Publié sur le site internet de la Ville de Villiers/Marne le 09 FEV. 2024

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 DÉCEMBRE 2023

Exécution de l'article L.2121-25 du Code général des collectivités territoriales

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE QUATRE DÉCEMBRE, À 20H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 27 NOVEMBRE 2023, s'est assemblé salle Georges-Brassens sous la présidence de son Maire, Monsieur Jacques Alain BÉNISTI.

Étaient présents :

M. BENISTI, M. OUDINET, Mme FACCHINI, M. BEGAT, M. TAMEGNON HAZOUME, Mme FERRA-WILMIN, M. BOUKARAOUN, Mme DORIZON, M. MERABET, M. ANTOINE, M. MONTOURSIS, Mme FURET, Mme FUMEE, Mme MEGHARA-HADRI, Mme DIARRASSOUBA-CISSE, M. LELIEVRE, Mme POIDEVAIN, M. MASSOT, M. MALEINE, M. PIRUS, Mme BRICOT, M. AMARA, Mme REVIRIEGO (à partir de la délibération 2023-12-04), Mme MOHAMMED (à partir de la délibération 2023-12-07).

Excusés représentés :

Mme CHETARD (pouvoir à Mme. FURET), M. PHILIPPS (pouvoir à M. BOUKARAOUN), Mme COMBAL (pouvoir à Mme FERRA-WILMIN), M. CARDOSO (pouvoir à M. MONTOURSIS), M. BONVIE (pouvoir à M. OUDINET), M. NOEL (pouvoir à Mme FACCHINI), Mme KANDASAMY (pouvoir à M. TAMEGNON HAZOUME), M. MARCHAND (pouvoir à M. BEGAT), Mme BENBELKACEM (pouvoir à M. MASSOT).

Absents excusés :

Mme VAZ, Mme CINCET

****

Secrétaire de Séance :

Évelyne DORIZON

****

LE **QUORUM** est atteint et la séance est ouverte à 20h00*.

M. LE MAIRE - On a un certain nombre de pouvoirs. Mme CHÉTARD donne pouvoir à Mme FURET. M. BONVIÉ donne pouvoir à M. OUDINET. M. MARCHAND donne pouvoir à M. BÉGAT. Mme COMBAL donne pouvoir à Mme FERRA-WILMIN. M. PHILIPPS donne pouvoir à M. BOUKARAOUN. M. MASSOT donne pouvoir à M. MALEINE. M. NOËL aura un peu de retard, il donne pouvoir à Mme FACCHINI. M. CARDOSO donne pouvoir à M. MONTOURSIS. Mme KANDASAMY donne pouvoir à HAZOUMÉ.

Y a-t-il d'autres pouvoirs ? Pas d'autres pouvoirs.

La secrétaire de séance est Évelyne DORIZON.

On commence par les décisions du Maire prises en vertu de l'article L.2122-22 du CGCT. Y a-t-il des demandes d'explication ?

Mme BRICOT - Lors de la délibération concernant la convention pour la réalisation du pupitre, qui sera installé dans le parc Friedberg, je vous avais demandé quand les associations seraient associées. Vous m'aviez répondu prochainement. La convention a été signée en octobre, avez-vous une date ?

M. LE MAIRE - Marie-Annick BEURNEZ suit ce dossier. Nous allons la questionner et nous reviendrons vers vous.

N°2023-12-01 - Approbation du procès-verbal de la séance du 20 septembre 2023

M. LE MAIRE - Y a-t-il des demandes de modification de vote ou de rédaction ?

M. MALEINE - Bonsoir, Monsieur le Maire. Bonsoir, chers collègues. Sur ce procès-verbal, il est indiqué que j'étais absent. Il s'avère que j'avais effectivement donné procuration dans le cas où je n'arriverais pas à l'heure, mais *in fine* j'ai pu participer à l'ensemble des votes.

M. LE MAIRE - Cela sera rectifié. Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ des membres présents, par 31 POUR.

N°2023-12-02 - Décision modificative N° 2 au budget ville

M. OUDINET - Bonsoir, mes chers collègues. L'objet de cette décision modificative est d'ajuster les crédits aux conditions de l'exécution budgétaire observées en fin d'année, ainsi qu'aux travaux réalisés pour optimiser le FCTVA de la ville.

Cette décision modificative n° 2 s'équilibre en recettes et en dépenses en section d'investissement à 469 700 euros ; en section de fonctionnement à 515 900 euros en recettes et 0 euro en dépenses. Quant aux points saillants en section d'investissement, ils concernent principalement le FCTVA.

Premièrement, l'impact de la réforme du FCTVA a pour conséquence une perte de recettes de 160 800 euros liée à la réalisation du deuxième terrain synthétique intervenu en 2021. Cette baisse de recettes implique la réduction des crédits en dépenses au compte 21-351 pour 174 000 euros, afin de conserver l'équilibre de cette DM en section d'investissement.

Deuxièmement, il est prévu l'inscription d'opérations d'ordres concernant des opérations d'investissement à retranscrire sur les comptes 21-58, 21-38 et 23-13 ouvrant des droits à la perception du FCTVA pour un montant total de 524 000 euros. En section de fonctionnement, cette DM prend en compte un recul significatif des recettes de droits de mutation pour 300 000 euros, dû à la hausse des taux d'intérêt des marchés mobiliers.

Cette baisse de recettes est amortie par une hausse très nette des recettes des produits des domaines, pour un montant de 586 100 euros.

D'autres recettes supplémentaires sont également à prendre en compte, telles 29 400 euros pour les produits d'intérêt suite à l'arrivée des échéances du compte à terme de

1 680 000 euros, 27 400 euros suivants sont versés à la Commune dans le cadre de la loi Ségur de la Santé.

Vu l'avis rendu par la Commission des Finances en date du 22 novembre 2023, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE UNIQUE, **ADOPTE** la décision modificative n° 2 de l'exercice 2023 du budget principal ci-annexé qui s'équilibre en section d'investissement avec 469 700 euros en recettes et en dépenses et en section de fonctionnement affiche 0 euro en dépenses et 515 900 euros en recettes.

M. LE MAIRE - Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ des membres présents, par 27 POUR et 3 CONTRE (M. Frédéric MASSOT, M. Quentin MALEINE, Mme Yasmina BENBELKACEM) et 1 ABSTENTION (M. Adel AMARA).

N°2023-12-03 – Autorisation spéciale d'ouverture de crédits – exercice 2024

M. OUDINET - En attendant l'adoption du budget primitif 2024 et afin de permettre la continuité des principales opérations d'investissement et de reprendre les opérations budgétées en 2023, mais non engagées au 31 décembre de cette année, il est nécessaire d'ouvrir les crédits permettant leur paiement, et ce, dans la limite de 2 577 500 euros. Ce montant représente le quart des crédits inscrits au budget 2023 et sera inscrit à la section d'investissement du budget primitif 2024.

Vu l'avis de la Commission des Finances du 22 novembre 2023, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE 1, **APPROUVE** l'ouverture des crédits sur le budget principal, permettant à M. le Maire d'engager, liquider et mandater à la hauteur de 2 577 500 euros répartis sur les dépenses d'investissement dans l'attente de l'adoption du budget primitif 2024 : 81 250 euros, au chapitre 20 ; 50 500 euros, au chapitre 204 ; 2 252 380 euros, au chapitre 21 ;

185 870 euros, au chapitre 23 ; 7 500 euros au chapitre opération 2014 0020, soit un total de 2 577 500 euros ;

ARTICLE 2, **DIT** que ces crédits seront inscrits en section d'investissement du budget primitif de l'exercice 2024 du budget principal.

M. LE MAIRE - Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ des membres présents, par 30 POUR et 1 ABSTENTION (M. Adel AMARA).

N°2023-12-04 – Actualisation de la délibération de mise en place de la nomenclature M57

M. OUDINET - La présente délibération a pour objet de modifier les articles 3 et 5 de la délibération d'institution de la M57 au sein de la collectivité, portant sur la durée et les modalités de traitement des amortissements.

Afin de se mettre en conformité avec le suivi assuré par le comptable public, il est proposé au Conseil municipal d'adopter les mesures de simplification suivantes. D'une part, appliquer le *prorata temporis* non plus à compter de la date d'acquisition des biens et, d'autre part, préciser que les biens meubles d'un montant unitaire inférieur à 500 euros TTC sont traités en fonctionnement sauf s'ils figurent sur la liste définie par arrêté du ministère de l'Intérieur du 26 octobre 2001. Dans ce dernier cas, ils seront traités en investissement.

Vu l'avis rendu par la Commission des Finances en date du 22 novembre 2023, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE 1, **PRÉCISE** que l'article 3 est modifié comme suit : « décide d'adopter la règle de *prorata temporis* à compter de la date d'acquisition » ;

ARTICLE 2, **PRÉCISE** que l'article 5 est modifié comme suit : « Le Conseil municipal décide de comptabiliser en charge toutes les dépenses d'équipement inférieures à 500 euros

TTC en fonctionnement, sauf si elles figurent sur la liste définie par arrêté du 26 octobre 2001 du ministère de l'Intérieur. »

M. LE MAIRE - Merci. Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ des membres présents, par 32 POUR.

N°2023-12-05 – Autorisation générale de reconduction d'un compte à terme

M. OUDINET - Le 7 décembre 2022, le Conseil municipal a délibéré sur l'ouverture d'un compte à terme d'une durée de douze mois. Ce dernier a permis de générer des intérêts de l'ordre de 39 500 euros au taux de 2,35 % sur un montant placé de 1 680 000 euros produit de cessions immobilières réalisées au cours de l'année.

Ce compte arrive aujourd'hui à échéance. Il est donc demandé au Conseil municipal d'autoriser sa reconduction en élargissant le champ de placements possible comme listé ci-après. Des fonds provenant de libéralités, de dons et de legs, d'aliénation d'éléments de son patrimoine (ventes immobilières ou foncières), d'emprunts dont l'emploi est différé pour des raisons indépendantes de sa volonté, de recettes exceptionnelles dans l'attente de leur réemploi. Il s'agit d'indemnités d'assurance, de sommes perçues à l'occasion d'un litige. Les comptes à terme ouverts dans les écritures de l'État constituent un placement sécurisé, productif d'intérêts à taux fixe, en fonction de la durée à laquelle les collectivités ont généralement recours.

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 22 novembre 2023, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE 1, **RENOUVELLE** le compte à terme et autorise le placement de la somme de 1 680 000 euros provenant de cessions immobilières réalisées en 2022 ;

ARTICLE 2, **AUTORISE** les placements sur une durée d'un à douze mois renouvelables de tous fonds provenant de la libéralité de dons et legs, aliénation d'éléments sur son patrimoine

(ventes immobilières ou foncières) ; emprunts dont l'emploi est différé pour des raisons indépendantes de sa volonté et recettes exceptionnelles dans l'attente de leur réemploi (indemnités d'assurance, sommes perçues à l'occasion d'un litige) ;

ARTICLE 3, **AUTORISE** M. le Maire à signer des contrats ou conventions y afférant.

M. LE MAIRE - Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ des membres présents, par 32 POUR.

N°2023-12-06 – Adhésion au centre de remboursement des chèques emploi service universel (CRCESU) « autorisation/affiliation »

M. OUDINET - Actuellement, les chèques CESU permettent aux familles de régler les prestations liées à la petite enfance et aux activités périscolaires. Ils sont encaissés par le régisseur et sont domiciliés sur leur compte de dépôt au Trésor. Afin de permettre aux familles de payer par chèque CESU auprès du comptable public pendant les phases contentieuses et précontentieuses, il est nécessaire de réaliser une double affiliation auprès du CRCESU. La présente délibération a pour but d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires en lien avec cette double affiliation.

Vu l'avis rendu par la Commission des Finances réunie le 22 novembre 2023, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE 1, **ACCEPTE** d'affilier la ville de Villiers-sur-Marne au CRCESU pour le règlement des titres impayés, pris en charge par le comptable public ;

ARTICLE 2, **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à poursuivre toutes les formalités et à signer tous les documents de nature à exécuter la présente délibération.

M. LE MAIRE - Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ des membres présents, par 32 POUR.

N°2023-12-07 – Demande d'admission en non-valeur

M. OUDINET - Le comptable public est chargé de recouvrer les créances de la Commune. Si, malgré tous les moyens dont il dispose, il se trouve dans l'impossibilité de recouvrer une créance, il propose à la Commune de la comptabiliser en créance irrécouvrable. Sont également admissibles à la non-valeur, les créances dont le montant est en deçà du seuil de poursuite de 30 euros. Le comptable public propose à l'Assemblée délibérante d'admettre en non-valeur des créances pour un montant aujourd'hui de 12 024,93 euros. *(Le listing est annexé à la présente délibération.)*

Pour mémoire, l'équivalent en 2022 était de 58 614 euros.

Vu l'avis rendu par la Commission des Finances réunie le 22 novembre 2023, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE 1, **ACCEPTE** de comptabiliser en admission en non-valeur les sommes figurant sur les états présentés par le receveur municipal de la commune de Villiers-sur-Marne pour un montant de 12 024,93 euros pour le budget de la Ville ;

ARTICLE 2, **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif au compte 65-41, Admissions en non-valeur.

M. LE MAIRE. - Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ des membres présents, par 33 POUR.

N°2023-12-08 – Créances éteintes

M. OUDINET - Le comptable public est en charge des opérations de recouvrement. Il arrive toutefois que, malgré ses diligences, les créances demeurent impayées pour des raisons d'insolvabilité du débiteur. Le comptable public propose à l'Assemblée délibérante de se prononcer sur l'extinction des créances pour motif de surendettement avec effacement de la dette pour un montant de 7 298,64 euros.

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 22 novembre 2023, considérant qu'il est désormais certain que ces créances ne pourront plus faire l'objet d'un recouvrement, considérant que les créances éteintes résultent de décisions qui s'imposent au comptable et à l'ordonnateur, que les poursuites pour recouvrer les sommes sont rendues impossibles, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE 1, **ACCEPTE** de comptabiliser en créances éteintes les sommes figurant sur les états présentés par le receveur municipal de la Commune pour un montant total de 7 298,64 euros ;

ARTICLE 2, **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 6542, Créances éteintes.

M. LE MAIRE - Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ des membres présents, par 33 POUR.

N°2023-12-09 – Acompte de subventions aux associations et établissements publics – Exercice 2024

M. OUDINET - Afin d'éviter aux établissements publics locaux et aux associations à caractère local des ruptures de trésorerie en début d'exercice et dans l'attente du vote du

budget primitif pour l'exercice 2024, il est proposé à l'Assemblée délibérante d'accorder aux associations et établissements publics un acompte de subvention.

Vu l'avis rendu par la Commission des Finances en date du 22 novembre 2023, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE 1, **DÉCIDE** d'allouer les acomptes aux associations et établissements publics suivants : Centre communal d'action social, 190 000 euros ; Comité des œuvres sociales, 23 000 euros ; Villiers Sport Jeunesse, 23 000 euros ; Centre communal d'initiation au sport, 23 000 euros ; Villiers Étudiants Club Handball, 23 000 euros et Pimprenelle et Nicolas, 84 000 euros ;

ARTICLE 2, **DIT** que les crédits sont inscrits au budget 2024.

M. LE MAIRE - Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ des membres présents, par 33 POUR.

N°2023-12-10 – Subvention exceptionnelle versée à la structure multi-accueil associative « Pimprenelle et Nicolas »

M. OUDINET - La structure multi-accueil associative « Pimprenelle et Nicolas » doit renouveler et moderniser une partie de son mobilier au regard des nouvelles recommandations de la Protection maternelle et infantile du Val-de-Marne pour un montant de 5 618,43 euros. La Caisse d'allocations familiales ayant déjà apporté son soutien à hauteur de 80 % de la dépense totale pour cette opération, la structure « Pimprenelle et Nicolas » sollicite la Ville afin d'obtenir une subvention de 1 124 euros, représentant le solde de 20 %.

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 22 novembre 2023, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE 1, **DÉCIDE** d'attribuer une subvention exceptionnelle d'un montant de 1 124 euros à la structure multi-accueil associative « Pimprenelle et Nicolas » dans le cadre des nouvelles recommandations émises par la Protection maternelle et infantile du Val-de-Marne ;

ARTICLE 2, **DIT** que les crédits sont inscrits au budget 2023.

M. LE MAIRE - Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ des membres présents, par 33 POUR.

N°2023-12-11 – Modification du tableau des effectifs du personnel communal

M. OUDINET - Les mouvements de personnel communal nécessitent une mise à jour régulière du tableau des effectifs.

Vu l'avis favorable du Comité social territorial du 29 novembre 2023, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE 1, **APPROUVE** le tableau des effectifs tel qu'il est présenté dans la présente délibération, avec les mouvements des effectifs de la filière Administrative (moins 8), des effectifs de la filière Technique (moins 3), des effectifs de la filière Sociale (moins 1), des effectifs de la filière Culturelle (moins 3) et sans changement pour les effectifs de la filière Animation ;

ARTICLE 2, **DIT** que la dépense correspondante sera inscrite au chapitre 12 du budget primitif 2023 ;

ARTICLE 3, **DIT** que ces dispositions prennent effet à partir du 5 décembre 2023.

M. PIRUS. - Monsieur le Maire, chers collègues. Nous nous abstenons. Certes, il s'agit d'une mesure technique, mais elle est liée au choix organisationnel de la municipalité que nous ne maîtrisons pas.

M. LE MAIRE - Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ des membres présents, par 30 POUR et 3 ABSTENTION (M. Jean-François PIRUS, Mme Nicole BRICOT, Mme Sandra REVIRIEGO).

N°2023-12-12 – Avenant au contrat de groupe d'assurance statutaire du Centre interdépartemental de gestion (CIG) petite couronne

M. OUDINET - Par délibération du 24 novembre 2021, la Ville a adhéré au contrat groupe d'assurance statutaire souscrit par le Centre interdépartemental de gestion de la petite couronne auprès de CNP Assurance par l'intermédiaire de Reliance. L'adhésion a pris effet le 1er janvier 2022. Or, le taux de sinistralité pris en compte lors de l'élaboration du contrat collectif était celui de l'année 2020, soit l'année de la crise sanitaire, non représentative du réel taux d'absentéisme de la Ville en matière d'accidents du travail et de maladies professionnelles. Ainsi que le prévoient les termes du contrat collectif, le taux est révisable tous les deux ans et, à l'instar de toutes les collectivités adhérentes, celui-ci est amené à évoluer. En conséquence, afin de conserver un niveau de couverture similaire, le taux actuel de 1,63 % passera, à compter du 1er janvier 2024, à 2,45 %.

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver la modification du taux d'assurance, d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents relatifs à cet avenant, d'inscrire au budget les crédits correspondants, de dire que les dispositions de la présente prendront effet au 1er janvier 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE 1, **ACCEPTE** la proposition de modification de son adhésion au taux de 2,45 % au groupe d'assurance statutaire pour les agents permanents titulaires ou stagiaires immatriculés à la CNRACL. Les risques de garantie restent inchangés : décès, accidents et

maladies imputables au service sans franchise. Les autres clauses du contrat restent également inchangées ;

ARTICLE 2, **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les documents contractuels en résultant ;

ARTICLE 3, **DIT** que la dépense correspondante sera inscrite au chapitre 012 du budget 2024 ;

ARTICLE 4, **DIT** que ces dispositions prennent effet à compter du 1er janvier 2024.

M. LE MAIRE - Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ des membres présents, par 33 POUR.

N°2023-12-13 – Concession de cimetière – Tarifs 2024

M. OUDINET - Il est proposé de revaloriser de plus de 2 % les concessions de cimetière dites traditionnelles et celles du columbarium à partir du 1er janvier 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE 1, **FIXE** à compter du 1er janvier 2024 les tarifs des concessions de cimetière dites traditionnelles à 238 euros pour 15 ans, 639 euros pour 30 ans, et 8 767 euros pour 50 ans ;

ARTICLE 2, **FIXE** à compter du 1er janvier 2024 le tarif des concessions de cimetière du columbarium à 335 euros pour 15 ans ;

ARTICLE 3, **DIT** que les recettes correspondantes sont inscrites sur le budget communal.

M. LE MAIRE - Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ des membres présents, par 30 POUR et 3 ABSTENTION (M. Jean-François PIRUS, Mme. Nicole BRICOT, Mme Sandra REVIRIEGO).

N°2023-12-14 – Modification du règlement de fonctionnement – service « Au Fil du Temps »

Mme DORIZON - Le service municipal de Villiers-sur-Marne « Au Fil du Temps » a pour vocation de proposer des animations, activités, sorties et temps de convivialité aux seniors. Il contribue ainsi au maintien du lien social et à la prévention de la perte d'autonomie de ces usagers.

Le règlement de fonctionnement de ce service constitue le cadre de référence pour l'organisation de l'établissement. Pour autant, comme tout service public, il se doit de répondre aux principes d'adaptabilité visant ainsi à prendre en compte les évolutions des besoins des usagers et de l'organisation.

Aussi, il est proposé une évolution de ce règlement :

- Rendre accessible le service aux personnes de plus de 50 ans non retraitées sous certaines conditions.

- Permettre la proratisation du tarif d'une activité pour les arrivants en cours de saison.

- Étendre les horaires d'ouverture du matin.

- Favoriser l'utilisation d'une adresse électronique pour une communication plus rapide aux usagers.

Il convient d'approuver le nouveau règlement de fonctionnement applicable à compter du 1er janvier 2024.

Vu la délibération du Conseil, vu l'avis rendu par la Commission des Affaires sociales du 23 novembre 2023, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **ARTICLE UNIQUE**,

APPROUVE les modifications apportées au règlement de fonctionnement du service municipal « Au Fil du Temps » qui prendra effet au 1er janvier 2024.

M. LE MAIRE - Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ des membres présents, par 33 POUR.

N°2023-12-15 – Modification du règlement de fonctionnement de la résidence autonomie « Les Courts Sillons »

Mme DORIZON - Le vieillissement de la population au niveau national a entraîné depuis plusieurs années l'évolution des politiques publiques à destination des publics seniors.

En ce sens, la Ville gère depuis 1986 une résidence autonomie, anciennement nommée résidence pour personnes âgées (RPA), proposant un hébergement pour les personnes retraitées, autonomes, âgées de plus de 65 ans. Le fonctionnement de l'établissement est régi par un règlement qui fixe le cadre organisationnel de la structure, ainsi que les droits et devoirs du gestionnaire et des locataires. Le règlement de fonctionnement s'adapte aux évolutions de la réglementation, mais également aux besoins du gestionnaire et de ses résidents. Le contexte social qui se durcit depuis plusieurs années au niveau national comme au niveau local entraîne la multiplication des situations complexes et de précarité des résidents. En tant que gestionnaire de l'établissement, la Commune se doit d'anticiper les problématiques induites par la fragilisation budgétaire. Ainsi il est proposé d'adopter les modifications suivantes du règlement en vigueur :

- Changement des moyens de paiement en vue de privilégier le paiement par prélèvement automatique.

- Mise en place d'un système de garantie pour les nouveaux résidents à compter du 1er janvier 2024.

Enfin, le règlement du conseil de vie sociale est adapté afin de prendre en compte sa nouvelle composition dans le collège Famille dont les élections se sont tenues le 27 février dernier.

Vu toutes les délibérations, le Conseil municipal dans un

ARTICLE UNIQUE, **APPROUVE** les modifications apportées au règlement de fonctionnement de la résidence autonomie « Les Courts Sillons », qui prendront effet le 1er janvier 2024.

M. MALEINE - Monsieur le Maire, chers collègues. Par cette délibération, vous nous proposez de modifier le règlement de fonctionnement de la résidence autonomie « Les Courts Sillons ». Cette modification a notamment pour effet d'instaurer un système de garantie pour l'arrivée des nouveaux résidents dans cette résidence autonomie. Vous nous expliquez en parallèle, dans la note de synthèse, que les publics accueillis sont de plus en plus fragiles. Je peux vous rejoindre, car, c'est ce qu'on peut lire en creux dans cette note explicative, soit que la commune a un devoir de solidarité à l'égard de nos aînés, notamment les plus précaires d'entre eux. Mais le système que vous proposez remet en cause cette solidarité… Cette exigence de solidarité que nous devons avoir. En premier lieu, il ajoute une démarche administrative pour accéder à cette résidence, soit un obstacle dans l'accès au droit pour les publics les plus fragiles. Ensuite, cette disposition est à nos yeux susceptible de renforcer davantage l'isolement d'un certain nombre de nos aînés en créant une iniquité évidente entre les personnes âgées entourées, qui peuvent aisément bénéficier d'un garant, et les autres, celles qui sont plus isolées. C'est la raison pour laquelle nous nous opposons fermement à cette délibération et nous voterons évidemment contre. Je vous remercie.

M. LE MAIRE - Merci, Monsieur MALEINE. Je pense qu'il y a un malentendu… une confusion. Ce que nous voulons, c'est responsabiliser la famille pour justement protéger les personnes âgées. Le but n'est pas d'enfoncer un peu plus les personnes âgées ayant des problèmes financiers, il s'agit plutôt de demander à la famille, de s'engager en cas de non-paiement pour les aider.

Nous gérons au mieux les difficultés de certains, et je voudrais saluer le travail immense de toute l'équipe, justement très proche de ces personnes. Il est vrai également que souvent des personnes nous ayant présenté leur maman, leur tante ne souhaitent pas s'engager pour

répondre aux réels besoins de leur parent alors qu'ils savent pertinemment que ceux-ci, à un moment donné, ne pourront plus payer. Cette délibération a pour but de responsabiliser les familles, qui abandonnent trop souvent ces personnes âgées.

En aucun cas, il n'est question d'abandonner… Si jamais, malheureusement, ce principe ne fonctionnait pas, il est certain que nous n'abandonnerions pas les personnes, comme nous ne les abandonnons pas depuis des années. Nous ne changerons pas sur ce point.

Mme MOHAMMED - Ce contrat, qui modifie un petit peu le contrat de séjour que vous avez édité, est problématique à plusieurs égards. Mais avant tout, pour rebondir sur ce que dit M. MALEINE, il me semble que lorsqu'il y a une situation d'impayé de loyer, il y a des dispositifs qui peuvent être actionnés. J'ai ici le Code de la construction et de l'habitation. Je suis en train de lire la convention type…

M. LE MAIRE - Madame MOHAMMED, je pense que vous faites partie de la commission, non ? Parce qu'il s'agit de détails techniques. Je veux bien vous écouter, mais ce n'est pas l'objet du conseil. En outre, M. MALEINE n'est pas entré dans la technique. Il a donné son avis politique.

Mme MOHAMMED - Son avis porte sur des éléments essentiels. Il s'agit sans doute d'éléments techniques pour vous. Mais, pour moi, ce sont des éléments essentiels. Je suis arrivée le jour de la commission, légèrement en retard. La commission était déjà terminée.

M. LE MAIRE - Madame MOHAMMED, je sais que venir de Paris peut s'avérer difficile.

Mme MOHAMMED - Monsieur le Maire, j'ai lu le compte rendu en détail. En premier lieu, il doit indiquer le dispositif de financement et le numéro de la convention de conventionnement. En deuxième…

M. LE MAIRE - Le numéro de la convention de financement ?

Mme MOHAMMED - Le conventionnement doit figurer dans le contrat de séjour.

M. LE MAIRE - Nous allons le faire figurer.

Mme MOHAMMED - Le dispositif de financement doit également…

M. LE MAIRE - C'est votre domaine, je crois ?

Mme MOHAMMED - Non, j'apprends. Le numéro de la convention de conventionnement doit figurer. Le dispositif de financement doit figurer. Le prix de la redevance doit être indiqué. Vous nous présentez un contrat type sans nous indiquer quel sera le prix appliqué à l'entrée dans les lieux. Premier élément. Second élément, vous indiquez que vous privilégiez maintenant le prélèvement automatique. Ce ne peut être une obligation. Les personnes doivent pouvoir avoir accès aux quatre moyens de paiement, c'est-à-dire 1 000 euros maximum en espèces, virement bancaire, prélèvement, et chèque postal ou TIP. Quant à la question du garant, en feuilletant le Code de la construction et de l'habitation, il n'est indiqué nulle part qu'il y a possibilité de demander un garant. Cela renvoie aux dispositifs qui peuvent être actionnés en cas d'impayés de loyer, notamment le fonds de solidarité pour le logement.

M. LE MAIRE - Il y a différentes choses dans ce que vous dites. Que nous ajoutions des numéros, des prix, etc. ne me pose aucun problème. Néanmoins, sur le prélèvement, je ne suis pas d'accord avec vous. Cela arrange les locataires, car cela leur permet de ne plus se préoccuper du paiement et surtout de ne plus l'oublier. Les équipes ont fait un travail « pédagogique » auprès des personnes, et ce, pour leur éviter d'être convoquées par le gestionnaire en cas de non-paiement.

Mme MOHAMMED - Il faut que l'information selon laquelle la convention de conventionnement est mise à la disposition de l'occupant soit affichée dans les parties communes et également indiquée dans le contrat d'occupation que vous venez de modifier. Je réitère également que le prélèvement automatique n'est pas une obligation.

M. LE MAIRE - Je n'ai jamais dit que c'était une obligation.

Mme MOHAMMED - Vous ne pouvez pas l'imposer.

M. LE MAIRE - Écoutez, c'est une population que je connais bien, je vais souvent déjeuner avec eux, etc. Je discute et on veut avant tout leur simplifier les choses et ensuite nous voulons les responsabiliser leur famille, qui malheureusement souvent abandonne ces personnes. C'est essentiellement pour cela qu'on a fait cette délibération, mais pour tout ce que vous demandez, il n'y a aucun problème.

Mme MOHAMMED - Je ne demande pas, c'est la loi qui le dit, je ne demande rien.

M. LE MAIRE - C'est l'objet des commissions, quand vous apportez des choses qui sont positives, comme celles-ci, qui sont constructives, je demande toujours à mes élus de les accepter.

Mme MOHAMMED - Si vous mettiez ces commissions à 20 heures, ce sera sans doute plus facile d'arriver à l'heure.

M. LE MAIRE - Ce sera fait. Monsieur MALEINE ?

M. MALEINE - Oui, merci, Monsieur le Maire. Je voulais juste revenir sur votre réponse. J'ai bien compris que le système de garantie que vous souhaitez mettre en place impliquait les familles, mais c'est justement le sens de mon intervention, c'est-à-dire que la mise en place d'une telle garantie va créer une situation d'iniquité entre les résidents, d'une part qui ont une famille prête à s'engager en garantie et, d'autre part, les autres, les résidents qui sont moins bien entourés, plus isolés et qui auront des difficultés d'accès accrues à ces résidences autonomies. J'entends bien que ce n'est pas l'objectif que vous recherchez, mais c'est l'effet que cela risque de générer, c'est l'effet que nous identifions et c'est la raison pour laquelle nous vous demandons de retirer cette proposition du règlement de fonctionnement. En outre, j'entends que vous-même, vous n'êtes pas tout à fait certain des effets que cela va produire puisque vous indiquez que, si vous constatez les effets que j'annonce, vous reviendrez sur cette délibération. J'apprécie aussi le fait que vous puissiez remettre en cause les délibérations qui sont prises en les soumettant à nouveau au Conseil municipal.

M. LE MAIRE - Monsieur MALEINE, il y a une intervention par élu. Je rappelle simplement le règlement du Conseil municipal. Mais ce n'est pas grave, je vous ai laissé parler. Je n'ai absolument pas dit ça. Pourtant, ce n'était pas votre habitude, c'était plutôt celle de Monsieur MASSOT. Vous copiez sur lui. Vous savez, nous n'avons pas inventé ce système, ce sont des personnes ayant rejoint la structure qui nous en ont parlé. En écoutant l'une d'entre elles ayant passé une vingtaine d'années dans une structure qui responsabilisait les familles, nous avons décidé d'appliquer cette méthode. Cela se pratique dans nombre de villes. En outre, en matière de garantie, la banque du résident peut être le garant. Il existe des banques ou d'autres organismes qui peuvent prendre en garantie les paiements des loyers, etc.

Si ailleurs, des dispositifs fonctionnent correctement, nous ne devons pas hésiter à les adopter afin d'améliorer nos prestations et surtout protéger nos locataires.

M. LE MAIRE - Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ des membres présents, par 28 POUR, 3 CONTRE (M. Frédéric MASSOT, M. Quentin MALEINE et Mme Yasmina BENBELKACEM) et 2 ABSTENTION (Mme Nadine MOHAMMED et M. Adel AMARA).

N°2023-12-16 - Modification du contrat de séjour de la résidence autonomie « Les Courts Sillons »

Mme DORIZON - Lors de son entrée au sein de la résidence autonomie « Les Courts Sillons », la personne accueillie est tenue de signer un contrat de séjour. Ce document complémentaire aux règlements de fonctionnement est une obligation légale et réglementaire qui fixe les droits et les obligations du résident. Il vise à faciliter les relations entre ce dernier et l'établissement conformément à la législation en vigueur. Les modifications suivantes doivent être apportées au contrat du séjour suite à l'évolution du fonctionnement administratif :

- Mise en place d'un garant pour tout résident entrant.

- Modification des modalités de paiement de la redevance.

- Suppression de l'obligation de fournir un certificat médical d'autonomie chaque année. On ne le demande qu'à l'entrée.

Il convient d'approuver ce nouveau contrat de séjour appliqué au 1er janvier 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE UNIQUE. APPROUVE les modifications apportées au contrat de séjour de la résidence autonomie « Les Courts Sillons » qui prendront effet au 1er janvier 2024.

M. MALEINE - J'aimerais simplement préciser que la modification apportée au règlement intérieur ne prévoit pas explicitement les cas des figures que vous avez évoquées. On lit bien entre les lignes qu'au moment où le résident signe le contrat, il s'agit de désigner une personne physique, sinon cela va engendrer là encore des complexités sans nom pour les résidents. Nous maintenons vraiment notre position. J'en profite aussi pour faire un petit rappel au règlement, Monsieur le Maire, notre règlement intérieur ne prévoit en aucun cas qu'un conseiller municipal ne puisse s'exprimer qu'une seule fois par délibération. Il est indiqué dans le règlement intérieur que le temps de parole est limité à cinq minutes. Je n'avais pas consommé mes cinq minutes lors de ma première intervention. Je pense que vous pouviez légitimement me donner la parole pour environ une à deux minutes, sachant que je le rappelle, je n'ai pas volé la parole, c'est vous qui me l'avez donnée. C'était un petit peu osé de me le reprocher, mais on n'est plus à…

M. LE MAIRE - Je ne vous ai pas donné la parole ? Une deuxième fois ?

M. MALEINE - Si vous me l'avez donnée, mais en me le reprochant…

M. LE MAIRE - Vous avez déjà, dans votre première intervention, dépassé les cinq minutes, mais je vous l'ai quand même donnée… Quand on a des interventions constructives, je donne la parole, il n'y a pas de problème. Mais ces détails que nous avons sur les délibérations doivent se faire en Commission. Je vous incite à venir en Commission pour en débattre et apporter vos propositions…

M. MALEINE - Acceptez le débat… *(Inaudible.)*

M. LE MAIRE - J'accepte le débat. Je dis simplement que lorsqu'il s'agit de points techniques, ils doivent être discutés en Commission. Soit, on supprime les commissions, mais auquel cas nous restons jusqu'à 5 heures du matin pour faire le travail… des commissions. Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ des membres présents, par 28 POUR, 3 CONTRE (M. Frédéric MASSOT, M. Quentin MALEINE et Mme Yasmina BENBELKACEM) et 2 ABSTENTION (Mme Nadine MOHAMMED et M. Adel AMARA).

N°2023-12-17 – Information au Conseil municipal – Aides facultatives du centre communal d'action sociale

Mme FACCHINI - Le CCAS en vertu de l'article L.123-5 du Code de l'action sociale et des familles anime une action générale de prévention et de développement social dans la commune en liaison étroite avec les institutions publiques ou privées. Les aides sociales facultatives, comme leur nom l'indique, n'ont aucun caractère obligatoire et relèvent de la libre initiative du CCAS. Elles démontrent la volonté de la Municipalité d'apporter des solutions complémentaires aux dispositifs légaux pour répondre à des besoins non satisfaits ou non couverts par l'aide sociale légale.

Ces aides ont été mises en place par le Conseil d'administration du CCAS et consignées dans un règlement intérieur. Le panel d'aides créé constitue un outil réactif de proximité adaptable en fonction du contexte socio-économique et des besoins émergents. Il permet également de répondre aux situations les plus difficiles. Élaboré dans un souci de transparence et d'équité de traitement des usagers, le règlement des aides facultatives vise à mettre à jour des aides existantes et formaliser les règles d'attribution. Il poursuit deux objectifs :

- Servir de base juridique aux décisions individuelles prises en matière d'aide sociale facultative.

- Constituer un guide d'information pratique en direction des professionnels et des usagers en déclinant les différents types d'aides et leurs conditions d'éligibilité.

Son contenu est axé sur les principes et organisation des aides facultatives, des différents types d'aides attribuées par le CCAS, les droits et garanties reconnus aux usagers du service public.

Sa mise en œuvre vise à favoriser la relation d'accueil, d'aide et d'accompagnement, d'améliorer l'information, l'orientation et l'écoute des bénéficiaires, d'ajuster les aides sociales facultatives attribuées à partir de l'analyse des besoins et des demandes, de prendre en compte les évolutions du contexte socio-économique et contribuer à la qualité et l'amélioration continue du service rendu aux administrés. Ces aides financières facultatives sont consenties dans la limite des fonds inscrits annuellement au budget par le Conseil d'administration. Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **ARTICLE UNIQUE,**

PREND ACTE des aides financières facultatives dispensées par le CCAS communal de la Ville.

Mme REVIRIEGO - Bonsoir, Monsieur le Maire. Bonsoir, chers collègues. Je salue la mobilisation pour la prise en compte des aspects économiques et sociaux évoqués à l'intérieur de ce nouveau règlement intérieur. Mais j'aimerais appeler votre attention sur un tout petit point déjà exprimé au service, notamment à Mme CISSÉ : depuis quelques mois, le Conseil d'administration du CCAS ne se réunit que les mercredis à 15 heures.

J'ai déjà évoqué à plusieurs reprises qu'il m'était difficile de m'y rendre à cet horaire. Auparavant, les réunions avaient lieu le matin à 9 ou 10 heures. Travaillant à Paris, revenir à Villiers pour une heure de Conseil d'administration, c'est du temps perdu me concernant. Surtout, dans la mesure où ce sont des sujets sur lesquels j'ai toujours été mobilisée et je pense que nous avons toujours pu dialoguer dans la concertation et en restant constructive me concernant, comme d'ailleurs pour tous les élus mobilisés sur ce sujet. J'aimerais donc qu'il soit possible de réunir à nouveau les Conseils d'administration à des horaires plus adaptés aux personnes qui travaillent.

Le deuxième sujet concerne une délibération adoptée en septembre 2020, la Commission permanente du CCAS. Cette délibération dispose que ce sont deux élus du Conseil municipal qui siègent à la Commission permanente. Et ce sont toujours les mêmes élus qui participent, puisqu'en tant que seule membre de l'opposition au Conseil d'administration du CCAS, je suis suppléante. Parfois, je suis appelée à la hâte parce qu'un membre élu de la majorité ne peut s'y rendre, mais il s'avère que nous avons peu de visibilité sur ce qui se passe en Commission permanente. Je reconnais que lorsque je pouvais me rendre au Conseil d'administration, j'avais accès aux décisions et, à chaque fois que je posais des questions, on me rendait compte de ce qui avait été acté.

Pour moi, le principal sujet, Monsieur le Maire, est de pouvoir revenir à des horaires un peu plus pratiques. Mais il est vrai que le mercredi à 15 heures, c'est compliqué. Je vous remercie.

M. LE MAIRE - C'est le jour des enfants…

Mme REVIRIEGO - C'est le jour des enfants… mais quand vous avez le périscolaire, vous l'utilisez pour les enfants. Les femmes ne font pas qu'avoir les enfants à la maison, elles travaillent également.

M. LE MAIRE - Je plaisantais. Je vais donner des consignes pour que ces Conseils d'administration aient lieu le matin à 9 heures. En outre, j'arrive parfois à pouvoir me libérer pour assister à ces Conseils d'administration et je vois auquel cas que vos interventions sont très constructives.

C'est un « dont acte ».

M. MASSOT - C'est un « dont acte », mais cela n'empêche pas que nous ayons quelques interrogations. Tout d'abord, il me semble positif que nous sortions de l'arbitraire et que nous ayons un certain nombre de règles qui permettent d'attribuer les aides du CCAS et que celles-ci soient normées. C'est une demande que nous avions depuis un certain temps. Lors d'un précédent mandat, vous aviez accepté de mettre en place une Commission consultative spéciale qui permettait de gérer les aides pour les cantines.

M. LE MAIRE - Elle existe cette commission.

M. MASSOT - Je sais, je sais.

M. LE MAIRE - Non, vous dites qu'elle n'existe pas.

M. MASSOT - Est-ce que j'ai dit qu'elle n'existait pas ?

M. LE MAIRE - Oui.

M. MASSOT - Non. J'ai dit que vous aviez accepté dans un précédent mandat.

M. LE MAIRE - Non.

M. MASSOT - Ce n'est pas qu'elle n'existe pas.

M. LE MAIRE - Non, vous dites qu'elle n'existe pas. Mais cela fait partie des nombreuses choses que vous dites…

M. MASSOT - L'enregistrement permettra de vérifier ce que je dis.

M. LE MAIRE - Une fois de plus, c'est faux.

M. MASSOT - Je suis extrêmement surpris que cette Commission ne soit pas reprise dans ce « dont acte » sur les aides facultatives attribuées par le Centre communal d'action sociale, puisque ce sont typiquement des aides facultatives qui pourraient être attribuées. Je rebondis sur ce que disait Mme REVIRIEGO, le sujet de fond, c'est que c'est la Commission permanente qui va attribuer ces aides, une Commission permanente dans laquelle vous avez refusé la présence d'élus d'opposition, il n'y a donc pas de transparence sur le sujet. Nous vous demandons très simplement d'ouvrir la Commission permanente aux élus d'opposition, et si possible à une heure où ils puissent se déplacer parce que les commissions à 17 ou 18 heures, en milieu d'après-midi, c'est très compliqué. Dernière chose, nous aurions besoin de l'analyse des besoins sociaux ayant permis d'établir ce document. Vous ne nous l'avez pas transmis dans les documents du Conseil. Nous vous la demandons. Merci.

Mme FACCHINI - Très bien. Je peux vous répondre M. MASSOT. Vous parlez de la Commission Cantine, mais la Commission Cantine n'est pas gérée par le CCAS, elle est gérée par Mme CHÉTARD, c'est du scolaire. S'il y a des besoins et que nous pouvons aider les familles, nous les aidons dans un second temps.

M. MASSOT - J'avais parfaitement compris, merci de la précision. On a des aides qui sont attribuées par le CCAS, par la Commission Consultative spéciale Cantine, que nous devrions de mon point de vue réintégrer dans le cadre du CCAS.

M. LE MAIRE - Non, ce n'est pas possible. Nous n'allons pas avoir un débat sur ce point. C'est un « dont acte ».

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, prend ACTE de la présentation du règlement des aides financières facultatives dispensées par le CCAS communal de la Ville.

N°2023-12-18 – Mise en œuvre d'une politique en faveur des victimes des violences intrafamiliales

Mme FACCHINI - L'accompagnement des victimes de violences intrafamiliales est un sujet qui préoccupe la Ville depuis plusieurs années. Il nécessite de faire intervenir différentes directions de la Ville et le CCAS s'en saisit de manière forte en lien avec des structures externes qu'elles soient publiques ou privées.

Les problématiques auxquelles sont confrontées les victimes sont multiples dont l'accès à un hébergement dans le cadre d'une mise à l'abri reste un sujet majeur. La commune travaille sur différents axes, l'orientation et l'accompagnement. Différentes structures se rencontrent en urgence, telles que le CCAS, le CLSPD, la Direction de la Santé et la Police municipale. À ce titre, les services travaillent sur la mise en place d'un parcours cohérent et simplifié pour les victimes.

L'hébergement d'urgence

Une convention vient d'être signée avec la société Hôtel Service Plus pour proposer en urgence une solution d'hébergement temporaire. Cette proposition a vocation à être proposée lorsque le droit commun ne peut être mobilisé et avec la proposition d'un accompagnement social.

La Ville dispose également sur son patrimoine de deux logements meublés, pouvant être proposés aux victimes dans l'attente de l'attribution d'un logement locatif social par la Direction de l'Habitat. Pour des raisons de sécurité évidentes, il arrive qu'une orientation soit réalisée par les services sociaux vers les structures départementales d'urgence, dont les lieux sont naturellement tenus secrets. L'intermédiation locative, les prises en charge dans l'urgence sont globalement satisfaisantes, mais temporaires et ces victimes ne sont pas toujours en capacité d'intégrer un logement autonome et ont besoin d'un accompagnement renforcé. C'est la raison pour laquelle la Ville souhaite mettre à disposition trois logements d'une association agréée du secteur social dans le cadre d'une convention avec le département du Val-de-Marne, qui gère le dispositif de l'accueil des femmes victimes de violences conjugales.

C'est dans ce cadre que la Direction de l'Habitat et du Logement et la Direction du Développement du Territoire travaillent sur un programme de construction intégrant la mise à disposition de trois logements d'ici à 2027.

En outre, il est à noter que la cotation de la demande de logement social sur décision des élus du territoire attribue des points supplémentaires aux demandes qui justifient la situation de violence conjugale, le service logement sur validation des élus et les bailleurs sociaux désignent prioritairement ces personnes.

Considérant que face aux multiples problèmes auxquels sont confrontées les victimes de violences intrafamiliales, et notamment celles liées à l'hébergement, la Ville a organisé des réponses en lien étroit avec ses partenaires, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE UNIQUE, PREND ACTE des actions menées en faveur des victimes de violences intrafamiliales.

Mme BRICOT - En 2022, 244 300 victimes de violences conjugales, en grande majorité des femmes, ont été recensées par les forces de l'ordre en France, soit une hausse de 15 % par rapport à 2021. Lors de la Commission des Affaires sociales préparatoire, j'ai interrogé les élus et les deux représentantes des services pour savoir ce qu'il en était sur notre commune et si on constatait également une augmentation du nombre de ces violences. Il m'a été répondu que ces données n'étaient pas disponibles en l'état, ce que je regrette.

Il m'a été indiqué lors de nos échanges les dispositions prises pour renforcer le travail transversal des différents interlocuteurs concernés par cette problématique, à travers notamment les démarches de prévention mises en place par le directeur de la prévention. J'ai alors insisté pour que tous les professionnels ou représentants d'associations amenés à rencontrer des victimes soient bien dans la boucle, et je pensais précisément à la médiatrice de l'Amicale des locataires amenée à rencontrer des personnes en difficulté, victimes de violences. Et je les en remercie d'avoir pris en compte ma proposition. Le défenseur des droits avec lequel j'avais échangé m'avait rapporté qu'un nombre plus important de femmes, issues de la nouvelle génération, réagissaient différemment de leurs aînées et osaient aller porter plainte.

Elles se retrouvent alors très souvent en insécurité, car porter plainte contre leur époux est considéré dans leur communauté comme honteux, et très souvent les familles de ce dernier se lient contre elles. Se pose alors la question cruciale de l'hébergement, qui a été bien précisée, quand elles ont décidé de partir.

Et, ce n'est pas une surprise arrive le parcours du combattant pour leur trouver un logement. Même si l'hébergement d'urgence est une compétence d'État, à travers le 115 notamment, de nombreuses collectivités se sont emparées de la question. J'ai bien noté, comme l'a dit Mme FACCHINI, que trois logements en 2027 seraient dédiés à ces victimes. Mais nous sommes en 2023… 2027, c'est dans quatre ans Pourquoi, par exemple, ne pas prendre exemple, excusez-moi de me répéter, sur la ville de Pantin, qui est exemplaire en la matière, et qui vient de mettre en place une Maison des femmes avec un dispositif assez intéressant, où des policiers en civil viennent aider les femmes à porter plainte. C'est souvent une démarche difficile. La ville de Pantin a aussi signé des conventions avec sept bailleurs sociaux pour mettre à disposition neuf logements par an pendant trois ans pour l'hébergement de ces femmes.

Cette initiative que pourrait prendre la Ville serait tout à fait opportune à l'heure où l'État vient de décider de verser à compter du 1er décembre une aide d'urgence automatique de 600 euros pour aider les victimes de violences à quitter le domicile. Pour finir, les actions mises en place sont à poursuivre et je dirais à conforter et améliorer. Je vous remercie.

M. LE MAIRE - Madame BRICOT, cette délibération ne comporte effectivement que les trois appartements que nous allons acheter. Mais, il y a un dispositif qui a été mis en place par le Département, conforté par le Territoire, où avec les différents bailleurs, et particulièrement avec Valophis, nous avons la possibilité d'avoir des logements. Puisque vous connaissez bien ce problème de victimes de violences intrafamiliales, les personnes dans la plupart des cas ne veulent pas être relogées dans la ville. Elles veulent être relogées dans une autre ville. Alors pas très loin, évidemment, parce que parfois il y a des enfants. Nous avons mis en place ce système avec le Département et plus particulièrement avec le Territoire pour libérer dans les différents bailleurs du Territoire des appartements quand on les appelle en urgence pour reloger une personne.

Nous collaborons aussi étroitement avec notre Police municipale, mais également avec la Police nationale. Quand cette dernière m'appelle pour me tenir informé de faits de violences intrafamiliales, je reçois la personne et nous arrivons toujours à trouver un appartement dans le parc social. Cela est donc déjà le cas. Nous entérinons simplement trois appartements, qui appartiendront à la Ville, pour recevoir très rapidement ces familles et attendre deux à trois jours pour pouvoir les reloger à l'extérieur par la suite parce que la finalité est évidemment de les mettre à l'extérieur pour ne pas qu'elles soient…

Mme BRICOT. - Juste pour compléter, ce qui manquait peut-être dans la description et ce qui a été échangé lors de la Commission, c'est un parcours du dispositif mieux connu par toutes les personnes qui sont amenées à recevoir ces femmes.

M. LE MAIRE - Absolument et il y a aussi un élément extrêmement important qui existe, il y a le témoignage sous X. Il faut absolument que soit connue cette disposition, qui auparavant ne concernait que les « faits graves ». Aujourd'hui, les violences intrafamiliales sont considérées comme des actes graves. Le témoignage sous X, c'est-à-dire une personne entend une femme battue, etc., va au commissariat, fait une main courante et demande que son nom ne soit pas mentionné. Un substitut du procureur est alors appelé, il donne son accord et on inscrit X à la place du nom de la personne. C'est une avancée qui date de 2012, qui avait été portée à la Commission des Lois, mais c'est une loi malheureusement peu connue. C'est le problème également des incestes sur des enfants. Les gens n'osent pas aller faire des mains courantes ou simplement aller porter plainte parce qu'ils ont peur de la réaction de la personne qu'ils vont incriminer. Néanmoins, la délibération concerne l'acquisition de trois appartements, il s'agit d'un coût pour la collectivité, mais c'est indispensable, car trop souvent nous sommes devant le fait accompli et il nous faut trouver immédiatement, dans la minute qui suit, la possibilité pour la mère, quelquefois accompagnée d'enfants, d'être relogée le jour même, le lendemain, le surlendemain, avant de trouver un appartement à l'extérieur de la collectivité. C'est le dispositif que nous avons mis en place et qui fonctionne pour l'instant très bien.

C'est un « dont acte ».

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, prend ACTE des actions menées en faveur des victimes de violences intrafamiliales.

N°2023-12-19 – Adhésion au réseau Micro-Folie

Mme FERRA-WILMIN - La ville de Villiers-sur-Marne a la volonté d'implanter une Micro-Folie, lieu de culture numérique au sein du musée Émile Jean, dont l'ouverture est prévue au premier trimestre 2024. Inspiré des Folies du parc de la Villette, le projet s'inscrit dans le plan « Culture près de chez vous » du ministère de la Culture et est coordonné par l'Établissement public du parc de la Grande Halle de la Villette. Ce projet répond pleinement aux enjeux de développement culturel de la ville reposant sur la dynamique d'un réseau d'acteurs locaux. Si chaque Micro-Folie est singulière et s'adapte à son environnement, elle vise avec son musée numérique et de réalité virtuelle, réunissant plus de 500 chefs-d'œuvre de douze institutions et musées nationaux, à démocratiser l'accès à la culture sur les territoires en s'appuyant sur des établissements polyvalents où les individus peuvent se rencontrer, collaborer, participer et échanger librement. La programmation de ce lieu repose sur une dynamique de co-construction avec les partenaires sociaux, éducatifs du Territoire. Ce projet fait l'objet d'une adhésion annuelle au réseau Micro-Folie qui comprend une contribution forfaitaire de 1 000 euros TTC au titre de l'animation du réseau. Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser M. le Maire à signer tout document fixant les modalités administratives et financières relatives à cette adhésion.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE UNIQUE, autorise le Maire ou son représentant légal à signer la charte d'adhésion annuelle au réseau Micro-Folie telle qu'annexée à la présente délibération.

M. LE MAIRE - Très bien, c'est un très beau projet qui va permettre notamment à nos jeunes des collèges et des écoles de pouvoir visiter un musée, le musée de Saint-Pétersbourg, l'Hermitage, ou le Prado en Espagne, simplement en entrant dans le musée Émile Jean. La technologie a évidemment énormément évolué. Vous savez que nous avons quasiment terminé les travaux. Ceux-ci ont été financés par le Territoire avec désormais la possibilité pour les personnes à mobilité réduite d'aller directement dans les salles de la Micro-Folie, c'est-à-dire au premier étage, grâce à un ascenseur. Nous essayons en outre de trouver des subventions complémentaires afin d'habiller cet ascenseur, qui n'est pas très joli.

M. LE MAIRE - Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ des membres présents, par 33 POUR.

N°2023-12-20 - Délégation de service public : rapport d'activités annuel 2022 relatif à l'exploitation du stationnement en ouvrage et en voirie en centre-ville et aux abords de la gare

M. TAMEGNON HAZOUMÉ - Il s'agit de présenter à l'Assemblée délibérante le rapport d'activité de notre délégataire du service public de stationnement en voirie et en ouvrage. Ce rapport 2022 porte sur une année un peu charnière, intermédiaire, entre la fin de la DSP de dix ans, venue à échéance en décembre 2021, de mémoire, et la remise en concurrence de la DSP, faite à fin décembre 2022.

Ce qui est mis en avant dans le rapport d'activité, ce sont les points saillants, dont les principaux :

- Les interventions et les maintenances effectuées au cours de l'année ont eu un coût relativement conséquent de 53 433 euros. Elles ont porté sur différents postes, telles des interventions préventives sur la vérification annuelle des équipements de désenfumage et détection du CO_2 ; la vérification et l'entretien de l'ascenseur du parking du centre-ville ; le contrôle annuel des extincteurs ; la vérification annuelle des équipements, etc. Ce qui peut être mis en exergue, ce sont des interventions de maintenance curative réalisées au courant de l'année 2022, en réponse aux doléances des usagers qui se plaignaient d'un défaut d'entretien ou plutôt de désordres un peu récurrents au niveau des parkings. Pour le parking de la gare, ces interventions se sont élevées à 106 083 euros, répartis pour 57 000 euros environ pour la Ville et 48 000 euros pris en charge par le délégataire EFFIA. Ceci avait été négocié dans le cadre de l'avenant qui a permis effectivement cette année un peu intermédiaire d'exploitation par EFFIA avant la mise en concurrence. Ils ont porté sur différents points, ci-après dans la délibération, tels les travaux de remise à niveau des installations électriques ; le remplacement des extracteurs de fumée ; la remise en état des portes d'accès piétons ; les travaux de peinture ; la remise en état du flocage dans les zones incendie.

Sur le parking du centre-ville, le coût de ces entretiens s'est élevé à 25 000 euros environ, répartis à hauteur de 13 800 euros pour la Ville, et à hauteur de 11 000 euros environ pour EFFIA. Ces travaux ont porté sur les mêmes postes que pour le parking de la gare. Enfin, des travaux curatifs ont été également entrepris en surface. Ils ont porté essentiellement sur la maintenance des horodateurs et le remplacement des batteries.

- Les tarifs de stationnement en structure ont été réactualisés. Ils n'avaient pas été ré-indexés pendant trois ans, et ont ainsi augmenté de 5,08 % en 2022. Néanmoins, les tarifs sont restés inchangés pour le stationnement en voirie.

- Le délégataire a reçu pour l'exploitation du parking du centre-ville une recette annuelle de 48 981 euros HT pour une charge d'exploitation nettement supérieure de 78 469 euros HT. Pour ce parking du centre-ville, le légataire est dans une situation déficitaire à hauteur de 29 488 euros HT. Concernant le parking de la gare, EFFIA a perçu des recettes à hauteur de 253 072 euros HT pour une charge d'exploitation de 128 978 euros HT. Ce résultat bénéficiaire rééquilibre un peu la DSP de 124 094 euros. Enfin, pour le stationnement en voirie, EFFIA a perçu une recette de 71 125 euros HT pour un coût d'exploitation de 73 841 euros, d'où un déficit d'exploitation de 2 711 euros HT.

- Le bilan financier global de 2022 s'est étagé pour les recettes à 373 178 euros HT pour une charge globale d'exploitation de 348 856 euros HT, ce qui génère un résultat brut avant impôt bénéficiaire de 28 322 euros HT, et permet à la Ville de percevoir une redevance de 4 500 euros. Malheureusement, le plafond prévu au contrat avec la DSP pour le reversement de la part variable n'a pas été atteint.

Au vu d'un certain nombre de considérants, il est demandé à l'Assemblée délibérante de,
ARTICLE 1. PREND ACTE du rapport présenté par la société EFFIA relatif à l'exploitation du parking de la gare et du parking du centre-ville, ainsi que du stationnement aux voiries pour l'exercice 2022 ;

ARTICLE 2. PRÉCISE que ce rapport sera mis à la disposition du public au CMAT, 10 chemin des Ponceaux aux jours et heures d'ouverture habituelle au public.

M. LE MAIRE - C'est un « dont acte ».

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, prend ACTE du rapport présenté par la société EFFIA relatif à l'exploitation du parking de la gare et du parking du centre-ville, ainsi que du stationnement aux voiries pour l'exercice 2022.

N°2023-12-21 - Concession de délégation de la gestion et l'exploitation du stationnement en ouvrage et en voirie en centre-ville et aux abords de la gare - Création d'un tarif forain

M. BOUKARAOUN - Actuellement, les commerçants du marché du centre-ville, bénéficient d'un accès au parking de la gare les jeudis et dimanches de 5 à 15 heures. Afin d'améliorer les conditions d'accès au marché de manière globale sans pour autant limiter la capacité d'accueil de ce parking, les services de la Ville ont échangé avec la société DADOUN, délégataire du marché sous couvert d'EFFIA, délégataire du service de stationnement, afin d'établir un tarif spécifique fixé à 28 euros TTC mensuellement pour les jeudis et dimanches de 5 à 15 heures prioritairement à destination des commerçants de la halle couverte. Ce tarif serait limité à 18 véhicules et sera révisable en 2025 et 2027 conformément aux dispositions de l'article 15 de la Convention de délégation. Pour les autres commerçants, il est proposé un chèque parking d'un tarif de 3,95 euros TTC par jour.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE 1, **DÉCIDE** la création d'un tarif forain en faveur des commerçants sédentaires du marché d'un tarif de 28 euros TTC mensuels et dans la limite de 18 places, permettant un accès au parking de la gare les jeudis et dimanches de 5 à 15 heures ; **ARTICLE 2**, **DÉCIDE** la création d'un chèque parking en faveur des commerçants du marché forain du centre-ville d'un tarif de 3,95 euros TTC par jour permettant un accès au parking de la gare les jeudis et dimanches de 5 à 15 heures ;

ARTICLE 3, **AUTORISE** le maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires auprès de la société EFFIA en charge de la gestion du stationnement et de la société DADOUN en charge de la gestion des marchés alimentaires.

M. LE MAIRE - Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ des membres présents, par 30 POUR et 3 ABSTENTION (M. Jean-François PIRUS, Mme Nicole BRICOT et Mme Sandra REVIRIEGO).

N°2023-12-22 - Rapport annuel d'activité 2022 du contrat de concession relatif à l'exploitation des marchés forains

M. BOUKARAOUN - Par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2013, l'entreprise DADOUN Père et Fils a été choisie comme délégataire du service public pour l'exploitation des marchés forains de la Ville. Conformément aux dispositions de l'article L.141411-3 du Code général des collectivités territoriales, l'entreprise DADOUN Père et Fils produit chaque année un rapport d'activité. Ce dernier retrace l'ensemble des opérations relatives à l'exécution de la délégation de services publics ainsi qu'une analyse de la qualité de service. Le rapport d'activité 2022 est aujourd'hui soumis au Conseil municipal et présente les données relatives au marché du centre et du Bois de Gaumont, le marché Les Portes de Villiers ayant été suspendu par décision municipale le 23 mars 2020. Les données financières sont comparées à l'exercice 2021.

L'état des interventions et de la maintenance

Les interventions préventives ont coûté 15 225 euros HT en 2022, une charge stable comparée aux 15 499 euros HT en 2021. Elles comprennent notamment la vérification annuelle du système de sécurité incendie – la société SICLI* Chubb France, qui est en contrat pour l'ensemble de la vérification de ces équipements, est intervenue trois fois dans l'année pour un montant de 1 156 euros HT –, la dératisation du marché pour un montant de 620 euros HT et un entretien général et préventif du marché prévu une fois par semestre pour un montant de 3 692 euros HT. Différentes interventions curatives ont coûté 6 644 euros HT, elles comprennent notamment la pose d'extincteurs et d'éclairage de sécurité, de la fourniture, etc.

Les tarifs du marché

Les tarifs de droit de place de 2022 ont été actualisés à hauteur de +2,15 % par rapport à 2021. La grille tarifaire comporte un tarif couvert et découvert qui comprend un tarif au mètre linéaire, une provision sur charge pour l'électricité et l'eau des parties communes, un tarif pour la constitution de l'enveloppe annuelle Animation recueillie par le délégataire et gérée par les commerçants. En 2022, le marché du centre a généré 516 893 euros de recettes et le marché du Bois de Gaumont 4 623 euros de recettes.

Concernant l'offre commerciale sur le marché du centre en 2022, la halle comptabilise deux entrées de commerçants contre zéro sortie. Cela démontre une certaine stabilité du marché contrairement à 2021 où l'on constatait un turnover plus important au sein de la halle avec quatre entrées et trois sorties. Au 31 décembre 2022, douze stands non attribués ont été comptabilisés et le nombre d'abonnés est régulier sur l'année. Le nombre de stands de fruits et de légumes est passé de dix en 2021 à huit en 2022, ce qui participe à la diversification commerciale, car cette activité est en surreprésentation sur le marché du centre.

Concernant le marché du Bois de Gaumont, il a été inauguré le 10 septembre 2022. Ce présent rapport d'activité relate les quatre mois de fonctionnement du marché. Il dénombre en moyenne neuf abonnés et possède une offre diversifiée et des commerces de bouche qualitatifs orientés bio et commerce local tels qu'une boulangerie bio, un producteur de miel, des marchands de fruits et légumes bio.

La relation ville-concessionnaire

Trois commissions paritaires ont eu lieu en 2022. Lors de ces assemblées sont revues les évolutions commerciales pour chaque marché, les nouvelles demandes d'implantation, les entrées, les sorties, etc. ; sont traitées les difficultés rencontrées par les commerçants et sont évoquées également le programme d'animation de l'année.

Ces réunions restent consultatives, les décisions relevant de l'autorité municipale.

Trois courriers ont été envoyés aux commerçants, soit à la demande de la Ville, soit à l'initiative du concessionnaire. Il s'agit de notifications et rappels aux règlements adressés sur constat d'infraction.

Les éléments financiers du contrat

Sur le volet recettes, elles s'élèvent pour le marché du centre à 516 893 euros HT, soit près de 4 % d'augmentation versus 2021 et 19 384 euros de recettes de volants, soit plus 12,21 % par rapport à 2021. Cette forte augmentation s'explique en partie par une recette 2021 qui avait été impactée par l'interdiction de déballer pour les volants sur la période Covid en mars et avril 2021 et moins 2 932 euros de recettes abonnés, soit 1 % de baisse par rapport à 2021.

Les recettes totales pour le marché du Bois de Gaumont s'élèvent à 4 623 euros.

Concernant les charges, les charges totales du marché du centre sur 2022 s'élèvent à 418 514 euros, soit près de 2 % de plus par rapport à 2021. Les charges totales du marché du Bois de Gaumont s'élèvent à 9 231 euros. Les recettes générées par le marché du Bois de Gaumont ne couvrent pas ses charges et le résultat d'exploitation de ce marché est déficitaire de 4 608 euros en 2022.

Ces charges comprennent notamment les charges de l'électricité, elles sont encore à la baisse sur le marché du centre avec 2 528 euros en 2022 contre 3 995 euros en 2021. Les charges de fonctionnement d'un montant de 37 559 euros pour le marché du centre augmentent légèrement de 871 euros. Le poste de nettoyage et collecte du marché est d'un montant de 144 320 euros sur le marché du centre et est en hausse de 6,91 % par rapport à 2021. Ce poste est de 1 193 euros pour le marché du Bois de Gaumont. Dans ce poste figurent les charges du contrat de prestations du délégataire pour la collecte et le nettoyage du périmètre extérieur du marché du centre (benne, chauffeurs, balayeurs, etc.). Ce contrat a subi une actualisation tarifaire de 8,49 % en 2022.

De plus, à l'ouverture du marché du Bois de Gaumont, des prestations supplémentaires ont été déployées pour le nettoyage de la collecte.

Le poste salaire-traitement d'un montant de 80 203 euros sur le marché du centre est en hausse de 2,88 % par rapport à 2021 et se porte à 2 998 euros pour le marché du Bois de Gaumont.

Les amortissements et les frais financés sur l'année 2021 se chiffrent à 91 674 euros pour l'ensemble des deux marchés.

Les animations

Les animations ont été co-organisées en 2022 par les représentants des commerçants et la Ville pour rythmer quatre temps importants durant l'année, la Fête des Pères, la Semaine du Goût, Halloween et les Fêtes de fin d'année. Le budget Animation est constitué par la perception auprès des abonnés d'un forfait journalier de 2,08 euros pour l'année 2022.

Les animations pour l'année 2022 ont coûté 10 701 euros. Un solde de 633,10 euros n'a pas été utilisé et a été reporté dans la cagnotte des commerçants pour l'année 2023.

Bilan financier global 2022

Compte tenu de ce qui précède le résultat brut avant impôt du compte d'exploitation 2022 de la société DADOUN est excédentaire de 93 771 euros en 2022 contre 89 099 euros en 2021.

Conformément au contrat de concession, le montant de la redevance d'exploitation pour l'année 2022 s'élève à 3 011 euros.

La redevance correspond à la part fixe plancher de 3 000 euros et une part variable de 11 euros conformément à l'article 22 du contrat de délégation. Selon les dispositions de l'article 17-4-2-1 du contrat, le délégataire verse à la Ville, au titre de l'année 2022, une participation aux frais de traitement des déchets à hauteur de 17 500 euros.

Le Conseil municipal,

ARTICLE 1, **PREND ACTE** du rapport d'activité 2022 présenté par l'entreprise DADOUN Père et Fils relatif à l'exploitation des marchés forains de Villiers-sur-Marne et à la qualité du service public rendu ;

ARTICLE 2, **PRÉCISE** que le présent rapport d'activité sera mis à la disposition du public au CMAT aux heures et jours habituels d'ouverture au public.

M. LE MAIRE - C'est un « dont acte ».

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, prend ACTE du rapport d'activité 2022 présenté par l'entreprise DADOUN Père et Fils relatif à l'exploitation des marché forains de Villiers-sur-Marne et à la qualité du service public rendu.

N°2023-12-23 - Avenant n° 4 relatif au transfert de compétence relative à la collecte des déchets au territoire Paris Est Marne et Bois

M. TAMEGNON HAZOUMÉ - La Ville, par décision du Conseil municipal du 18 décembre 2013, a délégué la gestion des marchés forains à l'entreprise DADOUN Père et Fils. Conformément aux engagements pris par la Ville dans la délibération du 7 décembre 2022, celle-ci a mené, lors de ce 1er semestre 2023, un travail de réflexion sur la baisse des tarifs du marché. Ce projet est une composante d'une étude plus globale réalisée par la Ville et le délégataire sur la redynamisation du marché forain.

La baisse de tarifs relatifs aux droits de place est aujourd'hui possible grâce au transfert de la gestion de la collecte des déchets au Territoire Paris Est Marne & Bois, autrefois assurée par la société DADOUN dans le cadre du contrat de délégation de services publics datant du 18 décembre 2013.

Le Territoire a récupéré la compétence communale de la collecte des déchets depuis le 1er janvier 2021, ce qui induit une économie relativement substantielle pour la Ville. L'économie de charges liée à la collecte des déchets est d'un montant de 72 286 euros par an. Cette somme projetée sur les sept années qui restent pour la concession induit une économie de 506 002 euros. Ce qui permet à la Ville et au délégataire de développer, pour rendre bien entendu le marché plus attractif, deux axes de redynamisation du marché du centre-ville pour les années à venir.

Ces deux axes vont porter premièrement sur la réduction des droits de place du marché, une mesure réclamée par les commerçants, pour un montant de 419 897,38 euros. Ce qui induira une réduction tarifaire relative aux droits de place de 59 985,34 euros par an.

Le solde de la somme sera investi pour améliorer l'esthétisme des stands à hauteur de 86 104,62 euros. Cette somme abondera en totalité la rénovation de trois stands, et ce, avant le 31 décembre 2025. Ces deux enveloppes budgétaires permettront de développer une véritable stratégie de redynamisation du marché. En effet, il paraît aujourd'hui essentiel de maintenir la compétitivité du marché communal et d'augmenter ainsi la fréquentation du marché en attirant les « non-clients ».

Chacune de ces interventions fera l'objet d'une validation par la Ville et d'une transmission d'un cahier des charges en amont par le délégataire pour chaque prestation. Le contenu de la prestation, les matériaux utilisés, les services rendus, le rétroplanning, les moyens humains et matériels déployés ainsi que le plan de financement devront être détaillés de façon précise. Et, la bonne utilisation des enveloppes sera contrôlée annuellement par la Ville avec la mise en place de réunions trimestrielles.

Il est demandé au Conseil municipal de valider le projet d'avenant n° 4 du contrat de concession DSP annexé à la délibération, vu un certain nombre de considérants.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE 1, **APPROUVE** les termes de l'avenant n° 4 du contrat de concession des marchés forains, conclu entre la ville de Villiers-sur-Marne et la société DADOUN Père et Fils, tel qu'annexé à la présente délibération ;

ARTICLE 2, **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents et pièces relatifs à cet avenant.

M. LE MAIRE - Gloria sera contente. C'est passé au bureau du Territoire ce matin et ce sera entériné par la séance plénière.

M. MASSOT - J'ai une intervention qui concerne cette délibération, la délibération précédente et la suivante. Je vous propose de la faire après la troisième délibération.

M. LE MAIRE - Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ des membres présents, par 28 POUR et 5 ABSTENTION (M. Frédéric MASSOT, M. Quentin MALEINE, Mme Yasmina BENBELKACEM, Mme Nadine MOHAMMED et M. Adel AMARA).

N°2023-12-24 - Modification tarifaire des droits de place sur les marchés forains et révision de la redevance annuelle du concessionnaire pour l'année 2024

M. BOUKARAOUN - La Ville, par décision du Conseil municipal du 18 décembre 2013, a de nouveau délégué la gestion des marchés forains à l'entreprise DADOUN Père et Fils. L'article 23 du contrat de délégation du contrat de service public des marchés forains conclu avec le délégataire prévoit une revalorisation annuelle des tarifs journaliers et de la redevance annuelle versée par le concessionnaire en fonction de l'indice INSEE des prix à la consommation de l'année écoulée. Selon cet indice, les tarifs de droit de place 2024 subissent une augmentation de 4,92 % par rapport à 2023. La hausse de l'indice est due notamment à la crise économique et au rebond des prix de l'énergie.

Cependant, conformément aux engagements pris par la Ville dans la délibération n° 2022-12-13 du 7 décembre 2022, un travail de réflexion sur la baisse des tarifs du marché a été engagé en 2023. Ce projet est une composante d'une étude plus globale, réalisée par la Ville et le délégataire, sur la redynamisation du marché. La baisse des droits de place est aujourd'hui possible grâce au transfert de la mission de collecte des déchets, compétence territoriale, au Territoire Paris Est Marne & Bois à partir du 1er janvier 2024. En effet, jusqu'alors, la collecte était une mission communale déléguée à la société DADOUN dans le cadre du contrat de délégation de services publics.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, la grille tarifaire 2024 est composée comme suit. Concernant le tarif couvert, il augmente dans un premier temps de 5,29 euros à 5,55 euros HT le mètre linéaire, une augmentation de 4,92 % selon l'indice INSEE des prix à la consommation de l'année écoulée. Dans le même temps, l'économie de charges liées au transfert de la collecte des déchets au Territoire permet à la Ville de baisser le tarif des droits de place de près de 17 % pour les commerçants de la halle. Le tarif couvert passe de 5,55 euros à 4,61 euros HT le mètre linéaire pour l'année 2024. Cette réduction significative permettra à la Ville de fidéliser les commerçants actuellement présents sur le marché et d'augmenter le nombre d'abonnements. En outre, cette réduction permettra également aux commerçants d'investir davantage dans l'entretien et la rénovation de leurs stands et d'être plus compétitifs quant aux tarifs appliqués à leurs produits auprès de la clientèle villiéraine.

Concernant le tarif découvert, il augmente de 3,52 euros à 3,69 euros HT le mètre linéaire, une augmentation de 4,92 % selon l'indice INSEE des prix à la consommation de l'année

écoulée ; considérant la revalorisation annuelle des tarifs journaliers et de la redevance annuelle versée par le concessionnaire en fonction de l'indice INSEE des prix à la consommation de l'année écoulée ; considérant que le transfert de la mission de collecte des déchets au Territoire Paris Est Marne & Bois entraîne une baisse du tarif couvert du marché qui permet d'impulser un travail de redynamisation de la halle du marché du centre-ville ; considérant la nécessité de développer l'attractivité du marché du centre-ville par rapport au marché des villes limitrophes ; considérant la volonté de la Ville de pérenniser les commerces en place et de lutter contre les vacances commerciales de la halle du marché, le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

ARTICLE 1, **ABROGE** la délibération n°2022-12-13 du 7 décembre 2022 relative aux droits de place sur le marché et à la redevance annuelle du concessionnaire pour l'année 2023 ;

ARTICLE 2, **FIXE** pour l'année 2024 les tarifs sur les droits de place sur les marchés comme suit : les « couverts » de 5,29 euros en 2023 passent à 4,61 euros HT en 2024 et les « découverts » de 3,52 euros en 2023 passent à 3,69 euros HT en 2024 ;

ARTICLE 3, **DIT** que le délégataire perçoit les droits de place auprès des commerçants selon les tarifs votés par le Conseil municipal ;

ARTICLE 4, **DIT** que la redevance annuelle versée par le concessionnaire est revalorisée conformément à l'article 23 du contrat de délégation du service public et à la révision des tarifs des droits de place perçus en 2024.

M. MASSOT - Monsieur le Maire, ancien président délégué du Conseil départemental, Monsieur l'Adjoint, mes chers collègues, cette intervention concerne les délibérations 22, 23 et 24, qui rapportent toutes à l'évolution de la délégation de service public des marchés de Villiers.

En délibération n° 22, vous nous présentez un rapport sur l'activité du marché produit par le concessionnaire lui-même, qui présente un bénéfice avant impôt de plus de 90 000 euros, soit près de 18 % du chiffre d'affaires de l'année. C'est une rentabilité extraordinaire, bien supérieure aux standards du marché. Vous nous indiquez, délibération n° 23, que le Territoire Paris Est Marne & Bois accepte de reprendre à son compte le nettoyage du marché et que la

somme prévue dans la délégation de service public pourra ainsi être économisée et vous nous annoncez, délibération n° 24, que vous allez pouvoir réduire le prix de la place du montant économisé. À la bonne heure, cela fait des années que nous vous indiquons que les tarifs du marché sont trop élevés, que ce marché est trop cher, peu accessible économiquement pour les Villiérains. Dans cette même enceinte, vous nous aviez répondu par le mépris et le sarcasme.

M. LE MAIRE - Sarcasme ?

M. MASSOT - Oui, sarcasme. Nous sommes donc heureux de vous voir enfin prendre conscience du problème, Mais quelles sont les solutions ? Qu'apportez-vous ? Vous déplacez un coût finalement payé par les Villiérains – le prix des étals est bien répercuté dans le prix de vente – vers un autre coût, moins directement payé par les Villiérains, mais néanmoins, ce sont nos impôts qui financent le Territoire, sans attaquer les sur-bénéfices de la société DADOUN Père et Fils, faits sur le dos des habitants de notre Ville. En laissant une marge correcte, nous avons refait les calculs, 5 % du chiffre d'affaires, vous auriez quasiment doublé la réduction du coût des stands pour les marchands et Gloria et les autres commerçants auraient été encore plus satisfaits. Vous auriez pu financer 500 000 euros de rénovation du marché. Vous préférez prendre en charge des frais d'entretien qui, logiquement, auraient pu être gérés par le concessionnaire. C'est la raison pour laquelle nous nous sommes abstenus sur la délibération n° 23. Une fois de plus, votre gestion des DSP est en grande carence. La Ville souffre des coûts trop élevés des services publics locaux et vous n'agissez qu'à la marge. Nous voterons cette délibération, la n° 24, car finalement, c'est mieux que rien, mais vous auriez pu faire plus et mieux. Merci.

M. LE MAIRE - Monsieur MASSOT, un bénéfice pendant un an de 80 000 euros, vous estimez que c'est beaucoup ?

M. MASSOT - Sur 500 000 euros de chiffre d'affaires, certainement, oui.

M. LE MAIRE - J'ai géré une entreprise pendant trente ans. Si j'avais fait un bénéfice de 80 000 euros, j'aurais déposé le bilan. 80 000 euros, c'est très peu… Vous oubliez simplement de dire que nous avons le meilleur marché du Val-de-Marne, le quatrième marché d'Île-de-France, que 11 000 personnes extérieures à Villiers viennent sur nos marchés.

Alors si on n'avait pas des tarifs…

M. MASSOT - Mais ce n'est plus vrai !

M. LE MAIRE - Je vous ai laissé parler, M. MASSOT. Si comme vous le dîtes, nous n'étions pas attrayants, je ne comprends pas pourquoi ces 11 000 personnes extérieures viennent à Villiers pour faire leur marché. Nos tarifs sont trop élevés pour vous, mais vous avez pu voir que les prix des étals au mètre carré, c'est entre trois et cinq euros. Deux euros, à aucun moment, deux euros vont rentrer dans le prix global de tout ce que peut vendre un étal et un commerçant. Aujourd'hui, on a réussi, non sans mal, à se faire payer, par le Territoire, quelque chose qui, normalement, doit revenir au Territoire, puisque c'est le Territoire qui a la compétence des ordures ménagères. Le marché, ce sont des ordures ménagères. Nous nous sommes battus, cela n'a sans doute pas fait plaisir à mes collègues puisque nous serons la seule ville sur l'ensemble des villes du Territoire à se faire payer cette prestation. Je pense, Monsieur MASSOT, qu'à un moment donné, il faut savoir se réjouir quand les négociations ont abouti pour nous, pour les Villiérains. Quand vous dites : « Si c'est le Territoire qui paye, ce sont les Villiérains qui paieront. » Mais attendez, ce sont 520 000 habitants qui paieront pour notre marché, dont 30 000 Villiérains. Comment pouvez-vous dire que ce sont les Villiérains qui vont payer ? Puisque ces charges seront réparties sur 520 000 habitants alors qu'avant elles l'étaient sur 30 000 habitants.

Un, nous gagnons de l'argent ; deux, nous permettons de baisser les prix au mètre linéaire des commerçants ; et trois, on se félicite les uns et les autres d'avoir le plus beau marché, qui accueille le plus grand nombre d'habitants, y compris des personnes de l'extérieur. Et le fait d'accueillir ces 11 000 personnes de l'extérieur permet d'avoir des prix attractifs pour qui ? Pour les Villiérains. Toute cette délibération est faite justement pour améliorer la qualité des prestations de nos commerçants. Je crois savoir que, DADOUN, le père, qui malheureusement, paix à son âme, est décédé, avait commencé à contractualiser avec André RUY, puis avec Serge DELAPORTE, des maires socialistes, et cela s'est toujours très bien passé. Aujourd'hui, cela se passera encore mieux, puisque des travaux sont envisagés qui amélioreront certains stands. Nous avons notamment deux commerçants qualitatifs, actuellement à Saint-Mandé et à Sucy, qui vont venir. Ces travaux importants que le concessionnaire va entreprendre, c'est une très bonne nouvelle pour nous. Nous avons dans cette délibération uniquement de très bonnes nouvelles et comme je me rends tous les

dimanches sur le marché, même si je pense que Gloria est déjà au courant, je lui dirai que le Conseil municipal a voté à l'unanimité cette baisse des tarifs.

M. PIRUS - Pardon, ne préjugez pas de l'avis du Conseil. Nous avons voté la délibération n° 23. Il est logique de se réjouir de ce transfert de charges au Territoire. Néanmoins, nous avions été assez critiques les années passées sur la structure même de cette convention liée au marché forain. On peut étendre le commentaire effectivement à d'autres délégations sur la structure même des tarifs des parkings. Et il n'en demeure pas moins qu'il y a l'effet positif de la réduction opérée liée à cet avenant et l'effet négatif originel de la structuration même de cette convention qui entraîne un bénéfice important pour le concessionnaire, et une variable limitée pour la Ville.

D'année en année, nous subissons les conséquences de cette convention que nous aurions probablement gérée différemment. C'est pourquoi, entre un effet positif et un effet négatif, nous allons nous abstenir sur cette délibération tarifaire.

M. LE MAIRE - Monsieur PIRUS, toutes les conventions sur toute la France comportent des augmentations au coût de la vie. Il n'y a aucune convention des marchés, sur tous les marchés de France, qui ne comporte pas d'augmentation par rapport à l'évolution du coût de la vie.

Ce n'est pas quelque chose qu'on a ajouté dans la convention, c'est une obligation contractuelle que nous devons mettre à l'intérieur de ces conventions. Cela existe partout, je ne sais pas pourquoi Villiers serait l'exception en disant : « On ne fera pas évoluer en fonction du coût de la vie. »

Je mets aux voix cette délibération.

Qui est contre…

Je vous ai donné la parole, Monsieur MASSOT, c'est très bien. Je vous ai laissé parler longtemps et je vous en remercie. Je mets aux voix cette délibération.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ des membres présents, par 28 POUR et 5 ABSTENTION (M. Jean-François PIRUS, Mme Nicole BRICOT, Mme Sandra REVIRIEGO, Mme Nadine MOHAMMED et M. Adel AMARA).

N° 2023-12-25 - Actualisation des Droits d'Occupation Commerciale du Domaine Public au titre de l'année 2024

M. BOUKARAOUN - Je vous avoue que je dois vous dire quelque chose, Monsieur le Maire, je suis stupéfait. Je suis stupéfait du fait simplement qu'on se retrouve dans des situations où les commerçants demandent expressément que des avancées soient prises, que des avancées soient mises en place et que constamment on revienne en arrière avec les mêmes remarques, les mêmes observations de personnes qui se pensent être les meilleurs représentants des commerçants et qui vont complètement à rebours de ce qui est demandé par les commerçants. Cette demande, je souhaite vraiment revenir dessus, cette demande de baisse des tarifs, c'est une promesse qui a été faite par M. le Maire, c'est une promesse qui a été faite par la majorité aux commerçants. Elle a été tenue et Gloria en sera très heureuse.

L'article L.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques pose le principe selon lequel toute occupation ou utilisation privative du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance. Cette redevance constitue une compensation des avantages qui sont procurés aux bénéficiaires d'une autorisation. En effet, l'occupation du domaine public constitue un mode de jouissance exceptionnel qui confère à celui qui en est investi le droit de disposer du domaine public d'une manière privative et privilégiée à la différence de la généralité des citoyens. Pour les entreprises, le caractère privilégié de l'occupation du domaine public se trouve dans la possibilité d'utiliser l'espace public comme un espace commercial. Cet espace est alors considéré comme un espace supplémentaire de vente, il procure des bénéfices économiques aux entreprises et participe au développement de leur commerce.

Cette redevance payable d'avance tient compte des avantages de toute nature, procurés au titulaire de l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public. Les modes de taxation par jour, mois ou année diffèrent selon le type d'installation et leur caractère éphémère (étalage de fleurs pendant la Toussaint, etc.) ou au contraire permanent (terrasses annuelles, etc.). La Ville porte une attention particulière à la stabilité des droits d'occupation commerciale du domaine public afin de soutenir l'activité commerciale locale et notamment le commerce indépendant. Les tarifs n'ont pas augmenté depuis 2019 et ne subiront pas d'augmentation en 2024.

Il est aujourd'hui demandé au Conseil municipal de fixer la redevance due à raison de cette occupation commerciale du domaine public au titre de l'année 2024.

Considérant que les occupations privatives du domaine public communal temporaires ou permanentes doivent être soumises à la perception de droits de voirie ; considérant qu'il convient chaque année d'évaluer le montant des redevances d'occupation commerciale du domaine public applicable sur la commune, afin de tenir compte de l'évolution des conditions économiques, après avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE 1, **FIXE** pour l'année 2024 les tarifs relatifs aux droits d'occupation commerciale du domaine public comme suit (*tableau joint à la délibération*) ; **ARTICLE 2**, **DIT** que les présents tarifs seront appliqués à compter de l'entrée en vigueur de la délibération ; que l'accord d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public est soumis au paiement de la redevance ; que le délai d'instruction de la demande est d'un mois à compter de la réception du dossier complet de demande d'autorisation ; que le montant de la redevance due et calculée et fixée dans l'arrêté municipal notifié aux bénéficiaires sur la base de la redevance fixée par la présente délibération ; que chaque période commencée est due en intégralité en l'absence d'occupation ou d'utilisation du domaine public, et n'ouvre pas droit à remboursement de la redevance acquittée ; qu'en cas de nécessité d'intervention des services de la Ville pour des travaux d'intérêt général sur l'emprise réservée par l'occupant, aucun remboursement ne pourra être effectué pour neutralisation de l'emplacement réservé, sauf si cette neutralisation dépasse un délai de trente jours consécutifs. Un remboursement au *prorata temporis* de l'inutilisation sera en conséquence pris en compte. En cas de dépassement subséquent de ce délai de trente jours, une solution pourra être envisagée avec les services

techniques, dans les limites des possibilités existantes, et du maintien de la sécurité, de la salubrité et du bon ordre public ;

ARTICLE 3, PRÉCISE qu'en cas d'occupation du domaine public sans autorisation, il sera fait application des sanctions déterminées par la législation et la réglementation en vigueur. Qu'en cas de déclaration non conforme à l'installation constatée sur le terrain, il sera fait application des sanctions législatives et réglementaires en vigueur ; **ARTICLE 4, PRÉCISE** qu'en application de l'article L.16-11-1 du CGCT, la redevance minimale prévue dans la grille tarifaire est fixée à 15 euros, que les recettes communales sont prévues au budget.

M. MASSOT - Monsieur le Maire, Monsieur l'Adjoint, mes chers collègues, de sorte que nous soyons tous d'équerre sur ce qu'on se dit, votre prise de parole préalable qui sous-entendait que nous étions contre cette baisse du prix du mètre linéaire pour les forains, elle n'a pas lieu d'être. Parce que nous vous disons au contraire que nous pensons que vous auriez pu doubler cette baisse tout en gardant la rentabilité de DADOUN Père et Fils, c'est cela que nous disons, nous ne disons pas autre chose, s'il vous plaît.

M. LE MAIRE - On peut clore sur la délibération, vous ne revenez pas sur une délibération, cela, c'est dans le règlement. Simplement, vous êtes encore socialiste, c'est normal que vous ne vouliez pas que les entreprises fassent des bénéfices. Quant à moi, je suis heureux lorsque des commerçants ou sédentaires du marché me disent engranger des bénéfices. Je comprends que vous, dans le socialisme traditionnel, il faudrait que la répartition de ce bénéfice aille partout chez tous les commerçants. C'est le socialisme à l'état pur. Mais cela ne fonctionne pas ainsi. Vous l'avez vu au fil des années quand même. Voilà, je vous écoute, M. MASSOT, simplement, pour répondre sur l'actualisation des droits d'occupation commerciale du domaine. Là, c'est pour les sédentaires.

M. MASSOT - Je n'avais pas fini ce que je voulais dire. Votre adjoint s'est permis de commenter nos propos lors de sa prise de parole. Je me permets de lui répondre de sorte que tout le monde ait entendu la même chose sur notre point de vue. Et celui-ci n'est pas que les commerçants ne soient pas excédentaires, ne fassent pas des bénéfices.

Si vous souhaitez un cours sur le socialisme, le communisme ou l'anarchisme ou même la droite conservatrice, il n'y a pas de problème, mais ce n'est pas le lieu du Conseil municipal.

M. LE MAIRE - Les communistes, je crois avoir prouvé ce que j'en pensais, lors des élections. Nous avons permis à ce département de ne plus être communiste, et c'est une très bonne chose.

M. MASSOT - Je souhaitais revenir par ailleurs sur cette délibération.

M. LE MAIRE - Oui, ce serait intéressant, oui.

M. MASSOT - S'il vous plaît, vous…

M. LE MAIRE - C'est l'objet, Monsieur MASSOT.

M. MASSOT - Mais franchement, on essaie de…

M. LE MAIRE - C'est l'objet, c'est cette délibération. Vous brodez, vous brodez, vous brodez en explication de texte, etc.

M. MASSOT - Non, je ne brode pas, je réponds aux attaques déplacées de votre adjoint.

M. LE MAIRE - Ce ne sont pas des attaques déplacées.

M. MASSOT - Mais oui. Et en plus…

M. LE MAIRE - Mais je le comprends, parce que je vois les commerçants régulièrement, etc. Je pense qu'il va leur dire vos réactions. Il pourra leur dire : « Regardez le Conseil municipal, vous verrez la réaction de M. MASSOT face à cette baisse que nous avons obtenue et face au fait que c'est le Territoire maintenant qui va se charger effectivement du nettoyage de l'ensemble du secteur. »

M. MASSOT - C'est vrai que l'enregistrement vidéo récent est un progrès, cela n'existait pas il y a vingt-huit ans, cela permet que tout le monde nous entende. Je reviens sur la délibération présentée par M. BOUKARAOUN sur les droits d'occupation commerciale du domaine public. On est dans un contexte inflationniste particulièrement difficile qui affecte à la fois les commerçants et les Villiérains. Et nous souhaitons, afin de préserver le tissu économique social, une baisse de ces droits. Nous les considérons aujourd'hui trop élevés au regard de ce que veut dire l'occupation du domaine public à Villiers. Nous nous opposons à cette

délibération parce que nous souhaitons une réelle baisse des droits d'occupation du domaine public.

M. LE MAIRE - Monsieur MASSOT, je vais vous répondre. Il y a quelques années, vous étiez encore conseiller municipal et toujours d'opposition. Je vous ai expliqué que le contrôle de l'égalité nous avait épinglés parce qu'on ne demandait rien aux commerçants. Je ne voulais pas demander aux commerçants, car, un petit peu comme vous, je pensais que les commerçants ont assez avec les problèmes de conjoncture, etc.

J'ai dit, je ne désire pas, et pendant des années, on n'a pas eu de droits. Jusqu'au jour où le contrôle d'égalité nous a rappelés à l'ordre. Ils nous ont dit : « Monsieur le Maire, vous ne pouvez pas agir ainsi. Il y a des tarifs qui sont appliqués sur l'ensemble des autres centres-villes, etc. Vous vous devez d'appliquer les tarifs qui sont demandés à l'ensemble. Vous ne pouvez pas appliquer la gratuité. ». On a eu déjà ce débat, Monsieur MASSOT, soit vous ne vous souvenez pas, soit vous le faites exprès.

Je pense que vous le faites exprès, parce que vous étiez au courant. Ce que nous appliquons aujourd'hui, c'est ce que le contrôle d'égalité nous a demandé. Nous l'appliquons scrupuleusement avec des tarifs identiques à la plupart des autres collectivités, nous ne faisons ni plus ni moins. Et nous répondons à la demande de la préfecture, même si nous ne sommes pas d'accord. Il y a des choses, si vous voulez, malheureusement, qu'on nous oblige à faire, on est contraint de le faire. Je suis soucieux de respecter la loi, on respectera la loi. Je sais pertinemment que vous allez dire aux commerçants : « J'ai proposé à la municipalité de diviser par deux. » Cela n'est pas possible. Et, nous leur dirons : « Comme d'habitude, comme ils n'ont aucune proposition constructive à faire, ils vous mentent à longueur de journée. »

C'est ainsi que vous agissez avec la population. Je ne vais pas répéter ce qu'une personne m'a dit que vous aviez dit… Il a demandé deux fois, vous lui avez donné une affirmation, je ne me suis pas… J'ai été obligé de contrer en lui disant que c'est totalement faux et lui donner les bons chiffres, etc. Il m'a demandé si je savais que vous étiez en train de dire telle et telle chose, etc. Oui, c'est cela le problème avec vous, c'est que vous mentez à la population. Après, vous êtes étonné que, d'élection en élection, vous baissiez d'année en année quand vous vous présentez. Tant que vous agirez ainsi, et je vous l'ai déjà signifié une fois dans mon

bureau, Monsieur MASSOT, tant que vous mentirez à la population vous ne serez jamais Maire de Villiers.

C'est une chose que vous devez savoir parce que les gens n'aiment pas qu'on leur mente, même s'il y a des choses qui ne sont pas plaisantes à dire. Quant à moi, en près de trente ans, j'ai toujours dit la vérité à la population. C'est une constante.

Si un jour vous voulez diriger la commune de Villiers, il faudra que vous arrêtiez de mentir, et je pense que vous aurez peut-être une chance. Je termine et je mets aux voix puisque vous vous êtes exprimé. Vous avez dépassé les cinq minutes, je vous rappelle que… Non, je ne vous méprise pas. Je vous le dis vraiment tout à fait amicalement. Je vous l'ai dit déjà dans mon bureau, à force de mentir, vous vous mettez à dos un certain nombre de personnes, qui auraient pu voter pour vous. Mais le fait que vous leur mentiez… les gens n'acceptent plus que les élus leur mentent.

Il faut que vous sachiez cela, c'est d'année en année, de décennie en décennie, c'est vrai de jour en jour. Dites-leur la vérité et vous verrez…

M. MASSOT - Ce que vous dites… *(inaudible)**.

M. LE MAIRE - Non, non, vous le savez, ce que je vous ai dit, vous le savez. Je mets aux voix cette délibération.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ des membres présents, par 27 POUR, 3 CONTRE (M. Frédéric MASSOT, M. Quentin MALEINE, Mme Yasmina BENBELKACEM) et 3 ABSTENTION (M. Jean-François PIRUS, Mme Nicole BRICOT, Mme Sandra REVIRIEGO).

N°2023-12-26 - Liste 2024 des dimanches du Maire dérogatoire au principe du repos dominical des salariés

M. BOUKARAOUN - Chaque année la ville dresse une liste des dimanches du Maire dérogatoire au principe du repos dominical des salariés.

En effet, la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron, apporte dans son article L.31-32-26 des modifications au dispositif de la dérogation municipale au principe du repos dominical des salariés. Ainsi, depuis le 1er janvier 2016, le nombre de dimanches sur lesquels peut porter une dérogation municipale est élargi à douze dimanches maximum par an et par secteur d'activité au lieu de cinq précédemment. La décision d'ouvrir l'un de ces dimanches reste à la discrétion des commerces. Ce principe de dérogation s'appuie toujours sur le volontariat des salariés, ainsi que sur des contreparties salariales et de repos compensatoire. Les dérogations ne sont pas individuelles pour un commerce ou une enseigne déterminée, mais doivent nécessairement présenter un caractère collectif et bénéficier à un ensemble de commerces ayant la même activité, ceci dans le souci du respect des règles de la concurrence.

Certains secteurs d'activité peuvent ouvrir le dimanche sans autorisation préalable s'ils sont présents dans des secteurs nécessaires à la continuité de la vie économique et sociale : hôtels, cafés, restaurants, débits de tabac, etc. Les commerces de détail alimentaires de plus de 400 m² jusqu'à 13 heures. Les établissements des autres secteurs doivent obligatoirement obtenir une autorisation d'ouverture par dérogation, notamment municipale. La liste de ces dimanches doit être fixée pour l'année et concerne l'ensemble du territoire communal. La liste proposée est le résultat d'une consultation des commerces de Villiers-sur-Marne intéressés. L'arbitrage entre les dimanches retenus ayant été systématiquement basé sur les dimanches les plus sollicités par les exploitants, ceci afin de répondre au plus grand nombre. La liste a également été transmise aux organisations d'employeurs et de salariés intéressés, conformément aux règles de consultation obligatoires.

Considérant qu'en vertu de l'article R.3132-21 du Code du travail, la liste des dimanches pouvant être travaillés doit être arrêtée après avis des salariés et employeurs intéressés, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE 1, **DÉCIDE** d'arrêter la liste des dimanches suivants comme dérogatoires au principe du repos dominical des salariés *(liste jointe)* ;

ARTICLE 2, **INDIQUE** que pour le repos compensateur et la majoration de salaire applicable aux salariés employés les dimanches visés à l'article 1 du présent arrêté, les employeurs devront se conformer aux dispositions suivantes de l'article L.3132-27 du Code

du travail, soit chaque salarié privé de repos dominical perçoit une rémunération au moins égale au double de la rémunération normalement due pour une durée équivalente, ainsi qu'un repos compensateur équivalent en temps. Le repos compensateur sera accordé aux salariés soit collectivement, soit par roulement dans la quinzaine qui précède ou suit la suppression du repos. Si le repos dominical est supprimé, un dimanche précédant une fête légale, le repos compensateur est donné le jour de cette fête.

M. LE MAIRE - Je mets aux voix cette délibération.

Qui est contre ?

Qui s'abstient ?

Oui. Monsieur AMARA.

M. AMARA - Comme d'habitude, comme chaque année... je vote pour, mais ma collègue dont j'ai le pouvoir s'abstiendra. Je n'ai pas l'explication, c'est la même chose chaque année. Je vais donc lever la main pour le pour et je vais lever la main pour l'abstention. Il faudra distinguer...

M. LE MAIRE - Monsieur AMARA vote et sa collègue vote contre. Quel est le pouvoir que tu as ? De Mme CINCET ?

M. AMARA - On se tutoie maintenant ?

M. LE MAIRE - Monsieur AMARA, quel est votre pouvoir ?

M. AMARA - Virginie CINCET.

M. LE MAIRE - Nous ne l'avons pas.

M. AMARA - Pourtant, elle m'a dit l'avoir envoyé.

M. LE MAIRE - Nous vérifierons.

M. AMARA - S'il n'y a pas le pouvoir, il n'y a pas le pouvoir.

M. LE MAIRE - Si on le retrouve, elle se sera abstenue.

Je reprends le vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Je vous remercie. Pour eux et les nombreux étudiants qui travaillent le dimanche.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ des membres présents, par 30 POUR et 3 ABSTENTION (M. Frédéric MASSOT, M. Quentin MALEINE, Mme Yasmina BENBELKACEM).

N°2023-12-27 - Convention de subvention exceptionnelle 2024 d'un projet d'insertion par l'activité économique de l'association Val de Brie Emmaüs

M. BOUKARAOUN - Pour soutenir ses habitants les plus fragiles, la Ville souhaite subventionner pour l'année 2024 un dispositif innovant permettant la création d'emplois des personnes éloignées de l'emploi, des jeunes, dans une logique de parcours d'insertion. Elle souhaite également poursuivre son effort de soutien aux commerces locaux. La présente convention a pour objet d'apporter un dispositif d'insertion professionnelle par l'activité économique, avec pour support la livraison à vélo électrique avec remorque. Dans le cadre de ce projet, l'association Val de Brie Emmaüs porte le fonctionnement de l'activité d'insertion à vélo avec remorque. Le dispositif d'insertion mis en place depuis mai 2023 est destiné principalement aux Villiérains éloignés de l'emploi. Ceci recouvre pour la majorité les critères d'éligibilité à l'insertion par l'activité économique édictés par l'État. Val de Brie Emmaüs, en tant qu'expert, est libre d'embaucher tout Villiérain jugé éligible au dispositif et dont le profil est jugé compatible avec l'activité. Val de Brie Emmaüs réalise les recrutements des candidats qui sont prescrits et/ou orientés par les services partenaires de l'emploi et de la Ville intervenant pour les Villiérains. Cette nouvelle activité mise en place en mai 2023, développée par l'association Val de Brie Emmaüs, permet également de proposer une offre de services supplémentaires pour les Villiérains qui bénéficient de la livraison de leurs courses faites sur les marchés forains de la ville ou dans les commerces de proximité.

En effet, ce nouveau dispositif s'inscrit dans la continuité des actions menées par la municipalité pour la redynamisation de son cœur de ville. Il complète l'outil de Marketplace

Smart City mis en place en 2022 au profit des commerces de la Ville et finalise le parcours d'achat des Villiérains qui pourront désormais acheter en ligne et se faire livrer.

L'association est présente trois jours par semaine sur la Ville, le jeudi, le samedi et le dimanche matin. Deux vélos livrent en simultané sur toute la Ville et ne peuvent dépasser les limites de l'agglomération.

Ces six derniers mois, l'association Val de Brie Emmaüs a effectué plus de 600 courses auprès des Villiérains, soit une centaine de courses par mois et une quinzaine de livraisons par jour de service. 80 % des courses concernent les marchés du centre et du Bois de Gaumont. 80 % des clients sont des profils seniors ou retraités. L'objectif de la municipalité pour l'année 2024 est de poursuivre et accentuer la promotion de ce nouveau service auprès des commerçants sédentaires et d'élargir les profils des clients utilisateurs.

Considérant que la Ville souhaite soutenir les initiatives d'économie sociale et solidaire et que ce service innovant porté par l'association Val de Brie Emmaüs constitue un dispositif supplémentaire d'insertion professionnelle par l'activité économique pour les jeunes Villiérains éloignés de l'emploi ; considérant que la ville est engagée dans le renforcement des mobilités douces et que le développement de la cyclo-logistique du dernier kilomètre répond à des enjeux de développement durable tels que la décongestion des villes, la réduction de la pollution liée au transport, la baisse du coût de la livraison ou encore la sécurité des cyclistes et piétons en centre-ville ; considérant que la Ville poursuit son effort de soutien aux commerces de proximité et que le projet de l'association Val de Brie Emmaüs tente de renforcer la fréquentation des marchés forains et des commerces de proximité, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **ARTICLE 1**, **APPROUVE** la conclusion de la convention de subvention avec Val de Brie Emmaüs à compter du 1er janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024 ;

ARTICLE 2, **PRÉCISE** que le montant de ladite subvention s'élève à 73 335,25 euros HT et fera l'objet de quatre versements, un versement au début de chaque trimestre ; **ARTICLE 3**, **PRÉCISE** qu'à l'issue de la période, le montant de la convention pourra faire l'objet d'un ajustement en fonction du bilan financier de l'activité qui sera produit par Val de Brie Emmaüs ;

ARTICLE 4, **DIT** que les crédits sont prévus au budget 2024 et

ARTICLE 5, **AUTORISE** M. le Maire à signer ladite convention et tous les documents y afférents.

M. LE MAIRE - C'est une très bonne initiative et cela fonctionne très bien. Nous avons beaucoup de retours extrêmement favorables. Il y a des petits ajustements à faire, que nous ferons. Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ des membres présents, par 33 POUR.

N° 2023-12-28 - Approbation du contrat métropolitain « centres-villes vivants » porté par la Métropole du Grand Paris

M. BOUKARAOUN - Face à une dégradation de la fréquentation des centres-villes, une augmentation inquiétante de la vacance commerciale et une dégradation du parc de logements qui touche principalement les villes moyennes, la Métropole du Grand Paris s'est engagée aux côtés des Maires en faveur de la préservation et du renforcement des services et commerces de proximité, de l'amélioration des lieux de vie, du rééquilibrage territorial et du développement des innovations urbaines. La Métropole du Grand Paris a créé le programme « centres-villes vivants » pour accompagner les communes sur le sujet de la revitalisation des centres-villes et des quartiers. En plus de l'accompagnement stratégique et technique proposé par le programme « centres-villes vivants », le FIMAC, le fonds associé, finance des projets de revitalisation des centres-villes et quartiers. La ville a déposé sa candidature en juillet 2023. Les objectifs de la Commune pour revitaliser son centre-ville découlent de la politique et des actions menées ces dernières années en faveur du commerce de proximité. La demande de subvention de la Ville soumise à la Métropole se décline en neuf fiches actions :

- L'événementiel et les animations du centre qui comprennent la rentrée des commerçants, le festival food truck, l'inauguration de la boutique éphémère.

- L'accompagnement des commerçants, la subvention des travaux de réfection des devantures commerciales ou de mise en accessibilité des commerces, le service de livraison également, vidéo of course, dont on vient de voter la subvention.

- La maîtrise foncière des locaux commerciaux, l'achat de murs de locaux commerciaux, la préemption également des commerces.

- L'aménagement des commerces, achats de mobilier, travaux d'aménagement, etc.

Le montant prévisionnel des dépenses déclarées est de 984 500 euros HT sur trois ans de 2024 à 2026, dont 739 167 euros en investissement et 245 333 euros en fonctionnement, conformément au plan de financement présenté en annexe.

La Métropole du Grand Paris contribue financièrement à ce projet à hauteur de 50 %. Cette subvention d'un montant de 492 250 euros contribue au financement des différents projets portés par la Ville tels que l'animation commerciale, la mise en place d'une boutique éphémère, l'acquisition de coques commerciales et de fonds de commerce.

La Ville s'engage à respecter les objectifs et le processus d'accompagnement mis en place. Elle doit partager la logique de co-construction et de revue de projets réguliers avec la Métropole et avec le comité de suivi du programme « centres-villes vivants ». Tout au long du parcours, elle apporte l'ensemble des informations nécessaires au bon déroulement de l'accompagnement. La Commune met en place un comité de pilotage local du projet qui associe *a minima* les collectivités territoriales impliquées, dont la Métropole, et plus largement tous les acteurs concernés sur le Territoire, tels que les chambres consulaires, l'association Val de Brie Emmaüs et l'Association des représentants des commerçants. La Ville s'engage également à rejoindre le réseau métropolitain des managers de commerce et de centre-ville.

Ce réseau contribue à la dynamique collective et de partage entre les communes et la Métropole. Il est proposé aujourd'hui au Conseil municipal d'autoriser M. le Maire à signer le contrat tel qu'annexé.

Considérant la volonté de la ville de Villiers-sur-Marne de dynamiser et de renforcer l'attractivité de la commune pour les commerçants et artisans actuels ou à venir ; considérant

la mise en œuvre d'un plan d'action pluriannuel par la commune, contribuant à favoriser le commerce de proximité ; considérant la compétence de la Métropole du Grand Paris qui, par l'adhésion à son programme « centres-villes vivants », propose aux communes de venir en appui de celle-ci, dans le cadre de leurs actions visant à maintenir et développer le commerce de proximité en centre-ville ; considérant qu'il a été accordé à la commune bénéficiaire du dispositif d'accompagnement et de suivi stratégique et technique du programme « centres-villes vivants » une subvention de 492 250 euros par la délibération du 2 octobre 2023 ; considérant qu'il y a lieu d'établir un contrat entre la Commune et la Métropole du Grand Paris, le Conseil municipal après en avoir délibéré, **ARTICLE 1**, **APPROUVE** le contrat métropolitain de développement « centres-villes vivants » ci-annexé auprès de la Métropole du Grand Paris pour la redynamisation de son centre-ville ;

ARTICLE 2, **AUTORISE** M. le Maire à signer ledit contrat métropolitain de développement « centres-villes vivants » auprès de la Métropole du Grand Paris pour la redynamisation de son centre-ville et tous les documents y afférent.

M. LE MAIRE - Très bien, c'est encore une bonne nouvelle. Il s'agit de presque un demi-million d'euros pour le commerce. En plus de tout ce qu'on peut décider pour agrémenter le commerce dans notre ville.

M. MASSOT - Justement, pas vraiment en plus. Monsieur le Maire, Monsieur l'Adjoint, mes chers collègues, l'attribution du Coquelicot d'or pour l'animation du centre-ville est pour le moins ironique. Cela relève peut-être de l'auto-conviction, mais clairement, le jury ne s'est pas déplacé dans Villiers. Parce que s'il s'était déplacé, il aurait pu constater la route défoncée, les cellules commerciales vides et la faiblesse des commerces du quotidien qui font l'animation d'un centre-ville.

Je voudrais d'ailleurs en profiter pour saluer la pugnacité et la constance des commerçants qui animent le centre-ville. Ce sont eux qui se battent pour faire bouger la Ville, tout en affrontant parfois l'inertie de votre propre municipalité. La délibération que vous nous présentez est, comme souvent dans notre Ville, une succession de projets plus ou moins aboutis, mais dont on ne voit pas, même avec la meilleure volonté du monde, le sens ou la stratégie.

C'est franchement imprécis, par exemple sur les préemptions, sur les valeurs de rachat, les priorités données, c'est vague. Vous vous contentez, Monsieur le Maire, de jouer les M. Ripollin qui repeint sans cesse la même vitrine et parfois en changeant la couleur. En l'espèce, vous avez « ripolliné », dans cette délibération, des actions déjà menées.

M. LE MAIRE - C'est une marque qui existe toujours, Ripollin.

M. MASSOT - Tout à fait.

M. LE MAIRE - Je sais que vous ne pouvez pas me voir en peinture, mais je vous le dis…

M. MASSOT - Vous notez que je n'avais pas besoin de vous faire un dessin. « Villiersofcourses »… Je recommence, puisque vous m'avez délibérément interrompu pour casser le rythme de cette présentation. En l'espèce, vous avez « ripolliné » des actions qui étaient déjà menées, « Villiersofcourses », d'ailleurs avec des contraintes très fortes, la rénovation des devantures, pour justifier les 500 000 premiers euros de dépenses qui vont vous permettre, dans un second temps, d'obtenir une subvention équivalente de la Métropole, qui va servir à racheter quoi ? La Note bleue… Terrible échec de votre municipalité qui a asséché l'idée même d'utiliser la place de Rémoiville comme une terrasse. C'est d'autant plus vrai que la Brasserie 1901, grand projet de votre début de mandat, a fait « pschitt ! » et a totalement disparu de vos perspectives publiques. Rappelons ici que le coût de ce rachat budgété par vous-même et par vos services comprend la remise en état de la galerie parce que vous avez perdu un procès, parce que le projet que vous avez porté de mise en place de cette Note bleue était mal ficelé.

Et cela coûte directement 250 000 euros aux Villiérains. Alors, aux abois financièrement, votre municipalité fait appel à ses amis politiques pour essayer de combler un passif. Mais cela ne change rien au fond, Villiers s'effondre. Une subvention ne change rien aux équilibres généraux de la Ville et à l'absence de votre stratégie pour relancer le centre-ville. Merci de votre écoute.

M. LE MAIRE - Monsieur MASSOT, je suis complètement effondré en vous écoutant. Monsieur MASSOT, la Note bleue n'est pas un projet de la ville de Villiers. Nous avons favorisé effectivement un restaurant pour dynamiser cette place et malheureusement il y a un individu, véritable parasite pour notre ville, qui en a décidé autrement. Il a fait un procès et

comme vous le savez, malheureusement, les procès, même si on a gagné en première instance… il a fait appel, on a été en cassation et ensuite on termine effectivement, enfin les propriétaires terminent simplement après ces années de procédure, etc. Ce n'est pas un projet de la Ville, Monsieur, je sais que c'est ce que vous racontez, mais on n'a jamais piloté quoi que ce soit.

C'est un projet privé avec une attaque faite par un Ostrogoth de dernier étage qui a fait en sorte de faire fermer ce restaurant où la plupart des associations venaient se restaurer. C'était un véritable succès. Ce n'est pas la Ville, nous avons simplement favorisé, comme on le fait partout, et quand vous dites que le projet en bas du musée ne se fera pas… Vous le verrez bien, car ce projet va se faire, et vous verrez que, alors il y aura peut-être des recours du même individu, c'est possible, cela retardera encore un petit peu, mais il y a des tas de gens qui font des recours, soit pour encaisser des enveloppes, soit, et vous savez de qui je veux parler, éventuellement politiquement pour freiner tous les projets de la Ville.

Mais tout cela sera évidemment mentionné. Tous ceux qui combattront nos projets, soit par des recours, etc., seront cités par leur nom. Selon la jurisprudence, nous avons le droit maintenant de citer les différentes personnes. La Note bleue, c'est vrai que malheureusement, à cause de cet individu… mais que le Parti socialiste s'associe au Front national, ce n'est pas… Ici à Villiers, tout est possible avec vous, M. MASSOT, tout est possible, puisque vous favorisez, vous êtes en train de parler d'un gars qui s'est présenté sur le Rassemblement national et vous êtes en train de dire… alors la Note bleue, on arrive au bout. Il va bien avoir lieu, et on se servira de cet argent pour ouvrir une librairie que l'on confiera à une Villiéraine dont ce sera le sixième projet en Île-de-France. Elle habite Villiers depuis maintenant vingt-trois ans, je crois, et elle veut réaliser ce projet de librairie à Villiers. Ce sera une librairie, et à côté, au bas du musée, il y aura ce restaurant. Je sais bien que vous nous mettez des bâtons dans les roues pour toutes les bonnes décisions élaborées pour la population, puisque vous êtes contre tout, vous vous opposez à tout, et en plus vous mettez des bâtons dans les roues lorsqu'on a un projet. C'est votre manière d'agir, vous n'êtes pas dans la construction…

M. MASSOT - *(Inaudible.)*

M. LE MAIRE - Vous voyez bien ce que je veux dire. Vous voyez… On va en arrêter là.

M. MASSOT - *(Inaudible.)*

M. LE MAIRE - Ce sont les faits. Je viens de vous les énumérer.

M. MASSOT - Des ragots…

M. LE MAIRE - Vous, vous faites des ragots, Monsieur MASSOT. Nous, malheureusement, nous sommes dans la réalité du terrain et nous sommes dans l'action. Ce que vous auriez toujours voulu faire depuis trente ans. Je mets aux voix l'approbation du contrat métropolitain « centres-villes vivants » pour le demi-million qui nous sera donné par la Métropole et ce ne seront pas les seules subventions que nous obtiendrons de la Métropole. Nous avons d'autres projets qui vont être présentés dans le prochain Conseil municipal.

J'ai la chance d'avoir un poste important à la Métropole pour permettre justement d'avoir un apport sur un grand nombre de nos projets.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ des membres présents, par 33 POUR.

Tout cela pour cela…

N° 2023-12-29 - Convention entre l'EPT Paris Est Marne & Bois et Villiers-sur-Marne relative aux autorisations préalables de mise en location (APML)

Mme FACCHINI - Issu de la loi Alur, le permis de louer donne aux villes le droit de contraindre les bailleurs privés à demander une autorisation de mise en location avant la conclusion du contrat de bail et à chaque mise en location.

C'est la raison pour laquelle notre Ville s'est engagée depuis plusieurs années dans une lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. C'est par le biais de ce dispositif que la Commune a décidé de renforcer ses actions. C'est ainsi, et à la demande de la Commune, que l'établissement territorial T10 a décidé d'approuver, le 29 juin 2021, la mise en place de l'autorisation préalable de mise en location pour tous les biens construits avant 2005 et situés dans un périmètre bien défini (*plan en annexe*).

Depuis son instauration le 1er mars 2022, 90 demandes ont été déposées et traitées de la façon suivante. 32 autorisations, 37 autorisations avec prescription, dont 30 ont fait l'objet de travaux de mise en conformité, un dossier refusé, onze dossiers en cours d'instruction, neuf dossiers classés sans suite, retrait hors périmètre.

Démontrant l'efficacité de la procédure en amont, on constate une baisse de ces demandes de visite de salubrité. Ainsi, il convient d'établir une nouvelle convention répartissant les actions à mener entre T10 et la Commune pour une durée de trois ans afin de permettre la continuité de cette procédure.

La présente délibération a pour objet d'autoriser M. le Maire à signer la convention et tous les documents y afférents entre T10 et la commune de Villiers.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE 1, **AUTORISE** M. le Maire à signer pour une durée de trois ans le renouvellement de la convention entre T10 et la commune de Villiers dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure d'autorisation préalable de mise en location d'un logement ;

ARTICLE 2, **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette convention.

M. LE MAIRE - Merci Monique. C'est une très bonne initiative. Il va falloir que je te donne l'autorisation de signer en tant que membre du conseil métropolitain, parce que pour l'instant, c'est moi qui signe. Et, j'en ai des tonnes et des tonnes sur mon bureau. C'est comme vous l'avez tous compris une lutte contre les marchands de sommeil. Désormais, personne ne pourra louer un appartement sans la signature, soit du Maire, soit de la Maire adjointe chargée des logements. C'est une contrainte très importante, c'est une contrainte également pour nos agents des services, parce qu'il faut aller visiter les appartements, savoir s'ils sont aptes à être loués, mais je pense que la plupart des locataires sont très contents que l'on puisse donner notre avis sur la salubrité ou l'insalubrité des appartements mis en location dans notre ville.

Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ des membres présents, par 33 POUR.

N° 2023-12-30 - Incorporation dans le domaine privé communal d'un bien vacant sans maître sis 107 rue du Général de Gaulle

M. BÉGAT - Il s'agit d'une situation exceptionnelle. Nous avons une procédure de bien vacant, sans maître, à traiter qui relève d'une procédure parfaitement bien décrite dans le Code général de la propriété des personnes publiques. C'est notamment au regard de l'article L.1123-2 et 3.

L'article L.1123-2 nous dit qu'il faut respecter deux principes. D'une part, le bien ne doit pas avoir de propriétaire connu, et c'est le cas malgré les recherches qui ont été faites par le cabinet MASSON, entre autres, et d'autre part que les taxes foncières ne doivent pas avoir été acquittées sur ce bien depuis plus de trois ans, ce qui est également le cas. Ensuite, l'article L.1123.3 nous dit qu'après un avis favorable rendu par la CCID le 13 mars 2023, un arrêté portant constat d'un bien vacant sans maître cadastré, section A4257, au 107 rue du Général de Gaulle, a été pris par M. le Maire.

Cet arrêté a été publié et affiché en mairie. Celui-ci a également fait l'objet d'un affichage sur le terrain depuis le 16 mai, et personne ne s'est présenté. Nous avons néanmoins retrouvé le nom de Mme Louise BLARD*, d'une famille villiéraine très connue. Malheureusement, le courrier qui lui avait été adressé nous a été retourné avec la mention « Destinataire inconnu » le 12 juin 2023. L'arrêté a été publié dans *Le Parisien* du 3 juin 2023 ; le propriétaire éventuel disposant d'un délai de six mois pour se faire connaître et apporter la preuve de sa propriété. La Commune doit bien sûr pouvoir délibérer dans un délai de six mois qui court à compter de la date d'accomplissement de la dernière des mesures de publicité. Il est indispensable que le Conseil municipal puisse délibérer sur ce point avant le 12 décembre prochain. À défaut, la propriété de ce foncier sera attribuée à l'État. Ensuite, dès que cette propriété sera intégrée

dans le patrimoine communal, un projet immobilier destiné à améliorer la qualité du cadre de vie en centre-ville est prévu sur ce secteur depuis 2019.

En effet, il s'agit d'un quartier à l'habitat vieillissant dégradé dont la qualification d'un péril imminent sur l'un des bâtiments est venue renforcer le besoin nécessaire et indispensable de rénovation. Cette opération future qui intégrera cette parcelle est située en zone du PLU. Il y aura 88 logements, dont quatorze en accession sociale, et trois locaux vides destinés à recevoir un restaurant, un commerce et un cabinet médical créant ainsi une surface de plancher d'environ 6 000 m². Aussi, dès lors que ce foncier sera intégré au patrimoine communal, la Ville pourra décider, dans un second temps, de céder cette parcelle au promoteur. Cette étape sera l'objet d'une délibération ultérieure. Il est demandé au Conseil municipal d'exercer les droits que lui confèrent les dispositions législatives et d'incorporer le foncier d'une superficie de 290 m² dans le domaine privé communal.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré,

ARTICLE 1, **DÉCIDE** l'incorporation de cette parcelle ;

ARTICLE 2, **CHARGE** M. le Maire ou son représentant de prendre l'arrêté constatant l'incorporation dans le domaine privé communal ;

ARTICLE 3, **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les documents et actes relatifs à l'incorporation de la parcelle dans le patrimoine communal.

Vous avez un certain nombre de documents qui prouvent toutes les recherches qui ont été faites par…

M. LE MAIRE - Dans le secteur, nous possédons de nombreuses parcelles équivalentes. Dans le secteur du cœur de ville, il y a des propriétaires qui se sont approprié des espaces qui appartenaient autrefois à la commune. Il s'agit d'une des premières délibérations que nous avons et nous allons continuer dans ce sens.

M. MALEINE - M. le Maire, chers collègues, c'est une délibération où la Ville incorpore dans son domaine privé une parcelle dont le propriétaire n'est pas identifié, *a priori* une manipulation qui ne pose pas de difficultés. Néanmoins, en l'espèce, c'est une opération qui

nous apparaît totalement inacceptable parce que la deuxième partie de l'opération, vous l'avez bien expliqué, Monsieur BÉGAT, consiste à céder immédiatement ladite parcelle à un promoteur immobilier. Cela n'a surpris, à mon avis, personne au sein de ce Conseil. Sur le fond, nous nous opposons à cette énième promotion immobilière, qui est une promotion immobilière comme toutes les autres, c'est-à-dire une promotion immobilière ultra-dense. La nature en ville, dans le cadre de ce projet, est à nouveau totalement oubliée, pour ne pas dire méprisée. Aucun îlot de fraîcheur n'est envisagé dans un quartier qui pourtant en aurait besoin. L'emprise des constructions ira jusqu'en limite de parcelles. La même chose que pour toutes les autres promotions immobilières de la Ville. Une énième promotion qui défigurera un peu plus encore notre Commune, qui mettra à nouveau sous pression nos infrastructures, nos infrastructures de voiries et nos services publics. Cela, nous ne pouvons pas l'accepter. C'est la raison pour laquelle nous voterons contre cette délibération. Nous ne voulons pas de cette ville défigurée, Monsieur le Maire, chers collègues.

M. LE MAIRE - Très bien. Écoutez, s'il y a une personne parmi les 2 000 demandeurs de logement qui vous écoute, ils sauront effectivement ce dont vous parlez. L'accession à la propriété va nous permettre, dans les années à venir, de loger en accession sociale à la propriété pratiquement 500 personnes qui n'auraient jamais accédé à la propriété et c'est effectivement notre politique. Vous dites que les réalisations ne sont pas belles, etc., ce n'est pas l'avis de la population en général, que je côtoie régulièrement. Au contraire, je pense qu'il s'agit d'une réalisation très belle, très adaptée à notre centre-ville et qui permettra effectivement aux Villiérains d'accéder directement au parc Michot en restauration actuellement. Il faut savoir que la plupart des bâtiments sont en péril imminent, si vous connaissiez bien vos dossiers, vous le sauriez, et tout le monde aspire à un changement sur tout le quartier. Je dois dire que l'architecte nous a fait un projet magnifique, avec des colombages, etc., qui nous rappellent les maisons dans le temps. Et au moment où on va célébrer les 1 000 ans de Villiers, je pense que l'initiative de reconstituer les mêmes bâtiments qu'autrefois est une bonne chose. Il y a pléthore de parcelles dont les propriétaires sont inconnus. En règle générale, elles appartenaient au début du siècle dernier, à la ville de Villiers, qui n'en a jamais usé, soit en faisant, comme vous dites, les îlots de fraîcheur. Sachez qu'à l'intérieur de cette très belle réalisation, il y a 30 % de pleine terre avec des îlots de fraîcheur prévus. Comme toutes les villes en France, il y a des bâtiments dans les centres-villes qui sont en bordure et c'est à l'intérieur de ces réalisations qu'il y a ce que vous appelez

les îlots de fraîcheur. Mais les personnes qui habitent en centre-ville savent qu'ils habitent en centre-ville et qu'ils peuvent avoir derrière des jardins, des petits squares qui sont réalisés. C'est l'objet de cette réalisation. Et la délibération, c'est simplement pour ne pas contrarier cette très belle œuvre de l'architecte Michel LAKATOS dont le projet sera évidemment magnifique. Je mets aux voix cette délibération.

M. MALEINE - *(Inaudible.)* C'est collector, vous en faites régulièrement, des réponses collector, mais celle-ci… C'est très bien d'avoir des bâtiments qui ressemblent à ce qui existait dans Villiers il y a mille ans. Bon, on la gardera…

M. LE MAIRE - Je n'ai jamais dit « il y a mille ans », vous voyez, encore un mensonge.

M. MALEINE - On la gardera pour le bêtisier, mais revenons sur le fond, la promotion…

M. LE MAIRE - On arrête. Quand vous manquez de respect au Maire, pas à Jacques Alain BÉNISTI, mais au Maire, c'est terminé, vous n'avez plus la parole, je suis désolé. Vous le savez, il y a une règle simple, dès que vous ne respectez pas le Maire, vous n'avez plus la parole. Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ des membres présents, par 28 POUR, 5 CONTRE (M. Frédéric MASSOT, M. Quentin MALEINE, Mme Yasmina BENBELKACEM, Mme Nadine MOHAMMED et M. Adel AMARA).

N° 2023-12-31 - Acquisition d'une partie de parcelle AR n° 363 d'une superficie de 7 m² sise 23, rue Maurice BERTEAUX auprès de Monsieur CHICOIX

M. LE MAIRE - L'acquisition d'une partie de la parcelle AR n° 363 d'une superficie de 7 m², sise 23 rue Maurice BERTEAUX, va nous permettre d'éviter que les bus passent dans le cœur de ville et de les faire passer dans un site propre.

M. BÉGAT - Nous arrivons quasiment à la fin de l'acquisition de ces petites parcelles réservées. Je ne vais pas refaire tout l'historique et lister toutes les parcelles, mais il s'agit d'acquérir la parcelle de M. CHICOIX. C'est une petite parcelle de 7 m², au prix qui a été estimé à hauteur de 693 euros net vendeur. M. CHICOIX nous a demandé de réaliser des

prestations complémentaires. On le comprend, puisqu'on est obligé d'arracher sa haie et de reconstruire son mur.

Ses frais sont estimés aujourd'hui à un coût de l'ordre de 5 800 euros TTC. Ces travaux seront réalisés par M. CHICOIX aux frais de la Commune. Il restera sur cette parcelle un lot de 293 m² qui correspond à la parcelle de M. CHICOIX et un lot de 7 m² destiné à la Commune. Il nous reste deux parcelles à acquérir, normalement au plus tard au premier trimestre 2024.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré,

ARTICLE 1, **DÉCIDE** de l'acquisition au prix de 693 euros auprès de M. CHICOIX pour un terrain, l'AR n° 363 sise 23 rue Maurice BERTEAUX pour 7 m² ;

ARTICLE 2, **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette acquisition ;

ARTICLE 3, **DIT** que les frais relatifs à la remise en état de la clôture à l'identique ou équivalent financièrement, dans la limite de 5 800 euros TTC sont à la charge de la collectivité ;

ARTICLE 4, **DIT** que les frais de géomètre et notariés sont à la charge de la collectivité ;

ARTICLE 5, **DIT** que les dépenses sont inscrites au budget 2024.

M. LE MAIRE - Il faut dire que ces parcelles étaient alignées depuis plus de soixante ans par le Département. Quand les propriétaires ont acquis ces parcelles, ils savaient pertinemment qu'à un moment donné, elles ne leur appartiendraient plus.

Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ des membres présents, par 28 POUR, 3 CONTRE (M. Frédéric MASSOT, M. Quentin MALEINE, Mme Yasmina BENBELKACEM) et 2 ABSTENTION (Mme Nadine MOHAMMED et M. Adel AMARA).

N° 2023-12-32 - Cession par la Ville d'une parcelle sise 13 rue du bois Saint Denis

M. BÉGAT - C'est une petite parcelle de 52 m² qui aujourd'hui appartient à des propriétaires privés, M. ROSSITO et Mme KERFOUN*. Dans un courrier en date de septembre 2022, M. ROSSITO et Mme KERFOUN* ont saisi la Ville afin de lui faire part de leur volonté d'acquérir ce foncier communal pour réguler une situation de fait et leur permettre de jouir de superficies plus importantes. Ils n'étaient pas propriétaires, mais ils entretiennent ladite parcelle. La Ville ne peut rien faire de cette parcelle, et est favorable à la cession de ce foncier enclavé entre la propriété des demandeurs, A0117, et deux autres parcelles privées. Des échanges ont eu lieu entre la Ville et les occupants de la parcelle.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

ARTICLE 1, CÈDE cette parcelle de 52 m² au prix de 5 616 euros ;

ARTICLE 2, AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette cession ;

ARTICLE 3, DIT que les frais notariés sont à la charge de l'acquéreur et que les recettes sont inscrites au budget 2024.

M. LE MAIRE - À l'époque, nous avions acquis cette parcelle parce que nous pensions acquérir également les autres parcelles pour agrandir le parc du Bois Saint Denis, mais les autres propriétaires n'étant pas vendeurs, cette parcelle ne nous sert à rien. Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ des membres présents, par 28 POUR et 5 ABSTENTION (M. Frédéric MASSOT, M. Quentin MALEINE, Mme Yasmina BENBELKACEM, Mme Nadine MOHAMMED et M. Adel AMARA).

N° 2023-12-33 - Cession par la Ville au profit d'Eiffage d'une partie de la parcelle AC 159 - Ancien stade Jules Rimet

M. LE MAIRE - Le stade Jules Rimet, situé dans le quartier des Stades au nord-est de la ville de Villiers, est à la limite de la ville de Noisy-le-Grand. Il est délimité au nord par la résidence Les Jardins de Rodin, au sud par la résidence Rodin, à l'est par l'avenue Auguste Rodin et à

l'ouest par le chemin des Prunais. Il était autrefois utilisé par le club de football de l'Entente sportive de Villiers-sur-Marne et par le collège des Prunais pour certaines activités sportives. La section Football de l'Entente sportive de Villiers nous avait demandé d'abandonner le stade Jules Rimet et de créer un deuxième terrain synthétique au stade Lapize, actuellement destiné au club de rugby, pour développer les capacités d'accueil et d'entraînement sur un même lieu, avec les mêmes animateurs, éducateurs, etc., et ce, pour ne pas se disperser dans la ville, ce qui posait énormément de problèmes ; permettre une pratique dans presque toutes les conditions climatiques ; et augmenter l'amplitude horaire de pratique grâce à un éclairage performant.

Cette demande, formalisée dans le cadre de la modification n° 3 du plan local d'urbanisme, via un courrier du 18 novembre 2021, a également exposé les raisons pour lesquelles le terrain Jules Rimet n'est plus utilisé.

La Ville a décidé de doter le complexe Octave Lapize de plusieurs équipements sportifs, dont le nouveau terrain synthétique, une piste d'athlétisme et une installation pour les sauts en longueur, qui ont été inaugurés début 2023. Désormais, cette installation répond aux besoins des usagers en regroupant la majorité des activités sportives extérieures, les manifestations sportives du quartier et bien sûr des collégiens de l'établissement des Prunais. L'utilisation du stade Jules Rimet étant désormais obsolète, le site devient inutile pour les activités sportives, il convient de lui trouver une autre affectation. Dans ce contexte, la Ville a lancé, en mars 2023, une consultation restreinte d'opérateurs pour la cession d'une partie de son foncier, l'ancien stade Jules Rimet, lot A.

Cette cession a pour objectif la réalisation d'un projet urbain ambitieux dans ses orientations architecturales urbaines, environnementales et programmatiques. La réalisation de ce projet permettra à la Ville de répondre aux besoins de la population :

- En matière de logement – nous avons 2 000 demandeurs de logement, logements locatifs en accession sociale à la propriété et en accession libre ;

- En matière d'équipements et de services, une micro-crèche, qu'il n'y a pas dans le quartier, et un cabinet médical, qui manque également dans ce quartier ;

- En matière de commerce de proximité, une boulangerie, fortement demandée par la population, une épicerie et d'autres commerces qui seront décidés avec la population, comme nous l'avions fait avec le projet du Super U. Nous avions écouté la population qui ne voulait absolument pas qu'on ferme le Super U. Nous avions entrepris une opération tiroir qui est en train de se réaliser, le Super U est flambant neuf et permet à la population d'aller faire ses courses dans un équipement de grande valeur.

- En matière d'équipements publics destinés notamment à la jeunesse, avec une programmation à définir, toujours en concertation avec les habitants du quartier sur le lot B restant propriété de la ville.

Après l'analyse des offres finales, le jury a décidé de retenir l'offre du groupe Eiffage. Ce choix s'est basé sur l'évaluation globale de la proposition qui a su apporter une cohérence sur l'ensemble des critères requis dans le cahier des charges que la Ville avait imposé. Par ailleurs, la ville de Villiers s'engage à tenir les riverains et les habitants informés tout au long du projet des différentes étapes de la réalisation. Une campagne de communication et d'information, ainsi que nombreuses réunions seront lancées dès janvier prochain. C'est un projet ambitieux s'intégrant au quartier. *(Le plan est projeté.)* Il prévoit une mixité programmatique incluant environ 224 logements, dont 54 logements en BRS, en accession sociale à la propriété, et trois logements destinés à reloger les victimes de violences conjugales. Il prévoit également la réalisation d'un cabinet médical, d'une micro-crèche privée, d'une boulangerie dotée d'un espace de restauration ainsi que d'autres commerces restant à définir avec la population.

Sur un espace où il n'y a jamais eu un arbre planté, qui n'était que des graviers, ce qu'on appelle des terrains stabilisés, la qualité environnementale du projet se traduit par des choix constructifs et énergétiques visant à réduire l'empreinte carbone et à optimiser l'utilisation des ressources. Ensuite sont prévues une écriture paysagère avec de nombreux espaces verts libres, une forte préservation de la pleine terre et une végétation généreuse des espaces libres ouverts au public.

Au final, l'ensemble des habitants du quartier bénéficiera d'une qualité urbaine exemplaire avec un paysage verdoyant comme support de l'architecture. Afin de permettre la

perméabilité urbaine et de favoriser le lien social dans le quartier, le projet prévoit la création de plusieurs zones de passage et de rencontres :

- Une sente paysagère piétonne, est-ouest, traversant l'ensemble du terrain et permettant de créer une liaison entre le chemin des Prunay et l'avenue Rodin, dans l'axe de la rue Dudragne, permettant ainsi un accès direct au collège des Prunay et au groupe scolaire et futur groupe scolaire Dudragne.

- Une contre-allée circulée, dotée de places de stationnement minute et une aire de livraison dédiée aux commerces et située en pied d'immeuble.

- Une placette située à l'intersection de la contre-allée et de la sente piétonne offrant un véritable lieu de vie, de rencontre et d'animation.

Le foncier AC159 à céder s'avère être un terrain en schiste, de tribunes intégrées à la pente et d'un vestiaire. L'assiette foncière de l'ancien stade Jules Rimet est cadastrée sur la section AC159 *(M. le Maire indique une vue de l'extérieur sur le plan)*, et totalise une surface de 11 440 m². Ce terrain fait l'objet d'une division foncière créant le lot A à céder à EIFFAGE pour une surface totale d'environ 9 763 m², et le lot B qui sera conservé par la Ville et dédié à la réalisation d'un équipement public communal destiné notamment à la jeunesse puisque nous n'avons pas de bâtiment accueillant des activités jeunesse hormis les activités de sport.

La procédure de déclassement du foncier communal, conformément au Code général de la propriété des personnes publiques, la parcelle AC159 appartenant au domaine public communal, doit préalablement à la cession faire l'objet d'une désaffectation de l'usage public et d'un déclassement. Ainsi l'arrêté du Maire, en date du 16 novembre 2023, notifie la désaffectation de l'ancien stade Jules Rimet, et un constat d'huissier en date du 17 novembre 2023, ci-annexé, a confirmé la fermeture effective du site au public et certifié le bon affichage de l'arrêté de désaffectation sur le site.

Les parties se sont entendues sur le prix de cession de ce foncier pour un montant de 11 731 790 euros, soit près de 12 millions d'euros en numéraire ; la dation de trois logements à 990 080 euros pour reloger les victimes de violences conjugales en vente en l'état futur d'achèvement. Soit un total de 12 721 870 euros. Ce prix pourra varier uniquement à la

hausse dans l'hypothèse où des mètres carrés de surface de plancher autorisé par le permis de construire seraient supérieurs à 15 770 m² de surface de plancher et selon la formule prévue dans l'acte.

L'avis des domaines a été sollicité à l'occasion de cette vente, le prix de cession de ce foncier est justifié par l'intérêt général poursuivi par ce projet de construction destiné à répondre aux besoins de la population villiéraine. La promesse de vente sera signée sous les conditions suspensives suivantes : obtention du permis de construire purgé de tous recours et des délais de retrait ; obtention d'une délibération du Conseil municipal définitif, ainsi que les conditions suspensives de droit commun.

Le prix sera payable comptant le jour de la signature, sauf les trois logements destinés aux victimes de violences conjugales, à construire, qui seront payés, lors de la livraison par dation. Dans le cas où le permis de construire ne serait pas purgé des délais de retrait et de recours à la date du 9 décembre 2024, les parties ont convenu de régulariser l'acte de vente définitif sous condition résolutoire de purge desdits délais avec un paiement du prix partiel à date de signature.

En tout état de cause, le surplus du prix sera payé de manière différée au plus tard le 31 décembre 2025, déduction faite de la somme de 990 080 euros relative aux trois logements en dation. La promesse de vente comportera les conditions juridiques suivantes :

- Une faculté de substitution au profit de l'acquéreur ; tout organisme financier solidaire notamment toute personne morale dont la gestion et la direction seraient exercées par la société EIFFAGE.

- L'établissement d'un état descriptif de division en volume, lié à la substitution dans le bénéfice de la promesse de vente par un organisme foncier solidaire (OFS).

- La création de servitude de passage ou d'un état descriptif de volume sur le foncier cédé, etc. entre la Ville et la copropriété. Ces servitudes et créations de volume seront reprises dans l'acte de vente définitif.

- Une autorisation d'urbanisme de travaux dans l'attente de la conclusion de la session entre Eiffage et la commune de Villiers, toute réalisation de travaux par un tiers sur cette propriété

communale et tout dépôt d'une demande d'autorisation administrative sont subordonnés à l'accord de la Commune, donné par délibération du Conseil municipal. S'agissant tout particulièrement des autorisations d'urbanisme, le Code d'urbanisme dispose que les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées à la mairie de Villiers dans laquelle les travaux sont envisagés, soit par le ou les propriétaires du terrain, leur mandataire ou une ou plusieurs personnes. En conséquence, il apparaît nécessaire d'autoriser la société EIFFAGE à exécuter sur l'emprise du terrain, appartement encore à la commune de Villiers-sur-Marne, les travaux et investigations qu'elle souhaite réaliser et, à cet effet, de l'autoriser à déposer toutes les déclarations et demandes nécessaires, notamment celles d'urbanisme. (*M. le Maire montre une vue de la réalisation et insiste sur le fait que l'opérateur n'a pas lésiné sur les grands balcons qui font partie des logements aujourd'hui, eu égard à la période du Covid, nécessitant pour certaines familles d'avoir des espaces extérieurs.*)

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

ARTICLE 1, **CONSTATE** la désaffectation de la parcelle cadastrée A159, correspondant à l'ancien stade de Jules Rimet ;

ARTICLE 2, **ACTE** le déclassement de la parcelle cadastrée A159 correspondant à l'ancien stade de Jules Rimet ;

ARTICLE 3, **DÉCIDE** de la cession au profit d'Eiffage du foncier faisant partie de la parcelle A159 d'une superficie d'environ 9 763 m^2 au prix de 12 721 870 euros, dont une dation de trois logements à 990 080 euros, soit un montant numéraire de 11 731 790 euros ;

ARTICLE 4, **AUTORISE** la société Eiffage à exécuter sur l'emprise du terrain appartenant à la commune de Villiers, les travaux et investigations qu'elle souhaite y réaliser et à accomplir toutes les formalités et procédures administratives, notamment les autorisations d'urbanisme ;

ARTICLE 5, **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document relatif à cette opération ;
ARTICLE 6, **DIT** que les frais notariés seront supportés par l'acquéreur ;

ARTICLE 7, **DIT** que la recette fera l'objet d'une inscription au chapitre 024 des exercices 2024 et années suivantes, selon l'avancée du projet et des conditions prévues dans la

promesse de vente. Des ajustements sont à prévoir, Monsieur BÉGAT, je vous laisse la parole.

M. BÉGAT - La cession du stade Jules Rimet va contribuer à l'extension et à la reconstruction de l'école Dudragne, je propose l'ajustement suivant concernant le prix, qui ne sera pas versé en une seule fois, mais de façon échelonnée. En page 3, l'article où il est indiqué que « le prix sera payable comptant le jour de la signature, sauf pour les trois logements, etc. » serait remplacé par « le prix sera payable de manière échelonnée. Un premier paiement partiel au plus tard le 9 décembre 2024. Et le surplus du prix… qui sera payé de manière différée au plus tard, le 9 décembre 2025 », c'est-à-dire un an plus tard, déduction faite, bien sûr, de la somme de 990 080 euros qui concerne les trois logements destinés aux victimes de violences conjugales, puisque c'est de la dation.

Dans le paragraphe suivant, « desdits délais avec le calendrier de paiement précisé ci-dessus ». Il faut rajouter cet ajustement. Dans « partiellement, tout organisme foncier OFS », il faut indiquer aussi « partiellement ou totalement toute personne morale dont la gestion et la direction seraient exercées par la société Eiffage ». Sinon, il n'y a pas d'observation particulière.

M. LE MAIRE - Cela rentre dans le planning de l'élaboration, de la construction de l'école Dudragne ?

M. BÉGAT - Exactement.

M. LE MAIRE - L'élément très important, c'est cette nouvelle école Dudragne, une nouvelle école maternelle, qui ne va pas nous coûter un centime, parce que le groupe EIFFAGE va nous verser ces sommes qui vont permettre de réaliser l'école.

M. BÉGAT - Il n'y aura rien à débourser pour la Ville.

M. LE MAIRE - C'est ce qui est le plus important pour nous. Je rappelle simplement que nous aurons trois écoles qui seront financées. L'école Dudragne financée en totalité ; l'agrandissement de l'école Jaurès, entièrement financée également par l'opérateur et la troisième école, qui sera située dans les Boutareines, également financée par les équilibres de l'aménageur public de l'État. Nous allons donc construire trois nouvelles écoles, et cela ne

coûtera pas un centime aux contribuables. Monsieur MASSOT, je n'ai pas terminé. Il s'agit du premier point extrêmement positif pour nous.

Le deuxième point, c'est que nous allons apporter à ce quartier un dynamisme qu'il ne connaissait pas aujourd'hui puisqu'il n'y avait qu'un commerce, la pharmacie. Nous allons installer d'autres commerces pour les habitants, comme la boulangerie qui sera dotée d'un salon de thé, permettant aux habitants du quartier de pouvoir se détendre ; notamment les mères de famille lorsqu'elles sortent du collège.

Et le troisième élément, le plus important pour moi, qui est toujours notre ligne politique, c'est qu'on va permettre à des couples actuellement dans des logements en location de pouvoir accéder à la propriété, puisque 25 % seront consacrés au BRS, ce qui constitue le plus gros pourcentage des opérations, et qui va permettre à ces, non pas demandeurs de logement, mais à ces habitants, ces jeunes couples, de pouvoir accéder à la propriété avec 30 à 40 % de baisse sur les montants d'accession libre moyennant une redevance du foncier puisqu'ils ne seront pas propriétaires du foncier, ils seront propriétaires de leur appartement, ils paieront une redevance à l'office foncier à raison de 2 euros au m^2. Je prends l'exemple d'un 60 m^2, par exemple, ils verseront par mois 120 euros. Mais, ils auront acheté leur logement 30 à 40 % moins cher.

J'annonce 30 à 40 %, car ce n'est pas encore défini. Il semblerait que cela soit 37 %, mais je ne veux pas m'engager. Nous verrons directement avec l'opérateur décidé avec le groupe EIFFAGE, mais ce sont des exigences que nous avons sur les redevances, soit de ne pas dépasser les 2 euros au m^2 et d'être dans la fourchette entre 30 et 40 % de remise sur les logements libres vendus en accession libre. Nous allons permettre de diminuer un petit peu les demandes de logement que nous avons. Pourquoi ? Parce qu'à chaque fois qu'un couple dans le parc social libère son logement, il revient dans le contingent de la Ville. Il s'agit de l'autre avantage que nous avons, ce qui permettra à des couples qui cherchent actuellement du locatif social de trouver un appartement. C'est une opération positive pour tout le monde, positive pour les finances de la ville, positive pour les demandeurs de logements et pour les Villiérains qui accéderont à la propriété, positive pour l'ensemble du quartier grâce au dynamisme apporté, positive pour l'environnement c'est-à-dire au lieu d'avoir devant eux du gravier rouge, ils auront la possibilité d'avoir des balcons végétalisés et énormément de végétalisation

sur les accès privés et les accès publics, puisque la voie qui sera dans le prolongement de l'avenue Dudragne traversera ces très belles réalisations.

M. MASSOT - Sans surprise, Monsieur le Maire, mes chers collègues, je ne vais pas être aligné avec ce monde de Oui-oui où tout a l'air lumineux, vert, car quand on voit la réalité, ce n'est que du béton et des contraintes. Je voulais vous le dire en préambule, je ne crois pas au hasard, car choisir cette délibération comme ultime délibération d'un Conseil qui est déjà assez long ne relève pas du hasard. Pourquoi avez-vous choisi d'en faire la dernière délibération ? C'est que vous espérez que les Villiérains qui regardent ce Conseil n'aillent pas jusqu'au bout et ne voient pas que cette délibération révèle au grand public votre duplicité.

M. LE MAIRE - Votre duplicité, cela signifie ?

M. MASSOT - Je vous apporterai un dictionnaire si vous voulez… Regardez dans Larousse comme dirait l'autre.

M. LE MAIRE - Deuxième intervention qui met en cause le Maire.

M. MASSOT -… Au sujet de la construction des immeubles…

M. LE MAIRE - M. MASSOT, lors de la première intervention, je vous ai dit que je ne vous donnerai pas la parole, je vous l'ai redonné. Je vous interdis de prendre la parole désormais.

M. MASSOT - Vous n'allez pas m'interdire ?

M. LE MAIRE - Si.

M. LE MAIRE - Je suis le Maire, vous n'aurez pas la parole.Je mets aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ des membres présents, par 25 POUR, 5 CONTRE (M. Frédéric MASSOT, M. Quentin MALEINE, Mme Yasmina BENBELKACEM, Mme Nadine MOHAMMED et M. Adel AMARA) et 3 ABSTENTION (M. Jean-François PIRUS, Mme Nicole BRICOT et Mme Sandra REVIRIEGO).

Ce conseil est terminé. Je vous remercie.

Bonne soirée.

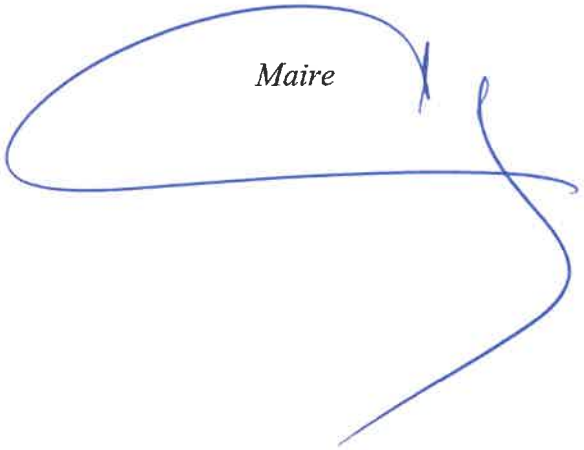
****

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Le Secrétaire de Séance

Évelyne DORIZON

Le Président de la Séance

Jacques Alain BÉNISTI

Maire