



**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025**

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE 06 NOVEMBRE, À 20H30, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 31 OCTOBRE 2025, s'est assemblé ESCALE salle polyvalente sous la présidence de son Maire, Monsieur Jacques Alain BENISTI.

Étaient présents :

M. BENISTI, M. OUDINET, Mme FACCHINI, M. BEGAT, Mme CHETARD, M. TAMEGNON HAZOUME, Mme FERRA-WILMIN, M. PHILIPPS (Arrivé à la délibération N°2025-11-03), Mme COMBAL, M. BOUKARAOUN, Mme DORIZON, M. CARDOSO, M. MERABET, M. ANTOINE, M. MONTOURSIS, Mme VAZ, M. BONVIE, Mme FURET, Mme FUMEE, M. NOEL, Mme MEGHARA-HADRI, M. MARCHAND, M. LELIEVRE, M. VALLEUR, Mme BRICOT, Mme REVIRIEGO, M. MASSOT, M. MALEINE, Mme BENBELKACEM, Mme CINCET, M. AMARA.

Excusés représentés :

M. PHILIPPS (pouvoir à Mme COMBAL, pour les délibérations N° 2025-11-01 et 2025-11-02), Mme KANDASAMY (pouvoir à M. TAMEGNON HAZOUME), Mme DIARRASSOUBA-CISSE (pouvoir à Mme FACCHINI), Mme POIDEVAIN (pouvoir à M. OUDINET).

Absents excusés :

M. LEGROS.

Secrétaire de Séance :

Madame DORIZON Evelyne

LE QUORUM est atteint et la séance est ouverte à 20h30

M. LE MAIRE.- Bonsoir à toutes et à tous. J'ai besoin d'une secrétaire de séance. Mme DORIZON est secrétaire de séance. Nous avons quelques pouvoirs : Mme DIARRASSOUBA donne pouvoir à Mme Monique FACCHINI, Mme KANDASAMY à Alain HAZOUMÉ, M. PHILIPPS, dans l'attente qu'il arrive, donne pouvoir, au début du Conseil donc, à Carole COMBAL, et Mme POIDEVAIN à Michel OUDINET. Il n'y a pas d'autres pouvoirs ? Non ? Très bien.

Les décisions, en vertu de l'article L. 2122-22 : y a-t-il des demandes de précision ? Pas de demandes de précision.

N°2025-11-01 - Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 24 septembre 2025

M. LE MAIRE.- Y a-t-il des demandes de modification de ce rapport ?

Monsieur MALEINE, oui.

M. MALEINE.- Monsieur le Maire, chers collègues, bonsoir à toutes et tous. Ce n'est pas à proprement parler au sujet du procès-verbal, mais plus largement au sujet de la publicité des débats, puisque nous avons constaté, lors du dernier Conseil municipal, le 24 septembre dernier, que la diffusion vidéo de nos assemblées était suspendue. On vous l'a fait remarquer en séance. Vous nous avez indiqué que c'était en raison de la période préélectorale qui s'est ouverte le 1^{er} septembre dernier.

Nous vous avons adressé dans la foulée un courrier qui vous reprecise d'abord le cadre juridique dans lequel s'exercent nos conseils municipaux, et notamment les obligations de publicité des débats qui s'y attachent. On vous a également demandé de nous adresser les enregistrements vidéo parce que, comme vous le constatez, nos échanges ne sont pas diffusés comme ils l'étaient jusqu'à présent sur la page Facebook de la Ville. Pour autant, ils font l'objet d'un enregistrement vidéo. On vous a donc aussi demandé de nous les adresser, au nom du droit à l'information des élus de l'opposition.

À nouveau, on constate ce soir qu'il n'y a pas de diffusion vidéo qui est prévue. On le regrette, d'abord parce que l'argument que vous nous apportez est totalement infondé. Nos débats sont publics. On a du public dans la salle. Il le serait d'autant plus si vous permettiez la diffusion vidéo.

On constate simplement que, à l'approche d'échéances électorales, vous préférez restreindre, verrouiller la démocratie locale. Monsieur le Maire, c'est une évidence.

Jusqu'à présent, ils étaient systématiquement diffusés. Peut-être qu'un vent de panique souffle sur la majorité municipale. En tout cas, vous suspendez, peut-être de crainte... lié à la crainte que vous pouvez avoir au sujet de l'expression des membres de l'opposition, peut-être aussi de votre majorité municipale. Cela peut tanguer de tous les côtés. Monsieur le Maire, c'est une décision qui est incompréhensible et antidémocratique, parce que, justement, à l'approche d'échéances électorales, il y a une nécessité que nos concitoyennes et nos concitoyens puissent nous entendre échanger, nous entendre débattre.

Et puis, surtout...

M. LE MAIRE.- Très bien.

M. MALEINE.- Je vais terminer mon propos, Monsieur le Maire. Je vous rappelle que notre règlement intérieur prévoit 5 minutes d'intervention. Je vais conclure, Monsieur le Maire, s'il vous plaît. Règlement intérieur que vous ne respectez absolument pas dans ce cadre-là, puisque l'article 11 prévoit précisément la publicité de nos échanges et prévoit même les supports de diffusion, en citant notamment la page Facebook de la Ville. Monsieur le Maire, merci de bien vouloir respecter la loi, le règlement et le règlement intérieur du Conseil municipal de notre commune. La démocratie locale s'en portera d'autant mieux. Je vous remercie. Oui.

M. LE MAIRE.- Monsieur MALEINE, c'est extrêmement curieux, avec le titre que vous avez d'administrateur, que vous posiez ce problème de loi, parce que, comme vous le savez, on respecte scrupuleusement la loi, et vous le savez. C'est un effet de manche. Comme vous le voyez, je tremble devant vous de peur, évidemment, comme vous l'avez dit tout à l'heure.

Je vais vous dire mon sentiment, dans les débats que nous avons au Conseil municipal et qui sont relatés, même s'ils sont utilisés, évidemment, d'une manière un peu malhonnête, puisqu'on prend vos interventions, on ne prend jamais, évidemment, ce que je vous répons, ou on prend également... Oui, malhonnête. Oui, oui, de malhonnêteté.

M. MASSOT.- (*hors micro*) Ce n'est pas acceptable ! Faites très attention à ce que vous dites.

M. LE MAIRE.- Oh ! Vous allez me faire peur, Monsieur MASSOT, c'est incroyable.

Même si ces utilisations sont manipulatrices, malhonnêtes, etc., je vais vous dire très sincèrement, et je pense que c'est l'avis de bon nombre de personnes qui regardent le Conseil municipal, je crois que j'aurais beaucoup plus intérêt à faire diffuser au grand jour et au public qui regarde le Conseil municipal – on avait à peu près une centaine de personnes –, plutôt que de l'enlever. Mais je reste vigilant, parce qu'on a une nouvelle législation en la matière sur les nouvelles réglementations, et je pense que vous devez le savoir ; sinon, je vous inviterai à bien lire les réglementations en la matière, notamment dans la campagne électorale. Maintenant, nous avons 6 mois. 6 mois, il faut faire extrêmement attention, et particulièrement d'ailleurs pour les majorités sortantes. Je ne veux pas prendre de risques.

Je respecterai, Monsieur MALEINE, scrupuleusement, à la lettre, la loi, rien que la loi. Vous pouvez en faire une interprétation que vous voulez, mais la loi est la loi, et on respecte la loi. Pour les débats, si vous voulez, vous avez les comptes rendus. Vous pouvez faire état des comptes rendus du Conseil municipal, il n'y a aucun problème.

Je le ferai, comme bon nombre de villes le font actuellement : supprimer les vidéos.

M. MASSOT.- (*hors micro*) Vous êtes la seule ville du Val-de-Marne, droite et gauche confondues, à avoir pris cette décision.

M. LE MAIRE.- Non. Il y en a beaucoup d'autres, et notamment dans d'autres départements, qui l'ont fait. On a eu une analyse, évidemment, de ces domaines vidéo, etc. Je peux vous garantir que je ne prendrai pas le risque, puisque c'est tout à l'avantage du maire qui prend la parole, en général, beaucoup plus que l'opposition.

M. MALEINE.- (*hors micro inaudible*).

M. LE MAIRE.- Monsieur MALEINE, je bâillonne l'opposition ! Mon pauvre ami, mais ce n'est pas possible d'entendre cela. Je vais vous dire, moi, j'ai été dans l'opposition. L'ancien maire nous mettait 5 minutes et nous coupait les micros. Voilà. Vous, je vous laisse quelquefois 15, 20 ou 30 minutes. Oui ! Mais non, non, non, bien sûr.

Je continuerai à faire en sorte que vous puissiez vous exprimer, dès l'instant que vous restiez dans le respect de la fonction du maire, qui est la loi, je vous le rappelle.

À partir du moment où vous respectez la fonction du maire, je vous laisse vous exprimer. Au contraire, vous avez le droit de vous exprimer. Voilà.

Je mets aux voix l'approbation du procès-verbal du Conseil. Qui est contre ?

M. MALEINE.- Nous votons contre.

M. LE MAIRE.- Qui s'abstient ? Qui est pour ? Je vous remercie.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à la MAJORITÉ des membres présents cette délibération, par 31 POUR et 3 CONTRE (M. MASSOT, M. MALEINE, Mme BENBELKACEM).

N°2025-11-02 - Village de la petite-enfance - Conventions d'objectifs et de financements entre la Ville et la Caisse d'allocations familiales - Avenants (2024-2025)

M. LE MAIRE.- On commence par une délibération avec Catherine CHETARD sur le Village de la petite-enfance. Ce sont toutes les conventions d'objectifs... Il y a un certain nombre de conventions d'objectifs et de financements entre la Ville et la Caisse d'allocations familiales, et un certain nombre d'avenants.

Mme CHETARD.- La commune de Villiers-sur-Marne est signataire, avec la Caisse d'allocations familiales du Val-de-Marne, de conventions d'objectifs et de financements visant à renforcer la qualité du projet d'accueil et de pratique au sein du Village de la petite-enfance. Les avenants ont pour objectif d'intégrer dans ces conventions en cours de validité les nouvelles mesures issues de la convention d'objectif et de gestion branche Famille (journées pédagogiques, bonus attractivité, bonus trajectoire de développement, préparation à l'accueil de chaque enfant).

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver ces avenants.

ARTICLE 1, APPROUVE les avenants aux conventions d'objectifs et de financements ci-annexées à intervenir entre la commune de Villiers-sur-Marne et la CAF du Val-de-Marne ;

ARTICLE 2, AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer lesdits avenants et tout document y afférant.

En effet, il y a la convention qui est jointe à la délibération.

M. LE MAIRE.- Très bien. Il y a des questions ? (*Non.*)

Je mets aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ? Je vous remercie.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve À L'UNANIMITÉ des membres présents cette délibération, par 34 POUR.

N°2025-11-03 - Village de la petite-enfance - Conventions d'objectifs et de financements entre la Ville et la Caisse d'allocations familiales - Avenants (2026)

Mme CHETARD.- C'est sensiblement la même chose. Je passerai le premier paragraphe, puisqu'on dit la même chose.

Les conventions ont pour objectif de soutenir l'activité des établissements d'accueil du jeune enfant (EAJE), par l'octroi de plusieurs subventions en direction de la branche Famille (journées pédagogiques, bonus attractivité, bonus trajectoire). Il est demandé au Conseil municipal d'approuver ces conventions.

ARTICLE 1, APPROUVE les conventions d'objectifs et de financements relatives aux EAJE ci-annexées à intervenir entre la commune de Villiers-sur-Marne et la CAF du Val-de-Marne.

ARTICLE 2, AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer lesdites-conventions et tout document y afférent.

M. LE MAIRE.- Pas de question ? Même vote, je pense. Merci.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve À L'UNANIMITÉ des membres présents cette délibération, par 34 POUR.

N°2025-11-04 - Résidence autonomie « Les Courts sillons » – Convention entre la Ville et le Département – forfait autonomie 2025

Mme DORIZON.- Bonsoir à tous. C'est pour la résidence autonomie des Courts sillons. La loi 1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement permet aux résidences autonomie qui le souhaitent d'accueillir à l'entrée des personnes en perte d'autonomie, permettant ainsi d'accroître l'offre d'habitation intermédiaire, tout en proposant des services pour les personnes âgées, y compris celles qui ne sont pas autonomes ou peu.

Les résidences autonomie qui font le choix d'accueillir ce type de public doivent alors adapter leur projet d'établissement et conclure une convention de partenariat dans un établissement d'hébergement pour personnes âgées et dépendantes (EHPAD).

La signature de ce type de convention répond à deux objectifs : assurer l'intégration de la résidence autonomie à une filière de soins gériatriques suffisamment solide pour assurer un bon accompagnement et une bonne prise en charge des résidents dépendants accueillis ; coconstruire des parcours de santé cohérents, permettant d'éviter les ruptures et l'amélioration de la prise en charge des résidents.

Une première convention avait été signée le 2 juillet 2022 et un premier bilan a été réalisé en partenariat, mettant en exergue la nécessité d'apporter des modifications à la convention. En conséquence, j'ai demandé au Conseil municipal de bien vouloir autoriser le renouvellement du partenariat entre la résidence autonomie les Courts sillons et l'EHPAD de proximité Le Vieux Colombier, tout en l'actualisant afin de le faire correspondre aux besoins actuels.

Par rapport à cette notification, par rapport à la dernière convention, on avait signé avec l'EHPAD qu'il puisse avoir un hôpital de jour pour accueillir nos résidents une journée. Cela n'a pas pu se faire pour le moment. Cela a été retiré de la convention.

ARTICLE 1, APPROUVE le renouvellement de la convention de partenariat entre la résidence autonomie les Courts sillons et l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de Le Vieux Colombier, ci-annexé.

ARTICLE 2, AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer la convention de partenariat ainsi que tous documents y référant.

M. LE MAIRE.- Très bien. Il y a des questions ? Pas de questions.

Je mets aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour. Je vous remercie.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve À L'UNANIMITÉ des membres présents cette délibération, par 34 POUR.

N°2025-11-05 - Résidence autonomie « Les Courts sillons » – convention de partenariat entre la Ville et l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) « Le Vieux colombier »

Mme DORIZON.- Le département du Val-de-Marne s'engage à soutenir les actions individuelles ou collectives de prévention de la perte d'autonomie réalisées par les résidences autonomies *via* le versement d'une subvention dite « forfait autonomie ». Cette subvention permet à la résidence autonomie Les Courts sillons de mettre en place chaque année des actions de prévention à destination des résidents parmi les domaines suivants – je ne vais pas tous les citer : la santé, le bien-vieillir, le bien-être numérique, mémoire, la mobilité, préparation à la retraite, toutes ces actions qui sont faites à la résidence ou au fil du temps.

Le montant attribué à cette résidence autonomie Les Courts sillons pour l'année 2025 est de 32 539,45 euros. Elle a été augmentée de plus de 2 000 euros. Il est donc demandé au Conseil d'approuver la convention octroyant à la commune de Villiers-sur-Marne une subvention pour le financement des actions de prévention de la résidence autonomie.

Je vous laisse tous les vus et les considérants.

ARTICLE 1, APPROUVE la convention d'attribution du forfait autonomie de 2025 ci-annexé accordé par le département du Val-de-Marne, pour un montant de 32 539,45 euros dans le cadre de la mise en place d'actions de prévention à destination des résidents de la résidence autonomie les Courts sillons.

ARTICLE 2, AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer la convention d'attribution du forfait d'autonomie 2025 visé à l'article premier de la présente délibération.

M. LE MAIRE.- Très bien, merci. Pas de questions ? Pas de votes contraires ?
Merci.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve À L'UNANIMITÉ des membres présents cette délibération, par 34 POUR.

N°2025-11-06 - Service municipal « Au fil du temps » – convention entre la ville et le département - atelier bricolage/recyclage – conférence des financeurs – 2025

Mme DORIZON.- Dans le cadre de la mise en place de l'activité Atelier de bricolage et de rénovation autour du recyclage au sein du service municipal Le Fil du temps, la commune a sollicité une subvention auprès de la conférence des financeurs, dont l'animation est portée par le département du Val-de-Marne. La conférence des financeurs coordonne dans chaque département les actions de prévention contre la perte d'autonomie des personnes âgées de 60 ans et plus et leur financement dans le cadre d'une stratégie commune.

Les actions arrêtées au niveau national sont déclinées en différentes thématiques et axes. La réalisation de l'atelier bricolage/recyclage répond aux objectifs de l'axe Développement d'actions collectives de prévention. En effet, le projet permet de lutter contre l'isolement, d'échanger entre novices et personnes plus expérimentées, d'opérer un transfert de connaissances et de savoir-faire, d'augmenter l'estime de soi, de sensibiliser les usagers seniors au réemploi des ressources et à l'écologie.

De ce fait, le Département a accordé à la commune une subvention de 3 000 euros pour la mise en place de l'activité au sein du service animation senior Le Fil du temps. Une avance de 80 % du montant de sa subvention, soit 2 400 euros TTC, sera versée à la signature de la convention pour l'ensemble des parties au titre de la tranche annuelle 2025, puis le solde de 20 % (600 euros) au cours de l'année 2026, en fonction du bilan établi de l'action. Vu tous les considérants,

ARTICLE 1, APPROUVE la convention d'attribution de la subvention ci-annexée passée avec le département du Val-de-Marne.

ARTICLE 2, AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer la convention d'attribution de la subvention visée à l'article 1 de la présente délibération, ainsi que tous documents y afférant.

M. LE MAIRE.- Très bien. Pas de questions ? Même vote ? Merci.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve À L'UNANIMITÉ des membres présents cette délibération, par 34 POUR.

N°2025-11-07 - Acquisition par le Syndicat d'action foncière (SAF 94) de la parcelle AK255 sise 28, rue des Fossés et approbation de la convention de portage

M. LE MAIRE.- Dans le cadre de notre politique foncière, la Ville est engagée, vous le savez, dans une démarche de veille foncière sur son territoire, dans un périmètre stratégique identifié, en partenariat avec le Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne (le SAF 94), *via* une convention d'action foncière approuvée lors du Conseil municipal du 8 avril 2025. Ce périmètre, situé rue Claude-Trotin et rue des Fossés, se compose de 13 parcelles attenantes et se caractérise par la présence de bâtiments anciens, dégradés, insalubres, dont certains sont frappés d'arrêtés de péril. La Ville y poursuit un objectif de requalification urbaine visant à renforcer les connexions entre le cœur de la Ville, le quartier des Stades et le parc Michot, nouvellement ouvert au public et devenu un espace de convivialité apprécié de nos habitants.

Un permis de construire a été délivré en 2022 sur le périmètre Fossés-Trotin en vue de la réalisation d'un projet immobilier de requalification urbaine. Bien que la mise en œuvre de ce permis ait rencontré des difficultés, la Ville soutient cette opération structurante pour le centre-ville et entend renforcer sa capacité d'intervention foncière grâce au partenariat engagé avec le SAF 94. La Ville a été informée, par la réception d'une demande d'acquisition en date du 15 mai 2025, de la mise en vente d'un bien immobilier situé au cœur de ce périmètre, correspondant à la parcelle cadastrée section AK n° 255, d'une superficie de 42 mètres carrés, faisant partie du périmètre d'action foncière.

Il s'agit d'un bâtiment très ancien (1870), laissé vacant et muré depuis plus de 20 ans. Le bâtiment existant est en état de dégradation avancée. Ce bien fait actuellement l'objet d'une situation foncière irrégulière, consécutive à une erreur de désignation des propriétaires lors d'une mise à jour cadastrale antérieure.

Aussi, la reprise de la maîtrise foncière par le SAF 94 apparaît désormais indispensable pour mettre un terme à cette situation dégradée et permettre la mise en œuvre du projet urbain. La Ville et le SAF 94 décident donc de l'acquisition de la parcelle dans les conditions définies par le projet de convention de portage ci-annexé.

Conformément à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat, en date du 10 juillet 2025, le SAF 94 a proposé un prix d'acquisition de 90 000 euros, qui a été accepté par les parties.

Cette acquisition sera portée par le SAF, avec une participation financière de la Ville à hauteur de 10 %, soit 9 000 euros. Cette convention de portage foncier pourra faire l'objet d'un avenant afin d'y intégrer le promoteur retenu pour la réalisation du projet, qui prendra à sa charge les 10 % apportés par la Ville.

Vu les codes et les considérants que vous avez,

ARTICLE 1, APPROUVE l'acquisition par le SAF 94 au prix de 90 000 euros auprès des propriétaires de la parcelle, d'une superficie de 42 mètres carrés au 28 rue des Fossés.

ARTICLE 2, DIT QUE les 10 % du prix d'acquisition, correspondant à 9 000 euros sont à la charge de la Ville, conformément au règlement d'intervention du SAF 94 en date du 18 juin 2020.

ARTICLE 3, APPROUVE la convention de portage foncier bipartite entre la Ville et le SAF 94 ci-annexé.

ARTICLE 4, AUTORISE M. le Maire à signer la convention de portage foncier bipartite avec le SAF 94.

ARTICLE 5, DIT QUE que la dépense est inscrite au budget de la Ville.

Monsieur MASSOT.

M. MASSOT.- Monsieur le Maire, mes chers collègues, avant de commencer à vous expliquer nos raisons de vote, je voudrais que l'on revienne précisément sur la délibération, et notamment sur l'arrêté du SAF qui autorise l'achat, parce qu'il y a une coquille. Elle n'est pas très grave, mais quand même. Quand on lit l'article 2, qui autorise le SAF à procéder à la signature de la convention de portage foncier avec la commune de « Kremlin-Bicêtre » relative à l'acquisition par voie de préemption dudit bien, dont la durée ne pourrait excéder de 8 ans, etc., dans le périmètre Fossés-Trotin. J'imagine que, au Kremlin-Bicêtre, il n'y a pas de périmètre Fossés-Trotin, mais, quand même, je pense qu'il serait utile que le SAF corrige sa délibération, de sorte que nous puissions nous-mêmes délibérer en toute sérénité.

Maintenant, nous allons nous opposer à cette délibération, vous imaginez bien, non pas que nous puissions penser que cet espace doit rester dans l'état dans lequel il est. Bien évidemment, cet espace doit être réhabilité, mis à l'usage des Villiéraines et des Villiérains comme espace public ou de service public, mais on ne peut pas accepter qu'il y ait une convention de portage afin de créer un immeuble supplémentaire à cet endroit-là, d'ailleurs sans avoir beaucoup de précision sur cet immeuble. Nous nous opposons à cette délibération parce que nous souhaitons qu'il y ait un vrai projet urbain qui ne soit pas simplement des mots de connexion, qui n'existent pas d'ailleurs. Quand on regarde le projet de 2022, c'est simplement un ensemble de 150 logements de plus, avec des vraies interrogations aussi quant au permis de construire qui gênait beaucoup de riverains.

Nous nous opposons donc à cette convention de portage, parce que nous souhaitons que vous arrêtiez votre frénésie immobilière, qui est étouffante pour les Villiéraines et les Villiérains.

Merci.

M. LE MAIRE.- Très bien. Monsieur MASSOT, je n'ai pas très bien compris ce que vous avez dit, d'autant que vous vous êtes contredit trois fois dans ce que vous venez de dire.

D'abord, vous dites qu'il faut effectivement essayer d'intervenir sur cet ensemble d'insalubrité, en plus qui est squatté, qui fait intervenir régulièrement la police nationale, la police municipale, etc. Les bâtiments sont en classe péril actuellement. Et d'un côté, vous dites, non, il faut y mettre des services publics.

On les finance comment, vos services publics ? Avec quel argent ? Quel argent ?

Je vous entends régulièrement dire « il faut faire ça, il faut faire ça, il faut faire ça », mais vous ne trouvez pas les financements. Heureusement, Monsieur MASSOT, que les finances publiques de la Ville sont bien tenues. On est en baisse de notre dette. On arrive à dégager les excédents grâce à nos économies, etc. On ne va pas dégrader complètement la situation financière de la Ville simplement parce que vous voulez mettre je ne sais pas quel service public à la place de ces bâtiments qui s'écroulent et de ces espaces qui sont insalubres, sur lesquels la population nous demande chaque jour de pouvoir intervenir pour trouver des solutions.

Les solutions, elles sont ici. Nous faisons donc intervenir le SAF 94, qui est l'unité foncière du département, pour trouver des solutions pérennes sur le secteur.

Le SAF sait faire. J'en étais le président pendant un moment. Nous avons réglé à l'époque – et il continue à régler – ce genre de situation dans bon nombre de villes. Des cas d'insalubrité, on en a tous, dans toutes les villes. Là, c'est un espace d'insalubrité. C'est un espace, véritablement, qui mérite qu'on y fasse une très belle opération.

L'opération qui était envisagée était une très belle opération, en plus qui permettait d'accéder directement au parc Michot, ce qui est une très bonne chose, partant du centre-ville, d'une qualité de construction vraiment exceptionnelle, avec des colombages, etc., rappelant les anciens bâtiments que nous avons connus, style Briard, il y a 2 ou 3 siècles. C'est une très belle réalisation. Je pense que les Villiérains, en très grande majorité, ne veulent plus cette verrue – je les appelle des « verrues ». On est en train d'éliminer un grand nombre de verrues dans la ville, pour permettre d'ériger de très belles constructions, ce que les Villiérains nous disent tous les jours. Notre ville devient de plus en plus belle.

On élimine des urbanismes un peu délirants de mes prédécesseurs, et je crois que cette délibération permettra de régler ces problèmes d'insalubrité, ces problèmes de nuisance également, notamment par les squats qui se passent actuellement.

Pour l'erreur, on va voir.

INTERVENANT.- (*hors micro*) C'est dans le SAF. Mais il n'y a pas vraiment d'ambiguïté mais, ici, ils ont en effet mis « Kremlin-Bicêtre ».

M. LE MAIRE.- On demandera au SAF de le rectifier. Cela ne change pas la délibération.

M. MASSOT.- Si je peux me permettre de répondre, sur deux éléments. D'abord, on vous reconnaît bien, Monsieur le Maire, avec vos talents de promoteur immobilier et de vendeur de belles constructions à Villiers, en estimant que les Villiéraines et les Villiérains n'attendent que cela. Manifestement, ce n'est pas ce qu'ils nous le disent, mais nous verrons plus tard.

Par contre, il y a un élément. Nous, on ne peut pas vous laisser faire croire, même si l'auditoire est restreint, que nous sommes pour le maintien de cette verrue. Bien sûr que nous sommes pour sa suppression.

M. LE MAIRE.- Pour mettre des services publics, je ne sais pas. Moi, je vous écoute, Monsieur MASSOT. Je vous écoute. Je vous écoute.

M. MASSOT.- C'est très bien. Si vous nous écoutez, vous ne déformez pas nos propos.

M. LE MAIRE.- Je ne déforme jamais vos propos, Monsieur. Je ne vous imite pas. Vous, vous déformez constamment mes propos.

M. MASSOT.- C'est la deuxième collector.

M. LE MAIRE.- Les Villiérains me le relatent, etc. Vous perdez de jour en jour votre crédibilité parce que vous inventez des choses. Vous multipliez les mensonges, etc.

On le sait, vous n'avez qu'une phrase : « le maire est un bâtisseur, le maire construit trop, etc. ». Vous, chaque jour, chaque minute...

M. MASSOT.- Vous savez, j'ai d'autres vies que de parler de vous. Je parle des Villiéraines et des Villiérains. C'est une vraie différence entre vous et moi.

M. LE MAIRE.- Vous aimez les ruines. Vous aimez le caractère que vous appelez le patrimoine, qui n'est en fin de compte que des ruines. Vous aimez les ruines.

J'aime les belles constructions, j'aime les belles demeures. C'est ce qui fait, effectivement, notre différence. Mais continuez à aimer les ruines, continuez à aimer les éléments les plus hideux de notre ville, parce que vous voulez absolument que l'histoire de cet urbanisme complètement disjoncté qu'il y a eu pendant des années sur notre ville, reste. Vous dites que les Villiérains sont habitués à ces bâtiments qui sont des ruines et qu'il faut les garder dans notre patrimoine. Nous, nous avons une politique de réhabilitation, de rénovation de l'environnement. En plus, aujourd'hui, on s'aperçoit que, dans la dernière réalisation que l'on a inaugurée, nous avons eu 67 % de primo-accédants villiérains, c'est-à-dire qu'on a offert à ces jeunes couples, qui, pour certains, étaient dans des bâtiments HLM, de passer directement à l'accession sociale à la propriété ou l'accession libre. On tire vers le haut la population. Vous, vous voulez continuer à la niveler par le bas. Chacun sa politique. Vous avez raison, il y a une différence entre ce que vous proposez et ce que nous proposons.

Nous, en tout cas, nous n'avons pas les finances nécessaires pour y construire des services publics à cet emplacement. On ne fera pas comme à l'Assemblée, où on voit le Parti socialiste, partir. Aujourd'hui, 37 milliards d'impôts supplémentaires ont été votés, ce qui est vraiment dans l'ADN, aujourd'hui, de la gauche. On taxe, on met des impôts de plus à chaque fois qu'on peut le faire. Eh bien, nous, c'est différent.

On fait des économies, on baisse les impôts.

Voilà, Monsieur MASSOT, voilà.

M. MASSOT.- (*hors micro*) Vous m'avez interrompu pour dire à peu près n'importe quoi me concernant et concernant...

M. LE MAIRE.- Mais non. Vous savez que ce que je dis est la vérité. Vous voyez, ce que je dis, même si Brutus est en train de...

M. MASSOT.- (*hors micro*) Je n'ai même pas fini ma phrase. C'est le minimum de respect que vous devez à vos propositions.

M. LE MAIRE.- Mais Monsieur MASSOT, ce n'est pas une question de finir sa phrase, etc. Vous partez dans des délires, M. MASSOT. Je suis bien obligé de vous rappeler à l'ordre, parce que vous partez totalement dans les délires. Je suis bien obligé de vous contredire. Finissez votre phrase, finissez votre phrase.

M. MASSOT.- Ah ben, voilà. Dans votre démonstration, une fois de plus, vous avez revêtu vos habits de promoteur immobilier. Vous vendez la qualité des bâtiments.

Contrairement à ce que vous croyez, notre obsession, ce n'est pas vous. Notre obsession, c'est la qualité de vie des Villiéraines et des Villiérains. Nous observons au quotidien que cette qualité de vie est détruite.

M. LE MAIRE.- Détruite !

M. MASSOT.- Elle est abaissée par ces constructions qui oppressent les Villiéraines et les Villiérains. Je vous l'ai dit à plusieurs reprises, mais nous sommes en désaccord sur le sujet. Vous pensez qu'il n'y en a pas suffisamment, qu'il faut en faire plus ; nous pensons qu'il y en a trop et qu'il faut modérer. Il faut, en face de cela, construire les infrastructures publiques nécessaires. Nous vous l'avons dit et nous le redisons ici. Par contre, il y a un élément qui est très important, c'est que vous êtes...

C'est pour cela aussi que l'on souhaite que ce soit diffusé, parce que cela vous permet de maîtriser votre parole. Là, ce n'est pas diffusé, vous êtes un peu tranquille.

M. LE MAIRE.- J'ai demandé que vous finissiez votre phrase. Je n'ai pas demandé que vous partiez encore dans des délires.

M. MASSOT.- Et comme je n'ai pas fini... Vous savez, on est dans une assemblée municipale. On est dans une assemblée municipale, Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE.- Bon, on a compris. Merci, Monsieur MASSOT, de votre intervention.

M. MASSOT.- Nous sommes dans une assemblée municipale, ici. Je sais bien que la diffamation, l'insulte n'ont pas tout à fait la même valeur au Conseil municipal qu'ailleurs.

M. LE MAIRE.- Non, Monsieur MASSOT, je ne vous insulte pas. Je vous assure, je ne vous insulte pas.

M. MASSOT.- Si, quand vous nous dites que c'est des délires, vous insultez nos propos. Vous insultez les Villiéraines et les Villiérains qui nous font confiance.

M. LE MAIRE.- J'ai dit que vos propos étaient plus du délire que de la raison. C'est tout.

M. MASSOT.- Vous insultez vos concitoyens.

M. LE MAIRE.- Mais ne perdez pas votre sang-froid, Monsieur MASSOT. Tout va bien, tout va bien. Respirez, respirez.

M. MASSOT.- Je ne perds pas mon sang-froid. Mais par contre, je veux finir. Quand vous expliquez que ce sont vos prédécesseurs qui ont fait des constructions, heureusement que ce n'est pas diffusé, parce que c'est clairement un mensonge.

On regarde le nombre de constructions : 4 500 logements en 10 ans.

M. LE MAIRE.- Ce n'est pas du tout ce que j'ai dit, mais ce n'est pas grave.

M. MASSOT.- Si, si. C'est ce que vous avez dit, au mot près. Merci, au revoir.

M. LE MAIRE.- Monsieur MASSOT, je vais redire ce que j'ai dit, puisque vous avez peut-être mal entendu, mais je sais que vous avez l'habitude de déformer complètement ce que je dis. J'ai dit que l'urbanisme de mes prédécesseurs avait fait en sorte qu'ils avaient enlaidi la ville, par des constructions et des autorisations de construction.

On a réussi, depuis plusieurs années, à changer cela. On a permis que ces verrues soient donc changées par des très belles constructions aujourd'hui, que les Villiérains voient dans leur environnement. Quand vous dites qu'on détruit la qualité de vie de la ville, non. On est en train d'embellir notre ville et on répond, en fin de compte, à une forte demande de la population, parce qu'on est en crise, aujourd'hui, du logement.

Les Villiérains sont heureux parce qu'ils veulent rester à Villiers. On a 16 000 personnes extérieures qui veulent venir à Villiers. On s'occupe, nous, des Villiérains. On leur offre des appartements de qualité, en plus avec des financements qu'ils n'auraient pas s'ils partaient dans d'autres villes.

Ils veulent donc rester à Villiers. Il faut s'occuper d'eux, il faut leur donner une qualité de vie dans leurs appartements.

Monsieur MASSOT, à force de dire « le maire est promoteur, le maire est bétonneur », etc., vous n'êtes plus crédible, Monsieur MASSOT. Voilà ce que je veux vous dire. Vous voyez, je m'occupe un peu de vous.

Je mets aux voix cette délibération. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ? Je vous remercie. Les ruines disparaîtront.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à la MAJORITÉ des membres présents cette délibération, par 29 POUR et 5 CONTRE (M. MASSOT, M. MALEINE, Mme BENBELKACEM, Mme CINCET, Mr AMARA).

N°2025-11-08 - Prorogation par avenant n° 8 du bail à construire conclu entre la Ville et CPH/ARCADE-VYV relatif au terrain situé 4-6 avenue de l'Europe

M. LE MAIRE.- C'est concernant ce bâtiment de Coopérer pour habiter que nous avons récupéré à un moment donné. Les populations qui vivent dans ce bâtiment vivent dans des conditions qui ne sont plus les conditions de vie que l'on offre maintenant à nos populations dans nos nouvelles constructions. On a négocié pour que tous les locataires puissent déménager bientôt dans un immeuble qui sera neuf et parfaitement bien isolé, avec des charges très sérieusement baissées, et avec des ascenseurs, ce qui permettra aux populations qui sont dans les étages de pouvoir descendre.

Vous avez des populations, aujourd'hui, dans cet immeuble, qui ne peuvent même plus descendre parce qu'il n'y a pas d'ascenseur. On avait signé une convention avec CPH. On prolonge cette convention pour un an, mais j'ose espérer que la construction du premier immeuble, qui est sorti de terre dans la nouvelle résidence, pourra être terminée d'ici la fin du premier semestre de l'année prochaine, pour permettre à ces personnes, enfin, de pouvoir déménager, de vivre dans des conditions saines et de pouvoir utiliser les ascenseurs s'ils veulent descendre et remonter chez eux.

Qui est contre cette délibération ? Qui s'abstient ? Qui est pour ? Je vous remercie.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à la MAJORITÉ des membres présents cette délibération, par 31 POUR et 3 ABSTENTION (M. MASSOT, M. MALEINE, Mme BENBELKACEM).

N°2025-11-09 - Cession du droit d'au bail commercial du local situé 50 rue du Général De Gaulle

M. LE MAIRE.- Dans le cadre de sa politique de revitalisation du centre-ville et de soutien au commerce de proximité, la commune de Villiers-sur-Marne a exercé son droit de préemption le 7 mars 2024 sur le bail commercial attaché au local sis 50 rue du Général De Gaulle, dont elle est titulaire à ce jour.

Le droit au bail, auparavant exploité par un commerçant privé, a été mis en vente. En raison de la situation stratégique de ce local et de sa volonté d'y implanter une activité commerciale de qualité, la Ville a choisi d'intervenir en se substituant à l'acquéreur initial, notamment afin de maîtriser la nature de l'activité qui y serait exercée.

Conformément à l'article L. 214-2 du Code de l'urbanisme, la collectivité dispose donc d'un délai de 2 ans à compter de la date d'effet de l'acquisition pour rétrocéder le droit au bail à une entreprise immatriculée au registre de commerce et des sociétés et au registre national des entreprises exerçant une activité commerciale ou artisanale et compatible, bien sûr, avec les objectifs de préservation de la diversité commerciale.

Dans une démarche de transparence et de respect des principes de libre accès à la commande publique et d'égalité de traitement, la commune a lancé le 22 avril 2025 une consultation publique d'un mois, par voie d'affichage et sur les réseaux – on s'est articulé sur l'aide de la Chambre des métiers et l'aide de la Chambre de commerce –, afin d'identifier un repreneur pour le bail. Afin d'éviter la sur-présentation de certaines typologies commerciales, cette procédure visait à sélectionner un porteur de projet en mesure :

- 1) d'apporter une réelle valeur ajoutée par rapport aux commerces de qualité déjà présents, en tenant compte du potentiel commercial du quartier ;
- 2) d'attirer un large flux de clientèle ;

3) de privilégier la vente de produits de qualité issus d'une production locale de circuits courts ;

4) permettre de finaliser le parcours d'achat de Villiérains et de compléter l'offre commerciale du centre-ville, notamment dans le domaine du commerce de bouche.

À l'issue de cette procédure, la Ville a retenu la candidature de M. Jérémy Debreuil, représentant la Société par actions simplifiée (SAS), dénommée Marais Salants. Son projet de poissonnerie répond totalement aux critères fixés par la collectivité. En effet, ce porteur de projet propose une activité commerciale structurée et a confirmé sa capacité à reprendre le bail aux conditions fixées par la Ville et les propriétaires dans le cadre du renouvellement du bail en date du 16 octobre 2025, soit une durée de bail de 9 ans, un montant de loyer annuel de 23 976 euros et un dépôt de garantie de 2 mois par le preneur. La commune, en sa qualité de cédant, est solidaire du cessionnaire pour le paiement des loyers, des indemnités d'occupation et l'exécution dudit bail renouvelé, à l'exclusion des charges et taxes, jusqu'à l'expiration d'un délai de 18 mois. Le preneur remboursera à la commune le montant du dépôt de garantie et le *pro rata* du loyer correspondant à la période comprise entre la date de signature et la fin du mois.

Dès lors, il est proposé d'autoriser la cession du droit au bail commercial pour un montant de 20 000 euros à la SAS Marais Salants, représentée par M. Jérémy Debreuil ou toute personne morale qui se substituera en vue de l'exploitation d'une poissonnerie et dont il sera le gérant.

L'acte de cession pourra être signé sous conditions résolutoires dès lors qu'il interviendrait avant l'obtention du caractère définitif de la présente délibération.

Vu les différents codes, arrêtés, décisions, etc.,

Considérant la volonté de la commune de valoriser et diversifier le tissu commercial du centre-ville et garantir une activité de qualité dans ce local situé dans un secteur stratégique, considérant que la commune a lancé une procédure de consultation publique visant à identifier des porteurs de projets intéressés par cette cession de bail commercial avec des critères privilégiant l'implantation d'un commerce de qualité contribuant à l'attractivité du centre-ville,

Considérant que ce M. Jérémy Debreuil, gérant de la SAS Marais Salants, a été retenu à l'issue de la procédure de sélection menée par la commune sur la base de son dossier candidature et qu'il a confirmé son intérêt pour la reprise du bail commercial dans les conditions proposées par la commune,

Considérant que le projet de M. Debreuil Jérémy répond tout à fait aux attentes de la municipalité, tant en termes de qualité que de viabilité économique,

Considérant la présentation de ce projet à la Commission du développement durable, de l'environnement et des transports réunie le 30 octobre 2025,

ARTICLE 1, AUTORISE la cession du droit au bail commercial pour un montant de 20 000 euros, portant sur le local six 50 rue du Général De Gaulle à la SAS Marais Salants, représentée par M. Debreuil Jérémy ou toute personne morale qu'il se substituera, dans le cadre de cette acquisition et dont il restera évidemment le gérant,

ARTICLE 2, AUTORISE M. le Maire à signer l'acte de cession du droit au bail, le cas échéant sous conditions résolutoires de purge des délais de recours contre la présente délibération,

ARTICLE 3, FAIRE DRESSER tout état des lieux rendus nécessaires par la cession, ainsi que tout document afférent à cette cession.

ARTICLE 4, DIT que le cessionnaire remboursera au cédant le montant du dépôt de garantie et le *pro rata* de loyer correspondant à la période comprise entre la date de signature et la fin du mois,

ARTICLE 5, DIT que les frais notariés sont à la charge de l'acquéreur et

ARTICLE 6, DIT que la recette sera inscrite au budget de la ville.

Nous avons donc réussi. Cela n'a pas été simple, mais on a réussi. Le centre-ville et les Villiérais vont pouvoir avoir une belle poissonnerie. J'y suis passé cet après-midi. Je pense que les Villiérais seront satisfaits d'avoir la qualité, déjà, de l'établissement. Je pense qu'ils seront satisfaits également de la qualité du poisson, puisque M. Debreuil a exercé la profession d'exploitant de poissons à Rungis pendant 25 ans. Il a, pendant 25 ans, fourni la quasi-totalité des poissonneries rayonnant autour de la petite couronne. Il a décidé, maintenant, de passer de l'autre côté de la transaction ; maintenant, il sera lui-même poissonnier.

Pour le centre-ville, pour les commerçants, ce sera une véritable locomotive, comme dans toutes les villes. À chaque fois qu'il y a un poissonnier, il génère beaucoup de monde, ce qui permet aux autres commerçants d'en tirer les effets bénéficiaires.

On a eu un peu de mal, on a tenu bon, comme on le fait, d'ailleurs, dans toutes les opérations aujourd'hui sur la ville, quand c'est difficile. Evidemment, les transactions ne sont pas toujours faciles. Là, on y est arrivé. Je pense que ce sera une satisfaction pour l'ensemble des Villiérains, qui, je l'espère, seront nombreux pour venir acheter du poisson, des crustacés et des plats cuisinés. Il a cette particularité de savoir faire de très bons plats cuisinés, à partir de poisson.

Monsieur MASSOT.

M. MASSOT.- Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, mes chers collègues, d'abord, comme tout le monde, je voudrais souhaiter la bienvenue à ce nouveau commerçant. Pour s'assurer de sa bienvenue, on voulait vous demander un certain nombre de pièces. Pour vous éviter de nous répondre un peu n'importe quoi, parce que vous avez un peu l'habitude de le faire, on va évidemment doubler notre demande par une demande écrite...

M. LE MAIRE.- Monsieur MASSOT, n'inversez pas les rôles, si vous voulez. Commencez déjà par dire n'importe quoi, et ensuite, on verra, on débroussillera ce que vous direz.

M. MASSOT.- On n'est pas dans une cour de récréation, c'est un Conseil municipal. On essaye d'avoir un niveau de réponse qui dépasse le vôtre, en tout cas pour cette réponse-là.

Nous souhaitons connaître l'étude de marché que vous avez sans doute fait faire, qui permet d'assurer à ce poissonnier qu'il va rester en place et qu'il ne va pas faire faillite.

On a souvenir, il n'y a pas longtemps, il y a environ 6 ans, quand vous nous aviez vanté, à peu près avec les mêmes mots d'ailleurs, l'installation d'un kiosque à journaux qui devait être la véritable locomotive. Je me souviens, c'était quasiment les mêmes mots. Cela a fait « pschitt », comme le reste de vos initiatives, d'ailleurs, de ce point de vue.

On a donc besoin, pour notre futur collègue villiérain, commerçant, d'avoir ces informations. On a aussi besoin, cela me semble tout à fait important, d'avoir un petit bilan, pour la ville, de ce droit au bail acheté il y a un peu moins de 2 ans.

Nous avons dû payer pendant quasiment 2 ans un loyer. Il y a eu des travaux, et nous souhaitons avoir la copie des bons de commande pour bien vérifier que les travaux ont été menés par le commerçant. C'est bien normal, quand on a une telle opération, d'avoir un petit bilan économique des choses, que vous vous êtes abstenus de faire, d'ailleurs. Je le comprends aisément.

Et il n'y aura pas de problème pour nous le transmettre par écrit, parce que ce qui nous importe, c'est que les informations transmises soient véridiques. Quand on vous pose des questions par écrit, par exemple, on a des chiffres que l'on n'obtient jamais en Conseil municipal. Par exemple, sur le nombre de policiers municipaux, j'ai été obligé de vous écrire car ce que vous avez dit verbalement n'était bien évidemment pas conforme à la réalité de notre cité.

Merci.

M. LE MAIRE.- Je vais venir sur le dernier point. Vous m'avez traité de menteur.

M. MASSOT.- Ah non.

M. LE MAIRE.- Si. Vous m'avez traité de menteur.

M. MASSOT.- Ah non, ah non. Non, non. J'ai dit que vous aviez menti.

M. LE MAIRE.- Monsieur MASSOT, vous faites rire tout le monde.

M. MASSOT.- J'ai dit que vous aviez menti.

M. LE MAIRE.- Dommage que l'on n'ait pas...

M. MASSOT.- C'est tourné. J'ai dit que vous aviez menti.

M. LE MAIRE.- Dommage que l'on ne puisse pas dévoiler cela.

M. MASSOT.- Les mots ont leur sens. J'ai dit que vous aviez menti. Vous n'êtes pas un « menteur ».

M. LE MAIRE.- C'est là, Monsieur MASSOT, que l'on aurait aimé que ce soit filmé. À chaque fois, d'ailleurs, que l'on dénonce vos mensonges, la population s'en rend compte. C'est la raison pour laquelle vous n'êtes plus du tout crédible, Monsieur MASSOT. Mais je peux vous le dire, et on le verra plus tard.

Pour l'évolution des effectifs de police, au 06/11/2025 : 16. Au 01/12/2025 : 17. Au 01/01/2026 : 21. Au 01/02/2026 : 22. Et au 01/03/2026 : 23. Voilà, actuellement, les policiers municipaux que nous avons embauchés. Neuf policiers municipaux embauchés.

Il y en a quatre qui sont opérationnels dès maintenant, aujourd'hui. Et il y en a, au fur et à mesure... Parce que quand on embauche, Monsieur MASSOT...

Vous devriez demander à M. MALEINE, qui vous expliquerait le fonctionnement d'une embauche. Quand on embauche quelqu'un, il faut qu'il donne son congé à la collectivité d'où il part. C'est comme cela que l'on fait quand on embauche un fonctionnaire, qu'il soit de police ou qu'il soit territorial, ou même, d'ailleurs, dans la fonction publique d'Etat. J'ai le document, Monsieur MASSOT, qui prouve que, en disant que j'ai menti, vous mentez vous-même. Voilà.

Nous avons inauguré, hier, avec le sous-préfet, l'ensemble de ces effectifs validés par la préfecture. Je remercie publiquement le préfet, qui nous a permis d'avoir les agréments extrêmement rapidement. Heureusement que l'on a les services de la préfecture pour nous aider, parce que ce sont des procédures extrêmement longues. Le préfet, que je connais et que je connaissais avant, a accepté de me les signer immédiatement, alors que, d'habitude, cela met 2 ou 3 mois. Ils sont aujourd'hui opérationnels. Ce soir, la brigade de nuit est opérationnelle. On a déjà des très bons résultats. On le voit, d'ailleurs, avec les...

M. MASSOT.- Et c'est la première nuit cette nuit ?

M. LE MAIRE.- Non. Ils ont commencé mardi, et on a déjà des bonnes nouvelles.

Je reviens maintenant à ce que vous avez dit tout à l'heure. Vous avez dit que vous vous réjouissiez pour votre collègue. « Votre collègue » : parce que vous êtes devenu poissonnier ?

M. MASSOT.- C'est un nouveau Villiérain, on est content.

M. LE MAIRE.- Mais un « collègue »... Vous n'êtes pas marchand de poisson, Monsieur ? Que je sache, à moins que vous m'ayez caché des choses que je ne sais pas, Monsieur MASSOT. Je suis rassuré. Monsieur MASSOT, vous me rassurez.

Ensuite, vous avez dit « l'étude de marché ». Monsieur MASSOT, quand on aide, quand on parcourt la population dans le centre-ville, on voit les gens, etc., on discute avec les Villiérains, etc., vous n'avez pas un Villiérain qui ne vous demande pas : « mais Monsieur le Maire, où en est la poissonnerie ? ». Vous nous avez dit la dernière fois qu'il n'y avait pas... On attend le poissonnier. Toute la population attend un poissonnier.

Et vous auriez voulu que je fasse une étude de marché pour savoir si le poissonnier allait bien marcher ?

Heureusement, quand on est maire, on n'a pas besoin d'étude de marché. On sait exactement, quand la population demande quelque chose, que cela se passe.

M. MASSOT.- C'est pareil pour le kiosque à journaux ?

M. LE MAIRE.- Je vais vous répondre sur le kiosque à journaux. Le kiosque à journaux, Monsieur MASSOT, j'ai une mauvaise nouvelle pour vous.

M. MASSOT.- Les élections approchent et vous avez retrouvé quelqu'un. C'est incroyable ! Chaque année, c'est la même chose.

M. LE MAIRE.- J'ai une mauvaise nouvelle pour vous : la société évolue.

A vous entendre, vous restez encore dans un siècle qui est précédent. Les personnes, maintenant, n'achètent plus de journaux. Les personnes, aujourd'hui, sont sur leur tablette, sur leur téléphone, etc. Maintenant, tout se passe... Regardez *Le Parisien*, par exemple. Il avait donné, d'ailleurs, ses chiffres, mais je ne m'en souviens pas ; je ne vais pas les donner. Maintenant, tout le monde regarde un journal sur les écrans, sur son portable, sur sa tablette, sur son ordinateur, etc.

Monsieur MASSOT, la société a évolué. Il faut évoluer avec elle. Ce kiosque, actuellement... On est en discussion, justement, avec le propriétaire du kiosque, parce qu'on veut le garder. Il fait partie, maintenant, de l'environnement du centre-ville.

On est, évidemment, sur des commerçants qui veulent venir, notamment un commerce qui pourrait faire des crêpes à l'intérieur et développer. On est sur un fleuriste également. On est sur d'autres possibilités de commerçants.

Il a fallu que l'on essaye de convaincre le propriétaire du kiosque que l'on ne mettrait plus de journaux, parce que cela ne sert plus à rien du tout. On est actuellement... Mais peut-être que, d'ici quelques semaines, on verra arriver un nouveau commerçant. Mais pour l'instant, on n'a pas encore pris la décision. On a beaucoup de propositions. Je pense que vous verrez, dans quelques semaines, ce nouveau commerçant arriver.

D'ailleurs, je vais vous dire une chose. Quand j'ai voulu essayer de trouver une permanence pour ma campagne électorale, j'ai eu beaucoup de mal, parce que les agences me répondaient qu'il n'y avait plus de locaux de libre.

Vous ne cessez de dire que le commerce est dans une situation épouvantable à Villiers-sur-Marne mais, comme par hasard, quand je veux trouver une permanence, les agences immobilières me disent « Monsieur le Maire, il n'y a rien ». J'ai simplement eu une propriétaire qui m'a dit : « écoutez, si vous voulez, je vous propose un local, puisque, malheureusement, celui qui l'avait pris, cela n'a pas beaucoup tenu ». Tout cela pour vous dire que j'ai eu beaucoup de mal, Monsieur MASSOT, à trouver une permanence.

Vous, vous l'avez trouvée rapidement. J'avoue que moi, j'ai eu beaucoup de mal pour trouver. Ce qui montre bien – ce sont d'ailleurs les rapports des chambres de commerce et des chambres de métier – que le commerce à Villiers se porte bien, que l'on a de plus en plus de créations de commerce actuellement.

Les trois commerces qu'il y avait de libre dans la rue Lenoir ont été pris immédiatement. On va avoir un petit restaurant de viande, un deuxième sushi et on a le torréfacteur qui est venu. L'attractivité, désormais, de notre centre-ville ne nous inquiète plus puisque, maintenant, la quasi-totalité des baux ont été signés.

Vous pourrez donc dire à votre collègue que vous êtes satisfait de sa venue.

Je mets aux voix cette délibération. Qui est pour ? Qui s'abstient ? Qui est contre ? Je vous remercie.

Non, non, on est tous pour. Il y a l'unanimité. Que je dise à ce poissonnier qu'il a eu l'unanimité, quand même.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve À L'UNANIMITÉ des membres présents cette délibération, par 34 POUR.

N°2025-11-10 - Aide financière pour la gestion des eaux pluviales dans le cadre de la construction de l'école maternelle Anne Frank

M. BEGAT.- Merci, Monsieur le Maire. On est là dans le strict respect de la réglementation, mais on va plus loin, puisqu'on fait plus que ce qui nous est demandé.

Trois options ont été posées : d'une part de réduire les rejets dans le réseau pluvial communal et favoriser l'infiltration des eaux sur le site, en cohérence avec les enjeux climatiques actuels ; aménager la cour végétalisée, avec des espaces verts en pleine terre ; enfin,

l'installation de toitures végétalisées et la création d'une noue d'infiltration et d'un bassin d'infiltration, ainsi que la désimperméabilisation des surfaces existantes enrobé et béton.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser M. le Maire à déposer un dossier de demande de subvention auprès de l'Agence de l'eau Seine-Normandie, afin de nous aider à financer les travaux relatifs à la gestion durable des eaux pluviales dans le cadre de ce projet.

Les différents considérants.

ARTICLE 1, APPROUVE le projet de gestion durable des eaux pluviales dans le cadre de la construction de l'école maternelle Anne Franck.

ARTICLE 2, AUTORISE M. le Maire à déposer un dossier de demande de subvention auprès de l'Agence de l'eau Seine-Normandie pour le financement des travaux liés à cette opération.

ARTICLE 3, AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces demandes.

M. LE MAIRE.- Très bien. Merci. Pas de questions ?

Je mets aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour. Très bien. Je vous remercie.

Actuellement, sur le chantier, vous savez que l'on est en fabrication de l'école actuellement, puisque l'école se fabrique avec des matériaux nobles écologiques qui sont en train d'être fabriqués actuellement. On est simplement en ce moment dans un plan de retrait, puisqu'on a découvert de l'amiante sur le terrain. On a un mois de retrait. Cela va être géré par une entreprise spécialisée. Sinon, pour l'instant, les délais seront, je l'espère, respectés. Pour l'instant, la fabrication des modules avec la paille à l'intérieur, etc., est en train de se faire.

Je l'ai fait voter, oui ?

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve À L'UNANIMITÉ des membres présents cette délibération, par 34 POUR.

N°2025-11-11 - Actualisation des Droits d'Occupation Commerciale du Domaine Public au titre de l'année 2026

M. BOUKARAOUN.- Merci, Monsieur le Maire. Pour être assez rapide, c'est la même délibération que l'on vote à chaque Conseil municipal chaque année. Les tarifs restent inchangés, à l'exception de deux ou trois lignes, notamment sur la question de l'occupation du domaine public en vue de l'exploitation économique à la suite d'une procédure de sélection.

ARTICLE 1, ABROGE la délibération n° 2024-11-10 du 7 novembre 2024 portant actualisation des droits d'occupation commerciale du domaine public au titre de l'année 2025.

ARTICLE 2, FIXE, pour l'année 2026, les tarifs relatifs aux droits d'occupation commerciale du domaine public comme suit (vous avez l'ensemble des tarifs) ; **DIT** que les présents tarifs seront appliqués à compter de l'entrée en vigueur de la délibération ; que la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public est soumise au paiement d'une 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 dû est calculé et fixé par arrêt municipal, notifié aux bénéficiaires sur la base de la redevance fixée par la présente délibération ; que chaque période commencée est due en intégralité et l'absence d'occupation ou d'utilisation du domaine public n'ouvre pas droit à remboursement pour les 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 30 jours consécutifs. Un remboursement au *pro rata temporis* de l'inutilisation sera en conséquence pris en compte. En cas de dépassement subséquent de ce délai de 30 jours, une solution pourra être envisagée avec des services techniques, dans les limites des possibilités existantes et du maintien de la sécurité, de la salubrité et du bon ordre public.

ARTICLE 3, PRECISE que, en cas d'occupation du domaine public sans autorisation, il sera fait application des sanctions déterminées par la législation et la réglementation en vigueur ; que, 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, PRECISE que, en application de l'article D.1611-1 du CGCT, la redevance minimale est fixée à 15 euros ; que les recettes communales sont prévues au budget.

M. LE MAIRE.- Très bien. Oui, Monsieur MALEINE.

M. MALEINE.- Monsieur le Maire, chers collègues, déjà, on prend en compte que les tarifs ne subissent pas d'augmentation cette année. C'est, à la limite bienvenue pour nos commerçants. Après, comme on le dit et l'affirme chaque année, on considère que le niveau actuel des droits est à un niveau déjà très élevé, trop élevé pour les commerçants villiérais. On est encore dans un contexte économique qui reste difficile. Il y a un certain nombre de commerces, y compris à Villiers, qui peinent à maintenir leur activité. Je crois que l'on peut aussi regretter la faiblesse de la politique de redynamisation commerciale que vous avez en entreprise au cours des dernières années.

On considère qu'il y a une impérieuse nécessité de mener une vraie politique d'attractivité économique à l'échelle de la ville. C'est préférable, plutôt que d'élargir le niveau des redevances et de maintenir à ce niveau-là les droits qui sont appliqués au titre de l'occupation commerciale du domaine public. Pour ces raisons, et en cohérence avec nos positions passées, puisque ce sont les mêmes tarifs sur lesquels nous nous positionnons chaque année, on va s'abstenir sur cette délibération... Non, on va voter contre, pardon. Je vérifie mon tableau. On va voter contre, en cohérence avec ce que je viens de dire.

M. LE MAIRE.- Je peux vous laisser deux ou trois minutes, si vous voulez vous mettre d'accord.

M. MALEINE.- Non car, souvent, au bout de 3 minutes, on a déjà le micro coupé. Je vais plutôt essayer d'aller droit au but, comme je le fais à chaque fois, Monsieur le Maire, et conclure simplement en regrettant le mépris.

M. LE MAIRE.- Arrête, Greg, de couper les micros. M. MALEINE dit que tu coupes les micros.

M. MALEINE.- Monsieur le Maire, s'en prendre aux fonctionnaires territoriaux, plutôt que d'assumer vos propres responsabilités, je trouve cela particulièrement petit. C'est déplacé. Vous nous coupez les micros et vous ne l'assumez même pas. Vous voulez rejeter la responsabilité sur nos excellents collègues de la régie.

M. LE MAIRE.- Je ne suis pas en capacité de vous couper quoi que ce soit. Je n'ai pas les moyens de couper quoi que ce soit, Monsieur MALEINE.

Monsieur MALEINE, je vais vous répondre, simplement.

M. MALEINE.- Non, vous n'allez pas me répondre parce que je n'ai pas terminé et que vous avez pris l'engagement de ne pas couper mon micro.

En cohérence, je vais aller au bout, puisque je voulais noter l'espèce de mépris dont vous avez fait preuve en essayant d'amuser les courtisans qui vous entourent, quand mon collègue, M. MASSOT, a utilisé lui-même le terme de « collègue » pour désigner, en brin amicalement, en tout cas de manière assez conviviale, le poissonnier qui allait s'installer à Villiers. Il n'y a pas de sous-métier, Monsieur le Maire. Je ne vois pas pourquoi vous utilisez ce terme-là pour essayer de faire rire la galerie, ces courtisans qui vous entourent. On est tous très content d'avoir ce commerce de bouche qui rejoint Villiers. Cela montre bien le peu de considération que vous apportez...

M. LE MAIRE.- 5 minutes. Vous avez dépassé les 5 minutes.

Monsieur MALEINE, vous insultez les élus de la majorité. Je vais vous répondre.

Monsieur MALEINE, j'ai une question à vous poser. Quand vous dites que ce qu'on demande aux commerçants est très élevé, vous vous basez sur quoi ?

M. MALEINE.- Sur la redevance que vous appliquez.

M. LE MAIRE.- Mais vous la mettez en comparaison avec quoi ?

M. MALEINE.- En comparaison avec les communes du Val-de-Marne qui nous entourent. Les délibérations...

M. LE MAIRE.- Par exemple ?

M. MALEINE.- Par exemple, la commune de Plessis-Tréville.

M. LE MAIRE.- Oui.

M. MALEINE.- Par exemple, allez chercher cette délibération. Je vous l'envoie dès ce soir, si vous le souhaitez.

M. LE MAIRE.- D'accord. Vous voulez que je vous donne les délibérations des villes de gauche ?

M. MALEINE.- Volontiers. Vous pouvez répondre à mon mail, Monsieur le Maire. Cela ne délégitimera pas ma position au sujet de ce qui se passe à Villiers-sur-Marne. Je suis conseiller municipal de Villiers, pas du Kremlin-Bicêtre.

M. LE MAIRE.- Je vous enverrai particulièrement les redevances des villes de gauche et vous allez voir que l'on est nettement inférieur à ces villes de gauche. C'est simplement ce que je voulais vous dire. Quand on dit « c'est trop élevé », trop élevé par rapport à quoi, par rapport à qui ?

Mais peut-être que vous arriverez un jour à rejoindre un mouvement de droite, Monsieur MALEINE.

Très bien. Je mets aux voix cette délibération. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ? Je vous remercie.

Abstention ? D'accord. Très bien.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à la MAJORITÉ des membres présents cette délibération, par 29 POUR, 3 CONTRE (M. MASSOT, M. MALEINE, Mme BENBELKACEM), et 2 ABSTENTION (Mme CINCET, Mr AMARA).

Merci. Bonne soirée. Le prochain Conseil municipal est le 17 décembre.

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

Le Secrétaire de Séance
Évelyne DORIZON



Le Président de la Séance
Jacques Alain BENISTI

Maire

