.

– **Vente des immeubles nécessaires à la mise en œuvre du projet immobilier sur les îlots Voltaire et Houdan**

**Patrice PATTEE**

La délibération suivante concerne la vente des terrains et volumes destinés au projet immobilier sur les îlots Voltaire et Houdan.

La Ville a engagé une négociation avec le Groupement constitué des sociétés NACARAT et PITCH portant sur les conditions de la vente des terrains et des volumes nécessaires au projet immobilier. Au terme de cette négociation, le Groupement a adressé une proposition financière globale portant sur l'ensemble des emprises du projet. Le montant global de charge foncière proposé et retenu est de 8 035 000 € HT.

Ce prix a été défini au regard de la constructibilité globale sur les îlots Houdan et Voltaire, évaluée à 7 990 m<sup>2</sup> de surface de plancher, comprenant la construction de :

- ✓ Une dizaine de boutiques ;
- ✓ Un espace collaboratif ;
- ✓ Une cinquantaine de logements équipés de parkings privés ;
- ✓ Une centaine de logements pour étudiants ;
- ✓ Un parking public de 150 places de stationnement minimum.

Le produit de cette vente sera ventilé entre les différents propriétaires de ces îlots, à savoir :

- ✓ La SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, copropriétaire du 73 rue Houdan, percevra 238 000 €
- ✓ L'EPFIF porte pour la Ville l'immeuble situé 1 rue du Four et sera remboursé du coût d'acquisition de cet immeuble, soit 1 650 000 €.
- ✓ Le Département des Hauts-de-Seine, propriétaire d'une partie du foncier, percevra 272 000 €
- ✓ La Ville de Sceaux, copropriétaire du 73 rue Houdan et de différents volumes, percevra 5 875 000 €.

Tous ces montants sont conformes à l'estimation de France Domaines.

La Ville percevra donc une recette de 5 875 000 €.

Ce prix est assorti :

- ✓ D'une clause de complément de prix à valoir si l'opérateur construit une surface de plancher plus importante que celle définie dans son offre. Le nouveau prix sera défini selon les

montants unitaires de charge foncière suivants :

- Logements libres : 1 707 € HT/m<sup>2</sup>;
- Logements locatifs sociaux : 603 € HT/m<sup>2</sup>;
- Commerces : 251 € HT/m<sup>2</sup>;
- Coworking : 132 € HT/m<sup>2</sup>.

Le complément de prix sera réparti entre la Ville et le Département, à hauteur de 97 % au bénéfice de la Ville et de 3 % pour le Département.

- ✓ Une clause de complément de prix également à valoir si la provision pour sujétions techniques prévue par le Groupement est supérieure à la dépense réelle. Le différentiel sera reversé à la Ville.
- ✓ Une clause d'intéressement à valoir si le chiffre d'affaires réalisé par l'opérateur sur l'opération immobilière est supérieure au chiffre d'affaires prévisionnel. 50 % du différentiel sera reversé aux vendeurs. La Ville percevra 97 % de ce montant et le Département 3 %.

Le Groupement s'engage par ailleurs sur la réalisation d'un projet conforme à sa proposition, avec des objectifs en matière de performance environnementale. Le Groupement s'engage également sur le calendrier de réalisation et sur le maintien de la programmation qu'il a proposée dans son offre.

L'offre du Groupement porte toutefois sur la construction d'un parc de stationnement de 150 places livré brut à la Ville dans le cadre d'une vente (valant marché de travaux) à consentir à cette dernière en application de l'article R.2122-3 du code de la commande publique, au prix de 2 700 000 € HT.

La réalisation de la vente est conditionnée à la réalisation d'une condition préalable de désaffectation effective des immeubles dont le déclassement anticipé est proposé dans la délibération n° 4. Si, une fois l'ensemble des conditions suspensives à la vente levées, la désaffectation n'était pas mise en œuvre, le Groupement pourrait demander la réparation de son préjudice auprès de la Ville, dans la limite des frais d'études qu'il a payés pour la réalisation du projet, à compter de la signature de la promesse de vente et qu'il transmettra à la Ville.

Enfin, la proposition du Groupement comprend, outre la condition préalable afférente à la désaffectation effective des immeubles municipaux déclassés par anticipation, compris dans l'objet de la vente, un ensemble de conditions suspensives :

- ✓ La justification des origines de propriété, l'absence de servitudes, prescriptions et mesures administratives de nature à remettre en cause la réalisation du projet et un état hypothécaire ne remettant pas en cause la vente ;
- ✓ La justification du caractère définitif des délibérations ayant :
  - Emporté déclassement des biens ;
  - Autorisé la vente des emprises dépendant des îlots Voltaire et Houdan appartenant à la Ville de Sceaux ;
  - Autorisé l'acquisition par la ville de Sceaux, du parc de stationnement projeté en

infrastructure de l'îlot Voltaire.

- ✓ L'obtention à titre définitif de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation des projets de construction ;
- ✓ L'absence d'annulation par le juge administratif de la modification simplifiée n° 1 du PLU ou de conclusions défavorables du rapporteur public, à la date de la vente ;
- ✓ L'absence de prescriptions d'archéologie préventive ;
- ✓ L'absence de nécessité pour l'acquéreur de réaliser des fondations spéciales ;
- ✓ L'absence de nécessité pour l'acquéreur de mettre en œuvre des mesures de réhabilitation des sols pour un coût supérieur à la somme de 100 000 € HT;
- ✓ La concomitance des ventes avec tous les vendeurs ;
- ✓ L'obtention à titre définitif, des éventuelles autorisations requises en application de la loi sur l'eau ;
- ✓ L'absence de surcoûts liés à la présence d'amiante au-delà de la somme de 20 000 € HT;
- ✓ L'absence de surcoûts liés à la présence à proximité d'un réseau d'assainissement départemental au-delà de la somme de 40 000 € HT;
- ✓ L'absence d'exercice du droit de préemption, étant précisé que la Ville est actuellement bénéficiaire du droit de préemption sur ce secteur.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir décider de la vente aux conditions ci-dessus définies.

#### – Acquisition d'un parking public

##### **Patrice PATTEE**

Le sixième projet de délibération concerne l'acquisition d'un parking public.

Le projet comporte un parking public de 150 places de stationnement réparties sur deux niveaux. L'accès véhicule s'effectuera par l'avenue Voltaire, à proximité de l'accès actuel du parking. Les piétons pourront y accéder par l'avenue Voltaire, à proximité de l'accès véhicule et par le futur mail piéton Houdan.

La réalisation par un opérateur privé de cet ouvrage destiné à devenir intégralement la propriété de la Ville, réalisé pour son compte et ses besoins propres, peut être considérée comme entrant dans le champ d'application de la commande publique.

En application des dispositions de l'article R.2122-3 du code de la commande publique, la Ville *peut passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables lorsque les travaux [...] ne peuvent être fournis que par un opérateur économique déterminé, pour des raisons [...] techniques. Tel est notamment le cas lors de l'acquisition ou de la location d'une partie minoritaire et indissociable d'un immeuble à construire assortie de travaux répondant aux besoins de l'acheteur qui ne peuvent être réalisés par un autre opérateur économique que celui en charge des travaux de réalisation de la partie principale de l'immeuble à construire. Le recours à un opérateur*

*déterminé [...] n'est justifié que lorsqu'il n'existe aucune solution de remplacement raisonnable et que l'absence de concurrence ne résulte pas d'une restriction artificielle des caractéristiques du marché.*

En marge de ce que je viens de vous lire, vous noterez que le prix de cession de ce parking s'élève à 2 700 000 € HT, soit 18000 € HT/place, ce qui est un prix très intéressant et très en dessous des prix couramment pratiqués dans les parkings en ouvrage.

Dans le cas présent, la mise à disposition du parking répond aux critères définis par le code de la commande publique. La Ville peut ainsi acquérir ce parking auprès du Groupement sans qu'il soit nécessaire de procéder à une publicité ou une mise en concurrence auprès d'autres opérateurs. L'acquisition du parking constituera un contrat mixte portant :

- ✓ D'une part sur la réalisation de travaux — la construction du parking ;
- ✓ Et d'autre part, sur l'acquisition du volume contenant les places de stationnement construites.

– **Acquisitions et cessions foncières dans le cadre de l'aménagement des espaces publics du secteur de la place du Général de Gaulle.**

**Patrice PATTEE**

Nous arrivons au septième projet de délibération : acquisition et cession foncière dans le cadre de l'aménagement des espaces publics du secteur de la place du Général de Gaulle.

Il est nécessaire de procéder à des ajustements fonciers liés d'une part à l'aménagement du mail Houdan et d'autre part à une mise en cohérence des fonciers entre la commune et le Département.

En ce qui concerne le mail Houdan, son emprise future s'étend sur les propriétés du Département et de l'EPFIF. Le mail, se situant en surface de l'ensemble immobilier et en superposition avec son sous-sol, a fait l'objet d'une division en volume. La Ville, future gestionnaire du mail au titre de ses espaces publics :

- ✓ Conserve dans son domaine des volumes implantés sur des emprises foncières lui appartenant ;
- ✓ Envisage d'acquérir auprès de l'EPFIF et du Département les autres volumes constituant le mail Houdan. Ces acquisitions seront réalisées à l'euro symbolique, conformément à l'avis de France Domaines en date du 17 septembre 2019 ;
- ✓ Envisage d'acquérir auprès de l'EPFIF une bande de terrain de 6 m<sup>2</sup> qui résultera de la démolition de l'immeuble du 1 rue du Four pour l'élargissement de la rue du Four. De même, l'acquisition sera réalisée à l'euro symbolique conformément à l'avis de France Domaines en date du 17 septembre 2019.

Tout cela vous permet de comprendre pourquoi, après l'intense activité que vous avez pu percevoir sur ce projet, certains ont pu avoir l'impression qu'il ne se passait plus rien. Il se passait en fait Sceaux, le 19 décembre 2019

beaucoup de choses dans les bureaux. Il a fallu mesurer les surfaces, convenir des prix, consulter France Domaines. Ceci explique cette période blanche entre les dernières réunions publiques de concertation et la présentation au conseil municipal de ces délibérations.

Le dernier point concerne le calendrier prévisionnel du projet d'ensemble qui vous est soumis pour information. Le preneur s'engage à le respecter.

Requalification des espaces publics :

- ✓ Procédure d'appel d'offres pour la désignation de la maîtrise d'œuvre : 1<sup>er</sup> semestre 2020.
- ✓ Etudes de maîtrise d'œuvre : 2020/2021
- ✓ Procédure d'appel d'offres pour la désignation des entreprises de travaux : 2021/2022.
- ✓ Travaux provisoires de dévoiement réseaux permettant la désaffectation et le déclassement de l'ensemble des emprises publiques : 2022.
- ✓ Travaux de finition : à la livraison des bâtiments, 2021 pour le parvis Amiral et 2024 pour les autres espaces publics.

Institut culinaire de France, îlot Amiral :

- ✓ Signature du bail à construction : début 2020.
- ✓ Chantier : 2020/2021.
- ✓ Livraison : fin 2021.

Opération immobilière des îlots Voltaire et Houdan :

- ✓ Signature de la promesse de vente : 1<sup>er</sup> trimestre 2020.
- ✓ Permis de construire, dépôt et instruction : 2<sup>e</sup> semestre 2020.
- ✓ Etudes techniques permettant de lever les sujets techniques et l'archéologie préventive : 2020/2021
- ✓ Désaffectation et déclassement de l'ensemble des emprises publiques : 2022.
- ✓ Réitération de la vente : fin 2022.
- ✓ Chantier de construction des immeubles : 2023/2024.
- ✓ Livraison : 2024, mais le parking pourrait être livré plus tôt. C'est du moins ce que nous espérons.

Voilà, M. le maire. Il est ainsi proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- ✓ Prendre acte du bilan de la concertation,
- ✓ Autoriser le maire à signer l'ensemble des conventions nécessaires à la coordination entre le Département des Hauts-de-Seine et la Ville,
- ✓ Elire dans le cadre de la constitution de la commission d'appel d'offres du groupement de commandes un représentant parmi les membres ayant voix délibérative de la commission d'appel d'offres communale, ainsi que son suppléant dans ces mêmes conditions,
- ✓ Décider d'autoriser la société Nacarat, la société Pitch ou toute autre société en cours de

- constitution par ces dernières à déposer les autorisations administratives d'urbanisme,
- ✓ Décider de la désaffectation et prononcer le déclassement par anticipation des immeubles désignés précédemment ;
  - ✓ Décider de la vente des immeubles à la société Nacarat, la société Pitch ou à toute autre société en cours de constitution par ces dernières pour réaliser le projet, moyennant le prix global de 5 875 000 euros hors taxes. Je ne reviendrai pas sur la décomposition de ce prix ni même sur les clauses de complément de prix. Vous les avez notées lors de la présentation de ce rapport. L'acquéreur s'engage à :
    - Produire une garantie financière d'achèvement du projet,
    - Respecter un niveau de performance environnementale. À défaut, il se verra appliquer des pénalités ;
    - Maintenir la programmation ;
    - Réaliser un parc de stationnement public et le céder à la Ville.

J'ai déjà mentionné les conditions suspensives à la vente.

- ✓ Le conseil municipal doit enfin décider de l'acquisition du ou des volumes dépendants de l'ensemble immobilier à construire au sein duquel ou desquels s'inscrira le parc public de stationnement de 150 places minimum.

### **M. le maire**

Merci, M. Pattée. Je voudrais ajouter un mot avant de vous donner la parole. Je veux vous dire que le calendrier annoncé ne se réalisera probablement pas dans ces conditions. Ce sera évidemment beaucoup plus long, compte tenu de l'ensemble des conditions suspensives à la réalisation de ce projet.

Je voudrais aussi remercier l'ensemble de l'administration communale pour le montage de ce dossier juridique et administratif particulièrement complexe. Sceaux est une ville de 20 000 habitants et ne dispose pas de services aussi étoffés que ceux d'une grande collectivité. Pour ma part, je suis particulièrement fier de notre administration pour le montage de ce dossier qui, nous l'espérons, est en tout point conforme aux textes et à la réglementation. Je voulais le souligner avant d'engager la discussion.

Je vous donne maintenant la parole. Qui souhaite intervenir ?

### **Jean-Jacques CAMPAN**

Nous nous associons aux félicitations à adresser à l'administration, parce qu'il s'agit effectivement d'un dossier particulièrement complexe. J'aimerais d'ailleurs faire remarquer que transmettre à l'opposition cet épais dossier, dont le contenu est bien supérieur à l'épaisseur, cinq jours avant le conseil municipal, fait que nous n'avons pas eu beaucoup de temps pour en débattre. Ceci étant, nous allons quand même le faire.

Nous remarquons que vous engagez la Ville dans une opération majeure. Cela a été dit. Et vous l'engagez à trois mois des élections municipales. De notre point de vue, un minimum de sentiment démocratique aurait dû vous conduire à laisser la nouvelle majorité de mars 2020 en décider. Ce n'est pas votre choix.

Ce dossier volumineux est impossible à analyser en cinq jours. Il ne comprend aucun tableau récapitulatif et synthétique laissant entendre les équilibres financiers généraux entre ce qui est vendu et ce qui est acheté. Compte tenu de ce que vous avez dit, j'ai l'impression que l'on arrive au final à un solde autour de zéro, ce qui m'étonne compte tenu du fait que l'on vend quelque part les bijoux de famille.

Vous présentez un bilan de la concertation flatteur qui s'appuie d'ailleurs beaucoup plus sur le quantitatif que sur le qualitatif. Vous notez ce que vous appelez pudiquement les inquiétudes de 60 % des participants ayant signé le livre d'or faisant notamment remarquer le manque d'espaces verts, dont vous vous flattez par ailleurs d'être le défenseur. Tout cela fait que le résultat final n'est pas en accord avec ce que ces personnes ont pu faire remarquer, non seulement sur le livre d'or, mais également lors des différentes discussions.

Vous remarquerez que, malgré ce bilan flatteur de la « concertation », comme vous l'appelez, les opposants à ce projet sont nombreux. Un certain nombre d'entre eux sont présents ce soir et se sont exprimés par la voix de la présidente du Groupe d'Étude et d'Urbanisme des Habitants de Sceaux. Ce n'est donc pas un satisfecit complet qui vous est fait. C'est d'ailleurs tellement vrai que certains de ces opposants m'ont demandé de vous remettre cette pétition qui contient une centaine de signatures. Nous vous la ferons parvenir par voie d'huissier.

Rentrons maintenant dans le détail. Vous parlez des flux automobiles. On peut lire dans le dossier que l'opération immobilière elle-même engendrera un supplément de 30 à 40 véhicules/heure. C'est quelque chose qui nous étonne. À partir du moment où l'on a 150 logements supplémentaires auxquels il convient d'ajouter l'opération de l'Amiral, il nous paraît évident que les flux seront bien plus importants, de même que les besoins en termes de stationnement.

Par ailleurs, sauf si j'ai mal lu ce dossier, ce qui n'est pas impossible vu son épaisseur, vous ne mentionnez pas l'opération menée sur l'ancien site de l'École Centrale à Châtenay qui affectera terriblement la circulation. Parler d'un supplément de 30 ou 40 véhicules/heure nous paraît donc un peu léger.

En ce qui concerne le stationnement, vous vous flattez de la réalisation d'un parking de 150 places contre 90 actuellement, soit 60 places supplémentaires. Or, 60 places supplémentaires pour tout ce dont je viens de parler en termes de flux ne suffisent pas. C'est l'un de nos sujets principaux vis-à-vis du commerce dans notre rue piétonne, mais pas seulement. Ce sont des commerces auxquels nous tenons tout particulièrement et qui font l'un des gros intérêts de notre ville. Du coup, on se demande quel sera le gain. On ne le voit pas.

Vous parlez ensuite de végétalisation. Page 38/40, vous dites que vous allez compenser l'espace végétal existant. Cela nous semble être une farce, si vous me permettez l'expression. On ne voit pas comment ces espaces verts seront présentés. On le voit d'autant moins que nous vous demandons depuis des mois, sinon des années, de mettre en place une maquette physique à l'échelle. Nous l'avons réclamée à de nombreuses reprises. Et nous n'avons pas été les seuls. Les associations et les personnes qui se sont exprimées sur le projet l'ont demandé également, car cette fameuse maquette numérique change complètement les volumes. Nous demandions une maquette physique pour avoir une véritable représentation des volumes.

Je reviendrai un peu sur l'aspect financier. Là encore, il est difficile, en si peu de temps, de tout comprendre. Nous comprenons que vous vendez au promoteur pour 5,17 M€, que vous rachetez le parking brut pour 2,7 M€, soit un solde de 2,5 M€. On comprend également d'après vos explications que vous aurez une part d'aménagement de l'ordre de 2 M€. Ce qui fait que si l'on compte la valeur de ce que j'appelle une maisonnette, puisque vous achetez un parking brut et qu'un certain nombre d'équipements devront être mis en place... Je ne sais pas combien tout cela va coûter, mais imaginons que cela coûte 500 k€. Quand on regarde un peu le solde net de tout cela, on a l'impression que l'on aura vendu les bijoux de famille pour récupérer un parking de 150 places et un solde autour de zéro.

Vous ne parlez pas du stationnement intermédiaire. À partir du moment où l'on va engager des travaux sur cette place, où stationneront les autres voitures qui viennent pour la moitié de l'extérieur de Sceaux ? Rien ne nous explique comment cela va s'opérer.

Il a été évoqué tout à l'heure le jury de la Métropole. Nous rappelons au conseil et à l'assistance présente que vous n'avez jamais voulu nous donner le cahier des charges qui a été transmis à la Métropole. Qu'y avait-il dans ce cahier des charges ? Vous êtes le seul à le savoir. Nous n'avons jamais pu le savoir.

Vous parlez de faire voter une promesse de vente. C'est un document important, même s'il y a un certain nombre de conditions suspensives. Vous engagez en particulier le futur de la prochaine majorité, quelle qu'elle soit. Vous nous donnez les éléments de ce projet de promesse de vente, mais vous nous refaites un peu le coup du bail à construction du château de l'Amiral que nous n'avons jamais pu avoir. Nous aurions pu avoir dans ce dossier au moins une esquisse de ce que sera cette promesse de vente.

Il y a en outre quelque chose d'important. Je n'avais pas bien repéré en lisant le document ce que vous appelez la cause de complément de prix. L'on comprend que le promoteur peut réaliser plus de logements que ce qui est prévu. Combien ? Ce ne sera peut-être plus 150 logements, mais peut-être 160 ou 170. Que sais-je ? Vous auriez pu nous l'expliquer.

Je pourrais continuer, mais il est un peu tard. Je pense que vous aurez compris à la lueur de ces commentaires que nous voterons contre toutes les délibérations qui concernent ce projet.

**Claude DEBON**

Je voudrais revenir sur les points de ce projet que je pense avoir compris et qui me semblent problématiques.

Évidemment, je ne nie pas l'importance de ce dossier et les difficultés de se l'approprier, notamment en raison du temps qui nous était imparti.

Il me semble important de revenir sur l'usage qui a été fait des avis, des visions et des représentations des Scéens à travers ces diverses réunions. Des réunions ont été organisées dans le cadre de la démarche *Parlons ensemble du centre-ville* auxquelles j'ai participé quasiment tout le temps. Il y a eu des ateliers et des réunions publiques. Ce qui me semble important, c'est de revenir sur la charte qui a été à la base de l'opérationnalisation du projet, rappelant les principes et ouvrant sur les aspects de construction. Ce qui est important, c'est le lien entre ces principes et l'usage que fait la charte de toutes les propositions issues des réunions et des ateliers.

Je reprendrai quelques mots de la charte : « *Préserver l'esprit village en construisant un village métropolitain du XXI<sup>e</sup> siècle* ». « *Ambiance villageoise du centre-ville à préserver* ». « *Préserver la qualité de vie de ceux qui y vivent* ». « *Garantir le bien-vivre ensemble* ». « *Place de Gaulle, large place bordée de commerces et d'un café-brasserie* ». Quand on voit ce qu'il en est ensuite des propositions qui ont été faites et qui paraissaient évidemment découler de tous ces principes, c'est là que se situent un peu l'aberration et la tromperie de la chose. On le voit encore mieux arriver puisque le bilan de la concertation comprend, entre les pages 23 et 40, les propositions portées par le public. Ces visions des Scéens sont devenues des propositions portées par le public. Je prendrai juste un exemple concernant la place de la Poste. Je lis : « *un espace à piétonner, un lieu à animer, un lieu d'appel pour inciter le public à poursuivre sa déambulation, une place à planter d'arbres repères* ». Quand on voit le petit espace que représente ce lieu proche de la Poste qui devient une place... C'est très intéressant, on peut quasiment dire que la place de Gaulle est remplacée dans ce projet par trois places. Mais sont-elles véritablement des places ? Dans leur dénomination, on parle de places, mais où sont véritablement les places dans l'espace réel ? On voit bien cet écart énorme entre les orientations de la charte, qui étaient d'ailleurs très bonnes et qui nous ont incités à la voter, et tout ce que l'on a vu arriver et qui, malheureusement, ne peut qu'aller dans le sens de l'impossibilité d'accepter ce projet.

Cette place de Gaulle, qui ne peut plus porter le nom de place... On ne dit plus que c'est une place. Là-dessus, il n'y a pas tromperie, puisque l'on voit trois petites places qui arrivent derrière. Cette place est évidemment densifiée. Malheureusement, on ne s'en rend pas bien compte, car comme le disait Jean-Jacques Campan, la maquette numérique ne peut pas donner la représentation que l'on aurait pu avoir avec une véritable maquette à l'échelle. Il est évidemment intéressant d'avoir cette maquette numérique, mais elle fausse les représentations. On est encore dans ce qui était déjà faussé

par les images que nous avons eues et qui étaient présentées sur le tableau à différents moments des réunions.

Là, où l'on peut dire qu'il y a écart, et d'une certaine façon tromperie, c'est dans ce qui est nommé le bilan de concertation. En réalité, c'est comme si la concertation faisait adhésion, comme si elle était adhésion des Scéens. Or, ce n'est pas vrai. Nous avons réclamé une véritable consultation formelle, un engagement des Scéens concernés par les différents aspects du projet. Nous avons souhaité qu'ils puissent s'exprimer formellement et que cela puisse donner lieu d'ailleurs à un vote. Nous l'avons réclamé à plusieurs reprises.

On a malheureusement des éléments qui représentent soi-disant les résultats de la concertation alors qu'en réalité ils ne représentent pas l'adhésion réelle des Scéens à ce projet énorme qui engage considérablement l'image de la ville.

### **Dominique DAUGERAS**

Je souhaite intervenir sur deux points.

D'abord, vous voulez redonner de la cohérence architecturale à l'ensemble de la place de Gaulle. Il est vrai que cette place de Gaulle avait une certaine cohérence qu'elle a perdue avec l'extension de la maison Renaudin. Je vois qu'elle reste telle quelle. Comment allez-vous faire ? Il n'est absolument pas prévu d'arranger cet ensemble.

Le deuxième point concerne la circulation. Vous avez l'air de penser que la circulation automobile ne posera pas de problème, qu'elle n'augmentera pas et que la façon d'aménager le carrefour permettra le passage de 11 000 à 14 000 véhicules par jour comme c'est le cas actuellement. Malheureusement, je crains que le nombre de véhicules n'augmente beaucoup en raison de la densification autour de Sceaux.

On veut en plus attirer du monde dans Sceaux en créant une dizaine de commerces sur cette place. Il faut donc bien que les clients puissent venir. Vous pensez que la piétonisation et les circulations douces suffiront. Je ne pense pas que cela puisse attirer des milliers de gens.

J'ai une question à poser concernant la piétonisation. C'est très bien de vouloir faire appel aux piétons, mais comment comptez-vous les protéger ? Étant donné ce qui m'est arrivé le samedi 14 décembre, je suis en droit de demander comment vous comptez assurer la sécurité des piétons. C'est bien d'installer des caméras, mais je ne suis pas sûre que cela suffise surtout si l'on est attaqué par des motards qui portent un casque.

### **Xavier TAMBY**

Merci, M. le maire. Je ne reviendrai pas sur ce qui a déjà été dit. Ce sont des propos auxquels j'adhère très largement. L'on voit bien ce soir, au travers de ce public nombreux et d'une majorité municipale qui ne ressemble plus à grand-chose et qui s'effrite, une espèce d'illustration de ce qu'a Sceaux, le 19 décembre 2019

été ce mandat, c'est-à-dire des coups de canif successifs dans le contrat moral qui vous liait aux Scéens après votre élection.

Le premier gros coup de canif a été la hausse des impôts contrairement à vos engagements de campagne. Le deuxième coup de canif le plus visible, c'est ce que vous nous présentez ce soir, un programme de la majorité Vivre à Sceaux qui ne comportait pas de dispositions spécifiques sur le montage de cette opération de densification. C'est un vote avant même les prochaines élections sur ce projet et avec une concertation que je considère comme très parcellaire. En tout cas, elle ne profite pas de tous les atouts que vous donnaient la Constitution et le Code général des collectivités locales pour consulter tous les Scéens via le référendum local.

J'ai donc le sentiment, et je pense qu'il est partagé par les conseillers municipaux et par le public, que le débat démocratique est très largement préempté. Au final, cela m'amène à réfléchir sur votre façon de faire de la politique au niveau local. On pourrait croire, et l'on aimerait croire, en toute sincérité, à une réelle concertation et à une véritable écoute. Mais dans le fond, et c'est mon expérience de la vie municipale depuis au moins 10 ans, c'est en réalité une grande brutalité. Pardonnez-moi l'expression. Vous pensez que ce que vous voulez est bon pour les Scéens. Vous le pensez. Le train est parti et rien ne vous arrête. C'est assez exaspérant et c'est vraiment troublant. Je suis assez triste pour Sceaux et pour ce que cela implique en termes de respect de la volonté réelle des Scéens.

### **Thierry LEGROS**

On ne va pas tout reprendre, mais on va dire un certain nombre de choses.

Pour la circulation, il n'y a pas eu d'études d'impact. Ce sera un problème, nous le verrons tous.

Je suis un peu surpris et je trouve que c'est une hérésie de mettre des logements étudiants en centre-ville. Ce qui ressortait beaucoup des échanges avec les Scéens, c'était un besoin d'accès à la propriété. On aurait pu travailler le projet de façon à donner davantage de logements à loyer modéré, en tout cas plafonner les prix de vente que le promoteur pourrait proposer sur le marché, ce qui n'est pas du tout le cas aujourd'hui.

Ce dossier est une véritable farce. C'est une véritable farce. On parle de logements sociaux, mais on ne sait pas qui achète et l'on n'en connaît pas le prix. Pour les magasins, c'est pareil. Il n'y a rien. Il n'y a rien dans ce dossier. Non seulement on le donne à l'opposition cinq jours avant le conseil municipal, mais en plus il est vide.

J'ai fait le calcul. Il y a 50 logements à 10 000 €/m<sup>2</sup>. Ces logements vont faire environ 100 m<sup>2</sup>. On a 50 M€ de résultat. Le coût pour le promoteur s'éleve à 8 M€. On connaît le coût de construction. Il va s'en sortir à 20 M€, mais on ne sait pas du tout ce qu'il va se passer du côté des logements étudiants, de l'espace de coworking ou des magasins. Je croyais que la Ville voulait préempter, mais on ne sait même plus où vous en êtes aujourd'hui.

Sceaux, le 19 décembre 2019

Sur l'îlot de l'Amiral, M. Campan l'a dit, on n'a toujours rien. On n'a pas eu le bail à construction. Pour l'école, on n'a toujours pas vu la convention. On ne sait pas si elle existe ou pas. On ne sait pas quand elle va démarrer. Pour moi, c'est une véritable farce.

### **Christian LANCRENON**

Les choses ne sont pas du tout évidentes pour moi. Je vais donc essayer en quelques minutes de vous expliquer ma position. Certains d'entre vous le savent, je suis élu depuis 25 ans. J'ai été tête de liste à deux reprises. En 2014, je me suis retrouvé seul, et c'est vraiment un euphémisme. Je peux vous assurer que c'est un exercice extrêmement difficile. Je suis resté 12 ans dans la majorité et 12 ans dans l'opposition. Cela m'a forgé une expérience qui m'a appris à relativiser beaucoup de choses, et surtout à prendre le recul nécessaire face aux dossiers.

Pourquoi est-ce que je parle de cela ? Parce que c'est le type même de dossier qui n'est pas tout blanc ou tout noir, surtout vu sa complexité. Concernant le parking Albert 1<sup>er</sup>, souvenez-vous que j'avais déclaré lors d'un conseil municipal de ce mandat que n'importe lequel d'entre nous, s'il était maire, construirait sur cette place. Et nous avons d'ailleurs voté pour ce projet tous les trois, Xavier, Thierry et moi. Mais il est vrai qu'ils étaient alors dans la majorité. J'étais encore seul pendant quatre ou cinq ans et j'ai dû gérer tout cela avec mes tribunes de 900 caractères. Ce n'était pas simple à gérer. Je peux vous l'affirmer.

Entre 1995 et 2001, j'ai défendu certains projets comme Penthièvre et de Gaulle, lors du dernier mandat de Pierre Ringenbach. C'était de beaux projets. Il y avait d'ailleurs un projet sur la place de Gaulle. Dans les tiroirs, il y a plein de projets et certains étaient super. D'autres projets sont apparus lors du mandat de 2001 à 2008. J'étais alors adjoint à l'économie, ce qui m'a permis d'avoir une sensibilité supplémentaire et d'apprendre beaucoup. Il faut savoir que les villes sont victimes de nouvelles concurrences. On parle de concurrence entre les pays et les régions, mais il y a également de la concurrence entre les villes. Personne n'en parle ici. Or, c'est un point clé. Sceaux doit faire face à de nouveaux éléments. J'étais adjoint au maire à l'économie pendant sept ans. Nous avons connu des alertes. Antony se développait avec son marché et ses centres urbains, le Plessis avec ses centres commerciaux. Et demain, nous devons faire face à une nouvelle concurrence avec ces 20 hectares en cours d'aménagement à deux pas de Sceaux. Il s'agit de La-Vallée en bordure de Châtenay. Il faut se préparer à tout cela.

Parlons maintenant des parkings. Cela fait 30 ans que j'entends parler de ces fichus parkings. C'est dingue ! Pour exemple, le projet Penthièvre qui devait relier en sous-sol le parking Charaire. C'était un projet extraordinaire, mais rien n'a jamais abouti. Je constate avec ce projet que, pour une fois, nous allons au bout des choses.

Parlons maintenant du flux passant qui est clé pour l'animation d'une ville, pour que Sceaux reste un lieu de vie. Il n'y a pas que la rue piétonne. Je prendrai l'exemple de la Poste. Lorsque j'étais adjoint, nous avons saisi ce dossier à bras-le-corps. Ce que les électeurs ne savent pas, c'est qu'il Sceaux, le 19 décembre 2019

y a en coulisses des luttes incroyables, des heures de bataille pour faire passer certains dossiers. La Poste avait décidé d'ouvrir des boutiques. Si l'on ne s'était pas battu pour que la Poste reste là où elle est, nous aurions eu droit à une espèce de petite boutique dans la rue piétonne et la Poste que vous connaissez aujourd'hui aurait disparu. Il faut surtout se battre pour maintenir le flux passant entre la rue piétonne et la mairie. Et je trouve personnellement que ce projet y contribue.

Tout est critiquable dans un projet, c'est certain. Il y a toujours mieux. Mais le pire pour moi, et c'est l'expérience qui parle, serait de ne rien faire. Au moins, on parle d'un projet. Et je pense sincèrement qu'il va dans le bon sens pour toutes les raisons que je viens d'invoquer : les commerces, le parking, le flux passant et le lieu de vie. Plutôt que de nous opposer radicalement, je suggère au contraire de profiter de cette situation préélectorale pour faire pression sur la majorité. Je sais qu'une grande partie des riverains sont favorables à ce projet. J'ai fait du porte-à-porte dans beaucoup de résidences situées autour de la place de Gaulle. Il est faux de laisser croire que tout le monde est contre. C'est totalement faux. Il faut profiter de cette période préélectorale pour faire pression sur la majorité et corriger, le cas échéant, ce qui peut l'être encore.

J'insiste, parce que nous avons la chance incroyable d'avoir l'aval et le soutien de Patrick Devedjian. Je l'attendais avec impatience. J'ai appris qu'il avait accepté le projet alors que j'étais à l'étranger la semaine dernière. On ne sait pas de quoi sera fait demain. C'est une opportunité à saisir et les impacts financiers sont importants. Je resterai donc cohérent avec moi-même et voterai pour ce projet.

### **Hélia CACERES**

Je centrerai mon intervention, non pas sur les aspects financiers ou la compétition entre les villes, mais plutôt sur l'angle écologique. Selon le dernier rapport des experts du GIEC, 50 à 70 % des leviers d'action contre le dérèglement climatique se situent au niveau local.

Après les épisodes caniculaires des dernières années et à un moment où la question du dérèglement climatique et de la transition énergétique mobilisent les citoyens, les collectivités territoriales, les États et les institutions du monde entier, il est surprenant que la dimension environnementale de ce projet soit absente de ce rapport, mise à part une laconique mention à la performance environnementale.

Tout d'abord, je mentionnerai quelques points positifs de ce projet, comme la production de logements sociaux pour les étudiants qui répond un réel besoin dans notre ville. Il y a en effet de nombreux étudiants qui viennent de province ou de l'étranger et qui ont énormément de mal à se loger.

Je salue aussi l'espace de coworking qui peut réduire les déplacements, la présence d'une voie piétonne et des espaces pour les commerces. Il y a pourtant de graves absences. Les dispositions prises pour limiter l'impact de cette opération immobilière ne sont pas mentionnées alors que selon

le bilan carbone de la ville, le secteur du bâtiment et le tertiaire sont le deuxième émetteur des gaz à effet de serre et alors que de nombreux organismes préconisent de rendre obligatoires 30 % d'espaces verts pour chaque nouveau projet immobilier. On ne voit rien de cela dans ce projet.

En ce qui concerne les enjeux de la transition énergétique, il existe en ce moment de nombreux projets pour rompre avec la dépendance aux énergies fossiles, réduire du mix énergétique la part du nucléaire et aller vers les énergies renouvelables en France, en Europe et dans de nombreux pays du monde. L'Union Européenne s'est récemment engagée à atteindre la neutralité carbone en 2050, et certains pays européens se sont même décidé à produire 100 % d'énergie renouvelable d'ici 2050. C'est le cas notamment de l'Allemagne, de la Suède et d'autres pays encore, ils y parviendront avant la France.

Si j'en reviens alors à notre ville, j'ai constaté avec étonnement, lors du conseil municipal précédent, l'absence des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques dans les quartiers qualifiés d'écoquartiers, comme les Quatre Chemins et Albert 1<sup>er</sup>. Une explication nous a été donnée. On nous a parlé d'un rendement très bas du solaire. Pourquoi ces panneaux solaires fonctionnent-ils dans d'autres villes moins ensoleillées que Sceaux, et même à Sceaux dans de logements privées ? Je me pose donc la question de savoir ce qui est prévu pour ce projet sur la place de Gaulle sur le plan environnemental.

L'idée aujourd'hui, c'est de créer des « mix énergétiques » dans le cadre de partenariats locaux/territoriaux qu'intègrent un peu de solaire, un peu de méthane si cela est possible, un peu de géothermie. Je sais que la Ville de Sceaux ne peut pas lancer seule un projet de géothermie, mais nous avons des exemples de centrales de géothermie près de chez nous qui marchent. En 2008, j'ai eu l'occasion de visiter avec un certain nombre d'élus de la ville la centrale géothermique de Chevilly-Larue. Cette centrale existe depuis 1985. Elle est considérée comme, le plus grand réseau géothermique de l'Europe et permet de chauffer 45 000 logements. Les villes de Bagneux et de Châtillon ont lancé un projet de centrale de géothermie en 2014 qui fonctionne déjà actuellement. Des centrales existent également à Arcueil, l'Hay-les-Roses, et bien d'autres communes très proches de Sceaux. J'observe une espèce d'indifférence de la majorité par rapport à cette possibilité de profiter de chaque projet immobilier pour être une source de création d'énergie renouvelable.

D'autre part, il faut se rappeler qu'à Sceaux le secteur du transport, et en particulier les véhicules individuels, est le principal responsable des gaz à effet de serre. Pourtant je constate avec regret que dans ce projet plutôt que de veiller à réduire la place de la voiture, le parking souterrain passe de 90 places à minimum 150 places. Et alors que certains habitants réclament beaucoup plus de places de parking, j'aimerais vous rappeler que plutôt que d'aller dans le sens des amateurs de la voiture qui ont l'habitude d'aller acheter le pain à 100 mètres de chez eux en voiture, les autorités doivent veiller à l'intérêt commun et proposer davantage des modes de déplacements doux comme

une alternative à la voiture. En outre, il n'y a aucune information concernant l'installation, dans ce parking, de postes de recharge pour les véhicules électriques.

Ce projet aurait pu être également l'occasion de booster le dynamisme économique et la création d'emplois dans la ville. On aurait pu proposer un projet plus ambitieux pour le château de l'Amiral, avec la création d'un espace destiné à héberger des entreprises d'avenir en lien avec la transition énergétique et l'économie sociale et solidaire. On aurait pu installer des entreprises d'isolation thermique, des entreprises d'installation des panneaux solaires et thermiques, des puits géothermiques, des pompes à chaleur, des éoliennes verticales silencieuses et de petite taille pour les zones urbaines, made in France. Cela existe. Toutes des activités d'avenir et créatrices d'emplois qui auraient pu voir le jour, mais la Ville a fait un autre choix.

La Ville devrait prendre sa part de responsabilité dans les enjeux de l'urgence climatique et de la transition énergétique et privilégier les promoteurs qui présentent des projets de production d'énergie renouvelable, de végétalisation, d'une gestion durable des eaux pluviales, et qu'anticipent la norme RT 2020 sur la réglementation thermique pour les bâtiments, qui préconise l'énergie positive dans toute nouvelle construction, c'est à dire produire davantage d'énergie qu'elle n'en consomme.

Je suis déçue de voir que nous parlons des questions techniques et financières, des conventions à passer avec les uns et les autres, mais nulle mention est faite à ces enjeux, pourtant si importants. Je ferai ce soir un vote de protestation et voterai donc contre ces délibérations.

### **Hachem ALAOUI-BENHACHEM**

M. le maire, Mesdames et Messieurs les maires adjoints et conseillers municipaux de la majorité, je suis contre le projet tel qu'il vient d'être présenté ce soir, comme je l'ai déjà indiqué à M. Pattée lors de la dernière commission d'aménagement et d'urbanisme, et je vous expliquerai pourquoi.

J'ai demandé à plusieurs reprises si les deux projets, celui de l'Amiral et des îlots Voltaire et Houdan étaient complètement dissociés. Vous m'avez répondu à chaque fois que ces deux projets étaient disjoints. Or, lorsque l'on se penche sur la question, on constate que le même promoteur est en charge des deux projets, à savoir NACARAT et PITCH.

La question est la suivante : le promoteur serait-il d'accord pour dissocier les deux projets ? La réponse tombe sous le sens. C'est non. Le montage financier des deux projets n'en est bien qu'un seul. Le Groupement NACARAT et PITCH récupère le château de l'Amiral que les Scéens ont payé 4 M€, sans compter les frais de désamiantage votés dernièrement et qui sont à la charge de la Ville. Et tout cela pour une bouchée de pain, car en contrepartie, ils verseront à la ville un loyer de 10 000 €/an, soit 833 €/mois pour une durée de 60 ans. Et cela pour une surface de terrain de 3 595 m<sup>2</sup>. Après rénovation pour un montant de 10 M€, le Groupement NACARAT et PITCH se

fera verser par l'exploitant durant au moins les 12 premières années, un loyer de 602 000 €. Si l'on fait une projection sur les 60 ans, on arrive à la bagatelle de 36 millions d'euros.

Vient ensuite le projet des îlots Voltaire et Houdan. La Ville, vous l'avez rappelé, détient un foncier estimé à 5 875 k€, et l'EPFIF, qui a porté le projet de financement après une préemption de la Ville, de 1 650 k€. On peut dire pour simplifier que c'est finalement la Ville. Le Département et la SEM n'ont qu'une toute petite partie, d'environ 500 k€. La Ville cède donc à NACARAT et PITCH un terrain de 3 505 m<sup>2</sup> pour la somme de 8 M€.

Le Groupement NACARAT et PITCH récupère donc entre l'Amiral et les îlots Voltaire et Houdan un terrain de près de 7 000 m<sup>2</sup> pour 4 M€, soit 571 €/m<sup>2</sup>. Je sais que ces calculs sont un peu simplistes, mais à la fin du jour, cela revient un peu à cela. Il est vrai que le terrain de l'Amiral reste la propriété de la Ville, mais seulement dans deux ou trois générations.

Si l'on continue l'exercice, en lieu et place du parking actuel, le Groupement NACARAT et PITCH s'engage à produire en sous-sol 150 places de parking publiques en plus de celles prévues pour les résidents. Mais la Ville doit déboursier la somme de 2,7 millions d'euros. Le prix du terrain de 7 000 m<sup>2</sup> n'est donc plus de 4 M€, mais de 4 M€-2,7 M€, soit 1,3 M€. On tombe donc à un prix de 185 €/m<sup>2</sup>.

Mais attendez la suite. Pour que le projet se fasse, la Ville et le Département doivent effectuer des travaux de voirie sur les emprises à aménager. Le coût du projet est évalué à 4,9 M€, dont 2,7 M€ à la charge de la Ville. Cette somme est à retrancher de la recette de 1,3 M€ que nous rapportera le terrain de 7 000 m<sup>2</sup>, soit un coût final, et non pas une recette, pour la ville de 1,23 M€.

Je crains, et je ne suis hélas pas le seul, que ce coût soit beaucoup plus élevé, car vous n'êtes pas sans savoir que des recours ont été engagés, notamment sur le château de l'Amiral. Ces recours ne risquent pas de se résoudre du jour au lendemain, sans compter les préjudices que la Ville serait éventuellement amenée à payer aux requérants ainsi qu'au promoteur si le projet était retardé, voire pire si GALILEO, l'organisme de formation qui porte l'école hôtelière décidait de se retirer.

C'est d'ailleurs une question pour vous, M. le maire, ou pour votre adjoint en charge de l'urbanisme, M. Patrice Pattée. Pouvez-vous confirmer qu'à ce jour vous ne disposez d'aucune information qui pourrait laisser croire que l'école hôtelière va se retirer du projet ?

Ma conviction profonde est que le projet ne vise qu'une seule chose : réaliser les îlots Voltaire et Houdan, là où se situe la gigantesque plus-value et où les recours seront les plus faciles à lever. L'Amiral attendra et ne se fera peut-être jamais. Nous aurons 10 000 € qui tomberont tous les ans en même temps que le château tombera en ruine. C'est la raison pour laquelle, M. le maire, je vous demande à nouveau de dissocier ces deux projets.

M. le maire, vous avez fait votre campagne en 2014 en affirmant qu'il n'y avait pas de projets d'une telle ampleur. Vous voyez que ce projet divise la population scéenne. Il serait préférable dans

un esprit démocratique de porter ce projet devant les électeurs lors des élections municipales, si vous êtes candidat. Si les Scéens vous donnent la majorité, alors vous le ferez et vous en porterez la responsabilité. Mais vous ne pouvez pas nous demander ce soir de délibérer sur un projet dont vous ne serez plus responsable si vous, ou votre majorité sortante, n'étiez pas réélus dans trois mois.

Le projet de réaménagement de la place de Gaulle est dans les cartons et s'invite dans les campagnes municipales depuis des décennies. Il peut attendre encore trois ou six mois. Ce serait projet contre projet, et je connais des candidats sérieux et attentifs au sort de notre Ville qui seront ravis d'apporter la contradiction et de proposer des alternatives crédibles avec une concertation encore plus démocratique que celle que nous avons connue jusqu'à présent, une concertation qui met réellement nos concitoyens au cœur des projets de la commune avec en sus un souci aigu de l'intérêt général.

Il ne faut pas oublier que vous avez engagé énormément de travaux pendant votre mandature et creuser encore la dette, malgré la vente de biens communaux. On ne peut concevoir, après le dernier conseil municipal au cours duquel vous nous avez demandé de voter le rachat d'une maison d'architecte à 1,3 M€, que vous nous demandiez encore, en cette veille de Noël, de nous engager sur un tel projet alors que nous sommes à trois mois des élections municipales.

Portez ce projet, si vous y tenez, dans votre programme pour les municipales, si vous êtes candidat, mais de grâce, laissez les Scéens faire leur choix en bonne conscience !

Ceci étant, j'avais quelques questions subsidiaires. Qui sera le bailleur de la résidence pour étudiants et jeunes actifs ? Je rejoins Thierry Legros, c'est une farce. Qui va la racheter ? Est-ce la SEM ? Qui sera le propriétaire et gérant du fab lab et de l'espace de coworking ? Là aussi, c'est le flou complet. Et quand c'est flou, c'est qu'il y a une meute de loups.

J'avais aussi quelques interrogations sur les clauses d'extension que j'ai remontées à M. Pattée. Et je rejoins sur ce point M. Campan. Les surfaces de plancher de 3 505 m<sup>2</sup> deviennent 7 990 m<sup>2</sup>. On donne au promoteur le droit de construire, mais sans limites. Qu'elle est donc la limite supérieure ?

Vous parlez aussi du chiffre d'affaires prévisionnel à réaliser, mais l'on ne sait pas quel chiffre d'affaires a été proposé. Nous n'avons jamais eu accès à cette information. On parle d'une clause d'intéressement à répartir à 50 %, mais à partir de quel chiffre d'affaires ? On l'ignore aujourd'hui. Là encore, c'est flou et quand c'est flou, c'est qu'il y a un loup.

Dernière chose, le propriétaire de tous ces bâtiments sera le Groupement NACARAT et PITCH. À aucun moment, ce Groupement ne dit qu'il va faire du social. Page 9, il est précisé que « *le projet qui sera réalisé par le Groupement sur les emprises cédées ne répond pas, à titre principal, à un besoin de la Ville en matière de travaux et de service* ». On va donc se retrouver face à un promoteur qui va nous proposer des choses que nous serons obligés d'accepter.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux et maires adjoints, M. le maire, afin que chacun puisse exprimer librement son opinion, et comme le prévoit le règlement intérieur, je vous demande de procéder au vote à bulletin secret pour toutes les délibérations relatives à ce projet. Merci.

### **M. le maire**

La parole est maintenant à M. Brunelle.

### **Francis BRUNELLE**

Merci, M. le maire. Je voudrais faire un peu de politique, si vous m'y autorisez. J'ai l'impression qu'un certain nombre d'interventions sont colorées d'une couleur politique. Je voudrais simplement prendre quelques éléments qui ont été prononcés par l'opposition. C'est naturel, l'opposition s'oppose. Elle fait son travail. Je veux toutefois souligner sept points rapidement, qui sont essentiellement du verbatim.

L'opposition parle de densification. Elle en parle d'ailleurs depuis plus d'un mandat. Ce terme est utilisé en permanence par l'opposition, probablement pour inquiéter. Or, nous l'avons dit à plusieurs reprises, et les documents de l'INSEE sont là pour le démontrer, la population de Sceaux est non seulement stable, mais elle est en très légère diminution par rapport aux années antérieures. Cette densification est donc un terme impropre à mes yeux.

L'opposition déclare en outre que la place de Gaulle va disparaître. Je n'ai jamais vu personne prendre l'apéritif sur cette place. Ce n'est pas une place, mais un parking. Le projet présenté inclut un certain nombre d'espaces qui sont de réelles places, en particulier à l'entrée de la rue Houdan où l'implantation d'une brasserie est prévue. Des tables permettront de prendre cet apéritif et d'inviter des amis à profiter de ces espaces de convivialité.

Le troisième point n'a pas été évoqué, mais il est connu de tous. Les centres-villes d'un certain nombre de villes d'Île-de-France et d'ailleurs sont en danger. De nombreux commerces ferment à cause de la concurrence de grands centres commerciaux ou de *malls*, pour utiliser le terme anglo-saxon. Ce projet a aussi comme fil rouge de créer des commerces, de les revitaliser ou en tout cas de conserver une attractivité de proximité à Sceaux. On sait que ces commerces sont excellents. Nous sommes tous très conscients, et cela a d'ailleurs été dit par l'opposition, que ces commerces sont attractifs au-delà même du périmètre de la ville de Sceaux, puisque les villes voisines viennent profiter de leur qualité. Cet élément semble avoir complètement échappé à l'opposition alors qu'il me paraît important.

Le quatrième point me paraît politiquement difficile à comprendre. On reconnaît qu'il y a eu une concertation plurielle, avec de nombreuses réunions au cours desquelles les Scéens se sont exprimés librement. L'opposition a reconnu avoir elle-même participé à l'ensemble de ces concertations. Cette écoute a fait l'objet d'une synthèse. Un certain nombre des éléments exprimés

par les habitants de Sceaux ont été partagés. Évidemment, concertation ne vaut pas adhésion. Nous sommes bien d'accord. L'adhésion est un élément extrêmement différent de la concertation. Mais quels reproches aurions dû nous subir si cette concertation n'avait pas eu lieu ? La concertation permet d'écouter. Vient ensuite le temps de la décision. C'est tout l'objet de la démocratie et du conseil municipal. Pour tout projet, y compris au sein de la famille, lorsqu'il s'agit du choix du lieu de vacances par exemple, il y a d'abord une discussion, puis vient la décision. Et probablement que tout le monde n'adhère pas à la décision finalement prise. Je reconnais que concertation ne vaut pas adhésion, mais cela me paraît totalement naturel dans la vie en commun.

J'ai entendu l'opposition réclamer à plusieurs reprises une maquette à l'échelle. On a l'impression que cela est devenu un substantif en soi. Une maquette à l'échelle, je ne sais pas ce que c'est. Il manque au 1/50<sup>e</sup>, au 1/100<sup>e</sup>. Une maquette à l'échelle ne signifie rien si celle-ci n'est pas assortie d'un pourcentage qui permettrait de satisfaire tout le monde. Je pense que c'est une façon de botter en touche. J'ai vu récemment un reportage formidable en images 3D numériques qui permettait parfaitement de se rendre compte de ce qu'avaient été la construction et l'implantation de Notre-Dame sur l'île de la Cité. Peut-être que tout le monde n'est pas capable de se rendre compte de ce qu'est une image numérique en 3D, mais on développe aujourd'hui les imageries numériques et la réalité virtuelle. Je pense que cette maquette 3D, pour l'avoir vue moi-même, permet de se rendre parfaitement compte de l'implantation de ce projet.

Enfin, j'ai entendu que ce ne serait peut-être pas la bonne période pour prendre une telle décision. Je suis très étonné. J'ai participé dans une vie antérieure à un gouvernement où j'étais conseiller du ministre de la Santé. Des projets de loi ont été votés jusqu'au dernier moment. Je peux vous dire que la veille du départ du ministre, un certain nombre de projets, de décrets et de circulaires sont signés. Cela s'appelle la continuité de l'État. Et je ne sais pas quelle période serait une sorte de sas de décision en ce qui concerne le législatif où tout à coup on arrêterait de décider et de travailler sous prétexte que c'est trop tard. Je souhaiterais avoir une explication. À partir de quand décide-t-on de suspendre les décisions du conseil municipal ? La rentrée ? La veille, au mois de juillet, au mois d'août précédant une élection ?

Et je voudrais rappeler, M. le maire, que ce projet a plusieurs décennies. Cela a été dit par Christian Lancrenon. Puisque nous sommes ici à Sceaux, je voudrais rappeler les difficultés rencontrées par Louis XIV pour construire sa marine de guerre et sa marine marchande. Il s'était tourné vers Colbert qui avait alors pris la décision de planter des chênes tout en sachant qu'il faudrait des centaines d'années pour que ceux-ci puissent arriver à maturité. Ce n'est pas, parce que les projets mettent du temps à accoucher qu'il faut y renoncer. C'est, parce que les arbres poussent lentement qu'il faut les planter le plus tôt possible. Merci, M. le maire.

**Isabelle DRANCY**

M. Brunelle a repris une grande partie des arguments que je voulais développer, mais je veux reprendre une phrase avec laquelle je suis tout à fait d'accord. Le pire serait de ne rien faire. Il existe une concurrence très importante autour de nous. Tout le monde nous envie notre centre-ville qui est très attractif et très animé le week-end. C'est pour cela qu'il faut faire quelque chose. On ne doit pas résumer ce projet à un projet de stationnement et de parking. Il touche au contraire à l'attractivité du centre-ville. La création de cette école permet une animation supplémentaire. Elle contribuera à faire connaître la ville, à la faire rayonner.

Ces personnes arriveront avec de nouveaux moyens. Il y a la voiture, mais pas seulement. Il y aura 150 places de parking en plus. Et c'est véritablement le cœur de la ville que l'on va rebooster. C'est ce qui rendra la ville encore plus agréable. Parce que ce cadre de vie nous est envié. Il fait des jaloux. Ne rien faire et fossiliser la ville dans son parking actuel urbain, ce serait porter pour notre majorité une lourde responsabilité à l'égard de nos enfants et de nos petits-enfants.

Que vous soyez d'accord ou non, nous avons fait participer la population à un grand mouvement de concertation. Je vous rappelle que nous avons organisé des rencontres depuis 2017 qui ont réuni plusieurs milliers de personnes, des ateliers collaboratifs et quatre réunions publiques. Nous avons dédié un site au projet de la place de Gaulle et organisé une exposition en 3D du projet avec des perspectives. CE projet a été amendé à plusieurs reprises, mais comme le disait M. Brunelle, concertation ne veut pas dire adhésion.

Je pense par ailleurs que l'on ne peut pas réduire ce projet à son aspect financier. À aucun moment, la Ville ne se démunit ou ne vend le château de l'Amiral. Nous l'avons acheté 4 millions d'euros et nous le gardons. Quant à nous dire que l'on entretient le secret, je rappellerai que le bail à construction est public. Il peut être consulté au service de publicité foncière.

Pour être tout à fait précise, vous parlez de gens qui s'en mettent plein les poches, mais l'investisseur fera près de 14 millions d'euros d'investissements. Je peux vous dire que, pour une ville de moins de 20 000 habitants, une école internationale des arts culinaires est quelque chose de tout à fait extraordinaire. J'estime que ces critiques sont mal placées, elles montrent une vue approximative des éléments qui vous ont été fournis pour ce conseil municipal.

**Sylvie BLERY-TOUCHET**

Je voudrais préciser plusieurs éléments s'agissant de Châtenay LaVallée.

Ce projet comprend 2 200 logements contre 160 pour Sceaux, 15 000 m<sup>2</sup> de commerces contre 10 commerces à Sceaux pour une superficie totale de 1 500 m<sup>2</sup>, 40 000 m<sup>2</sup> de bureaux contre un espace de coworking de 265 m<sup>2</sup>.

La moitié des clients des commerces de Sceaux viennent d'ailleurs. Si l'on ne bouge pas, vu tout ce qui se passe aux alentours, cela peut être dramatique. Nous faisons quelque chose à notre échelle.

Un mot est ressorti des réunions organisées dans le cadre de *Parlons ensemble du centre-ville* en 2017 : l'audace. Soyons audacieux, d'autant plus que les autres villes bougent. Ducasse arrive à Meudon. Ferrandi s'installe à Issy-les-Moulineaux. Une école internationale va s'implanter à Palaiseau. Sceaux ne compte que 20 000 habitants, mais nous voulons notre Institut culinaire de France.

### **Chantal BRAULT**

Merci, M. le maire. Je trouve que cette période donne lieu à des talents d'éloquence inattendus et inconnus jusqu'à alors. C'est à croire que cette période préélectorale suscite bien des préoccupations. C'est extraordinaire.

Ce projet n'était pas en sommeil, contrairement à ce que j'ai entendu. Nous continuons à prendre nos responsabilités, nous continuons à travailler, comme nous devons le faire, le mandat étant en cours jusqu'à nouvel ordre.

Ce projet n'a pas cessé d'être réajusté et modifié. Tous ceux qui parlent fort n'ont pas participé aux ateliers et n'ont pas nécessairement suivi tout ce qui s'y est déroulé. Cette concertation a été d'une richesse très intéressante et très importante. Ce projet, dans sa conception et sa finalisation, a été sans cesse remanié et revu. La municipalité a reçu ici même les techniciens, les constructeurs, les paysagistes qui ont présenté et affiné leur projet devant des salles pleines. Certains éléments du projet ont été redessinés in situ. Des matériaux et des couleurs, des exemples de revêtements ont été présentés, avec des échantillons nombreux de tous ces éléments que le public a pu toucher, comparer pour juger de l'opportunité de certains choix et de leur recevabilité.

Contrairement à ce qui a été dit, les avis ont été très largement suivis, puisque nous avons transformé ce projet en permanence. Et nous pouvons encore envisager certaines modifications, puisque des mois vont s'écouler et que d'autres ateliers pourront se réunir.

Concertation, partage, rencontres. Toute une série de points de vue ont été exposés lors de cette concertation. On a parlé d'un lieu de rencontre, d'un lieu de destination, de terrasses. J'ai entendu dire que l'on dénaturait la place de Gaulle. Mais quelle est la nature de cette place ? Pour dénaturer, il est nécessaire qu'il y ait une nature. Nous avons tous convenu qu'il n'y avait pas de nature pour ce parking, mais qu'il y avait un centre-ville qui devenait la destination et le lien entre la rue piétonne et jusqu'à Robinson. Tout cela constitue un cœur de ville que ce projet permettra de réanimer et de faire rayonner.

Il a été peu question de la résidence pour étudiants, mais personne n'a évoqué les attentes des jeunes. Personne n'en parle ici. Ils ont envie que cette ville continue à rayonner et à progresser. Ils veulent parler d'avenir. Ils veulent une dynamique et un enthousiasme. Ils attendent que ce centre-

ville leur apporte des lieux de vie, de rencontre et de partage, des terrasses, des brasseries, etc. Tout cela fait partie du projet. Ce sont ces jeunes qui feront Sceaux demain. Ce sont eux qui pourront se prévaloir d'un rayonnement et d'une dynamique. Ils n'accepteront pas que Sceaux reste ce petit village interstitiel de la métropole. Ils veulent que cette ville reste la leur, parce qu'ils y reviennent même après l'avoir quittée pour quelques années d'études. Ils veulent avoir une place dans ce cœur de ville. Et ils l'auront à travers ce projet.

Beaucoup de choses ont été dites. S'agissant de l'environnement, suite à la démarche *Parlons ensemble de l'environnement*, nous avons bien compris qu'il existait des possibilités de modulation et de modification. On a dit que les arbres allaient disparaître. Mais il existe une charte de l'arbre qui impose de replanter chaque arbre supprimé. Et nous en rajouterons des arbres. Des ateliers dédiés à l'espace public ont d'ailleurs été réunis sur le thème spécifique de la végétalisation et sur la place de l'arbre. Tout cela sera revu et accru.

Je ne crois pas que ce projet soit une farce. Il a déjà quelques années. Il s'affine, il porte sens et sera décisif dans les années à venir. Il est dommage que notre collègue qui parlait de farce soit parti. Je veux saluer le travail de nos équipes, de nos agents, des services qui travaillent quotidiennement sur ce projet ainsi que les élus qui ont envie de créer dans le cœur de ville de Sceaux une nouvelle dynamique, tout en préservant ce à quoi nous sommes tous attachés. Ce sera en outre un moyen de nous protéger de certaines obligations ou contraintes qui pourraient nous être imposées à l'avenir.

### **M. le maire**

Merci beaucoup, M<sup>me</sup> Brault de cet enthousiasme communicatif.

M<sup>me</sup> Ganne-Moison n'a pas encore pris la parole.

### **Sophie GANNE-MOISON**

Merci, M. le maire.

Je voudrais intervenir sur deux points. Un premier point pour compléter les propos de M. Brunelle. Le Groupe Sceaux pour tous vous a toujours accompagnés lorsqu'il a été question de construire des résidences pour étudiants. Le point soulevé par M<sup>me</sup> Brault en ce qui concerne les jeunes est fondamental. J'ose espérer que, dans la coloration politique, vous arriviez à faire un peu de nuance, parce que je n'ai pas souvenir que nous ayons voté contre des projets qui permettaient à Sceaux d'avancer. Quelle que soit la couleur politique, si l'on considère qu'il est important de soutenir nos jeunes et de continuer à parler de Sceaux en tant que ville d'enseignement supérieur, il faut qu'ils puissent se loger, qu'il s'agisse des étudiants étrangers dont parlait M<sup>me</sup> Cacères ou de nos propres enfants qui souhaitent rester à Sceaux et gagner une indépendance et une autonomie.

En revanche, on ne peut pas implanter des résidences pour étudiants n'importe où, notamment dans des zones où habitent des personnes qui aspirent au calme et à la tranquillité. Ce que vous envisagez de faire sur de Gaulle avec la résidence étudiante me semble un peu compliqué.

En revanche, la rénovation de Lakanal et de son internat était fondamentale et il y a peut-être encore quelque chose à faire en termes de résidence étudiante au lieu d'en faire pousser une dans le centre-ville.

S'agissant des commerces et de la rue Houdan, M<sup>me</sup> Bléry-Touchet a dit que 50 % des clients étaient Scéens et 50 % non Scéens. Je ne suis pas une vieille Scéenne, puisque je n'ai que quinze d'existence dans cette ville, mais je reste convaincue que les gens sont profondément attachés à la rue Houdan. Lorsqu'ils viennent faire leurs courses, ils savent chez quels commerçants ils vont. Je ne suis pas convaincue que ce qui arrive à Châtenay-Malabry les détournera de la pâtisserie ou de la boucherie. Nous avons eu cette discussion avec M. le maire l'année dernière. Il me disait qu'augmenter le nombre de commerces permettait d'augmenter la compétitivité. Je ne suis toujours pas convaincue, alors qu'il y a déjà trois boucheries et trois boulangeries, que cela ait du sens de faire des commerces supplémentaires, ou alors il faudrait des commerces complémentaires. Nous avons déjà eu cette discussion. C'est aussi la raison pour laquelle nous aimerions avoir des précisions sur les commerces envisagés dans ce projet.

Quant à votre référence à Colbert et à Louis XIV, M. Brunelle, c'est effectivement dans les livres, mais il y a peut-être aujourd'hui une autre façon de penser plutôt que d'essayer de reproduire l'ancien régime.

**Francis BRUNELLE**

C'était une métaphore.

**Sophie GANNE-MOISON**

Peu importe. Cela ne montre pas le côté progressif.

**M. le maire**

Progressiste ou progressif ?

**Sophie GANNE-MOISON**

Les deux. Vous pouvez écrire les deux dans le compte rendu.

**M. le maire**

Le progressisme est progressif.

M. Tamby, puis M. Campan.

Sceaux, le 19 décembre 2019

**Xavier TAMBY**

Ce qui me surprend, c'est que l'on nous accuse souvent, et moi en particulier, de manipuler les peurs, d'être des lanceurs d'alertes.

J'observe ce soir que vous utilisez la peur comme argument, ce qui illustre bien le côté panique à bord de la majorité municipale. Vous avez instillé un doute parmi le public en disant qu'en renonçant à ce projet, Sceaux allait s'écrouler, que son identité allait s'étioler et qu'au final, les projets concurrents détourneraient les gens qui fréquentent habituellement les commerces de Sceaux. Comme vient de le dire Sophie Ganne-Moison, ce n'est pas vrai. C'est même un mensonge. Ce n'est pas, parce que l'on va densifier davantage, que l'on va construire plus de commerces et autant que La Vallée, ce n'est pas en rentrant dans cette espèce de course infernale qui ne se terminera jamais, que Sceaux maintiendra son rang. Ce n'est pas vrai. Si Sceaux maintient son rang, c'est précisément en raison de son identité singulière. Je reconnais que c'est un privilège pour cette ville d'être ce qu'elle est. C'est une ville aérée, boisée et arborée. Si, par ce projet, vous faites ressembler la ville de Sceaux aux standards d'une ville lambda des Hauts-de-Seine, elle perdra effectivement son attrait et moins de gens viendront dans la rue Houdan.

**Jean-Jacques CAMPAN**

Je voudrais revenir sur certains points que je ne voudrais pas laisser passer.

Un petit point de détail d'abord. M<sup>me</sup> Drancy a parlé de 150 places supplémentaires. Il ne s'agit pas de 150 places supplémentaires, mais de 60 places supplémentaires.

Ensuite, M<sup>me</sup> Brault disait qu'il n'y avait pas de verdure sur la place de Gaulle. La pétition que je vais vous adresser comprend une photo des arbres présents sur la place. Certes, ces marronniers faiblissent un peu à partir du mois de septembre, mais il y a quand même un ensemble de verdure. Le contester me paraît un peu gros.

Je ne voulais pas le faire tout à l'heure, mais je vais vous lire cette pétition. Je m'y sens un peu obligé. Que dit-elle ? J'ai entendu que l'on nous reprochait de vouloir laisser la place en l'état. Nous n'avons jamais dit cela. La pétition dit : « *Les vues numériques sont trompeuses. Nous voulons une maquette physique à l'échelle pour nous rendre compte* ». Je reviendrai sur l'échelle. J'ai entendu M. Brunelle gloser sur l'échelle. Bien entendu que l'on ne va pas faire une maquette à l'échelle 1. Je me demande comment l'on peut imaginer une chose pareille. Si l'on fait une échelle, on prendra le 50e ou le 100e. Peu importe, ce n'est pas le sujet. Quand on parle de maquette à l'échelle, il s'agit d'avoir quelque chose de physique qui permet de voir sur une table d'un ou deux mètres carrés les rapports. Gloser sur l'échelle me semble un peu absurde. « *Nous, signataires de la pétition, nous acceptons la requalification des constructions de la bande nord qui est conforme à la charte du centre-ville et dont le contenu doit être divers (logements, bureaux, commerces, etc.). Nous sommes en désaccord avec le projet présenté à la maison du Projet, rue du*

*Four et exprimons une autre vision de cet aménagement. Nous refusons que cette place déjà suffisamment défigurée par la nouvelle maison Renaudin soit entièrement bétonnée. Comme demandé dans les réunions publiques, elle doit être un espace de respiration et de rencontre végétalisée, conviviale pour les habitants, avec des aménagements d'agrément pour les enfants et les jeunes et de repos pour les anciens. Nous voulons un parc de stationnement en sous-sol qui apporte un supplément de places publiques significatif par rapport à l'existant, pour l'essentiel pour le maintien du commerce de la rue piétonne ». Compte tenu du projet du château de l'Amiral, 150 places sont insuffisantes par rapport aux 90 actuelles. On dit aussi que l'on souhaite un prolongement de la voie cyclable. On souhaite aussi un emplacement pour le bus 395 et deux emplacements pour handicapés sur l'emprise de Gaulle. On refuse le rétrécissement des deux voies départementales en raison notamment du projet de l'École Centrale à Châtenay où il y aura plus de circulation. Nous voulons enfin une consultation formalisée des Scéens, par exemple un référendum.*

Je ne reviendrai pas sur Louis XIV. J'allais faire la même réflexion que M<sup>me</sup> Ganne-Moison. Même si Louis XIV a été un grand roi et Colbert un grand ministre, ils n'étaient pas vraiment exemplaires en matière de démocratie. Remarquez, c'est ce qui leur a permis de faire certaines choses.

J'ai entendu M. Lancrenon dire que beaucoup de gens étaient favorables à ce projet. Qu'il nous amène une pétition comme celle-là avec 100 signatures de personnes favorables au projet. Cette pétition vous sera remise par voie d'huissier et vous verrez bien qu'il y en a une bonne centaine.

### **M. le maire**

Merci, M. Campan.

M. Pattée, merci de bien vouloir apporter des précisions aux différents sujets qui ont été évoqués.

### **Patrice PATTEE**

J'essaierai d'apporter des précisions, mais je réagirai surtout à ce que j'ai entendu. Ce sera pour moi une manière de répondre.

On brade nos bijoux de famille. Je crois que celui qui a dit cela ne connaît pas le lieu. Je parlerai plutôt de breloques. Nous l'avons suffisamment dit. Vous connaissez ce lieu. Il n'y a rien de grande valeur sur ce site, si ce n'est qu'il s'agit d'un site stratégique pour Sceaux qui devrait être le centre de Sceaux. Excusez-moi, mais les 4 000 m<sup>2</sup> vendus au promoteur ne constituent pas véritablement un bijou de famille. Tout est à faire. Il faut reprendre la voirie. Vous l'avez vu avec les images retraçant les 50 ans de l'histoire de ce quartier. La voirie n'a jamais été restructurée. Elle résulte de l'axe routier de la rue Houdan. Le carrefour n'a jamais été repris après la création de l'avenue de Camberwell. Tout reste à faire au niveau de la circulation.

S'agissant du bâti, il a fallu supprimer des logements insalubres et l'on n'a pas pris le temps de réfléchir à ce que pourrait devenir ce lieu.

Je trouve que l'on ne s'en sort pas mal. Comme cela a été dit par certains, le bilan est à zéro. Et c'est extraordinaire de restructurer le centre de la ville sans dépenser un euro. On va en fait enrichir le centre-ville, puisque l'on va créer des boutiques, accueillir une école, loger des jeunes et restructurer l'espace public. Même à zéro, on s'en sort donc très bien.

Un certain nombre d'entre vous ont dit que le projet de Châtenay allait générer des flux et qu'il fallait laisser passer ces voitures. Ce sont les mêmes personnes qui défendent le village de Sceaux. Je voudrais simplement que l'on me précise ce que l'on veut. Est-ce que l'on veut élargir les rues de Sceaux pour permettre aux voitures de passer, autrement dit créer des autoroutes au milieu de la ville ou est-ce que l'on veut préserver l'esprit villageois ? Pour ma part, j'ai choisi. La majorité également. On ne va tout de même pas adapter notre projet pour faciliter celui de Châtenay-Malabry, avec les chiffres rappelés par Sylvie Bléry-Touchet sur le nombre de logements et de bureaux créés. Et je ferai une petite digression sur le commerce. Ces voitures qui traverseraient la ville ne s'arrêteraient pas pour faire tourner le commerce local. Elles ne feraient que nous polluer.

S'agissant de la maquette, merci à M. Brunelle, parce que cela en est risible. Je vais vous provoquer un peu. On fera la maquette, mais à l'échelle 1.

#### **Xavier TAMBY**

Super drôle, Patrice !

#### **Patrice PATTEE**

Un point sur l'équipement du parking. Il est vrai que cet équipement reste à faire, puisqu'on va livrer du béton brut. *A priori*, ce sera un parking bien fait. Si vous avez suivi les précédentes séances du conseil municipal, vous savez que la Ville a concédé le stationnement à EFFIA qui a investi 1,5 million d'euros pour remettre à niveau les parkings. Cet investissement a été financé par les droits de stationnement.

Nous remettons ce parking à un concessionnaire, peut-être le même, mais nous n'allons pas en préjuger, qui réalisera les travaux nécessaires à son exploitation. C'est quelque chose que paieront les utilisateurs du parking. Les automobilistes contribueront au financement de ce parking.

S'agissant de la place de Gaulle, encore une fois merci à Francis Brunelle de son intervention sur le sujet. Là encore, il y a une grosse confusion. On parle de la place de Gaulle sans savoir de quoi on parle. Pour certains, la place de Gaulle, c'est l'endroit où se trouve la stèle. Pour d'autres, c'est le parking. Comme l'a très justement dit Francis Brunelle, les places sont des lieux où l'on aime se rencontrer et discuter. La rue Houdan est en fait une place. C'est la place du village.

Visiblement, vous ne connaissez pas la ville de Sceaux. Aujourd'hui, on vient sur le parking pour se débarrasser de sa voiture au plus vite et aller retrouver les gens que nous connaissons là où il y a de la convivialité, là où il y a de vraies places.

Avec ce projet, nous créons une vraie place de Gaulle. Elle sera malheureusement découpée par deux voies départementales, mais l'on ne peut pas faire autrement. Cela aurait été un rêve de pouvoir couper ces voies départementales et n'en faire qu'une place piétonne, mais le Département ne nous aurait pas suivis. Nous sommes donc obligés d'accepter les voitures. Comme l'a dit M<sup>me</sup> Debon, la place de Gaulle sera multiple. Ce sera notamment la place de la Poste. Lorsque nous aurons enlevé les voitures de cette place, nous disposerons d'un bel espace à l'image de ce que nous avons dans la rue piétonne. Le parvis de l'Amiral ou le mail Houdan seront de nouveaux espaces. Ce sera la même chose pour la rue du Four. Aujourd'hui, qui prend plaisir à déambuler et à s'arrêter rue du Four ? Personne. Je l'observe. J'y ai passé beaucoup de temps. Demain, la rue du Four sera du même niveau de convivialité que la rue piétonne actuelle ou que l'îlot Charaire. Nous allons recréer de la vie et de la ville.

S'agissant de la cohérence architecturale, nous aurions sacrifié la cohérence architecturale de la place de Gaulle avec la nouvelle maison Renaudin. J'aimerais bien que ces experts en architecture m'expliquent où se trouvent la cohérence, les éléments de vocabulaire commun que nous pouvons trouver entre le garage Renault, le château de l'Amiral, l'Ermitage, Renaudin et la crêperie. Quels sont les éléments de vocabulaire commun qui permettent d'affirmer l'existence d'une cohérence architecturale sur la place de Gaulle ?

Il y a un point sur lequel nous devons nous arrêter : la concertation. On dit qu'il n'y a pas eu de concertation. Mais celui qui dit cela n'a participé à aucune réunion en février et mars 2017. On propose d'organiser un référendum citoyen sur un projet urbain. Comment peut-on résumer un projet de cette dimension et de cette ambition à un référendum citoyen ? On est vraiment sur une autre planète ! Je ne sais même pas comment on peut oser prendre la parole dans une discussion sur ce projet lorsqu'on a une telle conception de l'urbanisme. Je suis atterré !

Ce projet crée des divisions. Encore heureux qu'il divise ! Il y a des endroits où les divisions n'existent pas. Cela s'appelle des dictatures. Il est normal que ce projet divise. Et c'est même tant mieux. Ensuite, il faut voir de quelle manière il divise. Je crains qu'il ne divise pas dans le sens que vous imaginez. Si 100 personnes pétitionnent et s'opposent à ce projet, c'est tant mieux. Pour le coup, je reprendrai les propos de M. Lancrenon. C'est vrai, il faut y aller. Il faut participer au projet. Vous avez raison, M. Lancrenon, et merci. On est en marche, je suis désolé de le dire, mais il faut monter dans le train. Et l'on ne s'arrête pas.

Ce projet n'était pas inscrit dans le programme de 2008. Évidemment ! Vous ne connaissez pas l'histoire, mais M. le maire négociait avec le Département depuis des années la cession du château de l'Amiral. Je vous ferai une confidence. Le Département voulait le vendre pour 8 millions d'euros

et M. le maire a obtenu la cession pour 4 millions d'euros en 2016. Cet accord a tout déclenché. Tout s'est mis en marche très vite ensuite. Nous avons lancé la démarche *Parlons ensemble du centre-ville*, participé à l'appel à projets de la Métropole et nous sommes parvenus au projet que vous connaissez aujourd'hui.

Je ne suis pas sûr d'avoir répondu à toutes les questions, mais j'ai quand même dit l'essentiel.

Un dernier point sur la concertation et l'adhésion. Je crois qu'il faut accepter les règles de la démocratie. Ce projet a été coconstruit, Chantal Brault l'a dit. Malheureusement, les gens qui s'expriment ce soir n'ont assisté à aucun atelier ni aucune réunion. Je vous invite à aller rechercher dans les archives tout ce qui a été publié sur ce projet depuis l'origine et vous pourrez mesurer combien il a évolué. Mais à un moment, il faut accepter les règles. Ce projet fait aujourd'hui consensus auprès d'une majorité de gens. Il faut maintenant l'accepter. Ce qui est déplorable, ce sont les recours, M. Alaoui-Benhachem en a parlé. J'appellerai cela des coups bas.

Combien est-ce que cela coûte ? On l'a précisé lors d'un précédent conseil municipal. Il est inacceptable qu'à partir du moment où l'on a coconstruit un projet après une très large concertation que certains n'acceptent pas de perdre et déposent des recours. C'est vraiment inacceptable. J'appelle cela un coup bas.

#### **Xavier TAMBY**

C'est l'État de droit. C'est la légalité. On a le droit de faire des recours.

#### **Hachem ALAOUI-BENHACHEM**

Oui, c'est l'État de droit. Ce n'est pas l'Ancien Régime.

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

Mesdames et Messieurs, merci pour l'ensemble de ces interventions. Permettez-moi de vous dire que je comprends tout à fait les inquiétudes et les appréhensions qui s'expriment ici ou là, notamment par les riverains de ce projet. Peut-être que si j'étais moi-même riverain, je me poserais les mêmes questions.

Il faut bien sûr tenir compte de tout cela, mais c'est ainsi que cela fonctionne. Nous sommes tous en charge de l'intérêt général de la ville. Et la majorité a défini que l'intérêt général de la ville, à long terme, pas pour demain et pas pendant la période de travaux qui sera une période difficile, était d'engager et de mettre en place les conditions permettant de faire cette opération. Les discussions vont se poursuivre, mais nous devons mettre en place les conditions de cette opération.

Quelle est cette opération ? Ce n'est pas une opération comparable à celle de La Vallée à Châtenay-Malabry. Je ne parlerai pas de concurrence entre les communes. Je n'utiliserai pas ce terme. Je parlerai plutôt d'émulation. Chaque ville essaie de développer ou d'approfondir sa propre image.

C'est ce que nous devons faire à Sceaux. Jamais le centre-ville de Sceaux ne sera comparable à un autre centre-ville. Notre centre-ville a quelque chose d'assez exceptionnel, car il a toujours fonctionné comme un centre-ville commerçant. Il n'a pas été créé *ex nihilo* comme on a pu essayer de le faire ailleurs. Le centre-ville a toujours fonctionné. Ce qui est remarquable, c'est que cette rue piétonne et tout ce qui constitue le centre-ville ont toujours été attractifs. C'est précisément parce qu'Erwin Guldner et son équipe ont décidé de piétonner cette rue, malgré les manifestations et les avis unanimement contre. Erwin Guldner a pris cette décision en 1976, quelques mois avant les élections municipales de 1977, qu'il a d'ailleurs remportées. Rien n'est jamais transposable et l'histoire ne se réécrit pas, mais nous nous situons dans cette même philosophie. Pas forcément en ce qui concerne les dates, car tout cela est un peu un hasard. Les choses arrivent comme elles arrivent en fonction du contexte, des négociations ou des difficultés. Et chacun sait combien les choses sont de plus en plus difficiles. Nous estimons qu'une étape doit désormais être franchie.

De quoi s'agit-il finalement ? Il s'agit de réaliser la couture urbaine qui doit exister entre le centre-ville et le quartier des Quatre Chemins, lui-même en plein devenir. Il s'agit de renforcer nos atouts, non pas pour faire concurrence, mais pour rendre la ville encore plus attractive et garder l'esprit de ce qui fait le centre-ville de Sceaux. C'est la raison pour laquelle nous voulons consacrer un montant important à la qualité des aménagements de l'espace public. Nous allons nommer un maître d'œuvre qui travaillera le détail de ces aménagements avec nous et avec ceux qui souhaiteront le faire en toute bonne foi.

À côté de cela, il y aura une cinquantaine de logements, un parking souterrain de 150 places publiques. Techniquement, il n'est pas possible d'en créer davantage. En dessous, il y a de l'eau et cela coûterait bien trop cher. Nous ne sommes pas totalement aventuriers, même si réaliser un tel projet implique de prendre quelques risques.

Ce projet répond à l'intérêt général de la ville. Il comprend une cinquantaine de logements, un parking, une résidence pour étudiants. M<sup>me</sup> Ganne-Moison, j'estime que les étudiants sont chez eux aussi dans le centre-ville. L'une des caractéristiques des universités européennes, c'est d'ailleurs que les étudiants soient dans le centre-ville. Ils font parfois un peu de bruit, mais ils sont généralement bien élevés. Et je me réjouirai par ailleurs d'avoir des terrasses de café, même si cela peut poser parfois des difficultés au voisinage, dans lesquelles se retrouveraient des familles, mais aussi des étudiants. Il faut choisir entre la vie et rien.

Le projet comprend en outre un espace collaboratif de 250 m<sup>2</sup> unanimement souhaité dans toutes les réunions que nous avons organisées, notamment par les jeunes, et une dizaine de commerces pour renforcer notre offre commerciale, parmi lesquels trois lieux de restauration, brasserie et autres.

La résidence étudiante appartiendra à un bailleur social qui n'est pas encore déterminé. Ce sera peut-être notre SEM. Les murs des commerces seront achetés par notre société d'économie mixte,

ce qui nous permettra de maîtriser parfaitement leur occupation. Ils seront loués à un prix qui permettra l'équilibre de cet achat par la SEM.

Je voudrais aussi répondre à M<sup>me</sup> Cacères, qui a évoqué avec raison les questions environnementales, qu'il vaut mieux avoir davantage de places de parking parce qu'une voiture qui ne roule pas ne pollue pas. Tant que l'on aura le sentiment qu'être propriétaire d'une voiture, c'est être propriétaire d'un capital, ce qui n'est évidemment pas vrai, les parkings resteront nécessaires. C'est encore un état d'esprit qui irrigue notre société dont il faut tenir compte. Selon moi, ce n'est pas tout à fait prêt de se terminer.

Mais si l'on considère l'ensemble du périmètre du projet, les sols perméables sont plus nombreux qu'aujourd'hui, grâce notamment à la reconstitution d'un jardin intérieur derrière le château de l'Amiral. Le bilan en termes d'espaces perméabilisés est positif.

Nous avons en outre pris l'engagement de replanter le même nombre d'arbres que ceux actuellement existant sur le périmètre du projet. Il reste à définir les modalités et à trouver les essences qui conviennent, mais nous savons que cela est parfaitement possible.

S'agissant des questions financières évoquées par M. Campan et surtout par M. Alaoui-Benhachem, je ne dirai pas que ce dernier a raison, mais... tout dépend de ce que l'on veut. Si nous avons décidé de vendre le château de l'Amiral en vue de la réalisation d'une résidence de luxe pour personnes âgées, nous aurions pu en obtenir 8 millions d'euros. C'était d'ailleurs la valeur demandée à l'origine par le Département.

Si nous avons voulu avoir des bureaux, tout en gardant un bail à construction, nous aurions pu demander un loyer supplémentaire. Ce n'est pas ce que nous souhaitons. Nous souhaitons avoir cet Institut culinaire. Celui-ci ou un autre, mais quelque chose en rapport avec l'une des forces de Sceaux, à savoir le commerce de bouche. C'est donc une volonté politique. Le prix à payer est celui de cette volonté politique dont nous estimons qu'elle est dans l'intérêt général de Sceaux et de l'ensemble de ses acteurs. C'est donc un choix et non pas un cadeau fait à tel ou tel.

Si nous avons fait le choix de réaliser des logements à 8 000 €/m<sup>2</sup> au lieu de la résidence pour étudiants, nous aurions pu demander davantage. Si le projet remplissait toutes les possibilités offertes par le PLU, nous aurions également obtenu davantage d'argent. Mais nous avons choisi de laisser un espace de respiration important, notamment au-dessus de l'espace de coworking, en raison des immeubles qui lui font face. Nous avons jugé que cela pouvait légitimement poser problème aux propriétaires qui ont actuellement un parking pour vis-à-vis de se retrouver face à un mur.

Je pense que la maquette numérique était suffisamment explicite, mais je ne suis pas certain que tout le monde l'ait bien regardée. J'entends parfois dire des choses qui ne correspondent absolument pas au projet présenté au printemps à la maison du Projet.

M. Alaoui-Benhachem a parlé de la dissociation des projets de la place de Gaulle et du château de l'Amiral. Je vous ai dit en effet que ces deux projets étaient juridiquement à la fois dissociés et dissociables. S'agissant du château de l'Amiral, nous avons délibéré sur le projet de bail à construction et le permis de construire a été accordé. Et nous délibérons ce soir sur la place de Gaulle et le petit îlot à l'entrée de la rue Houdan. Vous voyez donc bien qu'ils sont dissociés. Qu'est-ce qui vous permet d'affirmer le contraire ?

S'agissant du château de l'Amiral, il y a eu deux éléments. D'abord, la réflexion conduite par l'investisseur sur les conséquences éventuelles des recours déposés. Des discussions ont eu lieu et l'analyse des avocats a conclu que l'existence de ces recours ne remettait pas en cause la validité du projet.

Un deuxième élément s'est produit il y a quelques semaines. L'actionnaire principal de la société GALILEO qui doit louer les locaux construits par NACARAT et PITCH pour l'aménagement de l'école de cuisine est un fonds de pension américain qui s'appelle Providence. Ce fonds de pension américain, pour des raisons qui lui sont propres, et qui ne sont pas liées à la validité du groupe GALILEO, qui se porte plutôt bien, est en train de se désengager. Le groupe GALILEO est donc en discussion pour trouver un autre actionnaire de référence. En attendant, ses projets sont évidemment gelés. Le sort de la ville de Sceaux se joue franchement aux États-Unis ! Vous qui êtes devenu néolibéral, vous devriez comprendre ce genre de choses.

Je pense avoir répondu à un certain nombre de questions. Mes collègues ont dit également ce qu'ils avaient à dire. Je rejoins évidemment les propos de Patrice Pattée sur les terrains de l'École centrale. Si vous élargissez les voies et que vous ouvrez à la circulation, il y en aura toujours plus. A un moment donné, il faut arrêter. Et la seule façon de le faire, c'est en limitant le passage des voitures. Et les gens feront autrement. Ils prendront le tramway ou le RER, lorsque ce dernier fonctionnera mieux. Cela devrait être le cas, car beaucoup d'investissements sont engagés sur le branchement sud du RER. La ville de Sceaux refuse de subir les conséquences d'un aménagement urbain réalisé sur un autre territoire. Si l'enquête environnementale menée sur le projet de La Vallée a permis de rendre un avis favorable, c'est qu'il a été considéré que cette question n'était pas majeure.

M. Alaoui-Benhachem a demandé un vote à bulletin secret.

### **Hachem ALAOUI-BENHACHEM**

Juste une réponse.

### **M. le maire**

Non, c'est terminé. Il n'y a pas de réponse. Vous poserez une question orale une prochaine fois.

**Thierry LEGROS**

On va juste reconnaître deux choses.

Premièrement, la préparation de cette résolution est incomplète, puisque votre intervention confirme l'existence de projets sur les magasins et les logements sociaux. Or cela n'apparaît pas au dossier. Pour la démocratie, c'est dommage.

**M. le maire**

Ce n'est pas une question de démocratie. C'est que cela n'a pas à figurer dans ce dossier.

**Thierry LEGROS**

Deuxièmement, une question. L'école est-elle toujours d'actualité ou est-ce terminé ? J'aimerais avoir vos éclaircissements précis.

**M. le maire**

Des engagements ont été pris.

**Thierry LEGROS**

Je parle de l'école. Pouvez-vous nous donner le nom de l'école ?

**M. le maire**

L'entreprise STUDIALIS qui appartient au groupe GALILEO est toujours engagée. Je vous rappelle que la Ville de Sceaux n'a aucun lien avec STUDIALIS. La Ville a conclu un bail à construction avec un investisseur qui loue les locaux à STUDIALIS. Il y a un engagement de STUDIALIS à signer un bail de location avec NACARAT et PITCH pour s'installer dans cette école. Cet engagement existe toujours. Mais il n'y a pas de lien contractuel entre STUDIALIS et la Ville.

**Jean-Louis OHEIX**

Un mot encore, qui est une évidence, mais je suis souvent interrogé sur cette question. On me parle en effet souvent du monument de Gaulle. Il paraît évident que le monument restera sur la place qui porte son nom. Mais compte tenu de tout ce qui a été débattu ce soir, ce ne sera pas forcément sur l'emplacement actuel au millimètre près. Mais je veux rassurer tous ceux qui m'ont interrogé sur l'intérêt que nous portons à ce monument. La place de Gaulle est devenue place de Gaulle, il n'y a pas très longtemps. Je veux donc vous rassurer en vous disant que l'équipe municipale veillera à ce que ce monument conserve la place qui lui est due.

**M. le maire**

Surtout pour honorer de Gaulle qui savait à la fois prendre des risques et voir loin.

M. Alaoui-Benhachem a demandé un vote à bulletin secret. Ce vote n'est possible que si un tiers des membres présents le demande. L'article de notre règlement intérieur ainsi que l'article de la loi L.2121-21 du Code général des collectivités territoriales stipulent qu'*il peut aussi être voté dans un conseil municipal au scrutin secret, soit lorsqu'un tiers des membres présents le réclame, soit lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation.*

Nous sommes 26 conseillers municipaux présents. Il est nécessaire d'obtenir 9 voix pour décider d'un vote à bulletin secret.

Qui demande un vote à bulletin secret ?

*La demande de M. Alaoui-Benhachem qu'il soit procédé à un vote à bulletin secret est rejetée avec 23 voix contre (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, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Hélia Cacères) et 8 voix pour (Thierry Legros, Xavier Tamby, Christian Lancrenon, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras).*

**M. le maire**

Nous passons au vote sur les délibérations.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération portant sur le bilan de la concertation sur la requalification des espaces publics de la place du Général de Gaulle 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, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Christian Lancrenon), 7 voix contre (Thierry Legros, Xavier Tamby, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras) et 1 abstention (Hélia Cacères).*

*La délibération portant sur les conventions entre la Ville et le Département des Hauts-de-Seine, relatives au projet de requalification des espaces publics de la place du Général de Gaulle concernant la coordination de la maîtrise d'ouvrage, le groupement de commandes et le partenariat financier est adoptée à la majorité avec 23 voix pour (Philippe Laurent, Chantal Sceaux, le 19 décembre 2019*

*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, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Christian Lancrenon), 7 voix contre (Thierry Legros, Xavier Tamby, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras) et 1 abstention (Hélia Cacères).*

Le conseil municipal désigne M. Jean-Pierre Riotton, en qualité de représentant de la Ville au sein de la commission d'appel d'offres du groupement de commandes et M. Philippe Tastes, suppléant 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, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Christian Lancrenon), 7 voix contre (Thierry Legros, Xavier Tamby, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras) et 1 abstention (Hélia Cacères).*

*La délibération portant sur la désaffectation et le déclassement anticipé du domaine public des emprises nécessaires à la mise en œuvre du projet immobilier sur les îlots Voltaire et Houdan 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, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Christian Lancrenon), 7 voix contre (Thierry Legros, Xavier Tamby, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras) et 1 abstention (Hélia Cacères).*

*La délibération portant sur la vente des immeubles nécessaires à la mise en œuvre du projet immobilier sur les îlots Voltaire et Houdan 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, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Christian Lancrenon), 7 voix contre (Thierry Legros, Xavier Tamby, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras) et 1 abstention (Hélia Cacères).*

*La délibération portant sur l'acquisition d'un parking public de stationnement 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, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Christian Lancrenon), 7 voix contre (Thierry Legros, Xavier Tamby, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras) et 1 abstention (Hélia Cacères).*

*La délibération portant sur les acquisitions et cessions foncières dans le cadre de l'aménagement des espaces publics du secteur de la place du Général de Gaulle 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, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Christian Lancrenon), 7 voix contre (Thierry Legros, Xavier Tamby, Sophie Ganne-Moison, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras) et 1 abstention (Hélia Cacères).*

### **Vente du pavillon sis 30 rue des Imbergères à Sceaux Bourg-la-Reine Habitat.**

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

Nous en avons parlé lors de la précédente séance du conseil municipal. La Ville a donné en bail emphytéotique à l'office HLM de Sceaux, dont l'activité a été reprise par Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, cette maison située au 30 rue des Imbergères. Le bail étant arrivé à échéance, nous proposons de céder ce pavillon à la SEM au prix estimé par France Domaines, à savoir 455 000 euros HT.

Le pavillon est occupé par un locataire de la SEM.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Je le dis au public qui en train de partir, mais nous allons traiter de dossiers très intéressants. La gestion d'une ville, c'est de l'urbanisme, mais également des écoles, des crèches, de la culture, du sport, etc. Vous pouvez donc rester. Cela vous intéressera.

M. Campan, vous avez la parole.

#### **Jean-Jacques CAMPAN**

Nous ne savons pas qui est locataire, mais nous ne voyons pas pourquoi la Ville se dessaisirait de cette maison qui a un petit côté sympathique. C'est une maison de ville. Si nous la vendons à la

SEM, on ne sait pas trop ce que cette dernière en fera. Nous ne voyons pas l'intérêt de vendre cette maison. On pourrait y loger du personnel de la mairie et l'on n'aurait rien à demander à personne. Nous ne sommes donc pas d'accord pour vendre cette maison à la SEM.

**M. le maire**

La Ville de Sceaux est majoritaire dans la SEM.

Nous cherchons à rationaliser et à simplifier nos méthodes de gestion. Nous regroupons donc peu à peu tous nos biens immobiliers au sein de la SEM qui a toutes les compétences pour les gérer, notamment en location. Cela nous paraît logique. Si vous estimez que ce n'est pas le cas, votez contre.

**Dominique DAUGERAS**

J'aimerais connaître la surface de la parcelle. Vous indiquez la surface du pavillon, mais pas celle de la parcelle.

**M. le maire**

Il n'y a que le pavillon. Il n'y a pas de jardin. Elle est située en plein centre-ville. C'est une maison de ville.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à la majorité avec 24 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, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Héliacacères, Christian Lancrenon), et 4 voix contre (Xavier Tamby, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras).*

**Acceptation du legs de Monsieur Guido MARTINET.**

**M. le maire**

M. Martinet, décédé le 18 juin 2018 et demeurant de son vivant 172 rue Houdan, a décidé aux termes d'un testament du 25 juillet 2001, complété le 6 septembre 2001, de léguer à la Ville les biens lui appartenant, l'usufruit de ces biens revenant à M<sup>me</sup> Liliane DEBATISSE, jusqu'au décès de celle-ci.

Ces biens immobiliers s'élèvent à environ 1,5 million d'euros auxquels s'ajoutent 110 000 euros d'actifs financiers.

Nous n'avons pas encore la réponse des Domaines quant à la valeur exacte de tous ces biens. Vous voyez qu'il y a des appartements au Châtenay, au Plessis-Robinson, à Vanves, Antony et Sceaux. La maison principale est celle du 172 rue Houdan, à proximité immédiate du cimetière.

Cette maison du 172 rue Houdan est assortie de la charge suivante : elle devra être « *conservée et transformée en garderie ou crèche d'enfants ayant pour raison sociale « Les Martinets »*, il ne pourra jamais y être construit d'immeuble. Cela devrait vous plaire.

Nous pensons qu'il est utile d'accepter ce legs, sinon c'est l'État qui le récupérera. Et nous pourrons, le moment venu, élaborer un projet en lien avec l'enfance, afin de respecter les dispositions de legs.

Est-ce qu'il y a des questions ?

### **Jean-Jacques CAMPAN**

D'abord, merci à M. Martinet. On ne peut être que pour.

Quelques petites questions. Excepté la maison du 172 rue Houdan qui a un intérêt social, je suppose que le reste de ces biens ont vocation à être vendus par la Ville.

### **M. le maire**

Bien sûr. Il est probable que l'usufruitière souhaitera être indemnisée de l'usufruit, le barème s'établissant en fonction de l'âge. Cette dame est assez âgée. Elle aura droit à une partie de la vente, ce qui nous libérera de l'usufruit.

Pour l'instant, il s'agit d'accepter le legs. Nous verrons ensuite ce que nous ferons avec le notaire.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à l'unanimité.*

### **Régularisation foncière au 2 rue Constant Pilate**

#### **Patrice PATTEE**

Il s'agit d'une régularisation foncière.

Pour réaliser l'élargissement de la rue Constant Pilate au début des années 2000, il a fallu acquérir auprès des fonds voisins une bande de terrain d'une profondeur de 2,50 m.

Un accord avait été trouvé à l'époque avec l'un des propriétaires, en l'occurrence la propriété des conjoints BOUTIN, et une délibération du conseil municipal avait été adoptée le 16 mai 2002 pour décider de l'acquisition d'environ 70 m<sup>2</sup> de terrain, au prix de 381 €/m<sup>2</sup>, soit environ 26670 €, conformément à l'avis des Domaines.

Il n'y avait donc aucune difficulté pour passer à l'acte, mais le projet est resté en souffrance, probablement, parce que les parties prenantes considéraient que la somme ne justifiait pas que l'on fasse diligence sur ce projet.

Il se trouve que les conjoints BOUTIN souhaitent aujourd'hui finaliser cette cession. C'est l'objet de cette délibération. Il s'agit de reprendre les accords passés le 16 mai 2002 pour céder cette bande de terrain à la Ville.

**M. le maire**

Est-ce qu'il y a des questions ?

**Dominique DAUGERAS**

Je passe tout le temps sur cette bande de terrain.

Que va-t-il se passer exactement ? Le mur de la propriété sera-t-il déplacé ou s'agit-il simplement d'une opération cadastrale ? Je ne comprends pas bien ce qui va se passer. Est-ce que l'on veut élargir le trottoir à cet endroit ?

**Patrice PATTEE**

Sur le terrain, il ne va rien se passer. Il s'agit d'une régularisation foncière. Les travaux ont été réalisés en 2002, ou l'année qui a suivi. Il s'agit simplement d'une régularisation cadastrale. Vous pourrez continuer à passer au même endroit et vous ne verrez pas de différence.

**M. le maire**

Les démarches n'ont pas été terminées, parce que le propriétaire n'a jamais donné suite. Et il est vrai que l'on a ensuite laissé tomber. Mais il faut maintenant régulariser.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à l'unanimité.*

## V- HABITAT

### Rapport sur la politique de l'habitat en 2019.

#### M. le maire

C'est un rapport classique que nous essayons de présenter chaque année, ce qui n'est pas fait dans beaucoup de communes. C'est toute l'exemplarité de Sceaux.

#### Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE

Merci, M. le maire.

La politique du logement et de l'habitat conduite par la Ville est de maintenir une dynamique de sa population de manière maîtrisée et qualitative dans la totalité des quartiers, avec le souci d'une véritable mixité sociale et générationnelle.

Il faut noter qu'en 2019 le territoire Vallée Sud Grand Paris a mis la main au niveau intercommunal sur l'attribution du logement social et le contrôle du logement indigne. Ceci va se poursuivre et s'intensifier à compter de 2020.

S'agissant de l'évolution de la population scéenne, celle-ci reste stable, pour s'établir à 19 479 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2019 (chiffre INSEE). Cette relative stabilité ne permet pas d'atteindre le volume de la population des années 2011 à 2017.

Le nombre de ménages qui avait une légère tendance à diminuer lors des années précédentes a très légèrement augmenté au 1<sup>er</sup> janvier 2019 pour s'établir à 8 572.

La population âgée de 14 à 29 ans continue d'augmenter, ainsi que celle de la population âgée de 60 à 74 ans.

#### Une production de logements maîtrisée et diversifiée

S'agissant de la production de logements, en 2019 a été mené un travail de mise à jour du RIL (répertoire d'immeubles localisés) réalisé à l'initiative de la Ville en liaison avec l'INSEE. Ce travail a permis de préciser l'inventaire des logements existants.

Le nombre de logements sur la commune est de 9 380, dont 8 571 résidences principales. Je ne vous donne pas le détail de la structure des logements.

S'agissant des logements conventionnés, La Ville dispose sur son territoire, sur l'inventaire SRU (loi Solidarité et Renouvellement Urbain) du 1<sup>er</sup> janvier 2019, de 1 966 logements conventionnés, soit 22,96 % des résidences principales. Ce taux devrait sensiblement augmenter l'année prochaine puisque nous avons livré, courant 2019, 367 logements sociaux. Ainsi, au 19 décembre 2019, le taux de logements sociaux sur la commune était supérieur aux 25 % réglementaires. Ce taux

fluctue, car il dépend des déconstructions et du nombre de logements non conventionnés construits sur la ville.

L'engagement de la Ville en matière de production de logements aidés se poursuit et s'est traduit cette année encore par le versement de plusieurs subventions présentées devant le conseil municipal.

#### Les livraisons réalisées en 2019 :

En 2019, nous avons livré la première tranche de la rénovation des Mésanges, avenue Jules Guesde. Cette opération a été engagée avec France Habitation, devenue depuis Seqens. Les premiers logements neufs ont été livrés en avril 2019.

Il s'agit de 61 logements (du T2 au T5) conventionnés de type PLUS et PLAI, dont 12 logements dont la Ville est réservataire.

Nous allons subventionner cette rénovation à 1 500 000 €.

Cette première livraison constitue le lot 1 d'une opération de 260 logements sociaux et de 58 logements à l'accession réalisée en plusieurs phases.

Parmi ces 61 logements, 48 ont servi au relogement des ménages occupant un logement allant être démolit et 3 ont été attribués à des candidats relevant du contingent préfecture-fonctionnaires. Les 10 logements restants sont en cours d'attribution.

Depuis 2015, la Ville a mis en place un partenariat avec Seqens pour atteindre cet objectif et travailler à ce relogement de manière qualitative. Nous avons une excellente coordination entre les acteurs investis dans ce processus.

Nous avons mis en œuvre un plan de relogement dès 2017 en collaboration avec l'équipe MOUS (Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) pour accompagner les ménages dans ce processus de déménagement.

Composé des services de la Ville et de l'équipe opérationnelle de Seqens et la MOUS, un comité technique s'est réuni tous les mois de janvier à juillet 2019.

Parmi les 67 ménages relogés, 84 % ont été relogés sur la ville et la très grande majorité a pu intégrer un logement neuf. Les autres ménages ont été relogés dans un logement neuf ou réhabilité depuis moins de 5 ans du patrimoine de Seqens (6 %) ou sur le parc existant un autre bailleur de la ville (18 %).

Avec le relogement, 96 % des ménages occupent aujourd'hui leur logement de façon équilibrée. Quelques couples âgés libérant un grand logement ont en effet pu intégrer un T3 neuf.

Passons maintenant aux résidences étudiantes.

Les opérations de construction de logements conventionnés dédiés aux étudiants répondent aux objectifs énoncés dans le PADD de créer au moins 300 logements, afin de permettre à une partie des 10 000 étudiants des établissements d'enseignement supérieur à Sceaux de loger sur le territoire.

Ainsi, deux résidences étudiantes ont été livrées en 2019 par deux bailleurs sociaux implantés sur la ville : Sceaux Bourg-la-Reine Habitat et Hauts-de-Seine Habitat.

Pour les deux résidences, une convention a été signée entre les bailleurs et Fac Habitat, afin de conférer la gestion à ce dernier.

Afin de satisfaire les étudiants scéens, un travail précis a été réalisé sur les critères d'attribution des logements. Il a ainsi été défini que les attributions devaient se faire en priorité pour :

- ✓ Les étudiants fréquentant un établissement à Sceaux
- ✓ Les étudiants habitant Sceaux, mais ne fréquentant pas nécessairement un établissement à Sceaux.

Au 4 avenue Jules Guesde, Hauts-de-Seine Habitat a livré une résidence étudiante de 150 logements équipés et meublés. Ils sont pratiquement tous habités.

Il s'agit de la résidence Erwin-Guldner située à proximité de la gare RER Robinson et de la faculté Jean-Monnet.

Vous avez dans la note de présentation le détail de la provenance des étudiants et des écoles dans lesquelles ils sont scolarisés. Vous constaterez que 93 % des étudiants de cette résidence étudient à Sceaux.

Au 1 chemin Jean-Claude Républicain Arnoux, Sceaux Bourg-la-Reine Habitat a livré une résidence étudiante de 117 logements également équipés et meublés. Il s'agit de la résidence Pierre-Ringenbach. La majeure partie des étudiants logés dans cette résidence étudient également à Sceaux.

Au 6 avenue Jules-Guesde, 15 logements thérapeutiques, dont 13 T1 et 2 T3, ont été livrés cette année. Ces logements sont gérés par l'association Initiatives de Bourg-la-Reine. Il s'agit de logements temporaires.

Enfin, une opération d'acquisition-amélioration située au 2 bis/2 ter Jules Guesde, menée par RATP Habitat sur un immeuble en partie déjà occupé, comprenant 25 logements locatifs et un projet de 4 nouveaux logements, a été conventionnée par les services de la DHRIL en juin 2019.

#### Perspectives de production de logements familiaux conventionnés à court et moyen terme

Dans le quartier des Quatre Chemins, après la démolition de l'immeuble existant, l'opérateur EXEO mène une opération de construction de 53 logements qui seront livrés en 2021.

Cette opération comprend une vingtaine de logements dits intermédiaires qui seront gérés par la filiale de logements intermédiaires d'Action Logement.

S'agissant de la phase 2 de la reconstruction des Mésanges, le projet de rénovation complète de la résidence des Mésanges sera mis en œuvre d'ici 2023. La deuxième phase du projet prévoit la création de 90 logements pour reloger les locataires restants et accueillir de nouveaux occupants.

La troisième phase comprendra la construction de 120 logements conventionnés et intermédiaires et 58 logements proposés à l'accession.

Cette opération nous permettra d'agrandir largement l'offre de logements sociaux pour les familles, ce qui sera un grand soulagement.

Enfin, Seqens a acquis en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement), avenue de Berry, 12 logements conventionnés qui seront livrés au cours du premier semestre 2021.

#### Le suivi du parc privé existant

La Ville organise des rencontres avec les représentants des conseils syndicaux ou les membres actifs des copropriétés, afin d'échanger sur un certain nombre de thèmes, comme la rénovation énergétique, les problèmes de voisinage ou encore l'usage de produits phytosanitaires.

La Ville propose également des permanences mensuelles du juriste de l'ADIL pour conseiller les habitants dans le domaine de l'énergie, sur les démarches de rénovation ou pour toute difficulté concernant leur lieu d'habitation.

Enfin, afin de préserver un cadre de vie de qualité sur la ville, la municipalité a engagé une réflexion approfondie sur le permis de louer en liaison avec l'EPT Vallée Sud-Grand-Paris.

Quelques adresses du parc privé ont été identifiées et pourraient faire l'objet d'une demande préalable à la location pour y contrôler davantage la qualité des logements concernés et éviter ainsi l'habitat indigne.

#### Un contexte en mutation en matière d'attribution des logements

La loi ALUR de 2014, puis la loi Égalité et citoyenneté de 2017 et enfin la loi ÉLAN ont renforcé les contraintes pesant sur la Ville en matière de politique d'attribution des logements.

Le premier volet concerne les publics prioritaires, et en particulier les publics dits DALO (Droit Au Logement Opposable).

Depuis l'adoption de la loi Égalité et citoyenneté, les ménages reconnus DALO sont considérés comme « les prioritaires des prioritaires » et chacun des réservataires (collectivités territoriales, bailleurs sociaux, Action logement) a l'obligation de leur consacrer 25 % des attributions annuelles sur son contingent. Nous le faisons.

Depuis mai 2017, la loi a supprimé la possibilité de déléguer le contingent préfectoral aux maires. Nous devons donc travailler en synergie avec les services de la DRIHL. Nous sommes finalement parvenus à définir un protocole de communication suffisamment souple pour répondre à cet objectif en accord avec les besoins de la Ville en terme d'attribution aux demandeurs les plus fragiles. Ainsi, en 2019, la DRIHL et la Ville se sont entendues sur la désignation de 38 ménages relevant des critères DALO contre seulement 18 en 2018, ce qui est une grosse progression.

La Ville a par ailleurs mis en place depuis octobre 2019 une permanence mensuelle pour aider les familles à faire les démarches en vue d'acquiescer le statut DALO et obtenir ainsi très rapidement un logement.

Le deuxième volet concerne le PDALPD, le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Ce dispositif est moins sévère, si je puis dire, mais il rentre néanmoins dans notre contingent des 25 % des attributions annuelles.

Ce dispositif est laissé à l'initiative de la Ville qui identifie les ménages concernés et demande leur reconnaissance en tant que publics prioritaires.

En 2019, la Ville a pu faire reconnaître par les services de la préfecture des Hauts-de-Seine 22 ménages PDALPD.

Au total, en 2019, 17 relogements relevant du PDALPD et 29 DALO sur Sceaux ont été réalisés, soit un total de 46 attributions prioritaires représentant plus de 25 % des attributions annuelles obligatoires.

#### Stratégie dans le cadre de la Conférence intercommunale sur le logement :

La Conférence intercommunale sur le logement est coprésidée par le préfet et le président de VSGP et définit les orientations relatives aux attributions de logement.

En 2019, elle s'est réunie 4 fois autour des thématiques suivantes :

- ✓ La définition de la mixité sociale et les enjeux de rééquilibrage pour le Territoire
- ✓ Le rôle des attributions pour agir sur la mixité sociale
- ✓ La prise en compte des demandes de mutations et relogements
- ✓ Les réponses apportées aux publics prioritaires.

Le plan partenarial de la gestion de la demande et de l'information aux demandeurs devrait prévoir entre autres les modalités d'enregistrement de la demande et la répartition territoriale des guichets enregistreurs, l'organisation du service d'information et d'accueil du demandeur, les modalités d'examen des demandes particulières, les dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement, les moyens de gestion des mutations internes, le dispositif de cotation de la demande ou encore le cas échéant, le dispositif de location voulue.

Celle-ci permettrait d'avoir accès à une base de données permettant aux demandeurs de faire leur demande et de choisir le type de biens dans lesquels ils souhaiteraient habiter.

#### État des demandes et des attributions 2019

La Ville entretient des relations étroites avec son office de l'habitat, la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat ainsi qu'avec Hauts-de-Seine Habitat, autre bailleur important sur le territoire. Un partenariat a par ailleurs été mis en place, notamment au travers de la démarche de gestion urbaine de proximité mise en œuvre pour le quartier des Blagis.

Des réunions de concertation se tiennent mensuellement pour préparer les commissions d'attribution. Cette année encore, nous avons pu remplir beaucoup de logements vacants sur le quartier des Blagis.

Plus de 6 000 ménages demandent à bénéficier d'une attribution à Sceaux, dont 1 055 qui se sont fait connaître auprès du service Habitat et ont une demande connue de la Ville.

Les candidats au logement social sont reçus soit à leur demande, soit à l'initiative du service pour mieux comprendre leur situation. L'ensemble des ménages positionnés en vue d'un passage en commission d'attribution sont rencontrés au moins une fois lors de l'instruction du dossier. Au total, 138 demandeurs qui ont été reçus par le service en 2019.

Par ailleurs, j'ai reçu pour ma part 88 ménages en 2019.

Je crois vous avoir tout dit.

Nous avons désormais trois bailleurs importants sur le territoire. France Habitation et DOMAXIS ont en effet fusionné pour devenir Seqens. Nous disposons donc de 300 logements de appartenant à ce bailleur sur la ville.

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

Merci.

Est-ce qu'il y a des questions ?

#### **Dominique DAUGERAS**

J'ai une question. Concernant la page n° 2 du rapport, vous dites que le taux de logements sociaux serait supérieur aux 25 % réglementaires. Cela veut dire que vous n'en êtes pas tout à fait sûre, mais je suppose qu'il l'est. Et vous ajoutez que la Ville continue néanmoins de subventionner la production de logements aidés. Je ne sais pas si logements aidés et logements sociaux, c'est pareil. C'est cela que je ne comprends pas. Et j'aurais d'autres questions à vous poser ensuite.

**Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE**

Logements aidés et logements sociaux, c'est pareil.

**Dominique DAUGERAS**

Je ne comprends pas la phrase suivante page n° 5 du rapport : *Mise en service en juillet 2019, cette offre nouvelle a pu satisfaire 93 % d'étudiants* ». Cela concerne les résidences étudiantes, et notamment la résidence Erwin Guldner. Je ne comprends pas cette phrase. Est-ce que cela signifie que 93 % des étudiants fréquentant un établissement scéen ont pu être logés ?

**M. le maire**

Elle est en effet mal rédigée.

**Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE**

Cela veut dire que 93 % des logements de cette résidence ont été attribués à des étudiants inscrits dans des établissements scéens.

**Dominique DAUGERAS**

Je comprends mieux.

Il est parlé un peu plus bas des étudiants scéens. S'agit-il d'étudiants déjà domiciliés à Sceaux ou d'étudiants fréquentant des établissements de Sceaux ?

**Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE**

Non. Les étudiants scéens représentent 93 % des étudiants de la résidence. Ils étudient à Sceaux.

**Dominique DAUGERAS**

Dernière question : Qu'est-ce qu'un logement thérapeutique ?

**Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE**

Pour répondre à votre première question, il s'agit d'une situation théorique, puisque le calcul se fait au 1<sup>er</sup> janvier de l'année. Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, et de manière temporaire, nous serons au-dessus des 25 % réglementaires, en raison des livraisons de l'année qui vont rentrer dans le contingent. Mais les déconstructions de l'année seront également intégrées au calcul à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020. Les constructions neuves dans le secteur privé seront également intégrées à ce calcul. Plus vous augmentez le nombre de logements neufs livrés et plus votre pourcentage baisse. On ne sera donc pas réellement à 25 % l'année prochaine. C'est certain. Mais il faut toujours continuer

**M. le maire.**

Nous sommes juste à la limite des 25 %. On peut passer une année au-dessus de 25 %, redescendre en dessous, repasser au-dessus en fonction du rythme de construction. Et tout dépend du moment où cela s'apprécie. À titre d'exemple, les logements en cours de construction à proximité de la mairie devaient être livrés juste avant le 31 décembre. Ce ne sera visiblement pas le cas. Du coup, ils ne rentreront dans les chiffres qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2021. Nous sommes à la limite.

**Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE**

Comme leur nom l'indique, les logements thérapeutiques sont des logements destinés à des personnes malades. Cela concerne plusieurs pathologies. Ces logements sont gérés par l'association Initiatives qui aide ces personnes à se rétablir. Celles-ci ont souvent des traitements très lourds. Au bout de deux ou trois ans, elles doivent réintégrer un logement social classique. Ce sont de toute façon des logements temporaires. Au bout de deux ou trois ans, ces personnes doivent réintégrer un logement social classique. Et nous les reprenons, parce qu'elles sont installées à Sceaux. Lorsqu'il y a des enfants, ces derniers sont scolarisés à Sceaux. Nous les reprenons.

**Hélia CACERES**

J'aurais voulu avoir des précisions sur la ventilation des logements sociaux de la ville entre les différentes catégories : PLUS, PLAI, PLS, PLI.

**M. le maire**

Il doit y avoir environ 50 % de PLS, 10 % de PLAI et 40 % pour le reste.

Pourquoi cette situation ? Nous avons déjà eu l'occasion de le dire. Après le rachat du patrimoine d'ICADE, Hauts-de-Seine Habitat a conventionné, avec l'accord du préfet et en contradiction avec le plan local de l'habitat, tout le parc des Bas-Coudraies en PLS, soit 700 logements. Cela a permis à Hauts-de-Seine Habitat d'avoir des loyers d'un certain niveau, qui devaient soi-disant permettre la réalisation de travaux. Beaucoup de travaux ont été faits, mais ils ne sont pas allés au bout du programme de travaux envisagé au moment du rachat. Cette proportion est donc liée à l'acceptation du préfet de conventionner en PLS, alors qu'il aurait dû conventionner un tiers des logements dans chaque catégorie.

Je m'y suis opposé, mais cela n'a pas suffi. C'est la raison pour laquelle les loyers de Hauts-de-Seine Habitat sont supérieurs à ceux de Sceaux Bourg-la-Reine Habitat pour le même type de logements, voire des logements qui sont parfois moins qualitatifs. C'est une contradiction qui étonne toujours mais c'est ainsi.

**Hélia CACERES**

Autre question : quels sont les projets de la Ville concernant la rénovation et la mise aux normes énergétiques des logements gérés par la Ville ?

**M. le maire**

La Ville ne gère pas de logements. Ils sont gérés par la SEM. Nous avons présenté le rapport d'activité de la SEM au mois de juin.

**Hélia CACERES**

Concernant la loi DALO qui est censée répondre à des situations d'urgence, je voulais savoir s'il y a toujours un contingent de logements prêts à accueillir des personnes en situation d'urgence.

Deuxième question en lien avec les logements d'urgence, avez-vous l'intention d'intégrer les mesures du Grenelle contre les violences conjugales qui prévoient de nouvelles places d'hébergement et des logements d'urgence pour les femmes victimes de violences conjugales ? Est-ce que cela a été évoqué lors de la Conférence intercommunale sur le logement ?

**Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE**

Sommes-nous capables de répondre à la demande sur les DALO ? 25 % des 1 996 logements du patrimoine scéen sont du contingent DALO. On arrive à peu près à répondre aux demandes. Évidemment, c'est du cousu main. Il faut avoir le bon appartement pour la bonne composition familiale et pour le bon budget. C'est très compliqué. Et le logement pour les DALO n'est pas forcément peu cher, en raison de ce que vient d'expliquer M. le maire.

S'agissant des violences faites aux femmes, celles-ci peuvent éventuellement rentrer dans ce contingent DALO, mais nous préférons passer par une association spécialisée à laquelle nous avons dédié un contingent qu'elle gère elle-même.

**Hélia CACERES**

Cela ne rentre donc pas dans le cadre du DALO.

**Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE**

Non. Les femmes victimes de violence conjugale pourraient y rentrer si elles avaient le statut DALO, mais elles sont plutôt prises en charge par l'association Flora Tristan. Elles sont suivies par cette association et elles peuvent habiter Sceaux dans des appartements que nous avons mis à la disposition de cette association. Elles ont souvent besoin d'un suivi spécifique.

**M. le maire**

Flora Tristan est attributaire d'une dizaine de logements du parc de logement social. Pour bénéficier du dispositif DALO, il faut avoir un agrément. Il y a tout un dossier à monter auprès de la préfecture. Et la Ville doit répondre à l'obligation de loger un certain nombre de contingents DALO. La préfecture nous envoie des candidats DALO dans les différentes commissions d'attribution.

**Hélia CACERES**

Une dernière question sur la différence entre DALO et PDALPD.

**Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE**

La personne qui est DALO a fait elle-même la démarche. Souvent, elle a été aidée par les services sociaux, mais elle peut faire cette démarche seule. Certaines y arrivent très bien. Il faut répondre à un certain nombre de critères, deux critères pour ce qui concerne les Hauts-de-Seine, tous les départements n'ayant pas les mêmes critères. Sur les Hauts-de-Seine, il faut avoir deux critères pour obtenir le statut DALO. Une commission de médiation DALO se réunit tous les 15 jours pour délivrer cette labellisation. Ensuite, la DRIHL nous soumet les différentes candidatures DALO.

Le deuxième processus est à notre initiative. Le service Habitat de la Ville perçoit des difficultés particulières et demande à la DRIHL de bien vouloir labelliser les ménages identifiés. Mais ces familles sont moins prioritaires que les DALO. Il faut également souffrir d'un certain nombre de difficultés : des problèmes de santé, de sur-occupation, d'insalubrité, etc. La DRIHL accepte ou refuse cette labellisation et l'on ne peut pas mélanger les deux critères.

**M. le maire**

Merci beaucoup.

Nous passons au vote. Il s'agit de prendre acte de la communication de ce rapport.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à l'unanimité.*

**VI- ADMINISTRATION GÉNÉRALE****SIPPEREC – communication du rapport d'activité 2018.****Jean-Pierre RIOTTON**

La ville de Sceaux est membre du Syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour l'électricité et les réseaux de communication (SIPPEREC), auquel elle a délégué la compétence

d'autorité concédante de la distribution publique d'électricité ainsi que la maîtrise d'ouvrage des travaux d'électrification sur le réseau de cette distribution publique d'électricité et la compétence « réseaux urbains de télécommunications et de vidéocommunication ».

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 aux maires de chaque commune membre, doivent faire l'objet d'une communication au conseil municipal.

Dans ce cadre, le rapport pour l'exercice 2018 sur les activités du SIPPAREC est accessible sur le site internet [www.sipparec.fr](http://www.sipparec.fr). Il pourra être fourni sur demande.

En ce qui concerne les données propres à Sceaux, il est à noter que :

- ✓ Le nombre de postes de distribution électrique s'élève à 55,
- ✓ La longueur du réseau moyenne tension reste à 21 km,
- ✓ La longueur du réseau basse tension s'élève désormais à 70,66 km dont 63,03 km mis en souterrain,
- ✓ Le nombre total de clients au prix du marché s'élevait en 2018 à 10 663,
- ✓ Les consommations d'électricité observées en 2018 sont en baisse par rapport à 2017 (68 GWh contre 70 GWh en 2017),
- ✓ Le volume de certificats d'économie d'énergie valorisée par le SIPPAREC s'élève à 628 215 cumac, soit un montant reversé de 1 543,20 €,
- ✓ Le montant de la redevance d'occupation du domaine public versé à la Ville s'élève à 55 936 € pour le réseau électricité et à 13587,85 € pour les réseaux de communications électroniques,
- ✓ Le linéaire de réseaux Irisé déployés est de 5 225 km,
- ✓ Le linéaire de réseaux Séquantic déployés est de 7 km.

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.

Est-ce qu'il y a des questions ?

### **Hélia CACERES**

Je voulais juste savoir s'il y avait une explication à cette baisse de consommation d'électricité.

**Jean-Pierre RIOTTON**

La consommation 2018 est en baisse de 2 GWh par rapport à 2017. Il y a eu près de 600 000 MWh cumac, ce qui veut dire que les certificats d'économie d'énergie ont contribué à cette diminution. Cela concerne des bâtiments dans lesquels ont été réalisés des travaux d'isolation.

**Hélia CACERES**

Ce sont donc les travaux d'isolation de certains logements qui ont permis cette baisse.

**Jean-Pierre RIOTTON**

De certains bâtiments communaux. On peut aussi avoir des certificats d'économie mixte et des certificats d'économie d'énergie suite au changement d'une chaudière qui permet d'avoir un meilleur rendement et une moindre consommation.

**M. le maire**

Il s'agit de prendre acte de la communication de ce rapport.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à l'unanimité.*

**Société publique locale « La cuisine Montrouge-Sceaux » — communication du rapport relatif à l'exercice 2018.**

**M. le maire**

Comme les années précédentes, ce rapport est assez sommaire, la société n'ayant eu aucune activité particulière, puisque le terrain initialement prévu pour la construction de la cuisine n'a finalement pas pu être acquis.

Un accord a été passé pour étendre le projet aux villes de Fontenay-aux-Roses et de Bourg-la-Reine. Un groupement de commandes a été constitué entre ces deux communes et la SPL, afin de lancer une étude de faisabilité sur le site de Fontenay-aux-Roses.

Il existe en effet une cuisine centrale sur le site de Fontenay-aux-Roses qui fonctionne bien, mais qui est un peu vétuste. Il s'agit de l'agrandir, afin de répondre aux besoins de restauration scolaire des quatre communes.

Nous aurons à délibérer début 2020 sur l'entrée au capital de la SPL des communes de Fontenay-aux-Roses et de Bourg-la-Reine. L'avant-projet tel qu'il a été défini sur le territoire de Fontenay-

aux-Roses pourra alors être présenté. Nous avons convenu avec les trois autres communes de le faire de manière concomitante début 2020.

Il s'agit ce soir de prendre acte de la communication du rapport d'activité de la SPL qui se réduit à la constatation d'un résultat déficitaire de 5 519,55 € correspondant aux honoraires de l'expert-comptable et du commissaire aux comptes.

J'espère qu'à partir de 2020, cette société aura une véritable activité et que ce projet pourra enfin démarrer.

Est-ce qu'il y a des questions ?

### **Claude DEBON**

Il est vrai que c'est une coquille vide depuis quelques années, mais qui en même temps coûte. De toute façon, nous étions clairement opposés à la création de cette société publique locale. Nous avons toujours voté contre ce qui se passait, encore plus à partir du moment où l'on n'a fait que payer un commissaire aux comptes et un expert-comptable.

### **Christian LANCRENON**

Lorsqu'on est entrepreneur, c'est le genre de dossier qui a le don d'exaspérer. On paie effectivement plus de 6 000 € pour une coquille vide. C'est à se demander pourquoi on continue ainsi tous les ans. Cela dure depuis 7 ou 8 ans. Je ne voterai pas contre cette délibération, parce que l'idée était bonne, mais je me demande comment mon ami Jean-Loup Metton a pu tomber dans un tel piège... On a mis la charrue avant les bœufs. On n'a pas trouvé de terrain avant de créer cette SPL.

### **M. le maire**

Si, nous avons trouvé le terrain.

### **Christian LANCRENON**

Oui, mais c'était avant les élections et la ville de Wissous n'a pas confirmé.

En attendant, c'était très risqué. Je trouve bizarre de continuer pendant autant d'années avec cette coquille vide.

Ma question est la suivante : est-ce qu'il y a toujours besoin d'un CAC ? La législation a pourtant évolué en la matière.

**M. le maire**

Un terrain avait été identifié. Mais après les élections municipales de 2014, le nouveau maire de Wissous n'a pas voulu vendre le terrain. Il y a eu aussi une autre tentative avec un terrain situé à Massy.

Finalement, ce n'est pas plus mal, parce que l'opportunité de Fontenay est nettement meilleure. Cette ville est beaucoup plus proche de nos quatre communes. Selon moi, le projet sera plus intéressant. Il a juste la bonne taille pour permettre une mutualisation des moyens, mais aussi une capacité de négociation intéressante en matière d'approvisionnement local et de bio. Par ce projet, les quatre communes veulent en effet maîtriser parfaitement l'approvisionnement et la provenance des produits. C'est une part intrinsèque du projet au-delà de la qualité des repas.

Isabelle, est-ce que vous pourriez répondre à la question de M. Lancrenon sur le commissaire aux comptes ?

**Isabelle DRANCY**

Effectivement, la réforme du commissariat aux comptes qui a permis d'augmenter le seuil des recours ne s'applique pas aux sociétés publiques locales. Elle concerne seulement les sociétés anonymes et les SAS.

**M. le maire**

Nous reviendrons sur ce dossier assez rapidement pour approuver l'entrée au capital de la SPL des villes de Fontenay et de Bourg-la-Reine.

Nous passons au vote sur la prise acte de la communication de ce rapport.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à l'unanimité.*

**VII- PETITE ENFANCE****Approbation de la convention-type de partenariat avec les associations qui gèrent des établissements d'accueil des enfants de moins de 4 ans.****Chantal BRAULT**

Accueillir des enfants de moins de 4 ans, cela veut dire qu'il s'agit de crèches.

La Ville a signé des conventions de partenariat avec deux crèches associatives : Pom d'Api, crèche associative, et les Fripounnets, crèche parentale.

Depuis 2010, la Ville contribue modestement pour chaque enfant scéen accueilli dans ces établissements à hauteur de 0,90 € de l'heure. Eu égard aux contraintes qui se sont accrues depuis Sceaux, le 19 décembre 2019

10 ans sur ces crèches soumises à la prestation de service unique, nous avons convenu que nous pouvions revoir à la hausse cette contribution en la passant de 0,90 € de l'heure à 1 € de l'heure pour les 23 enfants scéens accueillis dans ces deux crèches associatives.

Cette convention implique des contraintes de part et d'autre. La Ville a ainsi un droit de regard sur ces crèches et s'assure notamment du respect des règles en matière de formation du personnel. Le contrat Enfance-Jeunesse établi avec la CAF octroie en outre une contribution attribuée à la Ville pour aider au fonctionnement de ces crèches.

Cette augmentation se traduit par une contribution supplémentaire de la Ville évaluée à 4 500 € par an pour l'ensemble des deux établissements.

### **M. le maire**

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

### **Claude DEBON**

Vous annoncez 23 enfants pris en charge par ces deux établissements d'accueil. Ces chiffres n'apparaissent pas dans le Guide de l'écolier et de la famille. Il y est parlé de 46 enfants sur Pom d'Api et de 12 enfants pour les Fripounnets. Il y a donc un gros écart entre 58 enfants accueillis d'une part et 23 d'autre part. J'avoue que cela m'a étonnée.

### **Chantal BRAULT**

Les chiffres mentionnés dans le guide font référence à une capacité d'accueil. La crèche Pom d'Api accueille des enfants scéens et non scéens. Les enfants scéens sont admis par notre entremise. Nous constituons les dossiers en relation avec la crèche.

Pour ce qui concerne les Fripounnets, c'est aussi une capacité de 12 enfants, mais il y a rarement 12 enfants inscrits. C'est plutôt de l'ordre de 8 enfants. La crèche peine parfois un peu. Une crèche parentale implique des contraintes lourdes pour les parents qui sont eux-mêmes acteurs de cette garde. Il y a une professionnelle, mais également un engagement assez lourd de la part des parents. Mais il est important d'avoir une crèche parentale, car cela nous permet d'accroître l'offre.

Je reconnais toutefois que les familles font plutôt appel aux crèches municipales qu'aux crèches associatives. Il y a en effet une plus grande confiance, notamment en matière de sécurité. Mais ces crèches associatives sont également sous la veille de la PMI et de la CAF. Elles ne posent donc aucune problématique particulière.

### **Claude DEBON**

Une autre question rapide : où en êtes-vous sur la couverture de l'ensemble des besoins en matière de garde d'enfants ? Les chiffres sont assez fluctuants. Dans le livret, il est mentionné un taux de

réponse aux besoins des familles de 79,2 %. On a connu des taux à 70 %, des taux parfois plus élevés. Où en sommes-nous aujourd'hui ?

**Chantal BRAULT**

Aujourd'hui, nous en sommes à 79,2 %. Les fluctuations viennent de la répartition des âges dans nos équipements. Les années sont différentes les unes des autres et l'afflux des enfants est également différemment d'une année à l'autre. Tout cela se calcule en moyenne globale.

À trois mois des élections municipales, nous allons ouvrir la crèche des Musiciens qui est magnifique. À cette occasion, le président de la CAF du 92 a confirmé que le taux de réponse de la Ville de Sceaux aux besoins des familles était proche de 80 %, ce qui est unique.

**M. le maire**

Je précise que les crèches municipales accueillent uniquement des enfants domiciliés à Sceaux tandis que les crèches associatives acceptent des enfants domiciliés ailleurs. Et nous subventionnons uniquement les enfants scéens.

Je n'ai pas connaissance d'enfants domiciliés à Sceaux et accueillis dans des crèches situées dans des communes voisines.

**Chantal BRAULT**

Moi non plus. Certains enfants sont en revanche accueillis chez des assistantes maternelles qui ne sont pas domiciliées à Sceaux.

**Dominique DAUGERAS**

Il existe une autre crèche à Sceaux située rue Houdan et qui s'appelle les Petites Canailles. Est-elle surveillée ? Est-ce que l'on s'assure de sa qualité ?

**Chantal BRAULT**

C'est une crèche d'entreprise. Elle est complètement privée. Nous ne la surveillons pas. Je crois qu'elle a d'ailleurs du mal à remplir ses berceaux. J'ai rencontré les responsables de cette crèche lors de son installation. Elle fait du commerce. C'est une franchise. Nous n'avons pas de droit de regard. Ils nous ont un peu appelés au secours, mais nous ne pouvons pas conventionner avec eux. C'est une petite crèche très organisée et tout à fait sympathique. C'est un tout petit équipement et ils font leur travail comme ils le souhaitent.

**M. le maire**

Il faut distinguer deux choses : la gestion et l'agrément. Les Petites canailles ont un agrément de la PMI. Vient ensuite la question du fonctionnement. Ces crèches fonctionnent avec des entreprises Sceaux, le 19 décembre 2019

qui leur achètent des berceaux pour un montant d'environ 15 000 € par an et par berceau. Ces places sont ensuite proposées à leurs salariés. Ces entreprises paient 15 000 €, mais peuvent profiter de la défiscalisation. C'est un dispositif intéressant, mais qui s'adresse uniquement aux salariés des grandes entreprises. Le salarié d'un commerce de Sceaux ou d'une PME ne pourra jamais en bénéficier. Heureusement qu'il y a des crèches publiques municipales.

Ceci dit, si cela rend service, il n'y a pas de soucis. Cette crèche a essayé de nous vendre des berceaux, mais nous préférons garder nos crèches municipales.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à l'unanimité.*

## **VIII- AFFAIRES CULTURELLES**

### **Attribution de prix dans le cadre du concours de composition de musiques de films « Musiques en courts ».**

#### **Jean-Philippe ALLARDI**

Merci, M. le maire.

Il s'agit de l'attribution des prix de Musiques en courts. C'est aujourd'hui une délibération habituelle, puisque les lauréats de ce concours de musique de courts-métrages ne peuvent toucher leurs deniers qu'après délibération.

Je vous rappelle qu'il y a trois prix et que pour cette seizième édition, la Ville est toujours partenaire de l'Animathèque MJC de Sceaux, des Amis du Trianon et du conservatoire de Bourg-la-Reine–Sceaux.

Le jury professionnel était présidé par Cyrille AUFORT, compositeur de musiques de films.

Les lauréats suivants ont été récompensés :

- ✓ 1 500 € pour le prix du jury professionnel à Nicolas EVEN ;
- ✓ 750 € pour le prix du jury du public à Manuel CARON ;
- ✓ 750 € pour le prix du public Jeunes à Yann MENU.

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

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

**Jean-Louis OHEIX**

Quelle est la fréquentation de cette manifestation ? Combien y a-t-il de spectateurs présents dans la salle ?

**Jean-Philippe ALLARDI**

La salle était pratiquement pleine toute la journée. Cette manifestation est désormais bien inscrite dans le paysage culturel de la ville.

**M. le maire**

Elle s'est inscrite dans le paysage culturel de la ville, mais également dans le milieu du cinéma. Un certain nombre de lauréats des premières éditions de Musiques en courts sont ensuite devenus des professionnels dans ce milieu. C'est une manifestation désormais reconnue, puisqu'un certain nombre de candidats proviennent de l'Europe entière. La qualité de cette manifestation est désormais reconnue. Cyrille AUFORT l'a dit ainsi que beaucoup d'autres présidents de jurys.

C'est une petite, mais très belle manifestation qui permet en outre de nourrir le partenariat que nous entretenons entre la MJC et le Trianon.

**Jean-Louis OHEIX**

Nous recevons plus de 70 candidatures pour 15 candidats sélectionnés.

**M. le maire**

Oui, il y a environ 70 candidatures au départ. 15 candidats sont ensuite sélectionnés et se produisent en direct dans le cinéma lors de la manifestation avant le verdict des trois jurys.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à l'unanimité.*

**IX- RESSOURCES HUMAINES**

**Adoption du règlement intérieur de l'administration de la ville de Sceaux.**

**M. le maire**

Le règlement intérieur a pour objet de fixer les règles générales et permanentes d'organisation du travail, de fonctionnement interne et de discipline au sein de l'administration de la Ville qui compte environ 430 agents. Il définit également les mesures d'application de la réglementation en matière d'hygiène et de sécurité.

La dernière mise à jour du règlement intérieur datant de juin 2006, il est apparu nécessaire, tant à l'administration générale qu'aux organisations syndicales, de le retravailler dans sa forme et dans son contenu. La volonté première a été de l'alléger, afin de le rendre plus lisible, plus accessible et de le recentrer sur les principes fondamentaux qui régissent la vie des agents au sein de la collectivité. Nous avons édicté tout au long de ces dernières années, des règlements particuliers ou des notes de procédure spécifiques qui concernent la gestion des ressources humaines. Nous avons donc souhaité avoir un règlement chapeau qui est le règlement intérieur général assorti d'une série d'annexes dont vous avez eu communication. Il y en aura certainement d'autres dans les mois et années à venir.

Nous aurons notamment à négocier en 2020 avec les organisations syndicales, en application de la loi Transformation de la fonction publique, sur les conditions d'un service minimum en cas de grève sur six domaines d'activité particuliers du service public. C'est la loi du 6 août 2019 qui a édicté cette obligation à négocier et à aboutir à un accord avec les organisations syndicales dans le délai d'un an.

Ce règlement intérieur a fait l'objet d'une réunion de travail et a reçu un avis favorable à l'unanimité lors de la réunion du Comité technique du 9 décembre 2019. Je rappelle que le Comité technique est l'instance paritaire entre les employeurs territoriaux, soit les représentants du conseil municipal, et les organisations syndicales désignées par les élections professionnelles.

Nous n'allons pas aborder ce règlement dans le détail. C'est assez classique. Je suis à votre disposition pour répondre à vos questions.

### **Dominique DAUGERAS**

Je n'ai pas de questions, mais j'ai des félicitations à apporter. Je trouve ce document remarquable. Il m'a appris des choses. Je mettrai de côté pour moi-même le Guide du bien-être à son poste de travail.

J'ai quand même une question. Est-ce la première fois que vous adoptez un règlement intérieur pour l'administration de la ville de Sceaux ? Je trouve cela excellent.

### **M. le maire**

Un règlement avait été adopté en 2006, mais il n'avait pas été mis à jour depuis. Des notes internes de procédure ont été édictées au fil de l'eau, dont celle que vous évoquez.

Nous souhaitons donner une force plus solennelle à ce règlement intérieur en le faisant adopter par le conseil municipal et en y joignant toutes les notes existantes qui sont désormais considérées comme des annexes à ce règlement intérieur.

**Claude DEBON**

Je suis d'accord avec Dominique. Ces documents sont très bien faits.

**M. le maire**

Nous transmettrons vos félicitations aux services concernés.

**Claude DEBON**

Mon interrogation était toutefois la suivante : qu'est-ce que règlent les règlements par rapport à la gestion des ressources humaines ? Les règles du jeu sont évidemment nécessaires, mais elles ne sont pas suffisantes. Les pratiques RH sont certainement beaucoup plus complexes que ce qui peut apparaître grâce à ces règlements. Mais il faudrait parler des problèmes rencontrés et des difficultés qu'il peut y avoir, et ce n'est pas le lieu.

**M. le maire**

Vous avez raison, mais le règlement est quand même nécessaire. Il structure un certain nombre de relations. Il n'est pas suffisant, nous sommes d'accord. J'en suis convaincu et je l'ai démontré. Mais il est nécessaire d'avoir ces règlements. Le règlement sur les présences et les absences est par exemple très important. Il comporte tout une série de dispositions issues des accords négociés avec les organisations syndicales. Nous avons la chance à Sceaux d'avoir des représentants syndicaux raisonnables qui veulent que le service public fonctionne et qu'en même temps les agents ne soient pas lésés, ce qui est normal. Il est donc très important que soient actées ces questions de délais et de procédures et que soient rappelés les principes.

Le règlement intérieur général comporte en effet un certain nombre de principes qui sont explicités de la manière la plus simple possible et qui portent sur des problématiques très importantes ou nouvelles, comme le harcèlement. Il est important que tout cela soit écrit et acté.

Mais vous avez tout à fait raison, il y a le management au quotidien, la gestion des emplois et des compétences, l'action sociale, etc. La gestion des ressources humaines s'est considérablement enrichie dans les collectivités locales depuis une trentaine d'années.

Je mets aux voix l'adoption de ce règlement intérieur.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à l'unanimité.*

Je vous en remercie. Nous transmettrons vos félicitations à celles et ceux qui le méritent, le maire en particulier.

**Adaptation du tableau des effectifs pour les filières administrative, technique, médicosociale, animation et de la culture.**

**M. le maire**

C'est une délibération extrêmement classique liée à des départs, à des remplacements par d'autres collaborateurs et à des promotions.

Vous constatez que le total est toujours le même, puisque nous passerons au 1<sup>er</sup> mars 2020 à 445,53 ETP contre 446,53 au 1<sup>er</sup> novembre 2019.

Est-ce qu'il y a des questions ?

**Claude DEBON**

Nous resterons fidèles à notre manière de voter.

**M. le maire**

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à la majorité avec 24 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, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Hélia Cacères, Christian Lancrenon) et 3 voix contre (Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras).*

**X- AFFAIRES FINANCIÈRES**

**Candidature de la Ville pour expérimenter le compte financier unique au titre des exercices 2020, 2021 et 2022.**

**Isabelle DRANCY**

Il vous est proposé une délibération visant à ce que la Ville candidate pour expérimenter le compte financier unique pour les exercices 2020, 2021 et 2022. Cette disposition, prévue par la loi de finances pour 2019, permet, sur la base du volontariat, d'expérimenter cette présentation des comptes pour favoriser la transparence et améliorer la qualité des comptes.

Jusqu'à présent, les comptes étaient tenus par le trésorier et faisaient ensuite l'objet d'une délibération sur le compte de gestion. En parallèle, les comptes étaient également tenus par la collectivité locale et donnaient lieu à la validation par le conseil municipal du compte administratif.

Il est proposé que le trésorier travaille désormais plus étroitement avec la Ville pour ne présenter qu'un seul document, ce qui permettra d'améliorer la lisibilité et la transparence, puisque l'on parlera exactement des mêmes choses.

La Ville de Sceaux s'est portée candidate à cette expérimentation et a été retenue par la Direction générale des finances. Les conditions requises pour expérimenter le compte financier unique étaient les suivantes :

- ✓ L'application de l'instruction budgétaire et comptable M57, ce que nous faisons depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019
- ✓ La dématérialisation des documents budgétaires, ce que nous faisons depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2019.

Tel est l'objet de cette délibération, étant précisé que vous disposez en annexe de la convention relative à cette expérimentation que M. le maire et le Directeur départemental des finances publiques des Hauts-de-Seine devront signer.

**M. le maire**

Est-ce qu'il y a des questions ?

**Claude DEBON**

Il s'agit d'un accord pour l'expérimentation. Nous en voyons tout à fait l'intérêt.

**Catherine ARNOULD**

Cela signifie-t-il que le compte de gestion et le compte administratif sont désormais confondus ?

**M. le maire**

Oui. C'est une suite logique de notre statut d'expérimentateur de la certification des comptes que nous partageons avec 24 autres collectivités locales en France. Nous évoluons vers l'idée que les comptes des collectivités territoriales auront désormais une présentation et un contenu analogues à ceux des entreprises.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à l'unanimité.*

**Approbation du rapport de la commission locale d'évaluation des charges territoriales (CLECT) de l'Établissement public territorial Vallée Sud — Grand Paris pour l'année 2019 et ses communes membres.**

**Isabelle DRANCY**

Vous savez que la commune de Sceaux adhère à l'établissement public territorial Vallée Sud — Grand Paris. Depuis la création de cet EPT, nous percevons tous les impôts qui étaient auparavant perçus par l'ancienne communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvres. Tout est désormais consolidé au sein de la commune, mais nous devons transférer le produit qui revenait antérieurement à la communauté d'agglomération.

Cela correspond au schéma des flux financiers que nous présentons traditionnellement au moment de la présentation du budget.

Les modalités de calcul de ce reversement de la part fiscale collectée par la commune sont prévues par la loi et fixent une part obligatoire comprenant les produits fiscaux encaissés en 2015 et majorés de la revalorisation forfaitaire annuelle prévue par la loi de finances ainsi que le produit des exonérations compensées.

À cette part obligatoire s'ajoute une part facultative liée à la dynamique des bases physiques. À ce titre, on peut remarquer que les bases des impôts ménages à Sceaux sont plutôt à la baisse, signe qu'il n'y a pas d'augmentation des taxes foncières et par conséquent pas de densification. La part révisable comprend en outre les éléments liés à des transferts de compétences, à savoir pour la ville de Sceaux le bruit et le permis de construire.

Le montant total du fonds de compensation 2019 est de 5 965 721 €, soit 75622 € de plus qu'en 2018.

**M. le maire**

C'est donc ce que nous sommes tenus de reverser à l'Établissement public territorial. Il s'agit de prendre acte.

Vous voyez à travers ce rapport la complexité du système, qui n'a pas été décidé par les maires, mais imposé par la loi NOTRe.

**Claude DEBON**

Même si M<sup>me</sup> Drancy réussit à apporter quelques éclaircissements, ces données restent extrêmement compliquées. Compte tenu de cette complexité et de la difficulté de s'approprier cette présentation, nous avons décidé de ne pas prendre part au vote.

**Dominique DAUGERAS**

Je voudrais quand même poser une question.

Je compare deux villes que je connais un peu, Sceaux et Bourg-la-Reine, et je suis étonnée des différences. Nous avons à peu près le même nombre d'habitants, un peu moins de 20 000, les prix du foncier sont assez équivalents, mais il y a néanmoins de grosses différences au niveau de la taxe d'habitation.

Pour Sceaux, la TH 2015 est ainsi de 4 370 851 € contre 3 175 327 € pour Bourg-la-Reine. Les chiffres datent de 2015, mais ils n'ont pas dû changer beaucoup. Je ne comprends pas pourquoi il y a une telle différence. Tous les chiffres sont plus élevés pour Sceaux que pour Bourg-la-Reine. Je ne comprends pas pourquoi il y a une telle différence. C'était peut-être déjà ainsi avant.

**Isabelle DRANCY**

Les valeurs locatives qui sont la base de la taxe d'habitation et de la taxe foncière, ont été fixées en 1970. Cet écart existe depuis 1970.

**M. le maire**

Indépendamment de la valeur vénale des biens, ce qui est bien le problème.

**Isabelle DRANCY**

Chaque bien immobilier fait l'objet d'une évaluation par les services des impôts qui tient compte de cette valeur locative de 1970. Cet écart existe depuis cette époque.

**Dominique DAUGERAS**

C'est étonnant, parce que lorsqu'on regarde les prix du foncier, dans les agences immobilières par exemple...

**M. le maire**

Ce n'est pas assis sur le prix du foncier. C'est bien là le problème. Les valeurs locatives sont assises sur une fixation administrative faite sur une base de 1970. Ce n'est pas nouveau. C'est la raison pour laquelle nous demandons depuis pratiquement 1970 la révision des valeurs locatives, sans succès, quels que soient les gouvernements.

**Isabelle DRANCY**

Cette ancienneté des bases est vraiment problématique. Dans certaines villes, des immeubles de logements sociaux ont des valeurs locatives bien plus importantes que des pavillons ou des immeubles privés, parce qu'en 1970, ces logements sociaux avaient des éléments de confort (salles

de bains, toilettes, chauffage et ascenseurs) que n'avaient pas forcément les anciens immeubles. Et ce problème ne fait que s'accroître avec le temps. C'est la raison pour laquelle de nombreux organismes, dont l'AMF, demandent la révision des valeurs locatives. Celles-ci sont figées à 1970 et ne reflètent plus la valeur de l'immobilier. C'est la raison pour laquelle un immeuble haussmannien parisien a une valeur locative extrêmement faible. Celui-ci en 1970 ne disposait pas d'éléments de confort. À l'inverse, dans le 15<sup>e</sup> arrondissement où les immeubles sont plus récents, les valeurs locatives sont nettement plus fortes.

### **M. le maire**

La richesse d'une ville est mesurée par rapport à ses valeurs locatives. Sceaux apparaît comme étant plus riche que Bourg-la-Reine, ce qui explique pourquoi nous sommes plus pénalisés dans les systèmes de péréquation.

Tant qu'il n'y aura pas de révision générale, nous ne pourrons rien faire.

Une révision avait été lancée en 2010 qui a abouti à un projet d'expérimentation dans 5 départements. Mais à l'occasion de la suppression de la taxe d'habitation, le gouvernement a décidé de repousser la révision à 2026 alors qu'elle aurait pu être entamée dès 2021 ou 2022.

Évidemment, une telle révision présente certains inconvénients. Certains contribuables paieront plus, et d'autres moins. Celles qui devront payer plus râlent. Finalement, tout le monde recule devant l'obstacle. Certains bons esprits estiment que, pour régler le problème, il suffit de supprimer les impôts locaux. C'est d'ailleurs ce qui est en train de se faire, dans l'indifférence générale...

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à l'unanimité des votants.*

*M. Jean-Jacques Campan, M<sup>me</sup> Claude Debon et M<sup>me</sup> Dominique Daugeras ne prennent pas part au vote.*

### **Budget ville — exercice 2019 — approbation de la décision modificative n° 5.**

#### **Isabelle DRANCY**

Cette décision modificative est assez simple. Elle concerne uniquement la section de fonctionnement. Il s'agit d'un rappel de rémunérations et de charges d'un agent en arrêt depuis 2017 et dont l'absence vient d'être reclassée de maladie ordinaire à accident du travail.

Il était payé en demi-traitement et bénéficie rétroactivement d'un salaire à 100 %. Ces éléments, dont la Ville a eu connaissance récemment, n'ayant pas été inscrits au budget, il est nécessaire d'adopter cette décision modificative qui augmente les crédits en section de fonctionnement pour

un montant de 60 000 €, liés au recalcul des indemnités à percevoir par cet agent, et de prévoir une recette du même montant tirée de la réévaluation du bail emphytéotique.

**M. le maire**

Je précise que nous aurons l'année prochaine une recette de l'assurance qui permettra de couvrir une bonne partie de ce montant.

Est-ce qu'il y a des questions ?

**Claude DEBON**

Nous votons toujours contre les décisions modificatives.

**M. le maire**

Il n'y a pas de souci. Ne changez surtout pas d'habitude à trois mois des élections. Il faut garder ses bonnes habitudes.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à la majorité avec 23 voix pour (Philippe Laurent, Chantal Brault, Jean-Philippe Allardi, Sylvie Bléry-Touchet, Francis Brunelle, Florence Presson, Patrice Pattée, Isabelle Drancy, Philippe Tastes, Monique Pourcelot, Jean-Louis Oheix, Roselyne Holuigue-Lerouge, Bruno Philippe, Claire Vigneron, Jean-Pierre Riotton, Lisa Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, Othmane Khaoua, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Christian Lancrenon) et 4 voix contre (Hélia Cacères, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras).*

**Avances sur subventions et participations 2020 à certaines associations ou établissements publics.**

**Isabelle DRANCY**

Le budget n'étant voté qu'en mars 2020, nous proposons chaque année de verser des avances de subvention aux associations qui en font la demande. Il est nécessaire pour procéder à ces avances de disposer d'une délibération du conseil municipal.

C'est la même délibération chaque année, étant précisé que les montants proposés sont des montants maximums. Cela ne signifie pas que ces sommes seront effectivement versées.

Sont concernées les associations suivantes :

- ✓ L'Amicale du personnel : 15 000 €

- ✓ ASAS Basket masculin : 90 000 €
- ✓ Football Club de Sceaux : 15 000 €
- ✓ Tennis de table : 25 000 €
- ✓ Association de développement intercommunal des Blagis : 5 000 €
- ✓ CCAS : 150 000 €

Nous avons repris les mêmes éléments que l'année dernière. Pour votre complète information, nous avons par ailleurs indiqué les avances effectivement versées l'année dernière.

### **M. le maire**

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

Je précise que je ne prendrai pas part au vote sur l'Association de développement intercommunal des Blagis, puisque j'en assure la présidence, ainsi que sur le CCAS, le maire en étant le président de droit.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à l'unanimité.*

*Philippe Laurent ne prend pas part au vote sur les avances attribuées à l'ADIB et au CCAS.*

### **Autorisation d'engager, liquider, mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget 2020.**

#### **Isabelle DRANCY**

Une délibération traditionnelle liée au fait que le budget de la commune n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique. Cette délibération ne concerne que le budget d'investissement et consiste à permettre au maire d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section d'investissement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente, étant précisé qu'il est en droit de le faire pour la section de fonctionnement.

### **M. le maire**

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

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à la majorité avec 26 voix pour (Philippe Laurent, Chantal Brault, Jean-Philippe Allardi, Sylvie Bléry-Touchet, Francis Brunelle, Florence Presson, Patrice Pattée, Isabelle Drancy, Philippe Tastes, Monique Pourcelot, Jean-Louis Oheix, Roselyne Holuigue-Sceaux, le 19 décembre 2019*

*Lerouge, Bruno Philippe, Claire Vigneron, Jean-Pierre Riotton, Lisa Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, Othmane Khaoua, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras, Christian Lancrenon) et 1 voix contre (Hélia Cacères).*

### **Comptabilisation des loyers capitalisés reçus au titre des baux à construction antérieurs à 2017 par correction d'erreur.**

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

Cette délibération intervient suite à l'expérimentation de la certification des comptes. Un certain nombre de choses n'étaient pas comptabilisées de manière correcte, même si je ne suis pas certain que l'on savait vraiment comment le faire à l'époque. Il est donc nécessaire de procéder à un certain nombre de corrections d'écritures comptables qui n'ont toutefois aucune conséquence sur le budget.

Tout cela est issu du grand nettoyage effectué à l'occasion de la certification.

#### **Isabelle DRANCY**

Comme le disait M. le maire, cette décision est liée à la démarche de certification des comptes dans laquelle nous sommes engagés. La comptabilisation des normes comptables sur les baux à construction a évolué en 2011, mais nous n'avions pas procédé à leur recensement. La certification des comptes nous a permis de procéder à ce recensement. Pour faire suite à la demande de la chambre régionale des comptes et de la Cour des comptes, nous vous proposons de corriger ces erreurs et d'inscrire correctement ces baux à construction.

Cela concerne :

- ✓ 17 baux à construction (BAC) et baux emphytéotiques administratifs (BEA) avec versement d'une redevance capitalisée (paiement de la totalité de la somme en une seule fois, en début de convention) ;
- ✓ 7 BAC et BEA avec versement d'un loyer annuel.

Il s'agit de les comptabiliser en cas de paiement en bloc en dette et d'imputer chaque année sur la dette le loyer recalculé qui correspond en annualité pour venir en diminution du poste dette. Ce n'est évidemment pas une dette bancaire, mais une écriture comptable qui permet dans le temps de suivre ces baux qui peuvent avoir une durée comprise entre 18 et 99 ans.

Nous proposons donc d'inscrire à l'actif de la Ville en débit et en crédit la somme de 1 157 595,82 €. Je vous précise qu'il s'agit d'opérations d'ordre qui n'entraînent aucun mouvement financier.

**M. le maire**

Je veux redire tout l'intérêt pour une collectivité des baux à construction.

Le bail à construction permet en effet de conserver la nue-propiété foncière et par conséquent d'éviter la spéculation. Il permet également de déterminer la destination du bien. Le preneur ne peut faire que ce qui est désigné dans celui-ci. Ceci est très important. Le bail à construction du château de l'Amiral par exemple stipule que le preneur s'engage à édifier un établissement d'enseignement. Nous avons utilisé cette procédure concernant l'hôtel de la ville. Sans ce bail à construction, nous n'aurions plus d'hôtel Colbert. Ce bail à construction avait d'ailleurs été cédé à l'hôtel il y a 30 ans à l'euro symbolique. La municipalité de l'époque avait consenti à cet effort, afin que soit édifié cet hôtel. Et nous sommes très heureux d'avoir opté pour cette solution, car cet hôtel rend de nombreux services à la population. Or, nous sommes là pour rendre service et non pas pour gagner de l'argent.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

*La délibération est adoptée à l'unanimité des votants avec 24 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, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Hélia Cacères, Christian Lancrenon) et 3 abstentions (Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras).*

Je profite de cette délibération et de celle sur le CFU pour remercier les services concernés, et pas seulement le service des finances, pour cette vaste opération d'expérimentation de la certification des comptes et de la mise en œuvre du CFU. Il s'agit vraiment d'un gros travail réalisé par des agents passionnés.

**Admission en non-valeur de produits irrécouvrables (années 2013 à 2018) et constatation d'extinction de créances suite à deux procédures de rétablissement personnel.****Isabelle DRANCY**

C'est encore une délibération assez traditionnelle.

En cas de dettes sur des créances périscolaires ou pour occupation temporaire du domaine public, la trésorerie lance des procédures de recouvrement forcé, des ATD, etc. Il nous arrive dans certains cas de ne pas parvenir à recouvrer la dette. Chaque année, nous constatons donc une perte pour créances irrécouvrables.

Nous vous proposons ce soir deux délibérations. La première délibération porte sur des créances irrécouvrables de 10 748,02 € correspondant à des créances d'activités périscolaires de 2013 à 2018, soit une créance moyenne de 214 € sur la période. La deuxième délibération porte sur des créances dont l'irrecouvrabilité est totale et définitive. L'effacement de la dette s'impose à nous, car les débiteurs sont passés en procédure de redressement personnel. Cette procédure est en fait la faillite du particulier. Le juge nous a donc demandé d'effacer les dettes de ces personnes pour un montant de 6 486,01 €.

Voilà pour les deux délibérations qui vous sont proposées.

### **M. le maire**

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.*

### **XI- QUESTIONS DIVERSES**

Pas de questions diverses.

### **XII- COMMUNICATIONS DU MAIRE**

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

J'ai une communication importante à vous faire.

La Directrice académique des services de l'Éducation nationale a pris la décision d'ouvrir à compter du 6 janvier une classe supplémentaire à l'école maternelle des Blagis.

Nous avons délibéré à deux reprises sur le sujet, l'école maternelle des Blagis affichant un effectif moyen de l'ordre de 30 élèves par classe, ce qui était évidemment beaucoup trop. Cette nouvelle ouverture nous permet de revenir à un effectif de 26 élèves par classe. Il est très rare qu'une ouverture de classe survienne en cours d'année scolaire. Cette décision a été justifiée par l'annonce de nouvelles inscriptions. Notre nouvelle inspectrice a joué un rôle important sur ce dossier et nous l'en remercions.

La classe est prête d'un point de vue logistique, une pièce étant déjà disponible à l'école des Blagis. L'enseignante a été nommée et nous avons un effectif d'ATSEM suffisant pour 7 classes. La seule difficulté reste la composition des classes. Il est en effet toujours un peu difficile de changer les enfants de classe en cours d'année.

Tout cela a été possible par un travail assidu des enseignants, des parents très mobilisés, des services de la Ville et de Chantal Brault qui a œuvré sur ce dossier avec l'inspectrice. C'est donc une très bonne nouvelle.

### **XIII- 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**

Ma question porte sur la décision 2019-286 « *Accord-cadre avec la société WEX FLEET relatif à la fourniture de carburant pour un montant maximum de 208 000 HT reconductible deux fois par période d'un an* ».

C'est du carburant pour quoi faire ?

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

C'est le carburant destiné aux voitures municipales. C'est un montant maximum de 208 000 € HT sur trois ans, le contrat étant reconductible deux fois. Cela représente en moyenne 70 000 € par an d'essence.

#### **Dominique DAUGERAS**

Ces véhicules ne sont pas très économes en énergie.

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

Nous avons une cinquantaine de véhicules. 20 % sont des véhicules électriques. Nous n'avons plus droit aux subventions du SIPPEREC, puisque nous avons dépassé le seuil d'éligibilité. Nous avons en outre quelques gros véhicules, le car par exemple qui n'est par ailleurs pas très récent. Nous avons deux camions, dont un vieux camion qui consomme beaucoup d'essence. Le plus récent en consomme un peu moins.

Cela n'a rien d'extraordinaire. C'est chaque année la même chose.

Nous pourrions utiliser des chevaux, mais cela poserait d'autres difficultés. Il faudrait embaucher un palefrenier. Mais c'est possible, c'est ce que fait le parc de Sceaux.

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

**Jean-Louis OHEIX**

Une information à propos de la Foire aux Santons qui a été un très gros succès. Nous avons eu 7 987 visiteurs en 2018 et 9 574 en 2019. Ceci est lié au fait qu'il y a tous les deux une exposition de crèches européennes. Cette année, c'était une exposition de crèche polonaise. Je savais déjà que les Polonais étaient des gens de très grande qualité, mais je l'ai particulièrement mesuré à cette occasion. Les deux personnes qui ont monté l'exposition y ont passé trois journées de douze heures. Je ne sais pas si vous avez vu le résultat, mais c'était absolument extraordinaire. C'est une réussite incroyable. Ce sont des crèches en forme de cathédrales qui font entre 50 cm et 3 mètres. Cette année sera une grande année pour la Foire aux santons. L'année prochaine sera celle de l'atelier du santonnier où l'on apprendra à faire des santons. Cela réussit très bien auprès des enfants.

**M. le maire**

C'était effectivement une très belle exposition et nous avons été heureux de recevoir nos amis polonais.

Nous passons aux questions orales.

**XIV- QUESTIONS ORALES****Question orale de M<sup>me</sup> Claude DEBON****Claude DEBON**

Ma question concerne la Ville, les écoles et les rythmes scolaires.

La Ville a maintenu depuis 2017 l'organisation du temps scolaire prévue dans le cadre de la réforme des rythmes scolaires : elle inclut des heures d'enseignement le mercredi matin et les nouvelles activités périscolaires NAP pendant la pause méridienne.

Question : Pouvez-vous nous indiquer quelles sont aujourd'hui dans ce cadre les aides financières perçues par la Ville, leurs origine, dénomination et montant ?

**M. le maire**

Merci de votre question.

Je vous rappelle que l'État a souhaité que la réforme des rythmes scolaires s'accompagne du développement d'activités périscolaires de qualité. Il a donc été créé en 2014 et pérennisé un fonds qui vise à soutenir financièrement les communes ayant mis en œuvre la réforme et pour lesquelles les activités périscolaires sont organisées dans le cadre d'un projet éducatif territorial.

Le montant de ce fonds a été fixé à 50 € par enfant inscrit à l'école. Le montant total perçu pour les enfants inscrits dans les écoles de Sceaux au 1<sup>er</sup> septembre s'élève ainsi à 93 750 € pour 1875 enfants.

La CAF (Caisse d'Allocations Familiales) apporte quant à elle une aide de 0,54 € par heure d'activité fréquentée dans le cadre des NAP. Le montant total perçu par la Ville à ce titre s'est élevé à environ 75 600 € pour l'année scolaire 2018-2019, puisque nous avons déclaré 140 000 heures d'activité sur la base de 36 semaines de NAP, le midi, représentant 3 heures par semaine et selon le taux de participation des élèves aux activités.

Le coût des NAP est évalué pour ce qui nous concerne à 250 000 € par an compte tenu des frais de personnels et autres dépenses liées aux bâtiments et prestations externes.

Le montant total des aides (CAF et État) est de 170 000 €. Cela ne couvre donc qu'une partie de ces coûts ce qui s'explique notamment par le fait que nous sommes attachés à proposer une offre diversifiée et de qualité aux enfants des différentes écoles.

Je vous rappelle par ailleurs que nous n'avons pas augmenté les tarifs de la pause méridienne pour prendre en compte ce coût supplémentaire. Nous avons même réduit le tarif pour les familles les plus modestes. Le coût des NAP est intégré dans le coût de la pause méridienne.

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

#### **Dominique DAUGERAS**

Ma question concerne l'entretien des espaces publics à Sceaux, en particulier le square Robinson, la rue piétonne, la sortie du lycée Marie Curie, etc.

M. le maire, j'ai été contactée par des riverains du square Robinson, de la sortie du lycée Marie Curie ainsi que par des commerçants de la rue piétonne qui se plaignent de l'état de saleté qui y règne : poubelles, cartons et autres débris qui traînent, déjections canines çà et là, etc. Il manque des poubelles de rues un peu partout (autour du lycée Marie Curie, square de Robinson, sortie de la gare de Robinson, etc.) ou quand il y en a, sont parfois difficiles à trouver.

D'autres communes sont bien plus propres (Châtenay-Malabry, Montrouge, Le Plessis-Robinson).

Les feuilles mortes ne sont plus ramassées, ou en tout cas beaucoup moins, et donc dangereuses par temps de pluie dans les rues en pente. Notre ville est fière de son patrimoine pour lequel nous dépensons beaucoup d'argent, mais c'est incompatible avec la saleté environnante.

Ma question est la suivante : quelles solutions proposez-vous pour améliorer cette situation sachant que les campagnes de propreté à Sceaux n'ont guère été efficaces jusqu'ici ?

**M. le maire**

Chère Madame, je déplore comme vous les incivilités de certaines personnes ou usagers qui n'hésitent pas à laisser des dépôts sauvages auprès des kiosques mis à disposition par Vallée Sud Grand Paris, afin que les commerçants y déposent leurs cartons. Les photos jointes à votre question montrent qu'il s'agit de sacs-poubelle qui proviennent de particuliers. Ils sont déposés auprès de ces kiosques plutôt que d'être déposés dans les containers des immeubles. Cela relève forcément d'une question d'incivilité.

Ce sont quelques personnes qui ne respectent pas les consignes de tri, les jours prévus pour la collecte, déposent leurs encombrants lorsqu'elles le souhaitent et déposent leurs ordures ménagères dans les corbeilles de rues qui débordent. Elles laissent aussi les déjections canines sur les espaces verts sans aucun respect pour leurs concitoyens. Ces comportements sont inadmissibles.

Les services municipaux collectent tous les jours de la semaine des dépôts sauvages, des pneus, des déchets toxiques, des batteries de voiture, des déchets électroniques, des encombrants abandonnés à tout va sur le domaine public. C'est quotidien. Ce sont des frais que nous pourrions économiser si tout le monde respectait les règles, ce qui n'est malheureusement pas le cas.

Pour ce qui concerne la centaine de corbeilles de rues, elles sont normalement destinées aux petits détritiques. Il en existe dans tous les quartiers, notamment dans le quartier Robinson et aux abords de la cité scolaire Marie Curie, où d'ailleurs une corbeille vient d'être ajoutée récemment. Des modèles de type Vigipirate, poubelles munies d'un couvercle et d'un sac transparent, ont été installés.

La fréquence du balayage manuel confié à une entreprise est adaptée à la fréquentation des lieux. Une fois par semaine dans les secteurs pavillonnaires à deux fois par jour dans le quartier piétonnier du centre-ville. Il est complété par des balayages mécaniques deux fois par mois.

S'agissant des feuilles, c'est la situation de la présence des arbres. Pendant la période de la chute des feuilles provenant des arbres d'alignement et des propriétés privées, une prestation est prévue par l'équipe de cantonniers munis de souffleurs accompagnant la balayeuse mécanique ou l'aspire-feuilles. Les moyens humains ou matériels sont naturellement renforcés pendant les périodes de chute les plus importantes, de sorte que les 70 km de trottoirs communaux et départementaux soient normalement traités au moins une fois par semaine.

Malheureusement, dans les voies très fortement arborées, il n'est guère possible d'avoir des rues impeccables, exemptes de feuilles tant que tout n'est pas tombé, la chute étant continue. Les conditions climatiques peuvent rendre la tâche plus difficile lorsque les feuilles sont collées par la pluie. J'ajoute que selon les espèces, certaines feuilles sont plus dangereuses que d'autres.

Cette année, en effet, et c'est très important, car nous avons eu de nombreuses critiques sur le sujet, nous avons décidé d'utiliser uniquement des souffleurs électriques. Cela fait beaucoup moins de

bruit, mais c'est nettement moins puissant. On estime qu'une souffleuse électrique est quatre fois moins efficace qu'une souffleuse thermique. Il faut donc quatre fois plus de temps pour faire la même longueur de trottoir. On ne veut pas de bruit, on a donc des feuilles. Si l'on ne veut plus de feuilles, on accepte le bruit. Il faut choisir. Nous avons choisi cette année et vous voyez ce qu'il en est.

La Ville a souhaité inciter des comportements plus urbains en mettant à disposition des distributeurs de sacs à déjection canine dans les différents quartiers ou par le biais d'une campagne d'affichage sur les incivilités. Nous achetons 30 000 sacs par an. Ces sacs sont parfois utilisés pour faire autre chose que les déjections canines. Ces dispositions ont quand même porté leurs fruits, puisqu'il y a quand même beaucoup moins de déjections canines qu'il y a trente ou quarante ans. Mais il y en a toujours. La verbalisation sur les déjections canines est rendue très difficile par la nature même de ces incivilités qu'il faut constater en flagrant délit. En revanche, nous avons fait un progrès important en essayant d'identifier les fauteurs de dépôts sauvages. Je ne devrais pas le dire, mais il arrive que certains laissent traîner leur nom et adresse sur des étiquettes de carton. Ceux-là font l'objet d'une facturation de 120 € pour moins de 1 mètre cube à 500 € pour plus d'un mètre cube. Nous avons établi cette année une vingtaine de factures à ce titre.

De récentes initiatives citoyennes, menées notamment par des jeunes et moins jeunes, laissent espérer une nouvelle prise de conscience. En 2019, plusieurs opérations de nettoyage de l'espace public ont été entreprises par des jeunes de l'Espace relais ou par des jeunes de différents établissements scolaires, également par les scouts. Je veux en remercier les initiateurs.

Il y avait une question de M. Campan à laquelle j'aurais aimé répondre, parce qu'elle portait sur la taxe d'habitation, mais il n'est plus là.

Mesdames et Messieurs, je vous remercie. Je vous souhaite de belles fêtes de fin d'année en attendant l'année prochaine avec plein d'événements. Je remercie le public qui est resté jusqu'au bout. Bravo pour votre courage.

*La séance du conseil municipal est levée à 0 h 45.*