

VILLE DE SCEAUX
CONSEIL MUNICIPAL

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE
27 juin 2024

Adopté à l'unanimité lors de la séance du conseil municipal du 25 septembre 2024

Table des matières

Table des matières

I- OUVERTURE DE LA SÉANCE.....	4
II- DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE.....	4
III- APPEL ET VÉRIFICATION DU QUORUM.....	4
IV- APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 23 MAI 2024	6
V- COMPTE FINANCIER UNIQUE 2023	7
Adoption du compte financier unique pour l'année 2023.	7
Affectation du résultat budgétaire de 2023	13
Expérimentation de la certification des comptes	14
○ Rapport du professionnel du chiffre sur les comptes 2023 de la collectivité.....	15
○ Ajustement réalisé sur la base du rapport du commissaire aux comptes.	24
VI- ESPACE PUBLIC — MOBILITÉS	24
Exploitation du stationnement payant :	24
○ rapport sur l'exécution de la délégation de service public pour l'exercice 2023	24
○ approbation de l'avenant n° 7 à la convention de délégation du service public.....	32
Exploitation de la fourrière automobile :	38
○ rapport sur l'exécution de la délégation de service public pour l'exercice 2023.	38
VII- DOMAINE COMMUNAL.....	40
Cession de locaux commerciaux à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat	40
VIII- SCEAUX BOURG LA REINE HABITAT	47
Communication du rapport relatif à l'exercice 2023 de la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat.	47
IX- AFFAIRES ÉCONOMIQUES.....	48
Exploitation des marchés d'approvisionnement–rapport sur l'exécution de la délégation de service public pour l'exercice 2023.	48

X- FEUILLE DE ROUTE « BIEN VIVRE ET RÉUSSIR AUX BLAGIS »	50
Mise en œuvre de la feuille de route bien vivre et réussir aux Blagis — Partenariat avec Hauts-de-Seine Habitat — attribution d’une subvention d’équilibre en vue de la rénovation du centre commercial des Blagis	50
XI- JEUNESSE	55
Attribution de bourses à des projets initiés par des jeunes dans le cadre de Projeunes.....	55
XII- RESSOURCES HUMAINES.....	59
Adoption des modifications du protocole télétravail de la ville de Sceaux.....	60
Adaptation du tableau des effectifs pour l’ensemble des filières.....	60
XIII- AFFAIRES FINANCIÈRES	61
Contrat de développement 2022-2024 entre la Ville et le département des Hauts-de-Seine : approbation de l’avenant n° 1.	61
Actualisation des tarifs de la taxe locale sur la publicité extérieure à compter du 1 ^{er} janvier 2026.....	65
XIV- VŒUX ET MOTIONS PROPOSÉS PAR LES GROUPES D’ÉLUS.....	66
XV- QUESTIONS DIVERSES	66
XVI- COMMUNICATION DU MAIRE	66
XVII- DÉCISIONS DU MAIRE.....	69
XVIII- QUESTIONS ORALES.....	69
Question orale de M. Philippe SZYNKOWSKI.....	69
Question orale de M. Xavier TAMBY.....	72
Question orale de Mme Maud BONTÉ.....	74
Question orale de M. Fabrice BERNARD	76
Question orale de Mme Christiane GAUTIER.....	78
Question orale de M. Jean-Christophe DESSANGES	79

I- OUVERTURE DE LA SÉANCE

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

II- DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

M. le maire

Mes chers collègues, merci de bien vouloir prendre place. Je vais demander à Mme Palpant de bien vouloir procéder à l'appel.

III- APPEL ET VÉRIFICATION DU QUORUM

Catherine PALPANT

Sont présentes les personnes suivantes :

- ✓ Philippe Laurent
- ✓ Jean-Philippe Allardi
- ✓ Florence Presson
- ✓ Francis Brunelle
- ✓ Isabelle Drancy
- ✓ Sylvie Bléry-Touchet
- ✓ Patrice Pattée
- ✓ Monique Pourcelot
- ✓ Christian Lancrenon
- ✓ Jean-Pierre Riotton
- ✓ Annie Bach
- ✓ Frédéric Guermann
- ✓ Sabine Ngo Mahob
- ✓ Axelle Poullier
- ✓ Numa Isnard
- ✓ Claire Vigneron
- ✓ Corinne Deleuze
- ✓ Konstantin Schallmoser
- ✓ Catherine Palpant
- ✓ Nadine Lacroix
- ✓ Kinga Grege
- ✓ Jean-Christophe Dessanges
- ✓ Xavier Tamby
- ✓ Maud Bonté

- ✓ Fabrice Bernard
- ✓ Philippe Szykowski
- ✓ Liliane Wietzerbin

Sont excusées ou en retard les personnes suivantes :

- ✓ Philippe Tastes, excusé, a donné pouvoir à Francis Brunelle.
- ✓ Roselyne Holuigue-Lerouge, excusée, a donné pouvoir à Monique Pourcelot
- ✓ Sakina Bohu, excusée, a donné pouvoir à Isabelle Drancy
- ✓ Emmanuel Goujon, excusé, a donné pouvoir à Florence Presson
- ✓ Hugues Ossart, excusé, a donné pouvoir à Nadine Lacroix
- ✓ Christiane Gautier, en retard, est arrivée à 20 h.

M. le maire

Merci, le quorum est atteint. Nous pouvons donc délibérer.

Mes chers collègues, avant d'entamer l'ordre du jour, je souhaite vous présenter Louise et Fanny, membres du conseil d'Enfants de la ville de Sceaux qui a présenté, lors de sa dernière séance, ses réalisations pour l'année scolaire 2023-2024.

Avec Frédéric Guermann, nous avons pensé qu'il était intéressant et important que deux représentantes du conseil d'enfants puissent faire cette présentation devant le conseil municipal de Sceaux. Je laisse donc la parole à Fanny.

Fanny

Bonjour, nous sommes Louise et Fanny, deux élèves de CM1, élues au conseil d'enfants depuis cette année. Nous sommes fières et heureuses de venir vous présenter ce soir le projet sur lequel nous avons travaillé cette année, et qui est désormais finalisé.

Le conseil d'enfants est un lieu où l'on partage, où l'on échange et chaque année nous menons un projet qui doit porter un message.

En 2019, le conseil d'enfants a réalisé un court-métrage sur l'histoire de la ville de Sceaux, un très beau cartoon réalisé avec l'aide précieuse du CAE. Nous l'avons visionné en ce début d'année et l'idée nous est venue de le réutiliser pour un nouveau projet sur l'histoire de la ville de Sceaux.

Après de nombreux échanges lors de nos commissions le samedi matin, nous nous sommes mis d'accord sur notre projet. Nous avons décidé de créer un jeu de piste sur l'histoire de la ville. Notre message à travers ce projet est de perpétuer de manière ludique, auprès de toutes les générations, la mémoire de l'histoire de Sceaux, de la richesse de son passé et de ses trésors.

Louise

Nous avons, dans un premier temps, réfléchi à toutes les questions que nous pourrions mettre dans notre jeu. Nous avons rencontré M. Allardi qui nous a éclairés lors d'un temps d'information sur l'histoire de la ville. Nous nous sommes rendus à l'office du tourisme pour trouver des supports. Nous avons déambulé à travers le centre-ville. Nous avons créé des énigmes, inventé une histoire et demandé l'aide du service communication de la Ville pour finir de mettre en forme notre jeu.

Nous espérons que petits et grands prendront plaisir à le réaliser en famille, entre amis, avec le centre de loisirs ou avec la classe. L'histoire de la ville de Sceaux est si riche que nous ne trouvons qu'un petit aperçu, mais nous espérons qu'elle donnera l'envie à chacun de s'intéresser par la suite à notre chère ville de Sceaux que nous chérissons tant.

Nous remercions M. le maire et M. Guermann de nous avoir soutenues dans la réalisation de notre projet, et M. Allardi pour le temps qu'il nous a consacré lors de notre rencontre à la bibliothèque et souhaitons également, à travers ce projet, rendre un hommage à Mme Brault qui, nous en sommes certaines, aurait adoré ce projet qui porte les valeurs qu'elle aimait tant nous transmettre sur nos mandats de conseil d'enfants.

M. le maire

Je crois que l'on peut applaudir Louise et Fanny.

Applaudissements.

M. le maire

Vous avez à l'écran la projection de ce jeu de piste qui consiste à aller chercher les réponses en scannant des QR Code. On peut le retrouver sur le site de la Ville.

Je veux féliciter et remercier l'ensemble des membres du conseil d'enfants ainsi que Florie Le Bouillonnet, adjointe au chef du service animation depuis plusieurs années qui a particulièrement à cœur de s'occuper de ce conseil d'enfants. Et je remercie Louise et Fanny d'avoir rendu hommage à Mme Brault.

Applaudissements.

IV- APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 23 MAI 2024**M. le maire**

Le premier point à l'ordre du jour concerne l'approbation du procès-verbal de la séance du 23 mai dernier.

Est-ce qu'il y a des observations sur ce procès-verbal ?

Nous passons donc au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Le procès-verbal de la séance du 23 mai 2024 est adopté à l'unanimité.

V- COMPTE FINANCIER UNIQUE 2023

Adoption du compte financier unique pour l'année 2023.

Isabelle DRANCY

Depuis que nous avons intégré l'expérimentation de la certification des comptes, nous ne votons plus le budget de l'année et les comptes administratifs et de gestion auxquels s'est substitué le CFU lors de la même séance. Nous devons en effet laisser place à l'intervention des commissaires aux comptes qui effectuent leurs diligences sur place et rédigent un rapport qui vous est ensuite soumis.

Nous avons toutefois largement abordé l'exécution budgétaire 2023 lors du vote du budget 2024, la première partie de l'examen de ce budget étant consacrée à l'exécution du budget 2023 et la reprise anticipée des résultats de l'année 2023.

Le rapport qui vous a été fourni détaille chacune des sections.

La section d'investissement dégage ainsi un résultat négatif de 643 k€ auquel il convient d'ajouter les restes à réaliser en dépenses et en recettes (page 10 du rapport).

Parmi les restes à réaliser en matière de dépenses d'investissement figure notamment la participation de la Ville au capital social de la société publique locale « GéoSud92 » en vue de l'implantation d'un site de production et de distribution d'énergie géothermique sur le territoire de Sceaux, Fontenay-aux-Roses et Bourg-la-Reine.

Le résultat net d'investissement fait donc apparaître un déficit de 1 847 k€.

S'agissant de la section de fonctionnement, les dépenses augmentent globalement de 4 %, l'année 2023 ayant été marquée par une très nette augmentation de l'inflation, dont 9 % d'augmentation pour les charges à caractère général, 3 % pour les dépenses de personnel et 73 % pour les charges financières. Afin de lutter contre l'inflation, la BCE a en effet décidé de remonter les taux d'intérêt, ce qui s'est traduit par une augmentation de nos charges financières.

S'agissant des recettes, elles sont en augmentation de 5 % et se décomposent en produits des services (+8 %), produits liés à la fiscalité locale (+8 %), dont une augmentation de 6 % de la taxe additionnelle aux droits de mutation. Sceaux se distingue ainsi de la plupart des autres collectivités qui ont vu cette recette chuter, les ventes immobilières étant en baisse du fait de la hausse des taux d'intérêt.

On constate également une augmentation de 13 % des dotations et participations en 2023. Vous disposez du détail poste par poste dans le rapport d'exécution budgétaire.

La section de fonctionnement dégage un résultat de 1 188 k€ auquel il convient d'ajouter les résultats antérieurs, soit un excédent net de 3 261 k€.

S'agissant de l'emprunt et de la gestion de la dette, nous avons voté une enveloppe d'emprunt de 5 millions d'euros. La dette a légèrement augmenté en 2023, puisqu'elle s'établit à 51 472 k€ au 31 décembre 2023, soit une augmentation de 458 k€, à laquelle il convient d'ajouter 5 204 k€ de redevances capitalisées, puisqu'en application des principes comptables de la M57 et des règles de la certification des comptes, celles-ci sont désormais considérées comme des recettes d'emprunt à long terme.

Les charges financières s'élèvent pour leur part à 1 620 k€, soit une augmentation de 600 k€ par rapport à 2022.

46 % de nos emprunts sont à taux fixes, 45 % à taux variables ou révisables et 9 % en Livret A, le taux d'intérêt se situant à 3,87 %.

Il convient ensuite de rajouter les opérations d'ordre liées aux dotations aux amortissements et à la neutralisation de la subvention versée à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat.

Le compte de résultat fait donc apparaître un résultat de fonctionnement reporté de 3 261 k€. Le résultat d'investissement fait apparaître un déficit de 1 847 k€. Conformément à la législation, nous vous proposons d'affecter le résultat positif de la section de fonctionnement à la compensation du déficit d'investissement et de reporter le reste de l'excédent de fonctionnement à l'année prochaine.

Je précise qu'à la suite de l'intervention du commissaire aux comptes, il est apparu nécessaire de procéder à un ajustement sur exercices antérieurs de la provision pour les comptes épargne-temps qui a réduit le montant du résultat reporté de 71 384,90 €, puisque nous disposons désormais des chiffres réels que nous n'avions pas au 31 décembre.

M. le maire

Merci, Madame Drancy.

Est-ce qu'il y a des questions ou des observations à la suite de cette présentation ?

Maud BONTÉ

Monsieur le maire, Mesdames et Messieurs, chers collègues, Mesdames et Messieurs du public, bonsoir. Je voudrais intervenir sur le compte financier unique 2023 pour souligner quelques points.

J'ai relevé page 13 l'évolution des dépenses à la hausse du fait de la forte inflation avec une augmentation importante des fluides, des denrées alimentaires et des intérêts de la dette.

S'agissant des fluides et des denrées alimentaires, des aides de l'État ont été mobilisées. À quelle hauteur ?

S'agissant des intérêts de la dette, 46 % des emprunts de la ville de Sceaux sont à taux fixes et 45 % à taux variables tandis que 80 % des emprunts de la ville d'Antony sont à taux fixes et seulement 20 % à taux variables. Les taux fixes étant moins élevés depuis deux ans, leurs charges financières restent stables. À Sceaux, nos choix nous coûtent cher : +73 % d'augmentation des charges financières entre 2022 et 2023. De quel montant précis s'agit-il ?

Vous avez évoqué l'augmentation des frais de personnel liée à l'augmentation des rémunérations, la revalorisation du point d'indice et du SMIC ainsi que l'augmentation des indemnités au niveau national. Je me réjouis de ces augmentations. Les agents ne perçoivent pas un salaire énorme. L'augmentation de leur rémunération me semble donc la bienvenue.

En échange, les prestations sociales, culturelles et sportives ont augmenté de 5 %, les droits de mutation de 6 % – l'acquisition de logements neufs et anciens restant soutenue – et la taxe d'habitation est compensée depuis 2018, à un montant même un peu plus élevé. Vous m'aviez dit, Madame Drancy, qu'elle s'élevait à 12,9 millions d'euros. Je pense donc que l'équilibre des comptes devrait être possible.

Xavier TAMBY

Je serai très bref. Je regrette le temps où l'on pouvait concentrer en une seule séance le débat sur ce que l'on appelait auparavant le compte administratif et le budget primitif.

En réalité, Madame Drancy, entre les lignes, vous ne faites que créditer ce que nous disons depuis très longtemps, à savoir que la Ville est très mal gérée et que l'on va droit dans le mur. On a vraiment du mal à avoir une vision de votre part en matière de redressement des finances publiques de la Ville.

Numa ISNARD

Ma remarque est dans le prolongement de celle de mon cher collègue.

Nous sommes dans la phase de mise en œuvre comptable d'une politique décidée depuis de nombreuses années et qui mène à une seule chose : l'augmentation des prélèvements. Ce que nous regrettons infiniment.

Je pense qu'il est temps, en cette période très incertaine, de se réveiller et de s'adapter à ces réalités. On peut blâmer l'inflation et l'augmentation des fluides, mais c'est en réalité une trajectoire politique conduite depuis plusieurs décennies par cette ville – et plus largement par le pays – qu'il conviendrait de corriger pour sauvegarder le niveau de vie des Scéens.

Jean-Christophe DESSANGES

Bonsoir, Mesdames et Messieurs, chers collègues, Monsieur le maire. Je voulais tout d'abord souligner la grande qualité du travail fourni par les professionnels du chiffre. C'est un document très intéressant, parce qu'il est factuel, même s'il reste quelques passages où l'on voit un copier-coller de la note politique présentée par Mme Drancy. C'est un peu dommage, parce que cela perd en pertinence et en objectivité, mais ce document reste dans l'ensemble très intéressant.

Je rejoins tout à fait mon collègue Tamby. Il est dommage que l'on ne puisse pas discuter du budget primitif et du CFU lors d'une même séance. C'est ainsi, mais peut-être cela sera-t-il possible dans l'avenir.

J'avais quelques questions sur les annexes qui sont très intéressantes à examiner, car elles nous permettent d'entrer dans la réalité de l'exécution budgétaire. Je suis resté sur ma faim. Et ce n'est pas la première fois, puisque nous demandons inlassablement la même chose depuis maintenant trois ans à la Ville. L'un des documents rappelle en effet les engagements de la Ville envers les associations, mais les charges d'intervention répertoriées dans les annexes concernent uniquement les flux financiers. Le devoir de transparence devrait vous inciter à demander à la Ville de vous fournir la liste des dons en nature, notamment en ce qui concerne les fluides. Un certain nombre d'associations bénéficient en effet de subventions « déguisées » sur les fluides, puisque la Ville s'acquitte pour elles du coût des fluides. Ceci n'apparaît pas en tant que subventions et fausse complètement les charges d'intervention telles qu'elles existent réellement. C'est d'autant plus dommageable que la Ville fait un énorme travail en finançant les associations à hauteur de 1,2 million d'euros chaque année par le biais de subventions. La doctrine comptable le suggère pourtant. Malheureusement, les charges d'intervention ne sont pas représentatives de l'effort fait par la Ville en direction des associations.

Je suis très ennuyé, car je trouve qu'un beau travail a été fait, mais le fait que nous alertions la Ville depuis trois ans sur l'absence de transparence de ces flux ne me permet pas aujourd'hui de dire que je suis en phase avec ce compte financier unique. Je le regrette amèrement.

Un autre point sur les concessions et les baux emphytéotiques, notamment pour les places de parking. Nous avons déjà fait la remarque l'année dernière sans avoir eu de réponse. Là encore, je vois quelques incohérences dans la manière dont sont décrits et nommés ces éléments. Bien sûr, cela n'a pas d'impact sur les finances de la Ville, mais des modifications s'imposent pour que le rapport reflète la réalité. Nous en avons parlé l'année dernière. Force est de constater qu'elles ne sont toujours pas faites cette année. Cela me gêne un peu de donner quitus au travail qui a été fait, puisqu'il ne prend pas en compte ni cet élément ni le point relatif aux charges d'intervention.

Si vous pouviez m'éclairer sur ces deux points, je pourrais peut-être faire évoluer ma position.

Isabelle DRANCY

Deux ou trois éléments de cadrage.

Un budget est toujours en équilibre. Si notre budget n'était pas en équilibre, nous serions devant la chambre régionale des comptes. La section de fonctionnement présente un excédent de 1 888 k€. Le budget est par conséquent en équilibre.

Deuxièmement, les droits de mutation à titre onéreux ne concernent pas les immeubles neufs. Ces derniers sont en effet soumis à la TVA. Les droits de mutation à titre onéreux ne concernent que les immeubles anciens.

S'agissant de l'inflation, nous avons eu affaire à de grosses augmentations. À titre d'exemple, le prix de revient de la restauration scolaire a augmenté de 10 %, ce qui est important. J'ai évoqué les augmentations de manière globale sans descendre au niveau des chapitres.

S'agissant du compte financier unique, nous avons l'obligation de donner le détail exhaustif de toutes les subventions versées aux associations. Dans une seconde colonne figure le détail de toutes les prestations en nature (prêt de salle, matériel, personnel, site web, etc.). Cependant, nous ne les valorisons pas.

À titre d'exemple, nous ne versons aucune subvention à l'association Les Chéneaux-Sablons, mais nous leur prêtons une salle. Et ce prêt n'est pas valorisé. Toutes les prestations en nature sont toutefois indiquées, même si l'association ne perçoit pas de subventions de la mairie.

S'agissant des concessions, vous disposez du récapitulatif. Chaque concession ou mise à disposition pour une durée très longue est par ailleurs votée par le conseil municipal. La transparence est par conséquent totale. Nous sommes en parfaite conformité avec la législation et si tel n'était pas le cas, cela aurait été relevé.

S'agissant des taux, vous citez l'exemple de la ville d'Antony dont les emprunts sont majoritairement à taux fixes. Pour notre part, nous avons arbitré entre taux variables et taux fixes. Les taux étant en augmentation depuis deux ans, nous enregistrons effectivement une augmentation de 600 k€ de nos charges financières, mais notre politique en matière de taux d'intérêt nous a permis d'enregistrer un gain de 3,3 millions d'euros.

Je regrette aussi que l'on ne puisse pas voter lors d'une même séance le compte financier et le budget. Et je ne pense pas que nous pourrions le faire dans l'avenir, car l'expérimentation de la certification des comptes nous impose de prévoir un temps d'intervention du commissaire aux comptes. Tant que nous serons dans cette expérimentation, nous aurons ce décalage qui est effectivement bien ennuyeux.

Je voulais par ailleurs ajouter que nous avons une politique constante. Nous avons des principes auxquels nous tenons : le bien-vivre, avoir une vie de famille épanouie, etc. Nous assumons cette constance dans notre politique.

Voilà ce que je voulais dire.

Jean-Christophe DESSANGES

Je remercie Mme Drancy. Je ne vais pas relancer le débat, mais regardez le tableau des baux emphytéotiques, page 64 des annexes financières. Vous avez en ligne 22 un bail emphytéotique administratif (BEA) pour le parking Charaire avec Mme Kretzschmar alors que nous avons passé une délibération le 4 décembre 2020 sur un bien immobilier faisant l'objet d'une convention, et non pas d'un BEA. Il y a là quelque chose qui ne va pas.

Nous en avons parlé l'année dernière et je vois que cette année encore, nous retrouvons les mêmes coquilles. C'est un détail, mais quand on prend un professionnel du chiffre, c'est pour avoir des chiffres carrés.

Ayant reçu les documents la semaine dernière, nous n'avons pas eu le temps de regarder tout cela dans le détail. Nous avons procédé par sondages.

M. le maire

Le professionnel du chiffre vous répondra le moment venu. Nous ne sommes pas dans une phase de certification obligatoire, mais dans une phase d'expérimentation. Par conséquent, le professionnel du chiffre intervient après l'adoption du CFU. Vous pourrez alors lui poser la question.

Je cède la présidence à M. Allardi pour que vous puissiez procéder au vote.

Philippe Laurent quitte la salle du conseil municipal à 20 h 9.

Jean-Philippe ALLARDI

Mes chers collègues, nous allons passer au vote.

Nous devons approuver le compte financier unique 2023 qui peut se résumer de la manière suivante :

✓ Résultat de l'exercice 2023 (fonctionnement)	: 1 888 041,96 €
✓ Résultats antérieurs reportés	: 1 372 882,92 €
✓ Résultat à affecter (fonctionnement)	: 3 260 924,88 €
✓ Résultat de l'exercice 2023 (investissement)	: 4 819 605,74 €
✓ Solde d'exécution d'investissement (hors reports)	: - 643 410,26 €

- ✓ Solde des reports d'investissement : - 1 203 601,24 €
- ✓ Solde d'exécution d'investissement (reports inclus) : - 1 847 011,50 €

Nous constatons, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les données du comptable relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes. La procédure de confection du CFU est en effet commune à l'ordonnateur et au comptable public et est entièrement dématérialisée.

Ainsi des contrôles automatisés de cohérence se font et mettent en évidence les identités de valeur entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable.

Nous reconnaissons la sincérité des restes à réaliser et arrêtons les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

M. Jean-Christophe Dessanges, Mmes Christiane Gautier, Maud Bonté, MM. Fabrice Bernard, Xavier Tamby, Philippe Szykowski, Mme Liliane Wietzerbin, M. Numa Isnard

La délibération est adoptée à la majorité avec 25 voix pour (MM. Philippe Laurent, Jean-Philippe Allardi, Mme Florence Presson, M. Francis Brunelle, Mme Isabelle Drancy, M. Philippe Tastes, Mme Sylvie Bléry-Touchet, M. Patrice Pattée, Mmes Monique Pourcelot, Roselyne Holuigue-Lerouge, MM. Christian Lancrenon, Jean-Pierre Riotton, Mme Annie Bach, M. Frédéric Guermann, Mmes Sabine Ngo Mahob, Sakina Bohu, M. Emmanuel Goujon, Mmes Axelle Poullier, Claire Vigneron, Corinne Deleuze, M. Konstantin Schallmoser, Mmes Catherine Palpant, Nadine Lacroix, M. Hugues Ossart, Mme Kinga Grege) ; 6 voix contre (M. Jean-Christophe Dessanges, Mmes Christiane Gautier, Maud Bonté, MM. Fabrice Bernard, Xavier Tamby, Numa Isnard) et 2 abstentions (M. Philippe Szykowski, Mme Liliane Wietzerbin).

Philippe Laurent réintègre la salle du conseil municipal à 20 h 13.

M. le maire

Merci, Monsieur Allardi.

Nous passons au point suivant de l'ordre du jour.

Affectation du résultat budgétaire de 2023

Isabelle DRANCY

L'exécution du budget de la commune pour 2023 a donné lieu à la réalisation d'un excédent d'exploitation de 3 332 309,78 €.

Sceaux, le 27 juin 2024

Nous devons effectuer la correction demandée par la commissaire aux comptes portant sur la provision pour les comptes épargne-temps qui a réduit le montant du résultat reporté de 71 384,90 €, conduisant à un excédent d'exploitation cumulé de 3 260 924,88 € qu'il convient d'affecter.

Comme nous en avons discuté tout à l'heure, nous vous proposons d'affecter une partie de l'excédent de fonctionnement sur le besoin de financement de la section d'investissement, majoré des restes à réaliser.

On constate un besoin de financement net de 1 847 011,50 €.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir décider :

- ✓ d'affecter 1 847 011,50 € en réserves au compte 1068 « Excédents de fonctionnement capitalisés » du budget primitif 2024,
- ✓ de reprendre le solde, soit 1 413 913,38 €, en report d'excédent à la section de fonctionnement au compte 002 (recette) sur l'exercice 2024.

M. le maire

Merci.

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

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 25 voix pour (MM. Philippe Laurent, Jean-Philippe Allardi, Mme Florence Presson, M. Francis Brunelle, Mme Isabelle Drancy, M. Philippe Tastes, Mme Sylvie Bléry-Touchet, M. Patrice Pattée, Mmes Monique Pourcelot, Roselyne Holuigue-Lerouge, MM. Christian Lancrenon, Jean-Pierre Riotton, Mme Annie Bach, M. Frédéric Guermann, Mmes Sabine Ngo Mahob, Sakina Bohu, M. Emmanuel Goujon, Mmes Axelle Poullier, Claire Vigneron, Corinne Deleuze, M. Konstantin Schallmoser, Mmes Catherine Palpant, Nadine Lacroix, M. Hugues Ossart, Mme Kinga Grege) ; 6 voix contre M. Jean-Christophe Dessanges, Mmes Christiane Gautier, Maud Bonté, MM. Fabrice Bernard, Xavier Tamby, Numa Isnard) et 2 abstentions (M. Philippe Szykowski, Mme Liliane Wietzerbin).

Expérimentation de la certification des comptes

Isabelle DRANCY

La certification des comptes, c'est la grande affaire de l'État français. L'État a commencé à être certifié en 2001. La certification s'est ensuite élargie aux organismes de la Sécurité sociale en 2005, puis aux hôpitaux les plus importants en 2009.

Dans la continuité, l'État a proposé de développer la certification des comptes dans les collectivités locales et nous avons intégré l'expérimentation, car nous avons un indice de qualité comptable excellent.

Cette expérimentation comprenait deux phases. La première phase était une phase de pré-audit menée par la Cour des comptes et la chambre régionale des comptes sur les années 2017 à 2019 qui a abouti à un diagnostic. De 2020 à 2023, nous sommes entrés dans une phase d'audit à blanc, raison pour laquelle nous avons passé un marché avec le cabinet Deloitte, dans un premier temps avant de renouveler le contrat en 2023 avec le cabinet Ernst & Young.

Parallèlement à notre expérimentation, la Cour des comptes a rendu son bilan en janvier 2023 considérant la nécessité d'instaurer une obligation de certification des comptes des collectivités territoriales. Le gouvernement dans un rapport de mai 2023 préconise quant à lui de lui laisser un caractère facultatif.

Voilà pour le contexte général.

La première année d'expérimentation des comptes pour Sceaux a donné lieu à une impossibilité de certification pour des raisons exogènes. Cette opinion s'appuyait sur quatre réserves : les recettes fiscales, la trésorerie, les capitaux propres et l'actif immobilisé.

Petit à petit, nous nous sommes améliorés jusqu'à n'avoir plus que deux réserves. Et je passe la parole à M. le commissaire aux comptes.

M. le maire

Monsieur Gérard, vous avez la parole, en vous remerciant de votre présence.

○ Rapport du professionnel du chiffre sur les comptes 2023 de la collectivité

Bruno GÉRARD

Merci, Monsieur le maire. Mesdames et Messieurs, bonsoir. Merci à Mme Drancy d'avoir résumé l'histoire de l'expérimentation de la certification des comptes qui est une démarche volontaire de la Ville depuis 2017.

Cette expérimentation est placée sous la supervision de la Cour des comptes. Elle a en effet été directement impliquée les trois premières années et a supervisé nos travaux les quatre années suivantes avec un examen de nos dossiers d'audit et une attestation de conformité des travaux menés délivrée chaque année à la Ville.

Nous sommes intervenus en 2023 dans la continuité des travaux de nos confrères. La Ville de Sceaux a poursuivi une trajectoire positive de fiabilisation des comptes, avec une grande mobilisation dans le suivi des problématiques identifiées et un portage managérial adapté au pilotage de ce projet. Nous avons en effet constaté un fort portage de la part de M. le maire et des

différents services de la Ville dans la prise en compte et le suivi des recommandations d'amélioration formulées les années précédentes. Dans la continuité des trois exercices précédents, conscients des enjeux et de la volonté d'amélioration de la qualité des comptes, les services ont poursuivi leur mobilisation.

Il est important de noter que la tenue des comptes ne relève pas de la seule responsabilité de la Direction des finances. On peut à cet égard souligner la parfaite collaboration entre la Direction des finances et le comptable public dans cet exercice d'expérimentation de la certification, ce qui a permis d'enregistrer les progrès que nous avons tous notés ces dernières années.

Les comptes sont élaborés et construits par la direction des Finances et le comptable public, mais chaque acteur de la Ville contribue à la qualité de ces comptes. Tout achat, recette ou investissement doit en effet suivre un circuit d'approbation, de réception et d'enregistrement. Si ces procédures de contrôle interne sont de qualité, les comptes seront de qualité. Il est par conséquent important que tous les services soient mobilisés pour définir des procédures internes sur la base des risques identifiés par les différents acteurs, les mettre en œuvre, les appliquer et les contrôler. Une grande partie de notre travail et de notre valeur ajoutée repose sur le regard externe que nous portons sur la manière dont ces procédures fonctionnent. Dès lors que les procédures de contrôle interne ont été sécurisées, la probabilité est forte d'avoir des comptes de qualité.

Quelques semaines avant la clôture des comptes, nous nous assurons du partage et de la maîtrise des risques par l'application des procédures de contrôle. Il peut toutefois rester des domaines à améliorer et c'est l'objet de la seconde partie de notre intervention qui consiste à procéder à un audit des comptes. Nous faisons des diligences par sondages, mais avec des sondages plus ou moins étendus en fonction du risque résiduel lié à l'existence de procédures fiabilisées. Si les procédures fonctionnent de façon optimale, nous mènerons des tests plus réduits que dans les domaines où il reste encore des zones d'amélioration.

Autre aspect important : les systèmes d'information. Ils sont la colonne vertébrale de la production des comptes et du contrôle interne. Nous portons une attention particulière aux systèmes d'information et aux principales applications qui conduisent à la production des comptes. Plusieurs aspects entrent en ligne de compte, et notamment la définition et le respect de la gestion des accès : qui peut accéder à quoi et qui peut modifier quoi. Si le système d'information est ouvert à tous les vents, ce qui n'est pas le cas en l'occurrence, vous risquez l'altération ou la disparition de l'information financière et comptable. La gestion des évolutions applicatives peut aussi avoir une incidence sur la déformation ou l'altération de cette information. Il faut également s'intéresser à la gestion des opérations en cas d'incident. Comment gère-t-on les incidents ? Existe-t-il un plan de récupération des données ?

Nous constatons en la matière de nettes améliorations en 2023, assorties de quelques recommandations, mais la trajectoire est très nettement positive.

Il subsiste encore deux réserves, mais à notre avis, les comptes de l'exercice 2023 présentent sincèrement, dans tous les aspects significatifs et au regard de l'instruction comptable et budgétaire M57, le patrimoine et la situation financière de la ville de Sceaux, ainsi que le résultat de ses opérations.

Quelles sont ces deux réserves résiduelles ? La première réserve porte sur l'actif immobilisé. C'est une réserve assez longue à résorber. Nous certifions les flux d'investissement et de désinvestissement de l'année, mais également une base au bilan qui peut remonter à une histoire relativement ancienne. Il s'agit donc de justifier les montants présents à l'actif du bilan, dont certains remontent à quelques dizaines d'années. Ce travail se poursuit. Des corrections sont passées chaque année avec une réconciliation à faire entre les données du comptable public et celles de l'ordonnateur. Tout ceci se résorbe petit à petit et nous aiderons la Ville à trouver des solutions pour les éléments qui peuvent encore résister à l'analyse.

La deuxième réserve porte sur les produits fiscaux. C'est un sujet qui n'est pas à la main de la collectivité, mais qui nécessite un traitement sur le plan national par les services concernés. La plupart des produits fiscaux ne sont pas calculés par la Ville, mais par les services fiscaux de l'État. Lorsque nous devons les auditer, nous ne trouvons pas, au sein de la Ville, la documentation permettant de justifier le contrôle opéré sur leur calcul. C'est pour l'instant une réserve, car ceci représente une limitation à nos travaux d'audit. Néanmoins, des travaux sont en cours sur ce sujet.

En conclusion, je veux remercier l'ensemble des services de la Ville pour leur collaboration et leur transparence parfaite quant à la documentation nombreuse à laquelle nous avons pu accéder en réponse à nos questions.

Nous abordons maintenant cette année 2024. Nous avons déjà planifié notre intervention. Les plans d'action issus de nos recommandations 2023 sont en cours ou se poursuivent. Nous sommes déjà très confiants sur cette trajectoire pour l'exercice 2024.

M. le maire

Merci beaucoup, Monsieur Gérard.

Avez-vous des questions à poser à notre commissaire aux comptes ?

Philippe SZYNKOWSKI

J'appartiens à une famille politique qui n'aime pas que l'on mélange plusieurs natures d'intervention. Faire intervenir un organisme privé, ce que l'on appelle un professionnel du chiffre, pour évaluer les comptes de la Ville et faire un certain nombre de critiques ne nous paraît pas opportun ou pertinent. Je regrette que la ville de Sceaux depuis 2017 se soit engagée en ce sens.

Il existe des organismes internes à l'administration, des organismes de qualité avec des gens qui connaissent les choses aussi bien que les professionnels du chiffre pour juger de la qualité des Sceaux, le 27 juin 2024

comptes présentés dans le cadre des activités du conseil municipal. En ce sens, il me semble que la Cour des comptes, ou plus exactement la chambre régionale des comptes d'Île-de-France, qui a agréé ce type d'intervention sur les comptes des collectivités, possède cette expertise et pourrait aboutir à la même conclusion, à la condition bien sûr d'avoir suffisamment de personnel. Les inspecteurs du trésor pourraient très bien faire ce type de travail.

Nous enregistrons vos conclusions, en particulier la demande de comptabilisation d'un complément de provision de 71 k€ pour couvrir les charges afférentes aux jours épargnés sur les comptes épargne-temps de l'ensemble du personnel municipal. Cependant, si cela n'était pas fait, serait-ce pour autant une catastrophe pour le budget de la ville de Sceaux ? Je ne le crois pas, car cela ne porte pas sur une somme très importante. Il aurait fallu s'en tenir au contrôle interne de l'administration et ne pas avoir recours à un cabinet comme le vôtre. Je vois que vous raisonnez de la même manière que les commissaires aux comptes qui audient les comptes d'une entreprise du CAC 40. Vous prenez un certain nombre de données, presque au hasard, pour voir si cela colle avec ce qui est dit. Je plaide ici pour que l'administration fasse elle-même ces contrôles dans un cadre tout à fait différent et qui ne correspond pas à la manière de voir du libéralisme ou du néolibéralisme.

Numa ISNARD

Je n'ai pas la verve idéologique de mon voisin de droite. Je ne pense pas qu'il faille voir cela comme étant une critique envers l'administration. Elle fait très bien son travail, cela a été rappelé par M. le commissaire aux comptes. J'ai toute confiance dans la sincérité de la ville de Sceaux pour la présentation de ses comptes, mais je pense que l'intervention d'un professionnel du chiffre renforce cette notion de sincérité. Vous comparez avec les entreprises du CAC 40. Dieu merci, il n'y a pas que le CAC 40 dans l'économie française. De nombreuses PME sont également soumises à la certification des comptes. C'est quelque chose d'essentiel, surtout lorsqu'on parle d'argent public, et en l'occurrence de l'argent des Scéens. C'est donc plutôt pas mal d'avoir une certification assez sérieuse.

Il ne faut cependant pas utiliser cette certification pour ce qu'elle n'est pas. On certifie la sincérité des comptes, mais ce n'est en aucun cas un blanc-seing sur la gestion de la Ville et sur ses orientations budgétaires. Pardon de me répéter, mais nous sommes un organe délibérant et ce qui nous intéresse, ce sont les orientations budgétaires de la Ville. Or elles sont mauvaises. Peu importe les certifications, si les élus ne décident pas de changer de direction, la situation ne changera pas et les Scéens en paieront les conséquences.

Maud BONTÉ

Monsieur, je suis ravie de vous avoir entendu.

Je redirai un peu ce que mon collègue avait dit à l'ancien cabinet et je vous poserai quelques questions un peu directes. Vous êtes prestataire de services. Vous avez fait une mission. Quel est le montant de cette mission ? Votre client étant le maire de Sceaux, de quelle indépendance bénéficiez-vous pour assurer votre mission ?

J'avoue que la Cour des comptes est un organisme de confiance, car elle est réellement indépendante. Je soutiens l'intervention de mon collègue, nonobstant toute idéologie, s'agissant de la confiance. Je rappelle évidemment, à l'instar de M. Isnard, que les services sont très compétents et obéissent à ce qu'on leur demande de faire.

Je voudrais vous poser un certain nombre de questions. Tout à l'heure, nous aborderons le point n° 7 de l'ordre du jour sur la cession de locaux commerciaux à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat. Cette cession concerne le café des Félibres acheté 2 millions d'euros à l'été 2021, les murs du coiffeur Camille Albane qui ont été acquis ce même été par la ville de Sceaux pour 750 k€. Et au conseil municipal d'octobre suivant, nous avons dû faire un emprunt de 2 770 k€. Dans cette délibération, on ajoute une acquisition de 2014 au 93 rue Houdan pour 673 k€. Nous lisons qu'un document est à valider pour accepter un prix de revente de la ville de Sceaux à la SEM pour un total de 1,4 million. Est-il normal que la Ville dépense plus de 2 770 k€ pour acquérir des locaux commerciaux et les revende ensuite à la SEM, dont le maire est également le président, à 1,5 million d'euros ? Bien qu'il y ait eu des aides par la voie de subventions, cette perte financière pour la ville de Sceaux est-elle normale ? Pourquoi une telle diminution financière ?

Le rapport de la chambre régionale des comptes du 5 décembre 2023, que vous avez dû avoir en votre possession, et qui nous a été communiqué lors du conseil municipal du 28 mars 2024, indique que l'opération de regroupement de la SEM de Sceaux contourne l'esprit des textes sur la compétence logement social, puisque la SEM compte seulement un peu plus de 1 800 logements, bien loin du seuil critique de 12 000 logements prévu par la loi. À ce titre, ce regroupement n'aurait pas dû se faire. Vouloir préserver l'autonomie de la SEM et ne pas la dissoudre dans une SEM supérieure a peut-être du sens, mais votre mission vous autorise-t-elle à juger de la légalité de cette décision ?

Dans son rapport, page 26, la chambre régionale des comptes dit que « *la commune ne réalise pas de prospective financière en interne et n'en fait pas réaliser non plus par un cabinet de conseil. La chambre invite la commune à se doter d'une stratégie pluriannuelle de gestion, définissant clairement ses objectifs d'endettement, d'évolution de ses charges courantes, de ses dépenses de personnel et de sa capacité d'autofinancement. En réponse, la commune propose de formaliser dans un document unique, ce qu'elle présente comme sa stratégie pluriannuelle globale avec quatre indicateurs concernant l'endettement, les frais de personnel, les frais de gestion, et l'autofinancement* ».

Monsieur, avez-vous eu connaissance de ce document unique ?

Monsieur Laurent, maire de Sceaux, pouvons-nous en avoir la communication également ?

« Par ailleurs, la commune indique ne pas établir de plan pluriannuel d'investissement (PPI), mais tenir d'une part des fiches par opération pour les grands projets d'investissement, incluant une planification budgétaire et l'évolution des coûts complets, et, d'autre part des tableaux de suivi des dépenses d'entretien et d'achats récurrents ».

Monsieur, avez-vous eu connaissance de ces fiches ?

Pouvons-nous, Monsieur le maire, avoir connaissance de ces fiches ?

La chambre régionale des comptes conclut qu'au regard de l'importance des dépenses d'investissement de la commune, de son manque de transparence sur ses engagements pluriannuels, et d'une CAF nette très souvent négative, une stratégie financière pluriannuelle et un PPI devraient être établis (...).

On constate page 28 qu'un autre point a été souligné par la chambre régionale des comptes. Êtes-vous en charge de répondre à ces attentes et de rectifier ces demandes ?

La chambre constate en effet que la CAF nette de la commune est structurellement négative depuis plus de 10 ans, ce qui signifie que le résultat de gestion de la commune ne lui permet pas de rembourser sa dette depuis de nombreux exercices. Ceci explique par ailleurs le haut niveau d'endettement de la commune en comparaison des communes de l'échantillon. La capacité de désendettement de la Ville de Sceaux est en effet de 19 ans contre 6,5 ans pour les communes de même strate. Tout est dans le rapport de la chambre régionale des comptes.

Je vous remercie de votre attention.

Xavier TAMBY

J'aimerais rebondir sur les propos d'Isabelle Drancy à propos de la certification des comptes. Elle dit qu'il s'agit de la grande affaire de l'État. C'est faux. C'est stimulant intellectuellement pour un tas de personnes dont je fais partie. Et à titre personnel, j'ai un profond respect pour l'intervention de M. Gérard. J'ai eu l'occasion de travailler avec ce cabinet dans un cadre professionnel et je n'ai rien à redire sur cette opportunité. Mais quelle est la grande affaire de la France actuellement ? Ce n'est pas la certification des comptes, mais la situation budgétaire du pays, et dans le cas d'espèce, de notre ville.

Vous avez fait référence à de multiples reprises à la qualité des comptes. Or c'est une ligne de fuite, un leurre. Numa Isnard l'a très bien subodoré tout à l'heure. Un proverbe dit : « Lorsque le singe montre la lune, l'idiot regarde le doigt ». Vous aimeriez que les Scéens soient des idiots qui regardent le doigt, c'est-à-dire la qualité des comptes. Or, le vrai sujet, c'est le budget.

Maud Bonté parlait tout à l'heure du rapport de la chambre régionale des comptes. J'imagine, Monsieur, que vous en avez eu connaissance. Il ne s'agit pas du tout d'une attaque *ad hominem*.

Sceaux, le 27 juin 2024

Voilà ce que dit la chambre régionale des comptes sur la situation budgétaire de la Ville : « *Ceci est d'autant plus préoccupant que (...) sa CAF nette est structurellement négative depuis de nombreux exercices, ce qui signifie que le résultat de gestion de la commune (...) ne lui permet pas de faire face au remboursement de sa dette* ». Quelle est la suite ? Mme Drancy nous dit que la Ville persiste dans sa politique et qu'elle va poursuivre cette trajectoire financière, ce qui signifie que Sceaux continuera à vivre au-dessus de ses moyens.

En réalité, on voit bien quelle est la suite. Nous l'avons amorcée avec le budget 2024 et le matraquage fiscal brutal pour les Scéens : +10 % d'impôts locaux. Vous avez d'ailleurs signé votre « crime », Monsieur le maire, par un article publié dans *La Tribune* du 6 avril 2024 qui s'appelle : « *L'impôt, une chance pour nos territoires* ». Je l'ai sous les yeux, mais je ne vous ferai pas l'affront de lire votre propre prose. À vous lire, on s'interroge sur le soutien que vous apportez à Maud Bregeon aux élections législatives, car vous feriez mieux de soutenir le Nouveau Front Populaire.

M. le maire

M. Gérard, souhaitez-vous apporter quelques éléments de clarification à ce qui vient d'être dit ?

Bruno GÉRARD

Les questions et les remarques ont été en effet très nombreuses et tout à fait légitimes. Je vais tenter d'apporter quelques éclaircissements.

S'agissant de l'audit des comptes d'entités du secteur public par des cabinets privés, je rappellerai que les établissements publics nationaux sont entrés, pour les plus importants, dans ce processus de certification des comptes à la suite de la loi de sécurité financière en 2006-2007, les universités à compter de 2009 à la suite de la loi sur les responsabilités élargies, et les hôpitaux en 2014. L'État a pour sa part entamé cette démarche dès 2000. Il était par conséquent légitime de poser la question de la certification des comptes des collectivités, toutes ces entités du secteur public y étant elles-mêmes soumises. Je rappelle aussi que dans les pays européens voisins, la certification des comptes des entités publiques a une histoire de plusieurs décennies alors qu'elle est relativement jeune en France.

Qui doit faire cette certification ? La question est légitime. Pourquoi la Cour des comptes ou les chambres régionales des comptes ne procèdent-elles pas à cet audit elles-mêmes ? Je ne parle pas des services internes, car faire procéder à un audit des comptes par ses propres services internes n'est pas vraiment un gage d'indépendance. Il existe bien évidemment des corps d'inspection, mais si l'on parle de la Cour des Comptes ou des chambres régionales, la question s'est très clairement posée au moment de l'entrée en certification des hôpitaux. À l'époque, il a été répondu que les moyens dont disposaient ces organes n'étaient pas suffisants pour pouvoir le faire et qu'il aurait fallu doubler les effectifs pour assumer cette charge.

S'agissant de la méthode en elle-même – et nous nous différencions en cela de la Cour des comptes ou des chambres régionales – notre intervention est quasiment concomitante à l'élaboration des comptes. Nous suivons les entités que nous auditons dans le processus d'élaboration des comptes. La chambre régionale ou la Cour des comptes interviennent bien après, voire même des années après. Si l'on vous demandait aujourd'hui des justifications sur les exercices 2019 et 2020, vous seriez en droit d'interroger l'utilité de cet audit. Il se serait écoulé trois ou quatre ans durant lesquels vous auriez poursuivi sur une mauvaise trajectoire alors que vous auriez pu corriger le tir si l'on vous avait mis en garde plus tôt. L'intervention annuelle du professionnel du chiffre, quasiment en temps réel, a par conséquent un effet bénéfique.

En 2020, l'État avait proposé un moratoire sur la certification des comptes des établissements publics de santé, en raison des circonstances liées à l'épidémie de covid-19. Ces derniers ont unanimement refusé. Ils ont souhaité que les commissaires aux comptes puissent continuer à évaluer les risques, à auditer les processus de contrôle interne et à apporter de bonnes pratiques, y compris celles émanant du secteur privé. N'ayons pas peur de le dire. Il ne s'agit pas de privatiser le secteur public ou d'introduire des notions de rentabilité. Le service public doit rester ce qu'il est, mais l'on peut s'inspirer de bonnes pratiques concernant l'élaboration des comptes ou l'analyse des risques.

Quelle est la mission du certificateur ? Nous certifions les comptes. Nous vérifions la réalité d'une opération derrière chaque montant. Il ne s'agit pas de se prononcer sur la qualité ou la justification des choix budgétaires. Au milieu des années 2010, certains établissements de santé ou collectivités ont contracté de façon massive des emprunts qui se sont révélés toxiques. Il s'agissait de décisions de gestion qui semblaient bonnes à l'époque et qui se sont révélées catastrophiques. Est-ce que le commissaire aux comptes émet des réserves en cas d'emprunts toxiques avec des taux d'intérêt qui peuvent avoisiner les 30 % ? La réponse est non. Il émettrait des réserves si la charge d'intérêt n'était pas correctement comptabilisée. Il ne revient pas au commissaire aux comptes d'évaluer les décisions de gestion. C'est en cela que nous nous différencions de la Cour des comptes ou des chambres régionales qui se prononcent sur la qualité des décisions de gestion. La Cour des comptes peut aussi intervenir sur la qualité des comptes, mais elle ne le fait plus pour les entités qui bénéficient de l'intervention d'un commissaire aux comptes.

S'agissant de nos honoraires, je n'ai plus le montant précis en tête, mais ils sont inférieurs à 50 k€.

Quant à notre indépendance, nous sommes effectivement payés par la Ville, mais la Haute Autorité de l'Audit met un point d'honneur à venir dans nos locaux chaque année pour contrôler notre façon de travailler, s'assurer du montant raisonnable de nos honoraires et surtout de nos procédures permettant d'éviter tout conflit d'intérêts. Les intérêts ou liens personnels avec une municipalité font l'objet d'une déclaration et de vérifications. Nos procédures d'audit sont rédigées selon des normes adoptées par la H2A, qui est, elle-même, sous la supervision du ministère de la Justice. Nos procédures d'audit sont régies par la loi et codifiées dans le code de commerce. J'entends que ce

n'est pas très heureux pour le secteur public, mais c'est ainsi. Il faut bien choisir un code où inscrire nos obligations légales. L'indépendance est surveillée de très près. Nous sommes en effet passibles de sanctions pénales en cas de violation des obligations liées au respect de l'indépendance. On ne plaisante donc pas avec cela. Je peux vous assurer que nous suivons ceci avec attention et que nous sommes structurés en interne pour apporter toutes les garanties de l'indépendance.

J'espère avoir répondu à toutes vos questions. N'hésitez pas si j'en ai oublié.

M. le maire

Merci, Monsieur Gérard.

Certains d'entre vous ont évoqué le rapport de la chambre régionale des comptes, dont nous avons débattu en conseil municipal. Je veux vous dire que si la chambre régionale des comptes estimait que certaines de nos décisions ou de nos façons de faire étaient illégales, elle aurait saisi le procureur de la République. Elle ne l'a pas fait, ce qui montre que l'on peut lire les choses de différentes manières. Le rapport de la chambre régionale des comptes comporte un certain nombre d'observations sur lesquelles je suis d'accord et d'autres, qui sont essentiellement des points d'interprétation, avec lesquelles je suis en total désaccord. C'est tout ce que j'ai à dire.

Monsieur Gérard, je veux vous remercier pour votre exposé et pour vos réponses. Et je vous prie d'accepter les excuses de la Ville pour les propos diffamatoires qui ont été prononcés ici à votre rencontre.

Il convient maintenant de se prononcer sur la prise acte de la présentation du rapport du professionnel du chiffre.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 31 voix pour (MM. Philippe Laurent, Jean-Philippe Allardi, Mme Florence Presson, M. Francis Brunelle, Mme Isabelle Drancy, M. Philippe Tastes, Mme Sylvie Bléry-Touchet, M. Patrice Pattée, Mmes Monique Pourcelot, Roselyne Holuigue-Lerouge, MM. Christian Lancrenon, Jean-Pierre Riotton, Mme Annie Bach, M. Frédéric Guermann, Mmes Sabine Ngo Mahob, Sakina Bohu, M. Emmanuel Goujon, Mmes Axelle Poullier, Claire Vigneron, Corinne Deleuze, M. Konstantin Schallmoser, Mmes Catherine Palpant, Nadine Lacroix, M. Hugues Ossart, Mme Kinga Grege, M. Jean-Christophe Dessanges, Mmes Christiane Gautier, Maud Bonté, MM. Fabrice Bernard, Mme Liliane Wietzerbin, M. Numa Isnard) ; 2 voix contre (MM. Xavier Tamby, Philippe Szykowski).

- **Ajustement réalisé sur la base du rapport du commissaire aux comptes.**

Isabelle DRANCY

À la suite de son audit, le commissaire aux comptes nous demande de procéder à un ajustement sur les comptes épargne-temps en augmentant la provision de 71 384,90 €.

La provision passera donc de 673 408,36 € à 744 793,26 €.

Je vous demande de bien vouloir prendre acte de cette demande d'ajustement.

M. le maire

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

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 26 voix pour (MM. Philippe Laurent, Jean-Philippe Allardi, Mme Florence Presson, M. Francis Brunelle, Mme Isabelle Drancy, M. Philippe Tastes, Mme Sylvie Bléry-Touchet, M. Patrice Pattée, Mmes Monique Pourcelot, Roselyne Holuigue-Lerouge, MM. Christian Lancrenon, Jean-Pierre Riotton, Mme Annie Bach, M. Frédéric Guermann, Mmes Sabine Ngo Mahob, Sakina Bohu, M. Emmanuel Goujon, Mmes Axelle Poullier, Claire Vigneron, Corinne Deleuze, M. Konstantin Schallmoser, Mmes Catherine Palpant, Nadine Lacroix, M. Hugues Ossart, Mme Kinga Grege, M. Numa Isnard) ; 2 voix contre (MM. Xavier Tamby, Philippe Szykowski) ; 5 abstentions (M. Jean-Christophe Dessanges, Mmes Christiane Gautier, Maud Bonté, M. Fabrice Bernard, Mme Liliane Wietzerbin).

VI- ESPACE PUBLIC – MOBILITÉS

Exploitation du stationnement payant :

- **rapport sur l'exécution de la délégation de service public pour l'exercice 2023**

Patrice PATTÉE

C'est désormais un rendez-vous annuel. La Ville a délégué la gestion du stationnement payant à EFFIA qui nous remet tous les ans son rapport d'activité.

Voirie :

En 2023, nous constatons une amélioration du taux de respect sur toutes les zones, les usagers étant plus respectueux des règles de stationnement à Sceaux. Le stationnement abusif et l'abandon de véhicules sur le territoire communal sont par conséquent de plus en plus rares.

- ✓ – 94 % de taux de respect en 2023 en zone verte (contre 92 % en 2022),

- ✓ – 75 % en 2023 en zone orange A,
- ✓ – 59 % en 2023 en zone orange B

Le taux d'occupation de la voirie payante s'établit à :

- ✓ – 80 % en zone verte, qui s'explique par l'application des abonnements notamment celui pour les résidents de Sceaux à tarif très préférentiel (89 € l'année),
- ✓ – 65 % en zone orange A,
- ✓ – 80 % en zone orange B.

Nouveauté en 2023, nous avons étendu la gratuité de 20 minutes par jour à l'ensemble des places de la zone orange sur voirie à la demande des commerçants sur le modèle des places minute de la rue Houdan. Cette mesure a rencontré un grand succès, puisqu'en l'espace de seulement trois mois, près de 40 000 tickets gratuits ont été utilisés.

Un élément que nous attendions depuis longtemps : le paiement par téléphone mobile. 49 % des paiements réalisés en 2023 l'ont été par téléphone mobile contre 46 % en 2022 et 27 % en 2019.

Nous avons autorisé tous les opérateurs de service de paiement mobile, mais Paybyphone, le premier opérateur à s'être implanté sur le territoire, reste l'application la plus utilisée à Sceaux.

La part de paiement par carte bancaire (35 %) augmente également et certaines personnes restent encore très attachées aux espèces (16 %), même si celui-ci ne cesse de diminuer :

Le produit du stationnement sur voirie est passé de 484 816 € en 2022 à 614 679 €. Cette évolution résulte essentiellement de l'extension de la zone verte ainsi que de l'amélioration du taux de respect.

Le nombre des abonnés a également augmenté dans des proportions significatives en raison de l'extension de la zone verte de stationnement payant. Nous sommes ainsi passés de 1 503 abonnés en 2022 à 2 551 en 2023.

Ceci se traduit par une augmentation des recettes liées aux abonnements de 146 227 € à 224 999 €.

Au global, les recettes sur voirie s'élèvent à 839 678 € en 2023 contre 631 043 € en 2022.

Parkings :

Nous constatons également le succès de la gratuité de 20 minutes par jour dans chaque parking. Et même si l'utilisateur reste stationné plus longtemps, le stationnement est très peu cher. Il reste d'ailleurs le moins cher de la région.

Les parkings en enclos et de surface Penthièvre et Amiral sont les parkings les plus utilisés en 2023 ; respectivement 200 154 et 90 244 entrées en 2023. Le parking Penthièvre compte 60 places sur lesquelles se succèdent chaque jour 10 voitures. Cela revient à avoir un parking de 600 places en centre-ville.

Le taux d'occupation des parkings est variable suivant les jours et les heures, avec une fréquentation plus importante les jours de marché, mais ces parkings sont rarement saturés à l'exception d'une heure ou deux le samedi.

Les recettes en cumul pour les quatre parkings, Penthievre, Charaire, Amiral et Robinson, du fait de l'augmentation de la fréquentation sur le parking Amiral sont passées de 499 029 € en 2022 à 531 428 € en 2023.

On note également une légère augmentation des recettes des abonnés aux parkings Charaire, Robinson, et Amiral.

Cette manne peut paraître importante, mais reste très en deçà du coût de l'entretien de la voirie qui s'élève à plus d'un million d'euros par an. Le montant de la redevance versée par le délégataire à la Ville a été de 421 549 € en 2023.

La Ville a également perçu le produit non négligeable des forfaits de post-stationnement. Malgré un contrôle régulier et rigoureux, certains usagers prennent encore le risque de recevoir un FPS. Le produit des FPS s'établit ainsi en 2023 à environ 742 641 € contre 527 611 € en 2022.

4 351 FPS ont été annulés en 2023 en raison d'erreurs lors de la saisie ou de problèmes techniques.

691 recours gracieux en contestation ont été reçus et traités par EFFIA. 654 d'entre eux ont été formés par des usagers n'habitant pas à Sceaux, ce qui démontre que la plupart des Scéens acceptent les règles du jeu.

Un point qui n'apparaît pas dans le bilan, mais qui concerne l'avenant à la convention de délégation de service public : l'extension du parking vélo de Charaire qui est aujourd'hui saturé.

Voilà, Monsieur le maire, en quelques mots et quelques chiffres le bilan de l'année 2023.

M. le maire

Merci, Monsieur Pattée.

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

Christiane GAUTIER

Merci, Monsieur Pattée.

C'est un point que j'avais déjà évoqué l'an dernier concernant le stationnement des aides à domicile qui ne figurent pas dans la liste des professions médicales et paramédicales bénéficiant du tarif « pro soins à domicile ». Vous n'aviez alors aucune solution à proposer, Monsieur le maire, si ce n'est de sous-louer son propre titre de stationnement résidentiel.

Certaines villes, Le Havre notamment, outre le fait d'offrir la gratuité de stationnement à l'ensemble des personnels soignants effectuant des tournées de soins à domicile, proposent depuis Sceaux, le 27 juin 2024

mai 2023 l'extension de cette gratuité de deux heures aux salariés des services agréés et autorisés intervenant au domicile des personnes dans le cadre de l'allocation personnalisée à l'autonomie (APA) ou de la prestation de compensation du handicap (PCH).

Voilà une politique de santé publique dont pourrait bénéficier la population âgée et vulnérable de la ville et qui rendrait Sceaux attractive pour ces métiers.

Je la soumets à votre sagacité, Monsieur le maire.

Xavier TAMBY

Cette délibération est totalement en lien avec les précédentes délibérations sur les sujets budgétaires. On constate en effet la course folle vers l'extension infinie du stationnement payant. J'imagine que toute la ville sera bientôt payante. Cela fait complètement tomber l'argument de Patrice Pattée selon lequel il ne s'agit pas d'un matraquage fiscal, mais d'une redevance pour service rendu. Sauf que si vous étendez irrémédiablement l'occupation du domaine public, à l'instar de Paris où il n'existe quasiment plus une seule place de stationnement gratuit, cela devient une imposition de toute nature.

S'agissant des chiffres, vous indiquez un effet base lié à l'extension du stationnement payant qui nous fait passer d'un paiement direct et assumé de 430 k€ à 614 k€, soit une augmentation d'un peu plus de 100 k€ en un an. C'est complètement démentiel ! À cela s'ajoutent les FPS, dont j'ai compris qu'ils sont payés à hauteur d'environ 740 k€, sauf erreur de ma part. J'ai en effet un peu de mal à comprendre ce qui est réellement payé par l'utilisateur, ce qui revient réellement à EFFIA en termes de redevance et ce qui est perçu *in fine* par la Ville en termes de FPS et de recettes de stationnement.

C'est vraiment une fuite en avant qui s'articule harmonieusement, si j'ose dire, avec l'augmentation de 10 % des impôts locaux. Comme vous le dites, le Scéen finit par s'habituer. C'est le seul couillon qui continue à payer bêtement, moi le premier, alors que cela semble surréaliste à quelqu'un qui n'habite pas Sceaux. Bref, je trouve cela complètement délirant.

Liliane WIETZERBIN

Je voulais faire un focus sur un élément de ce rapport qui contient de bonnes nouvelles. On peut lire page 20 du rapport d'activité que le parking de l'Amiral a ouvert en janvier 2022 en remplacement du parking de Gaulle et qu'il peine à trouver sa clientèle d'avant. Page 27, il est indiqué que le parking de l'Amiral est sous-occupé depuis son ouverture.

C'est plutôt une bonne nouvelle, peut-être pas pour EFFIA, mais pour la ville en général, et cela pose la question du dimensionnement du futur parking de la place Charles de Gaulle.

Rappelons-nous que le projet prévoit la création de deux parkings souterrains pour un investissement important. Nous pouvons mesurer en temps réel le besoin de parking et je me dis Sceaux, le 27 juin 2024

que cela vaut la peine de relancer les réflexions sur le sujet et peut-être d'économiser un peu sur ce poste dans le futur site de la place Charles de Gaulle. Je voulais en tout cas partager avec vous ce motif de satisfaction.

Numa ISNARD

Une fois n'est pas coutume, je n'aurais pas le même satisfecit que mes collègues à droite, et pas forcément de droite.

Vous parliez tout à l'heure d'un exemple de privatisation, cher collègue. Vous en avez tout à fait l'exemple. Comme le souligne le collègue Tamby, toute la ville sera bientôt payante. Un événement récent, qui peut paraître totalement anodin, démontre bien le côté utopique de ce plan : l'incendie accidentel du Auchan Charaire qui a poussé certains clients du centre-ville de Sceaux à descendre aux Blagis.

Cette politique ne prend pas en compte certains paramètres démographiques et géographiques de la ville de Sceaux. 800 mètres séparent le centre-ville de Sceaux des Blagis, mais la descente est importante et lorsque vous êtes chargé de courses, c'est extrêmement compliqué à gérer surtout après un certain âge ou certains accidents de la vie.

Autre sujet important : la place des Ailantes qui est amputée de places de stationnement alors que le quartier en a cruellement besoin. Tout le monde n'a pas la jouissance d'un parking privatif. Il est par conséquent important que les habitants puissent avoir accès à des places de stationnement. Or, je vois qu'on leur retire le droit d'utiliser l'espace public pour y installer des choses qui sont un peu déconnectées du réel. Et l'on s'en réjouit.

Autre sujet crucial : l'attractivité de notre zone piétonne. J'en parle souvent. Je sais que nous allons aborder le sujet à travers l'action de la commune et de sa SEM en matière de gestion des locaux commerciaux. Le parking est aussi un facteur d'attractivité essentiel. Comme vous le dites, Sceaux accueille des clients qui viennent d'autres villes et réduire les places de stationnement revient à condamner ces commerces. Au regard des loyers pratiqués et des charges supportées par nos commerces, la rue Houdan ne survivra pas à ce mythe un peu bobo qui veut que tout le monde puisse circuler ou faire ses courses à vélo. Ce n'est pas forcément possible et je pense que l'on a beaucoup à perdre. On peut saluer la diversité des moyens de transport, mais cela ne peut pas se faire contre le réel.

Encore une fois, le réel se rappelle à nous sur le plan budgétaire et sur le plan des mobilités. On peut donner des détails sans intérêt sur le paiement du stationnement par carte bleue, mais l'important, c'est de savoir si les Scéens peuvent se déplacer et si les commerces scéens peuvent attirer une clientèle régionale. Or, avec cette politique, la réponse est non.

Jean-Christophe DESSANGES

Je serai bref, car beaucoup a été dit.

La politique de stationnement doit servir les intérêts de Sceaux et des Scéens. Comme l'ont montré mes chers collègues, nous avons l'impression que cette politique de tarification ne sert ni l'un ni l'autre.

Les aides à domicile, dont ont besoin certains Scéens, hésitent à venir à Sceaux en raison du coût du stationnement, d'autant que la ville sera à terme complètement payante. Cela représente plusieurs centaines d'euros par an quand on ne bénéficie pas du tarif dédié aux professionnels.

Les 20 minutes gratuites sont un dispositif qui contribue à l'attractivité de la ville. Nous l'avions nous-mêmes demandé, mais certains commerçants l'estiment insuffisant au regard notamment de ce qui est pratiqué dans d'autres villes, comme Bourg-la-Reine qui offre plus d'une heure gratuite aux voitures.

S'agissant des vélos, je m'inscris en faux contre les propos de mon collègue Isnard. Les vélos font partie des mobilités d'avenir qu'il faut accompagner. Je salue l'extension du parking à vélos, mais l'on reste bien en deçà des capacités d'accueil offertes aux voitures en centre-ville, ce qui est un peu dommage. Le fait que ces emplacements soient par ailleurs situés dans un parking en sous-sol rend leur utilisation moins fluide et moins systématique que s'ils étaient situés en surface.

L'année dernière, ce rapport donnait des informations sur l'électromobilité. Cette année, je reste un peu sur ma faim. L'électromobilité, la capacité à recharger des voitures et des vélos contribue à l'attractivité d'une ville. Je sais qu'il existe des bornes de recharge électrique Metropolis en surface et que le SIPPEREC en fournit également, mais il est dommage que les parkings n'en proposent pas davantage, comme cela se fait à Paris où il est possible d'utiliser des bornes de recharge rapide. Ceci permettrait de renforcer l'attractivité, notamment auprès de personnes qui ont un pouvoir d'achat élevé et qui ont souvent une voiture électrique.

Dernière chose, je crois qu'il ne faut pas enlever les toiles d'araignée dans les parkings, parce que cela permet de lutter contre la prolifération des moustiques. Le rapport comporte en effet une ligne sur le nettoyage des toiles d'araignée. Je suis d'avis de les laisser.

Isabelle DRANCY

Penser que le stationnement payant nuit à l'attractivité de la ville est une grave erreur. Quand on regarde les photos de la rue Houdan à l'époque où elle n'était pas piétonne, on s'aperçoit que c'était un vaste chantier. Si le centre-ville de Sceaux est aujourd'hui aussi attractif, c'est grâce à cette zone piétonne interdite aux voitures. Les gens viennent y passer un bon moment. Ils viennent parfois de loin. Cette déambulation est possible, parce que les enfants sont en sécurité dans la rue piétonne et que l'on peut ainsi profiter du cœur de ville.

S'agissant de la fréquentation, les derniers chiffres à notre disposition sont tout à fait importants. Plus de 20 000 personnes sont passées dans la rue piétonne. Je pense qu'il faut poursuivre cette politique, d'autant que les tarifs de stationnement sont très abordables. Au regard du coût d'une voiture, il me semble que le tarif du stationnement à 1,30 €/h est à la portée des automobilistes. C'est donc une politique qu'il faut encourager.

Je vais parfois à Bourg-la-Reine. La ville propose 20 minutes de stationnement gratuit dans le centre-ville. C'est peut-être plus ailleurs, mais pas dans le centre-ville. Nous favorisons par ailleurs les mobilités douces puisque nous proposons 1 h 30 de gratuité aux véhicules électriques.

Cette politique, c'est la patte de Sceaux. Plus de 50 % des clients des commerces de Sceaux ne sont pas Scéens, il faut donc favoriser la rotation des véhicules pour maintenir notre tissu économique à un très haut niveau.

Sylvie BLÉRY-TOUCHET

Je voudrais juste préciser certains éléments.

Un exemple s'agissant des flux piétons.

- ✓ Hanami 2023, le samedi 15 avril 2023 : 14 1857 personnes.
- ✓ Hanami 2024, le samedi 20 avril 2024 : 20 709 personnes.

Le flux piéton progresse.

- ✓ Noël 2022, le samedi 17 décembre 2022 : 14 292 personnes
- ✓ Noël 2023, le samedi 16 décembre 2023 : 19 1243 personnes.

On nous envie cette rue piétonne. Je discutais avec des personnes de Palaiseau. La Ville souhaite piétonner le centre-ville, mais les commerçants ne le veulent pas. Ils vivent la même chose que nous en 1976.

Numa ISNARD

Pardon, mais personne n'a parlé de la rue piétonne. On parlait du stationnement. On nage en plein délire.

M. le maire

Monsieur Isnard, vous n'avez pas la parole.

Numa ISNARD

Il faut tout de même rétablir la vérité, Monsieur le maire.

M. le maire

Certains ont parlé de la fréquentation du centre-ville. Pas vous, mais d'autres en ont parlé. La fréquentation est en augmentation dans le centre-ville, et notamment dans la rue piétonne, mais peut-être que ces visiteurs achètent moins pour diverses raisons qui ne sont pas liées à la politique de la Ville.

Patrice PATTÉE

Je veux rebondir sur les chiffres donnés par Sylvie pour avoir un raisonnement simple que tout le monde peut comprendre. Parmi ces 20 000 piétons, certains s'arrêteront sans doute dans une boutique pour acheter. Vous avez tous en mémoire les images de la rue piétonne encombrée de voitures. Très peu de voitures qui empruntaient cette rue s'arrêtaient pour acheter. 20 000 piétons dans la rue piétonne, ce sont potentiellement 20 000 chalands. Ce n'est pas pour rien si les commerces des rues piétonnes se portent bien. Et les résistances à la piétonnisation des rues sont pourtant fortes. C'est très paradoxal, mais c'est ainsi.

Je reviendrai sur quelques chiffres. Le taux d'occupation est de 65 % en zone orange et de 80 % en zone verte. Cela signifie qu'il y a 20 % de places disponibles en zone verte et 35 % en zone orange. La ville est accueillante. Ceux qui n'ont pas d'autres choix que de venir en voiture peuvent trouver une place, et en particulier le personnel soignant. Je me souviens d'une période à Paris où il fallait faire trois à cinq fois le tour d'un quartier avant de trouver une place. Aujourd'hui, c'est fini. On peut trouver des places de stationnement pour 0 € les 20 premières minutes, puis 1,40 € pour 1 heure. C'est dérisoire. Ce n'est même pas le prix d'une baguette tradition chez Colbert.

Vous prétendez que nous privatisons la ville par l'extension du stationnement payant. Je reprendrai mot pour mot les propos de M. Isnard qui dit que l'on interdit aux usagers d'utiliser l'espace public pour y stationner leur voiture. Je ne sais plus où sont le public et le privé. Je dirai les choses simplement. L'espace public est un bien public que certains privatisent avec leur voiture. C'est tout l'objet de la réforme MAPTAM qui a permis la dépénalisation du stationnement. On a enfin admis que le stationnement relevait de l'occupation du domaine public et qu'il était par conséquent normal de payer une redevance. Il s'agit d'aliéner l'espace public pour priver le public d'une partie de cet espace public qui lui revient, puisque l'espace public est le patrimoine de tout à chacun. La privatisation, c'est l'inverse. Le stationnement gratuit permet à quelques personnes de s'approprier et de privatiser l'espace public qui appartient à tout le monde. C'est donc un juste retour des choses que de faire payer une redevance pour occuper cet espace public.

Numa ISNARD

Est-ce que les cyclistes paieront aussi ?

Patrice PATTÉE

Vous connaissez la surface occupée par le vélo.

M. le maire

Nous ne sommes pas au café du commerce. Nous n'allons pas entamer des discussions les uns avec les autres.

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

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 30 voix pour (MM. Philippe Laurent, Jean-Philippe Allardi, Mme Florence Presson, M. Francis Brunelle, Mme Isabelle Drancy, M. Philippe Tastes, Mme Sylvie Bléry-Touchet, M. Patrice Pattée, Mmes Monique Pourcelot, Roselyne Holuigue-Lerouge, MM. Christian Lancrenon, Jean-Pierre Riotton, Mme Annie Bach, M. Frédéric Guermann, Mmes Sabine Ngo Mahob, Sakina Bohu, M. Emmanuel Goujon, Mmes Axelle Poullier, Claire Vigneron, Corinne Deleuze, M. Konstantin Schallmoser, Mmes Catherine Palpant, Nadine Lacroix, M. Hugues Ossart, Mme Kinga Grege, M. Jean-Christophe Dessanges, Mmes Christiane Gautier, Maud Bonté, MM. Fabrice Bernard, Mme Liliane Wietzerbin) ; 2 voix contre (MM. Xavier Tamby, Numa Isnard) ; 1 abstention (M. Philippe Szykowski).

- **approbation de l'avenant n° 7 à la convention de délégation du service public.**

Patrice PATTÉE

Cet avenant porte sur l'extension du périmètre de la zone verte au quartier du Parc, ce qui a un impact immédiat sur les seuils de redevance variable sur les recettes de stationnement payant sur voirie.

Vous avez raison, on se dirige vers l'extension du stationnement payant à l'ensemble du périmètre de la métropole du Grand Paris.

L'avenant n° 6, et plus marginalement l'avenant n° 7, permet aux habitants des quartiers concernés d'éviter que des gens qui n'ont rien à faire dans ces quartiers ne monopolisent les places gratuites. Nous sommes donc contraints d'étendre le stationnement payant.

La zone verte de stationnement payant sera augmentée de 1 291 places supplémentaires. Nous créons par ailleurs une vingtaine de places orange en substitution du stationnement « résident ». C'est toujours la question de la ligne de partage entre le rotatif qui vient en soutien à l'activité économique de la ville et le résidentiel qui correspond à une privatisation de l'espace public de gens qui ont une ou plusieurs voitures qu'ils ne garent pas chez eux, mais dans la rue.

L'avenant n° 7 permet en outre l'agrandissement de la consigne vélo du parking Charaire aujourd'hui saturée.

M. le maire

Merci, Monsieur Pattée.

Est-ce qu'il y a des interventions ?

Maud BONTÉ

J'ai une question sur le lotissement des riverains du Parc. Les rues côté Sceaux deviennent payantes, mais qu'en est-il du côté d'Antony ?

Et j'aimerais savoir ce qui est prévu sur le parking du Château qui appartient au Département.

Xavier TAMBY

Mon intervention sera dans le prolongement de la précédente.

Patrice Pattée a dit quelque chose de très intéressant. Il a fait référence à la Métropole du Grand Paris. On est en train de se caler sur le modèle économique et urbanistique de la Ville de Paris en mode Delanoë et Hidalgo avec, à terme, l'uniformisation d'un grand nombre de normes. En l'occurrence, tout le monde va devoir cracher au bassinet pour stationner où que ce soit.

Cela me fait penser à mes cours de philosophie politique et au *Léviathan* de Thomas Hobbes, la bête qui se nourrit d'elle-même en permanence. Cela a inspiré l'école de Chicago, le New Public Management de Milton Friedman. La puissance publique – et vous en êtes l'incarnation chimiquement pure – en veut toujours plus. Vous voulez tout municipaliser, Monsieur le maire. Christian Lancrenon le disait encore mieux que moi en 2014. Vous voulez que la puissance publique soit présente partout par l'impôt qui est « *une chance pour nos territoires* ».

Je ne sais pas si vous imaginez la société dans laquelle vous voulez nous faire vivre. Vous soutenez Maud Bregeon dans vos documents de campagne tout en disant que ce qui se passe sur le plan national ne vous intéresse pas vraiment, que vous allez faire en sorte de ne pas trop densifier Sceaux – et vous reprenez au passage nos arguments –, mais il y a derrière tout cela un projet de long terme qui est l'agrandissement sans fin de la ville de Paris, que l'on appelle Métropole et que l'on appellera autrement plus tard. Et cette politique du stationnement payant qui n'est qu'un aspect de ce projet est très parlante. Vous vous alignez sur le moins-disant proposé par la mairie de Paris en matière de stationnement.

Philippe SZYNKOWSKI

Je voudrais avoir un point de vue dissident par rapport à ce que je viens d'entendre.

L'important de nos jours, c'est le changement climatique et ses conséquences très pénibles pour tous. L'extension du stationnement payant sert bien évidemment la ville de Sceaux et permet de répondre à certains besoins financiers. Pour autant, cela va dans le sens des recommandations du

GIEC quant à l'utilisation de la voiture. Il s'agit de dissuader un certain nombre de personnes d'utiliser leur voiture. Comme cela a été souligné lors de la précédente délibération, cela peut gêner les personnes handicapées, mais des mesures d'exemption de la taxe sont à cet égard prévues. Il est certain que les gouvernants, à Sceaux comme ailleurs, en tiennent compte.

Pour ma part, je suis satisfait de voir que les décisions prises par la ville de Sceaux – même si cela n'est pas le but premier – vont dans le sens de la lutte contre le changement climatique. Je crois que c'est une bonne chose pour tout le monde. On sait bien que tout le monde ne peut pas rouler en vélo. Pour autant, cela permet d'éveiller les consciences et de voir la ville différemment. Les métropoles, et notamment la métropole du Grand Paris, ne sont pas faites pour la voiture.

Je suis donc plutôt favorable à cette extension, car cela permettra aux gens de comprendre la nécessité de changer nos modes de vie, nos modes de transport, afin de lutter contre le changement climatique et les problématiques mises en évidence par les scientifiques du GIEC. Il faut faire preuve de courage pour promouvoir une autre société, et j'espère que cela se fera le plus rapidement possible.

Numa ISNARD

Beaucoup de choses intéressantes ont été dites. Vous m'éclairez par ailleurs sur la vision de Paris, car je n'avais pas saisi que le périphérique était une piste cyclable. Cela me permet de voir la ville sous un autre angle et je vous en remercie.

Plus sérieusement, vous avez évoqué quelque chose de très fort, M. Szykowski. Vous avez utilisé le mot taxe. Attention, il ne s'agit pas d'une taxe, mais d'une redevance d'occupation de l'espace public, d'après M. Pattée.

Ce dernier a d'ailleurs dit quelque chose de très intéressant. Il déclare que le stationnement payant permet d'éviter que des gens qui n'ont rien à faire dans les quartiers concernés par cette extension ne monopolisent les places gratuites. C'est donc une politique d'exclusion. Mais de quoi est-ce que je me mêle, Monsieur Pattée ? De quoi vous mêlez-vous ? Qui êtes-vous, qui sommes-nous ici, pour savoir ce que les Scéens ou les non-Scéens doivent faire sur le territoire de la République ? On n'a pas le droit de tenir de tels propos. Ce sont des propos qui me choquent énormément.

Nous agissons comme à Paris où l'on a commencé avec le stationnement payant des voitures, parce qu'elles prenaient beaucoup de place, puis celui des motos. Viendront ensuite les triporteurs et les vélos cargo. C'est un peu une fuite sans fin, non pour sauver la planète, mais pour renflouer les caisses. C'est encore une fois du *greenwashing* et ce sont nos libertés qui sont bafouées.

Christiane GAUTIER

Contrairement à nos deux collègues, nous avons toujours exprimé lors des conseils municipaux notre approbation au stationnement payant sur voirie. Celui-ci permet une rotation accélérée des

places, favorise l'usage des parkings privés et contribue à la réflexion des familles sur l'utilité d'avoir plusieurs voitures.

Je voudrais intervenir sur les pénalités à verser en cas de neutralisation permanente de plus de 5 % des places de stationnement payant.

En 2023, Monsieur le maire, vous nous indiquiez la volonté de la Ville de rendre toute la commune payante, ce qui se fait progressivement depuis 2017, avec une accélération certaine en 2024 où 1294 places payantes sont créées, soit selon les comptes que j'ai faits à partir des données de l'an dernier, plus de 5 000 places. En 2023, vous parliez déjà de 4 000 places de stationnement payant sur voirie.

Par convention avec le délégataire, la Ville peut neutraliser 5 % de ce total de places, soit environ 250 places sans risquer de pénalités. Qu'en sera-t-il quand la Ville dépassera les 5 % de neutralisation, ce qui risque d'arriver dans la perspective du maillage cyclable établi par le plan vélo de Vallée Sud-Grand Paris et du Département ? La Ville va devoir créer des pistes cyclables sur les départementales ce qui nécessitera, au moins par endroit, de neutraliser bien des places devenues payantes.

S'il a fallu neutraliser 63 places pour équiper le petit tronçon de quelques centaines de mètres de l'avenue Franklin Roosevelt, avez-vous d'ores et déjà estimé les places de stationnement à neutraliser en fonction des itinéraires proposés pour établir le réseau cyclable sur les départementales ?

Le seuil de 250 places sans pénalités n'y suffira certainement pas. Quelle est la réserve de places encore non payantes ? Ne serait-il pas opportun de profiter de cette nouvelle convention très favorable à EFFIA pour élever le seuil de déclenchement des pénalités et bénéficier d'une marge de manœuvre moins contrainte ?

Merci de votre attention.

Jean-Christophe DESSANGES

Plusieurs points pour rebondir sur les propos de ma collègue, Christiane. Nous sommes favorables aux vélos. Nous pensons que c'est une bonne chose. Nous sommes favorables aux mobilités douces ainsi qu'aux pistes cyclables sécurisées qui sont importantes pour la sécurité de tous, et notamment des enfants.

Monsieur Pattée, j'avais une petite remarque. Vous parlez de 17 places rond-point Guy Flavien. Je crois qu'il y en a 18. C'est à vérifier. Peut-être en laissez-vous une de libre.

Nous souhaitons proposer un amendement, Monsieur le maire, suite à l'intervention de ma collègue, Christiane Gautier. Je vous l'ai envoyé et je l'ai également envoyé à mes collègues de la minorité cet après-midi.

Sceaux, le 27 juin 2024

Nous proposons d'ajouter un nouvel article à la convention en faveur des mobilités douces. « *La ville de Sceaux s'est engagée depuis de nombreuses années en faveur du développement des mobilités douces, et des pistes cyclables en particulier. Cependant, la création de pistes cyclables ou d'espaces de rencontre peut amener la Ville à diminuer le nombre d'emplacements payants en voirie. Afin de limiter les indemnités dues contractuellement par la Ville au délégataire, la Ville pourra relever le seuil de places diminuées de manière permanente au-delà des indemnités qui sont dues grâce à l'ajout de nouvelles places payantes en voirie. La Ville ayant augmenté le nombre de places de parking gérées en DSP de plus de 20 %, le seuil de places supprimées de manière permanente et sans contrepartie financière est relevé de 5 % à 25 %.*

De plus, dans le cadre d'expérimentations temporaires sur la voirie, la Ville pourra, en cas de neutralisation temporaire, compenser le manque à gagner du délégataire durant la durée de l'expérimentation en augmentant le nombre de nouvelles places en voirie, calculé au prorata temporis. Une place neutralisée pendant 6 mois est égale à une demi-place supplémentaire. La Ville prendra en charge les modifications de marquage au sol lorsqu'elles seront temporaires. En cas de neutralisation, la Ville effectuera les modifications de marquage au sol.

Afin de limiter le risque pour le délégataire, la Ville s'engage à communiquer au moins un an à l'avance les emplacements qu'elle compte supprimer ».

Voilà l'amendement que nous souhaiterions mettre à la discussion ce soir.

M. le maire

Monsieur Pattée, avez-vous quelque chose à ajouter ?

Patrice PATTÉE

Je ne reviendrai pas sur la déclaration de M. Szyrkowski, mais lorsque je parlais de l'espace public en tant que patrimoine public, je parlais non seulement de l'espace physique, mais également de l'espace environnemental. Je vous rejoins totalement en la matière.

M. Isnard a pour sa part déformé mes propos. J'en suis très contrarié. Peut-être ai-je fait une césure entre deux phrases. Je parlais des opportunistes qui viennent à Sceaux prendre des places de stationnement gratuit au milieu d'un secteur payant. C'est en cela que ces personnes n'ont aucune raison de venir. Si elles sont prêtes à payer, il n'y a aucun problème. Le sujet, c'est la chasse aux opportunistes. Et bien évidemment, les places de parking sont ouvertes à tous.

Sur le décompte des places, Monsieur Dessanges, nous vérifierons, mais je crois qu'il s'agit d'une place PMR. C'est donc 17 + 1. Cette place PMR reste gratuite. Mais nous vérifierons et nous vous confirmerons l'information.

Madame Gauthier, nous vous avons entendue. Je donnerai d'abord quelques éléments de contexte. Le contrat EFFIA se termine à la fin de l'année prochaine. Nous sommes assez sereins sur ce seuil Sceaux, le 27 juin 2024

de 5 % de déclenchement des pénalités compte tenu du fait que l'assiette se trouve augmentée de 1291 places. Vous avez raison, mais nous sommes plutôt assez confiants sur cette question.

Quant à la question de Mme Bonté, je n'ai pas de réponse et cela ne concerne pas l'avenant à la convention de délégation de service public.

S'agissant de la métropole, les choses sont assez inéluctables. Les voitures sont de plus en plus nombreuses sur un espace qui n'est pas extensible. Il est par conséquent nécessaire de gérer cette contrainte.

M. le maire

Je veux insister sur le fait que le contrat se termine fin 2025. Je vous remercie pour votre amendement, mais il n'est pas nécessaire. Même si des places doivent encore être supprimées pour réaliser des cheminements cyclables, elles seront assez peu nombreuses.

Christiane GAUTIER

Combien de places peuvent encore devenir payantes ?

M. le maire

À compter du 7 octobre 2024, lorsque les places supplémentaires seront payantes, la ville comptera au total 3 429 places payantes sur un total de 4 200 places en voirie. Il restera environ 600 places non payantes, majoritairement dans le quartier des Chéneaux-Sablons. Et je reçois de plus en plus régulièrement des demandes des habitants de ce quartier souhaitant que le stationnement soit organisé.

Jean-Christophe DESSANGES

Je comprends donc que l'amendement est refusé.

M. le maire

Non pas parce qu'il n'est pas pertinent, mais parce qu'il est inutile.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 31 voix pour (MM. Philippe Laurent, Jean-Philippe Allardi, Mme Florence Presson, M. Francis Brunelle, Mme Isabelle Drancy, M. Philippe Tastes, Mme Sylvie Bléry-Touchet, M. Patrice Pattée, Mmes Monique Pourcelot, Roselyne Holuigue-Lerouge, MM. Christian Lancrenon, Jean-Pierre Riotton, Mme Annie Bach, M. Frédéric Guermann, Mmes Sabine Ngo Mahob, Sakina Bohu, M. Emmanuel Goujon, Mmes Axelle Poullier, Claire Vigneron, Corinne Deleuze, M. Konstantin Schallmoser, Mmes Catherine Palpant, Nadine Sceaux, le 27 juin 2024

Lacroix, M. Hugues Ossart, Mme Kinga Grege, M. Jean-Christophe Dessanges, Mmes Christiane Gautier, Maud Bonté, MM. Fabrice Bernard, Philippe Szykowski, Mme Liliane Wietzerbin) ; 2 voix contre (MM. Xavier Tamby, Numa Isnard).

Exploitation de la fourrière automobile :

- **rapport sur l'exécution de la délégation de service public pour l'exercice 2023.**

Jean-Pierre RIOTTON

En application de l'article L.1411-3 du code général des collectivités territoriales et des clauses contractuelles des délégations de service public, la Ville reçoit chaque année un rapport financier et technique de la société DODECA, délégataire du service public de fourrière automobile.

Les policiers municipaux ont requis l'intervention de la société DODECA sur le territoire de Sceaux pour procéder en 2023 à l'enlèvement et à la mise en fourrière de 69 véhicules : 32 % pour stationnement gênant et 62 % pour stationnement abusif de plus de 7 jours.

L'enlèvement de véhicules et leur placement en fourrière automobile a essentiellement concerné les quartiers de la ville où le stationnement n'est pas réglementé payant, où la rotation des véhicules est moindre et où la présence de véhicules dont les propriétaires n'habitent pas à Sceaux, est plus forte : 32 % au quartier Petit-Chambord, 25 % au quartier Chêneaux-sablons, 20 % au quartier Coudrais, 7 % au quartier des Blagis, 6 % aux quartiers Centre et Robinson, 4 % au quartier Marneles-Musiciens.

Très peu de véhicules abandonnés à l'état d'épave sont constatés à Sceaux comparativement aux autres villes des Hauts-de-Seine. Ce constat s'explique par les patrouilles fréquentes de la police municipale, les signalements des Voisins vigilants et le contrôle très fréquent des zones de stationnement payant par les agents de la société EFFIA, délégataire de la Ville.

57 véhicules ont été restitués à leur propriétaire dont quatre à Sceaux avant le transport du véhicule sur le site de fourrière, 12 véhicules ont été détruits par la fourrière automobile.

Le chiffre d'affaires réalisé en 2023 par la société DODECA pour la prestation précitée s'élève à 7 342 € HT. Ce montant correspond aux sommes versées par les propriétaires des véhicules mis en fourrière pour récupérer leur véhicule.

Conformément au contrat de délégation de service public, la société DODECA a versé à la ville de Sceaux une redevance fixe de 200 € TTC.

La société DODECA n'a pas versé de redevance variable à la Ville en 2023, car le seuil de déclenchement contractuel de cette redevance variable, fixé à 15 000 € HT de chiffre d'affaires, n'a pas été atteint l'année précédente.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir prendre acte de la communication qui lui a été faite du rapport établi par le délégataire DODECA pour l'exploitation de la fourrière automobile pour l'exercice 2023.

M. le maire

Est-ce qu'il y a des questions ?

Philippe SZYNKOWSKI

S'agissant des 12 voitures détruites, est-on sûr que toutes les recherches ont été faites pour retrouver les propriétaires ? Le droit à la propriété est un droit essentiel depuis la Révolution de 1789. Pouvez-vous certifier que les 12 voitures détruites par la fourrière automobile l'ont été après une instruction réelle ?

Merci.

Jean-Christophe DESSANGES

Je souris, Monsieur Szykowski, car la plupart de ces véhicules ont été brûlés sur la voie publique et enlevés en fourrière, mais je préempte la réponse de M. Riotton.

Fort heureusement, peu de Scéens ont été touchés par les émeutes de l'an dernier, mais j'ai néanmoins été contacté par un Scéen dont la voiture a malheureusement brûlé. Elle a été envoyée en fourrière et il a reçu une facture d'enlèvement. C'est un peu une double peine. Non seulement il a perdu sa voiture, mais il doit en outre payer son enlèvement. J'ai essayé de savoir ce qu'il en était. Je vous informerai de la suite de cette affaire, mais je déplore ce dysfonctionnement, d'autant que sa voiture était stationnée comme il se doit.

M. le maire

Ce Scéen ne m'a pas saisi. Cela ne devait donc pas être très grave. En général, quand c'est grave, on saisit le maire.

Monsieur Riotton, avez-vous une réponse à apporter ?

Jean-Pierre RIOTTON

Personne ne nous a contactés à ce sujet. Cette personne n'a pas non plus contacté le STU. Son assurance était-elle valide ? Avait-il une assurance tous risques ? Je m'étonne que la fourrière réclame des frais au propriétaire d'une voiture qui a été brûlée lors des émeutes. Je pense qu'il faut demander des précisions au propriétaire et les faire remonter à Info Mairie.

Jean-Christophe DESSANGES

Je le ferai. Toutes mes excuses, j'ai eu l'information assez tardivement à la suite de la lecture de votre rapport.

Jean-Pierre RIOTTON

S'agissant des 12 voitures détruites par la fourrière, certaines d'entre elles ne sont pas récupérées par leur propriétaire en raison de leur état. Une décharge est signée pour autoriser sa destruction. D'autres sont des voitures volées. Et dans certains cas, les propriétaires ne veulent pas payer les frais d'enlèvement. Mais tous les propriétaires sont généralement prévenus, y compris lorsqu'il s'agit de voitures volées.

M. le maire

Nous passons donc au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

VII- DOMAINE COMMUNAL

Cession de locaux commerciaux à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat

M. le maire

Je demande aux administrateurs de la SEM de quitter la salle du conseil municipal et je laisse la présidence de séance à M. Allardi.

M. Philippe Laurent, Mmes Sylvie Bléry-Touchet, Monique Pourcelot, Catherine Palpant, M. Konstantin Schallmoser, Mme Annie Bach quittent la salle du conseil à 22 h 4.

Isabelle DRANCY

La Ville est propriétaire de trois locaux commerciaux :

- ✓ Un local situé 3 place du Général de Gaulle, occupé par le coiffeur « Camille Albane » et acquis par la Ville en 2022 ;
- ✓ Un local situé 1 impasse du Marché, d'une superficie de 112 m², occupé par « le café des Félibres » ;
- ✓ Un local situé 93 rue Houdan, d'une superficie de 269 m², occupé par Lézard Créatif.

Nous vous proposons ce soir de céder ces locaux à la SEM Sceaux–Bourg-la-Reine Habitat, comme nous l'avions prévu au budget 2024. La Ville n'a en effet pas vocation à gérer des locaux commerciaux. Elle souhaite néanmoins avoir des garanties sur l'utilisation qui en sera faite.

Le prix de cession est égal à leur prix de revient intégrant les frais supportés par la Ville, diminués du montant des subventions perçues.

Nous vous proposons de vendre ces trois biens à la SEM pour un montant de :

- ✓ 535 400 € pour le local situé 3 place du Général de Gaulle :
- ✓ 701 267 € pour le local situé 1 impasse du Marché :
- ✓ 835 000 € pour le local situé 93 rue Houdan.

Soit un total de 2 071 667 €.

En contrepartie, la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat devra maintenir la destination « commerce et activités de services » pendant une durée de 15 années. Elle doit en outre conserver les biens dans son patrimoine pendant une durée de 10 années et associer la commune aux décisions relatives à l'évolution des baux commerciaux (hors révisions légales).

Nous tenons en effet à la diversité de nos commerces et nous ne voulons pas avoir des loyers trop élevés qui risqueraient de faire fuir certains commerces.

Voilà la délibération qui vous est proposée.

Jean-Philippe ALLARDI

Qui souhaite intervenir ?

Xavier TAMBY

Mes interrogations sont multiples, mais elles pourraient se résumer en une seule question : pourquoi ? Quel est le fondement juridique, politique au sens large, mais également sur le plan pratique, de cette décision ? Pourquoi la SEM, qui a vocation à produire et à gérer des locaux d'habitation à loyer modéré, se substitue-t-elle à la Ville pour gérer des baux commerciaux ? Cela m'échappe complètement.

On voit bien de quoi il ressort s'agissant du coiffeur Camille Albane, puisqu'il se situe dans le périmètre du projet d'aménagement urbain du centre-ville. J'ai plus d'incertitudes s'agissant des Félibres. Je n'ai d'ailleurs pas bien compris comment le nouveau concessionnaire pouvait s'engager sur le maintien de la destination « commerce et activités de services » pour une durée de 15 ans s'il peut revendre le bien au bout de 10 ans. Je trouve cela assez inquiétant.

Ce jeu de passe-passe entre la Ville et sa SEM interroge. J'avoue avoir un doute sur la légalité de la procédure, sachant que des acquéreurs privés pourraient également intervenir. Sans avoir de prescience sur le but, avoué ou non, de ce que vous voulez faire de ces biens –, car l'on retrouve, derrière la SEM, l'exécutif des villes de Sceaux et de Bourg-la-Reine – je trouve tout ceci très louche.

Jean-Christophe DESSANGES

Je n'entrerai pas dans ces considérations politiques. Ce qui m'intéresse, c'est de comprendre les garanties prises par la Ville pour imposer le maintien de la destination « commerce et activités de services » du bien pour une durée de 15 ans. Rien dans la note de présentation ne l'indique et la convention ne nous a pas été transmise.

J'aimerais savoir ce qu'il en est, afin de pouvoir me prononcer sur cette délibération.

Maud BONTÉ

Ce sujet m'interpelle beaucoup. La Ville achète des locaux dans le but de garder une certaine attractivité commerciale. Elle cherche à éviter l'installation de banques en trop grand nombre ou de commerces moins attractifs. Ce qui était vrai il y a 10 ans encore ne l'est plus du tout aujourd'hui. Une banque ne cherche plus à acquérir des locaux commerciaux, car la fréquentation des agences bancaires est en très forte régression. On se rend au distributeur automatique et l'on fait toutes nos transactions sur Internet. Combien de fois allons-nous vraiment dans les locaux d'une banque ? Cela devient très rare.

Je me suis beaucoup intéressée au café des Félibres, que j'ai toujours connu. J'en ai parlé de nombreuses fois dans la rue piétonne. Je crois l'avoir déjà raconté, mais une dame de 87 ans m'a dit qu'elle l'avait toujours connu. La menace de disparition de ce café, qui marche toujours aussi bien, et son remplacement par une banque est par conséquent illusoire.

Je voudrais vous signaler, page 17 de Sceaux Mag, le lancement d'une enquête publique sur la géothermie. Et tout en bas de la page, il est écrit : « *Aménagement de l'espace urbain, votre avis compte !* ». Et l'on découvre en toutes petites lignes qu'il s'agit d'une enquête publique. Sur quel sujet ? Le savez-vous ? Sur le PLUi, le plan local d'urbanisme intercommunal. L'enquête a commencé le 30 mai et prend fin le 4 juillet et l'on demande aux concitoyens ce qu'ils souhaitent pour leur ville sur le plan de l'aménagement urbain, au sens le plus large possible : voirie, aménagements, bureaux, locaux, etc.

Jean-Philippe ALLARDI

Ce n'est pas l'objet de la délibération.

Maud BONTÉ

J'y viens. Que se passe-t-il pour le café des Félibres dans ce PLUi que personne ne connaît ? Vous avez un plan qui comprend plusieurs zones. La zone U1 correspond à la zone pavillonnaire et la zone U2 à la zone de centralités. C'est une zone de forte densité où il est permis par exemple de remplacer l'ancienne Sécurité sociale par un immeuble de 18,50 m de hauteur. On peut citer également l'immeuble tristement célèbre du 5 Maréchal Joffre. C'est ce que rend possible le PLUi.

Le café des Félibres, l'étage du dessus et toutes les maisons qui sont derrière jusqu'à l'ancienne gare sont classés en zone U2. Cela veut dire très clairement que dans 10 ans, on fera un immeuble avec une « *écriture architecturale* » en rupture avec l'église du XIIe siècle...

Je cite certains propos. Ne m'interrompez pas, Monsieur Allardi.

Jean-Philippe ALLARDI

Ce n'est pas l'objet de la délibération. On parle de la cession de locaux commerciaux.

Maud BONTÉ

Pourquoi tout cet emplacement est-il inscrit en zone U2 de forte densité ?

Parlons maintenant du prix. La Ville l'a acheté 2 millions d'euros. Dans quelles circonstances ? A-t-il été préempté ? Était-ce dans le cadre d'une procédure de gré à gré ? On ne le sait pas. Deux millions d'euros !

La Ville a en outre acheté les murs du coiffeur Camille Albane 770 k€. On ne sait pas quelle a été la tractation.

La préemption intervient lorsqu'un propriétaire souhaite vendre son bien. Je n'ai pas entendu parler d'un acquéreur potentiel de ces locaux. Or, ce n'est que dans ce cas que la Ville peut préempter un bien. Le gré à gré est une procédure totalement différente.

Et maintenant, on nous demande pour une raison très étonnante de brader ces locaux qui nous ont coûté fort cher à la SEM. Est-ce vraiment légal ? Faut-il toujours aller devant le tribunal administratif pour que les choses soient faites dans le respect de la réglementation ? Je m'interroge vraiment. Ce n'est pas normal. Cela aurait été un autre montant, bon... Si le patron de la SEM était le maire de Bourg-la-Reine, pourquoi pas. En l'occurrence, le maire de Sceaux est aussi le président de la SEM Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat. Quel est l'intérêt de cette cession ? Je m'interroge vraiment sur sa légalité.

Philippe SZYNKOWSKI

Je vois qu'il existe un attachement réel au café des Félibres. Je le comprends étant donné son rôle d'animation dans ce quartier.

Une phrase a retenu mon attention : « *la Ville n'a pas vocation à gérer des locaux commerciaux* ». En est-on bien sûr ? N'existe-t-il pas des municipalités qui gèrent elles-mêmes des locaux commerciaux ? Pourquoi vouloir faire gérer par la SEM Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat ces locaux qui intéressent pourtant la Ville, puisque Monsieur le maire est également président du conseil d'administration de la SEM ? C'est une question qui se pose. Je me demande quelle est véritablement la justification de cette cession. J'ai donc une interrogation. Pourquoi vouloir absolument ne pas gérer de locaux commerciaux à Sceaux ? Merci de votre réponse.

Sceaux, le 27 juin 2024

Liliane WIETZEBIN

Je l'ai déjà dit et je le redis. C'est une bonne chose que la Ville fasse l'acquisition de locaux commerciaux. Je partage en effet le souci de vouloir maîtriser le développement des commerces aujourd'hui et dans les années à venir. Sur le principe, je soutiens l'idée que la Ville soit propriétaire de murs commerciaux.

J'ai néanmoins quelques questions. La cession de ces locaux à la SEM n'enlève-t-elle pas une certaine flexibilité à la Ville pour décider et orienter leur usage ? La convention passée avec la SEM Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat est-elle suffisante de ce point de vue ? Je vois notamment qu'il est possible de les revendre moyennant un remboursement. J'ai donc une inquiétude sur l'objet recherché. Sommes-nous véritablement certains que cette vente puisse garantir la maîtrise de la Ville sur le développement des commerces ?

Une deuxième question pour ma culture. Existe-t-il d'autres cas de cession de murs commerciaux acquis par la Ville et que sont-ils devenus ? Est-ce que cela concerne uniquement ces trois biens ? Quel est l'historique ?

Le troisième point concerne le prix. Je comprends que la Ville vend au prix d'acquisition augmenté des frais exposés. Je ne doute pas que cette vente soit parfaitement encadrée, mais je suis surprise que le prix d'acquisition n'ait pas été réévalué au prix du marché, ou au moins de l'inflation. Certaines acquisitions sont en effet assez anciennes. Est-ce qu'il s'agit d'un prix d'acquisition réévalué ou du prix d'acquisition comptable de l'époque ? Je tenais à être rassurée sur ce point.

Isabelle DRANCY

La Ville a préempté ces locaux, s'agissant notamment des Félibres et de la place de Gaulle, parce qu'elle dispose d'un montant minimum de fonds qui lui permet de se porter acquéreur très rapidement. La Ville peut le faire. Pour une société d'économie mixte, la procédure est beaucoup plus lourde. Chaque année, nous provisionnons dans le budget un certain montant que nous pouvons mobiliser en fonction des opportunités.

Nous sommes en effet persuadés que la Ville doit être un acteur majeur du centre-ville et qu'elle doit avoir la maîtrise des murs commerciaux pour avoir un centre-ville animé. Cette idée n'était pas partagée par tous il y a une trentaine d'années. Ce n'est plus le cas aujourd'hui. Il existe désormais beaucoup de programmes initiés par le gouvernement (Action Cœur de Ville) et la métropole du Grand Paris (Centres-villes vivants) pour lutter contre la déliquescence des centres-villes. La ville de Sceaux a toujours été très active en matière d'acquisition de murs commerciaux, soit directement, soit indirectement. L'histoire nous a donné raison. Nous avons reçu des subventions de la métropole du Grand Paris qui a réalisé l'importance de maîtriser les murs commerciaux en vue d'assurer la diversification et la préservation du tissu commercial.

Nous avons décidé depuis longtemps déjà de préempter les murs commerciaux, afin de préserver l'attractivité de notre centre-ville. Les villes voisines ont procédé de la même façon. Dans d'autres départements, on remarque que les communes dont les centres-villes sont en déliquescence n'ont pas cherché à maîtriser leurs murs commerciaux. C'est donc une politique que nous assumons depuis très longtemps. Je ne dis pas que le café des Félibres va devenir un kebab, mais nous ne voulons pas prendre de risque en la matière.

Pourquoi la SEM ? C'est très simple. Notre SEM, dans laquelle Sceaux est majoritaire, gère à la fois des logements et des commerces. Elle gère des commerces depuis longtemps et dispose donc d'un savoir-faire. Le transfert de ces murs commerciaux à la SEM est par conséquent censé. Rien n'est dissimulé. Il suffit d'examiner le rapport d'activité de la SEM dans lequel figure le résultat dégagé pour les logements et pour les commerces.

Il ne s'agit pas de faire des bénéficiaires, mais il ne s'agit pas non plus de perdre de l'argent. Vous évoquez un prix d'achat de 2 millions d'euros. Ce montant correspond à l'achat des Félibres et de tous les logements du bâtiment. Or nous vendons uniquement le café et l'appartement inclus dans le bail commercial. Il est par conséquent tout à fait normal que le prix de cession ne corresponde pas au prix d'acquisition initial. Nous cherchons à ne pas perdre d'argent, à vendre au prix de revient, étant précisé que nous avons tout de même perçu des loyers durant toute cette période, depuis 2014 pour Léopard créatif et depuis 2022 pour les deux autres.

Vous disposez du détail du chiffrage de chacun de ces biens dans la note de présentation. Le prix de cession correspond au prix d'acquisition, augmenté des frais exposés, et déduction faite des subventions perçues par la Ville.

Je ne parlerai pas du PLUi, car ce n'est pas l'objet de cette délibération. Une information est disponible sur tous les panneaux de la mairie.

Voilà ce que je peux vous dire.

Maud BONTÉ

Où cette séparation entre le commerce et les appartements est-elle précisée ? J'avoue ne pas l'avoir vue.

Isabelle DRANCY

C'est écrit dans la délibération. Prenez la délibération 2022 relative à l'acquisition des Félibres et comparez-la à cette délibération. Vous verrez que les logements ne sont pas vendus, à l'exception de celui qui figure au bail commercial.

Pour revenir à la garantie, c'est contractuel. Dans les clauses de vente, nous indiquons clairement une obligation de conserver le bien 10 ans et sa destination 15 ans. En cas de non-respect de ces clauses, la Ville demandera à être indemnisée.

Sceaux, le 27 juin 2024

Liliane WIETZERBIN

On perd donc en flexibilité.

Isabelle DRANCY

On ne peut pas dire cela, car ces obligations sont contractuelles. Elles ont été formalisées.

Liliane WIETZERBIN

Pour seulement 10 ans.

Isabelle DRANCY

Nous appliquons notre politique, mais si demain, une nouvelle majorité décidait d'une autre politique, nous n'aurions pas de garantie. À l'inverse, l'acte de cession indique clairement nos conditions. C'est contractuel. Le fait de graver ces conditions dans un contrat a presque plus de valeur que nos engagements.

Par ailleurs, nous ne disposons pas de moyens suffisants pour gérer des baux commerciaux. Cela relève du droit privé. Il y a des déclarations de TVA à faire, etc. Ce n'est peut-être pas le boulot d'une ville, surtout que la SEM a cette expertise.

Jean-Philippe ALLARDI

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 21 voix pour (M. Jean-Philippe Allardi, Mme Florence Presson, M. Francis Brunelle, Mme Isabelle Drancy, MM. Patrice Pattée, Christian Lancrenon, Jean-Pierre Riotton, Frédéric Guermann, Mmes Sabine Ngo Mahob, Sakina Bohu, M. Emmanuel Goujon, Mmes Axelle Poullier, Claire Vigneron, Corinne Deleuze, Nadine Lacroix, M. Hugues Ossart, Mme Kinga Grege, M. Jean-Christophe Dessanges, Mme Christiane Gautier, M. Fabrice Bernard, Mme Liliane Wietzerbin) ; 3 votes contre (Mme Maud Bonté, MM. Xavier Tamby, Numa Isnard) ; 1 abstention (M. Philippe Szykowski).

M. Philippe Laurent, Mmes Sylvie Bléry-Touchet, Monique Pourcelot, Catherine Palpant, M. Konstantin Schallmoser, Mme Annie Bach réintègrent la salle du conseil à 22 h 31.

VIII- Sceaux Bourg-la-Reine Habitat

Communication du rapport relatif à l'exercice 2023 de la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat.

M. le maire

Il s'agit d'une délibération classique que nous prenons chaque année.

Le patrimoine de Sceaux Bourg-la-Reine Habitat comprend 1 858 logements, dont 1 333 à Sceaux et 525 à Bourg-la-Reine ; 409 logements sont situés dans les résidences de personnes âgées et les résidences pour étudiants.

Il comprend également une quinzaine de locaux commerciaux et d'activités.

L'exercice clos au 31 décembre 2023 dégage un bénéfice de 1 308 256,49 € : le résultat de l'activité agréée est de 783 704,42 € et celui de l'activité non agréée est de 98 965,60 €.

Les capitaux propres de la SEM s'établissent désormais à 43,2 millions d'euros.

Les bilan et compte de résultat de Sceaux Bourg-la-Reine Habitat ainsi que le rapport de gestion pour l'exercice 2023 ont été approuvés par l'assemblée générale de la société le 3 juin 2024.

Je vous rappelle que la répartition du capital :

- ✓ Ville de Sceaux : 51,67 %
- ✓ Ville de Bourg-la-Reine : 33,33 %
- ✓ Caisse des Dépôts et Consignations : 3,50 %
- ✓ SEQUENS : 11,50 %

Est-ce qu'il y a des questions sur ce rapport ?

Jean-Christophe DESSANGES

Où le résultat de la SEM sera-t-il affecté ? À quoi sera-t-il employé ?

M. le maire

L'assemblée générale de la SEM a décidé d'affecter le résultat en report à nouveau. Elle aurait pu décider de distribuer des dividendes.

Jean-Christophe DESSANGES

Où de rembourser sa dette.

M. le maire

Ce n'est pas le sujet. La dette est remboursée selon les modalités définies par les contrats de prêt.

Sceaux, le 27 juin 2024

Jean-Christophe DESSANGES

On aurait pu rembourser par anticipation.

M. le maire

Ces emprunts sont généralement soumis à des pénalités en cas de remboursement par anticipation.

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

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 32 voix pour (MM. Philippe Laurent, Jean-Philippe Allardi, Mme Florence Presson, M. Francis Brunelle, Mme Isabelle Drancy, M. Philippe Tastes, Mme Sylvie Bléry-Touchet, M. Patrice Pattée, Mmes Monique Pourcelot, Roselyne Holuigue-Lerouge, MM. Christian Lancrenon, Jean-Pierre Riotton, Mme Annie Bach, M. Frédéric Guermann, Mmes Sabine Ngo Mahob, Sakina Bohu, M. Emmanuel Goujon, Mmes Axelle Poullier, Claire Vigneron, Corinne Deleuze, M. Konstantin Schallmoser, Mmes Catherine Palpant, Nadine Lacroix, M. Hugues Ossart, Mme Kinga Grege, M. Jean-Christophe Dessanges, Mmes Christiane Gautier, Maud Bonté, MM. Fabrice Bernard, Philippe Szykowski, Mme Liliane Wietzerbin, M. Numa Isnard) ; 1 voix contre (M. Xavier Tamby).

IX- AFFAIRES ÉCONOMIQUES**Exploitation des marchés d'approvisionnement–rapport sur l'exécution de la délégation de service public pour l'exercice 2023.****Sylvie BLÉRY-TOUCHET**

Comme chaque année, la Ville a reçu le rapport financier et technique 2023 de la société SOMAREP, notre délégataire pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement.

Ce rapport a été soumis à l'examen de la commission consultative des services publics locaux lors de sa réunion du 12 juin 2024. Comme vous le savez, il s'agit d'un contrat d'une durée de cinq ans à compter du 1^{er} juin 2021.

Le contrat de délégation concerne les séances du marché du mercredi et du samedi matin ainsi que le marché bio du dimanche matin.

L'analyse de l'exploitation des marchés de Sceaux montre une activité dynamique, y compris pour les séances du mercredi.

Pour 2023, le montant de la redevance a été porté à 67 559 € HT en liaison avec une hausse de 4 % des droits de place pour compenser partiellement l'inflation. Cette augmentation des tarifs a fait l'objet d'un avis favorable de la commission.

Les principales caractéristiques de l'exploitation des marchés d'approvisionnement pour l'exercice 2023 sont les suivantes :

En ce qui concerne les commerçants, il y a toujours 33 commerçants abonnés, dont 30 alimentaires et 19 commerçants volants en moyenne pour le marché traditionnel, dont trois d'entre eux ont été remplacés par des homologues.

Le marché bio compte lui 6 commerçants abonnés et 3 commerçants volants en moyenne.

Je vais passer sur les animations.

En ce qui concerne le personnel, les heures des équipes du personnel d'exploitation des deux marchés sont en nette augmentation, en raison de l'augmentation des charges et du coût des fluides.

Les équipes sont chacune composées d'un régisseur placier et de l'équipe de manutention et de nettoyage. La masse salariale est donc en augmentation de 5 288 €.

En ce qui concerne le bilan financier, le chiffre d'affaires brut TTC de l'année 2023 de 184 042 €, s'est caractérisé par une hausse de l'ordre de 1,6 % par rapport au chiffre d'affaires de l'année 2022 (181 175 €). Il est également supérieur au chiffre d'affaires des années antérieures à la pandémie du COVID19.

Le poste « dépenses et charges de personnel » en 2023 s'élève à 94 096 €. En 2023, le déficit d'exploitation de 8 285 € est similaire à celui de l'année précédente (- 9 154 €).

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir prendre acte de la communication qui lui a été faite du rapport établi par le délégataire SOMAREP pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement pour l'exercice 2023.

J'ai autre chose à dire pour MM. Szykowski et Bernard. Des produits Écolabel adaptés à l'usage en milieu alimentaire et biodégradables de la marque l'Arbre vert sont utilisés pour le nettoyage.

M. le maire

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

Fabrice BERNARD

Une petite intervention sur le fonctionnement du marché bio. Je ne remets pas en question ce rapport, mais je veux seulement vous alerter. La DGCCRF relève pas mal de problèmes, en particulier sur le bio, avec notamment des marchandises vendues comme étant bio alors qu'elles ne le sont pas. Cela peut porter préjudice à la crédibilité du marché bio. Je ne dis pas que c'est le cas de Sceaux.

Il faut savoir par ailleurs qu'un commerçant bio dispose d'une attestation délivrée par un organisme certificateur type Bureau Veritas ou Ecocert et que celle-ci n'est généralement valable qu'un an.

Toujours dans l'idée que les produits présentés aux consommateurs soient conformes à une alimentation biologique, je voulais des précisions sur le dispositif de contrôle de cet agrément et de son suivi dans le temps.

Philippe SZYNKOWSKI

Ces propos vont tout à fait dans le sens de mon intervention. Il faut effectivement que les marchandises vendues soient réellement bio.

Je voulais savoir comme l'on pouvait augmenter le nombre de commerçants bio. Il y en a seulement six ou sept. Il faudrait faire en sorte d'en avoir davantage en s'assurant évidemment qu'ils soient autorisés à recevoir ce label.

Sylvie BLÉRY-TOUCHET

Quand le marché bio est arrivé dans le centre-ville, nous avons fait appel à la direction départementale de la Protection de la population pour contrôler la certification de chacun des commerçants bio et SOMAREP fait des vérifications chaque année.

Le marché ne peut pas accueillir plus de 9 commerçants, 6 abonnés et 3 volants, par manque de place d'abonnements électriques.

M. le maire

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

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

X- FEUILLE DE ROUTE « BIEN VIVRE ET RÉUSSIR AUX BLAGIS »

Mise en œuvre de la feuille de route bien vivre et réussir aux Blagis – Partenariat avec Hauts-de-Seine Habitat – attribution d'une subvention d'équilibre en vue de la rénovation du centre commercial des Blagis

M. le maire

Cette feuille de route comprend un certain nombre d'actions, dont nous avons dressé un bilan annuel en octobre 2022 et en octobre 2023. Nous le ferons également en octobre 2024.

La rénovation du centre commercial des Blagis est très attendue par les habitants des Blagis. Elle est essentielle pour l'image et le confort de vie du quartier. Nous l'avons largement évoquée lors de la réunion du conseil municipal du 16 octobre 2021 en présence du Président du conseil départemental et du directeur de Hauts-de-Seine Habitat, propriétaire de ces locaux ainsi que d'autres acteurs.

Sceaux, le 27 juin 2024

Des discussions ont été entamées sur la rénovation de ce centre commercial qui est assez complexe, ce bâtiment faisant l'objet de mesures de protection au titre du site patrimonial remarquable. Le sol du centre commercial, qui est également le toit du parking souterrain, constitue un élément essentiel du patrimoine et ne peut donc faire l'objet d'une réhabilitation classique. Tout ceci représente donc un coût important.

Nous avons insisté auprès de Hauts-de-Seine Habitat pour que les travaux soient engagés. Le projet avait été annoncé, mais les travaux n'ont pas démarré pour des raisons budgétaires. Il a donc été convenu que la Ville et le Département apporteraient chacun une contribution de 500 k€ pour finaliser cette rénovation, qui représente un budget de l'ordre de 4 millions d'euros, alors que Hauts-de-Seine Habitat n'avait provisionné que 3 millions d'euros.

En contrepartie, nous demandons à Hauts-de-Seine Habitat que la Ville soit beaucoup plus étroitement associée à la gestion du centre commercial, notamment en matière de désignation des commerces en cas de changement. Nous demandons en outre des droits d'attribution supplémentaires de logements dans la résidence des Bas Coudrais dans le cadre de la gestion en flux.

Le Département apportera également une contribution supplémentaire à l'opération de rénovation.

Ces discussions ont fait l'objet d'un protocole entre la Ville et Hauts-de-Seine Habitat. Il vous est donc proposé d'approuver ce protocole, dont l'un des aspects principaux est le versement l'année prochaine d'une subvention d'équipement à Hauts-de-Seine Habitat pour finaliser et enfin aboutir à la rénovation complète de ce centre commercial.

Est-ce qu'il y a des interventions ?

Numa ISNARD

Je me désolé un peu que ces travaux peinent à arriver. Je comprends votre action, mais il est tout de même assez effrayant que la Ville doive déboursier un demi-million d'euros pour que Hauts-de-Seine Habitat prenne ses responsabilités alors qu'il s'agit d'un organisme privé. C'est assez désolant.

Si cette convention a le mérite de poser des contreparties, je vous recommanderai toutefois d'être encore plus exigeant sur les délais. On peut entendre un éventuel aspect patrimonial et protégé à cet ensemble, mais force est de constater qu'il est dangereux. L'un de ses murs s'est effondré, le sol est complètement irrégulier et il y a des fuites un peu partout. Grosso modo, il est complètement pourri. Son faux plafond a été retiré, parce que des morceaux tombaient sur les clients. L'équipement est vraiment dans un état déplorable et je pense que Hauts-de-Seine Habitat devrait avoir honte de laisser son bien se détériorer ainsi.

Je pense que cette convention est un peu légère et qu'il faudrait mettre Hauts-de-Seine Habitat en face de ses responsabilités, surtout quand on dépense une somme aussi importante. Ils nous promettent des droits de réservation sur les logements, mais au regard des problématiques qu'ils rencontrent pour reloger les habitants de la cité des Paradis, je vois mal comment ils pourront honorer leurs engagements.

Franchement, je pense qu'il faut faire très attention à ces promesses. Il y a peut-être d'autres moyens, quitte à les menacer de fermer le centre s'il devient vraiment dangereux. Je pense qu'en matière de délais, il faut vraiment les contraindre, parce qu'ils s'éparpillent pas mal. Il faudrait peut-être prévoir en cas d'inexécution grave une reprise en propriété, au moins partielle, par la Ville ou par la SEM de ce centre commercial. Si l'on paie et que Hauts-de-Seine Habitat ne veut rien en faire, autant se l'approprier pour y développer une activité commerciale au service des habitants.

Liliane WIETZEBIN

Je voulais revenir sur la genèse de la feuille de route des Blagis. L'une des conclusions, c'était la concertation avec les habitants. On a là une très bonne occasion d'intégrer les habitants au projet de leur quartier. Beaucoup s'interrogent sur le projet de rénovation du centre commercial. J'avais moi-même demandé le dossier d'aménagement. Les habitants sont curieux, parfois inquiets. Il y a des rumeurs. La proposition que j'avais faite à l'époque de la feuille de route sur les Blagis, c'était de les intégrer aux actions faites pour le quartier.

Vous mentionnez la constitution d'un comité de pilotage. Ma proposition serait d'intégrer ou d'associer quelques habitants à ce comité de pilotage, afin de susciter une action collective autour de ce quartier. Je voulais revenir un peu là-dessus et vous soumettre à nouveau cette proposition.

Ma deuxième question concerne les délais. Je voudrais avoir une vision plus précise de la rénovation de ce centre. Je pense que les plans existent. Est-ce que l'on peut en savoir un peu plus et partager plus largement ?

Xavier TAMBY

Je cède la parole à Madame Ngo Mahob. Je parlerai après.

M. le maire

Ce n'est pas ainsi que ça marche. Vous ne souhaitez pas prendre la parole ?

Xavier TAMBY

Je faisais juste preuve de galanterie. C'est une valeur qui se perd.

Sabine NGO MAHOB

Je n'en ai pas besoin.

Xavier TAMBY

Très bien, chère Madame.

Sur ce sujet très structurant pour la ville, Aimer Sceaux s'est toujours inscrit dans une logique de partenariat avec vous. La situation de ce quartier est suffisamment grave pour ne pas avoir trop de considérations politiques.

Cela étant dit, quand on fait le bilan de la politique de la ville depuis 15 ou 20 ans, quand on voit tout ce qui a été investi, dépensé, nettoyé, retravaillé, tous les efforts de la puissance publique au sens large et le résultat d'inconfort, d'insécurité – et ce n'est pas qu'un sentiment – de délitement du corps social dans ces quartiers, on se demande s'il ne s'agit pas de vider l'océan à la petite cuillère.

Je partage avec Numa Isnard la plus grande défiance vis-à-vis de Hauts-de-Seine Habitat. Et pardonnez-moi d'y revenir, mais l'aspect sécuritaire ne représente que 5 ou 7 lignes du projet de convention alors que c'est en réalité le problème numéro un de ce centre commercial. Et je pense que le contexte politique que nous vivons sur le plan national le montre très largement.

Maud BONTÉ

Je voudrais rappeler que les Blagis sont un quartier prioritaire de la ville (QPV) et que nous avons voté un document ambitieux pour l'aménagement, la qualité de vie, la convivialité, le respect des personnes qui y vivent, en matière de propreté des habitations et de la sécurité.

Ce document de 83 pages était très ambitieux. Qu'en reste-t-il ?

Tout le monde est dans l'attente que quelque chose se fasse. Bien sûr, les bâtiments sont essentiels, parce qu'il faut du propre et du neuf. Il faut que l'on puisse se déplacer en toute sécurité. Il faut aussi que les bâtiments soient entretenus, qu'il y ait une population qui aime ce quartier et qui s'y investisse. Que retire-t-on de l'intégration des Blagis dans la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville ? Cela devait apporter de l'argent et des effectifs supplémentaires. Quel bilan pouvez-vous en tirer ?

Sabine NGO MAHOB

Je commencerai par le point soulevé par M. Isnard sur la négociation et les délais. Plus on négocie et plus les délais s'allongent. Plus on tire sur la laisse et plus on a la malchance de la casser. Le centre commercial appartient à Hauts-de-Seine Habitat, mais nous le voyons lors des campagnes municipales, la Ville est toujours au premier plan. Elle ne peut donc pas se défiler. C'est à elle que la population s'adresse. Et si l'on joue le bras de fer, nous risquons encore de rallonger les délais.

Sceaux, le 27 juin 2024

Quant à la participation des habitants, cela risque de rallonger encore les délais. J'ai travaillé il y a 5 ans sur un projet immobilier et l'on vient à peine de poser la première pierre, parce qu'il a fallu mettre tout le monde d'accord. C'est vraiment compliqué. Il faut faire confiance aux acteurs qui portent le projet et faire participer les habitants une fois que le projet a abouti. On n'a pas forcément besoin de les inclure dans la phase de construction, sinon les délais risquent d'être interminables sans compter les conflits que cela peut susciter.

Et je pense que l'on devrait féliciter Monsieur le maire d'avoir mis la main à la poche pour avancer dans la résolution de ce problème au lieu de polémiquer et de prendre le risque de retarder encore la rénovation alors que les habitants des Blagis l'attendent depuis longtemps.

Jean-Philippe ALLARDI

Quelques précisions sur cette rénovation qui bloque uniquement pour des raisons budgétaires. Les plans et les matériaux ont été validés par l'architecte des Bâtiments de France, puisqu'il s'agit d'un site SPR. Ce centre commercial, appelé l'œil, figure dans pratiquement tous les livres d'architecture des années 60. L'important est de retrouver cette identité qui a été largement dévoyée au cours des quelques rénovations et bricolages antérieurs qui n'étaient que du rapiécage. Il s'agit maintenant de faire un travail de fond, notamment sur le sol fait de petits pavements noir et blanc que l'on retrouve au Portugal et qui rappellent la forme de l'œil, mais également sur les mosaïques bleu lapis que l'on va retrouver sur la partie supérieure et dans la rénovation des châssis des fenêtres des appartements qui étaient à l'origine en acier noir. Ce n'est plus le cas aujourd'hui, mais la rénovation permettra de retrouver cette identité.

Hauts-de-Seine Habitat est dans les starting-blocks pour démarrer les travaux et attend notre délibération.

M. le maire

Merci à toutes et à tous.

Je veux dire à M. Isnard que Hauts-de-Seine Habitat n'est pas un organisme privé. C'est un office public de logement social. Le dossier a traîné pour des raisons budgétaires. Hauts-de-Seine Habitat est un organisme très lourd et qui peut être parfois très lent. Un budget de 3 millions d'euros était prévu pour la rénovation du centre commercial. Hauts-de-Seine Habitat a obtenu le permis de construire, que j'ai signé, et a présenté le projet aux commerçants. Les consultations auprès des entreprises ont été lancées et il est apparu que les travaux s'élèveraient plutôt à 4 millions d'euros. Leur économiste s'est révélé plutôt mauvais. Le marché a donc été déclaré infructueux et Hauts-de-Seine Habitat a relancé de nouvelles consultations qui ont abouti à un montant de travaux à peu près équivalent.

La seule solution consistait donc à leur proposer de payer le supplément et j'ai demandé que le Département accepte de supporter la moitié de cette charge supplémentaire. Les marchés ont été notifiés et les ordres de service ont été lancés auprès des entreprises. L'installation du chantier devrait se faire en septembre.

Nous demanderons à Hauts-de-Seine Habitat de bien vouloir communiquer sur l'avancement des travaux. Les dessins ont été montrés lors des Nocturnes à plusieurs reprises. Les commerçants connaissent donc le projet. Une nouvelle réunion est prévue en septembre avec les commerçants à laquelle nous inviterons les habitants qui le souhaiteront. Nous ferons en outre une présentation du projet lors de la fête « Tous aux Blagis ».

Il faut maintenant avancer. C'est pourquoi je suis amené à vous présenter cette délibération.

Numa ISNARD

Est-ce que Bagneux va également contribuer ?

M. le maire

Le centre commercial est sur le territoire de Sceaux. Si je vous proposais que la ville de Sceaux participe à la rénovation des commerces des Tertres et des Cuverons, je ne suis pas certain que vous accepteriez. Et vous auriez raison.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité des votants avec 32 voix pour (MM. Philippe Laurent, Jean-Philippe Allardi, Mme Florence Presson, M. Francis Brunelle, Mme Isabelle Drancy, M. Philippe Tastes, Mme Sylvie Bléry-Touchet, M. Patrice Pattée, Mmes Monique Pourcelot, Roselyne Holuigue-Lerouge, MM. Christian Lancrenon, Jean-Pierre Riotton, Mme Annie Bach, M. Frédéric Guermann, Mmes Sabine Ngo Mahob, Sakina Bohu, M. Emmanuel Goujon, Mmes Axelle Poullier, Claire Vigneron, Corinne Deleuze, M. Konstantin Schallmoser, Mmes Catherine Palpant, Nadine Lacroix, M. Hugues Ossart, Mme Kinga Grege, M. Jean-Christophe Dessanges, Mmes Christiane Gautier, Maud Bonté, MM. Fabrice Bernard, Xavier Tamby, Philippe Szyrkowski, Mme Liliane Wietzerbin) ; 1 abstention (M. Numa Isnard).

XI- JEUNESSE

Attribution de bourses à des projets initiés par des jeunes dans le cadre de Projeunes.

Isabelle DRANCY

Il s'agit par cette délibération d'attribuer des bourses à des projets initiés par des jeunes dans le cadre du dispositif Projeunes.

Sceaux, le 27 juin 2024

Ce dispositif existe depuis très longtemps. Il est ouvert à tous les Scéens ou enfants scolarisés à Sceaux entre 15 et 28 ans qui souhaitent proposer des projets humanitaires avec une dimension collective.

On leur demande de présenter un projet qui est ensuite soumis à un jury composé de représentants de la ville et de personnalités qualifiées, parmi lesquelles des représentants de Marie Curie et de Lakanal. À l'issue des délibérations, le jury décide d'attribuer des bourses.

Contrairement à l'année dernière où nous n'avions eu qu'un seul candidat, nous avons eu cette année cinq candidats. Parmi ces candidats, trois se sont particulièrement détachés.

Le premier projet est porté par l'association « Une école pour GUAYAS » créée en 2001 et qui envoie tous les ans des étudiants de l'ENSA Paris la Villette construire des écoles dans un pays d'Amérique latine. Jusqu'à présent, les actions de cette association étaient surtout centrées sur l'Équateur. La nouvelle équipe opérera cette année au Pérou.

L'objectif est de construire en un mois une école en bambou, destinée aux enfants des travailleurs d'une coopérative produisant du café.

Ce projet nous a semblé très intéressant. C'est un projet collectif qui remet à la lumière du jour l'utilisation du bambou comme un matériau fiable économique et écologique. Il permettra aux enfants de s'instruire dans de meilleures conditions.

C'est un projet de grande ampleur, puisqu'il s'élève à plus de 25 k€. La Ville propose de participer à hauteur de 2 300 €.

Le deuxième projet, « *À vélo à la rencontre des jeunes engagés dans l'écologie dans le Nord de l'Europe* », est porté par un Scéen de 16 ans, scolarisé à Marie Curie. Ce lycéen parle cinq langues et propose d'aller à la rencontre des associations de jeunes écologistes dans chaque pays traversé : France, Belgique, Pays-Bas, Allemagne, Danemark, Suède et Norvège.

Son objectif est d'étudier le rapport des jeunes à l'écologie, ce qui lui permettra d'apporter aux jeunes scéens les idées et informations récoltées au cours de son périple. Ce lycéen a obtenu le soutien financier de la fondation Zellidja.

Le montant de la participation financière de Ville proposée est de 1 000 €.

Le troisième projet est porté par des scouts. C'est un projet environnemental en Islande. L'équipe est accompagnée par une association de foresterie en Islande avec pour objectif de participer à la préservation de l'environnement, de planter des arbres, de restaurer des chemins forestiers et d'apprendre la biodiversité locale.

Le montant de la participation financière proposée est de 1 100 €.

En contrepartie de la participation financière de la Ville, les porteurs de projets feront des restitutions au sein de Marie Curie et de Lakanal en projetant de petits films ou en organisant des conférences.

Voilà pour ce dispositif Projeunes.

M. le maire

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

Maud BONTÉ

Mon intervention sera très brève.

Comme il est satisfaisant de voir tous ces projets émerger ! Ils sont très porteurs pour eux-mêmes et le dernier permettra en outre aux Scéens et aux lycéens qui ne partent pas d'en avoir un retour. Je trouve que c'est une très bonne idée.

Merci.

Christiane GAUTIER

Je suis tout à fait d'accord avec ce que vient de dire Maud.

J'observe que vous conditionnez dorénavant le versement de ces subventions à l'engagement des bénéficiaires à faire une restitution de leur voyage. Je me demandais si vous aviez eu des déconvenues les années précédentes, puisqu'il était déjà mentionné de faire une restitution soit sous forme de reportages ou d'interventions.

Comment les choses se passaient-elles auparavant ?

Xavier TAMBY

J'ai juste quelques questions.

Je voulais avoir des détails sur Projeunes. Est-ce un dispositif d'impulsion gouvernemental ou autre chose ? J'ai tapé Projeunes sur Google et j'ai failli avoir une attaque. Il est écrit « Fédération des jeunes socialistes et progressistes », mais c'est en Belgique. J'ai donc été assez vite rassuré.

Pour le reste, je vais encore passer pour le rabat-joie de service, mais je l'assume. C'est encore 1000 € par-ci, 2000 € par-là. Mais bon, il faut bien se faire plaisir.

Cela étant dit, s'agissant du troisième projet, un truc qui ne coûte pas cher du tout pour sauvegarder les arbres, c'est d'arrêter de les couper à Sceaux.

Applaudissements de Maud Bonté

Liliane WIETZERBIN

Je répéterai des choses que j'ai déjà dites les années précédentes. Cette année, comme l'année dernière, je suis surprise par le faible nombre de projets : 5 en 2024, 1 en 2023 et 3 en 2022. C'est vraiment dommage. Je pense nécessaire de se réinterroger sur les objectifs de cette bourse qui existe sans doute depuis plusieurs années.

S'agit-il de faire participer un maximum de jeunes de Sceaux, à l'image du budget participatif qui cherche à mobiliser un maximum de monde ? Si tel est le cas, il faut repenser le dispositif et le réorienter vers quelque chose de plus simple et de plus accessible à tous tout en renforçant la communication pour le faire connaître. Ou s'agit-il d'en faire la restitution auprès d'un cercle de personnes très restreint ?

J'adhère à l'idée de pousser des jeunes à monter des projets collectifs et à en faire une restitution. C'est à la fois très formateur et très gratifiant, mais j'ai le sentiment depuis plusieurs années que ce dispositif tel qu'il existe n'est pas tout à fait le bon. Cela ne remet pas en cause le mérite de ces jeunes, mais je m'interroge franchement. C'est une bonne idée de proposer ces bourses et d'inciter des jeunes à sortir de leur zone de confort, mais j'ai le sentiment que ce dispositif ne correspond plus à ce dont nous avons besoin aujourd'hui. Je ne sais pas dire exactement ce qu'il faudrait, mais j'invite à réfléchir sur l'évolution de ce dispositif pour l'année prochaine.

Philippe SZYNKOWSKI

Je me félicite de ces trois projets qui concernent tous l'écologie et l'environnement. Cela démontre que la jeunesse actuelle est très intéressée par ces sujets. On le voit d'ailleurs dans les manifestations, un peu partout en France et en Europe. En ce sens, je crois que c'est une bonne initiative de continuer ce dispositif, quitte à réfléchir à son évolution. Pour autant, il faut qu'il perdure. Plus il perdurera et plus ce sera positif.

Numa ISNARD

On ne peut que se réjouir que la jeunesse ait des projets et les mène à bien. C'est une excellente chose.

Désolé d'être le deuxième rabat-joie de service, mais la Ville a dépensé beaucoup d'argent ce soir. Après la clé de bras imposée par Hauts-de-Seine Habitat en nous extorquant un demi-million d'euros alors que l'office n'assume pas ses obligations, il faut encore remettre au pot. Les sommes peuvent paraître dérisoires, mais depuis le début de l'année, beaucoup d'argent est parti dans ce genre de subventions.

Encore une fois, cela ne retire rien au mérite des jeunes qui portent ces projets. Je vois que le dispositif est axé sur la solidarité nationale, mais les trois projets sont plutôt axés sur l'écologie. Il

serait intéressant d'avoir des projets sur d'autres thèmes comme l'aide au développement. Ce qui est proposé est en tout cas courageux de la part de ces jeunes.

Une petite mention néanmoins sur cette obsession anti-avion. Cela me paraît un peu délirant dans un pays où la filière aéronautique est très importante et fait de gros efforts sur le plan environnemental. C'est toujours regrettable de voir ce genre de mention dans des documents municipaux.

J'espère en tout cas que la Ville pourra en profiter. Il serait par ailleurs intéressant que les entreprises de la ville puissent aussi participer au dispositif, et le cas échéant abonder ce fonds. Cela permettrait d'avoir des projets plus importants et de les intégrer encore davantage dans le tissu urbain.

Isabelle DRANCY

S'agissant des thématiques, le projet en Finlande concerne effectivement l'écologie, mais le projet de construction d'une école au Pérou n'est pas uniquement écologique. Il doit permettre à des enfants dont les parents travaillent dans une coopérative de café d'aller à l'école et d'avoir une ascension sociale.

Je crois qu'il ne faut pas chercher à avoir énormément de candidats. Il faut en revanche faire connaître davantage ce dispositif. Nous en avons parlé avec les représentants de Marie Curie et Lakanal. Plutôt que de faire une restitution à la mairie un soir, nous avons fait le choix d'organiser une conférence à l'heure du déjeuner dans les établissements scolaires pour avoir plus d'audience et susciter des vocations. Nous allons faire de la publicité auprès des étudiants et des scolaires et organiser la restitution sur le temps du déjeuner. Je crois que c'est plutôt bien.

M. le maire

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité des votants avec 32 voix pour (MM. Philippe Laurent, Jean-Philippe Allardi, Mme Florence Presson, M. Francis Brunelle, Mme Isabelle Drancy, M. Philippe Tastes, Mme Sylvie Bléry-Touchet, M. Patrice Pattée, Mmes Monique Pourcelot, Roselyne Holuigue-Lerouge, MM. Christian Lancrenon, Jean-Pierre Riotton, Mme Annie Bach, M. Frédéric Guermann, Mmes Sabine Ngo Mahob, Sakina Bohu, M. Emmanuel Goujon, Mmes Axelle Poullier, Claire Vigneron, Corinne Deleuze, M. Konstantin Schallmoser, Mmes Catherine Palpant, Nadine Lacroix, M. Hugues Ossart, Mme Kinga Grege, M. Jean-Christophe Dessanges, Mmes Christiane Gautier, Maud Bonté, MM. Fabrice Bernard, Xavier Tamby, Philippe Szykowski, Mme Liliane Wietzerbin) ; 1 abstention (M. Numa Isnard).

XII- RESSOURCES HUMAINES

Adoption des modifications du protocole télétravail de la ville de Sceaux.

M. le maire

Le premier protocole a été initié pendant la crise sanitaire et adopté le 8 octobre 2020.

Nous avons depuis acquis une certaine expérience et souhaitons donc modifier certains points de ce protocole.

Ce nouveau protocole de télétravail vise à améliorer la qualité de vie des agents tout en garantissant le bon fonctionnement des services municipaux. Il propose des règles claires et adaptables pour encadrer la pratique du télétravail, en tenant compte des retours d'expérience et des besoins évolutifs des agents et des services.

Ces modifications ont reçu un avis favorable du comité social territorial et des représentants des agents.

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

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité

Adaptation du tableau des effectifs pour l'ensemble des filières.

M. le maire

Adaptations du tableau des effectifs liés à la déprécarisation des personnels (+0,8)

Il s'agit de créer 0,5 poste d'éducateur sportif et 0,3 poste d'éducateur territorial. Ce sont des temps rémunérés en vacance que nous proposons de transformer en postes permanents.

Adaptations du tableau des effectifs liées à l'organisation des services (+ 3)

L'ouverture de l'Espace Sport et Santé dans quelques mois nécessite la création d'un poste de coordonnateur des installations sportives. Ce dernier exigeant certaines compétences et technicités, il est proposé de prévoir ce poste sur deux grades (adjoint technique et agent de maîtrise), afin de ne pas se bloquer lors des recrutements ; le grade non utile à la suite du recrutement sera supprimé.

Nous avons en outre besoin d'un meilleur encadrement du site sportif et des loisirs des Blagis.

Adaptations du tableau des effectifs liées aux avancements de grade et à la promotion interne (- 19/+19)

Nous avons ensuite des avancements de grade dont le détail figure dans la note de présentation.

Sceaux, le 27 juin 2024

Adaptations du tableau des effectifs liées à des recrutements (-5/+5)

Ce sont les suppressions et créations de postes qu'il est nécessaire de faire en raison des procédures de recrutement qui ont abouti à la sélection d'agents relevant d'un grade différent de celui de la personne qui a quitté les services de la Ville.

Le détail figure dans la note de présentation.

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

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 32 voix pour (MM. Philippe Laurent, Jean-Philippe Allardi, Mme Florence Presson, M. Francis Brunelle, Mme Isabelle Drancy, M. Philippe Tastes, Mme Sylvie Bléry-Touchet, M. Patrice Pattée, Mmes Monique Pourcelot, Roselyne Holuigue-Lerouge, MM. Christian Lancrenon, Jean-Pierre Riotton, Mme Annie Bach, M. Frédéric Guermann, Mmes Sabine Ngo Mahob, Sakina Bohu, M. Emmanuel Goujon, Mmes Axelle Poullier, Claire Vigneron, Corinne Deleuze, M. Konstantin Schallmoser, Mmes Catherine Palpant, Nadine Lacroix, M. Hugues Ossart, Mme Kinga Grege, M. Jean-Christophe Dessanges, Mmes Christiane Gautier, Maud Bonté, MM. Fabrice Bernard, Philippe Szykowski, Mme Liliane Wietzerbin, M. Numa Isnard) ; 1 voix contre (M. Xavier Tamby).

XIII- AFFAIRES FINANCIÈRES**Contrat de développement 2022-2024 entre la Ville et le département des Hauts-de-Seine : approbation de l'avenant n° 1.****M. le maire**

Nous avons approuvé le 19 mai 2022 le nouveau contrat de développement entre le département des Hauts-de-Seine et la ville de Sceaux pour la période 2022-2024. Ce protocole est destiné à financer des actions de fonctionnement ainsi que les opérations d'investissement suivantes :

- ✓ la requalification des espaces publics de la place du Général de Gaulle ;
- ✓ la rénovation-extension de la halle des Blagis ;
- ✓ la construction d'une crèche rue Houdan.

La requalification des espaces publics de la place du Général de Gaulle ayant pris du retard, il est proposé de redéployer une partie de la subvention accordée d'un montant de 460 950 € au profit des opérations de rénovation-extension de la halle des Blagis et de construction de la crèche 172 rue Houdan.

Le Conseil départemental a déjà délibéré pour approuver ce changement.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Maud BONTÉ

Juste une précision. Une convention passée entre la Ville et le Département prévoyait la requalification des espaces publics de la place Charles de Gaulle. Cet aménagement a été transféré à Vallée Sud-Grand Paris qui a créé une SPL pour s'en occuper.

Les plans initialement prévus ont-ils été modifiés avec le transfert ? Où peut-on avoir ces plans, s'il vous plaît ?

Xavier TAMBY

Je pense que vous ne voudrez pas répondre, mais je pose néanmoins ma question.

Je voulais savoir où en était le projet après le transfert à Vallée Sud-Grand Paris de la maîtrise d'ouvrage de la requalification des espaces publics de la place du Général de Gaulle et rappeler la position d'aimer Sceaux qui est évidemment de renoncer à toute construction sur cette parcelle au profit de la création d'une forêt urbaine à l'image de la place de la Catalogne à Paris – pour une fois qu'Anne Hidalgo fait quelque chose de bien, je le dis – ou d'un théâtre de verdure, mais pas autre chose.

Jean-Christophe DESSANGES

Je me réjouis qu'un recours des anciens élus de Sceaux ensemble donne à la Ville l'opportunité de dégager des marges de manœuvre permettant de supporter les surcoûts relativement importants de deux projets clés de Sceaux. On est en effet sur des surcoûts de l'ordre de 28 % et 33 % par rapport aux montants initiaux.

Nous voterons pour cette délibération.

Liliane WIETZERBIN

J'avais une question technique. Je n'ai pas bien compris si le montant de la subvention excédentaire de la place Charles de Gaulle était réparti intégralement sur les autres projets.

M. le maire

Je vais essayer de le réexpliquer. Cela me semblait pourtant assez clair et assez simple.

Nous avons délibéré le 19 mai 2022 et nous avons signé quelques semaines après un contrat avec le Département dans lequel il s'engage à nous verser 3 485 500 euros de subventions pour la période 2022-2024.

Ce contrat est assorti d'un certain nombre de conditions concernant le déblocage des opérations. Il faut que ces opérations soient engagées avant la fin du contrat, soit avant la fin de l'année 2024.

Sceaux, le 27 juin 2024

Nous discutons actuellement du nouveau contrat pour la période 2025-2027. Il s'agira du quatrième contrat.

La Ville discute avec le Département des projets que le contrat permettra de financer. Nous avons convenu d'une certaine répartition qui n'a rien à voir avec le coût réel des projets. La réalisation de la crèche rue Houdan coûte en effet beaucoup plus que 1 927 500 €. Il s'agissait de répartir la somme de 3 485 500 euros entre les trois projets concernés. Cela n'a donc rien à voir avec l'augmentation éventuelle du budget de ces opérations. Cela veut dire que nous continuerons à percevoir de la part du Département le même montant, mais que nous allons l'affecter à d'autres projets. C'est uniquement une question de fléchage.

Je peux vous dire aussi que cela n'a rien à voir avec le contentieux, puisque le recours que vous avez formé a été perdu par vous.

S'agissant de la requalification de la place de Gaulle, elle relève désormais de Vallée Sud-Grand Paris. Il convient donc de s'adresser au territoire pour savoir où nous en sommes.

Philippe SZYNKOWSKI

Juste une remarque en ce qui concerne la prise du pouvoir d'aménagement par Vallée Sud-Grand Paris sur la place de Gaulle. Nous n'allons pas entamer un débat philosophique à 23 h 30, mais il faut tout de même en parler.

Je remarque que les municipalités membres de Vallée Sud-Grand Paris ont une conception très décentralisée. L'aménagement relevant désormais de la compétence du territoire, je pensais que les projets auraient été différents, et pourquoi pas, pour la place de Gaulle, une forêt urbaine comme le disait Xavier Tamby. Or, on se rend compte que le territoire réplique les projets des municipalités. Je pense que cela doit évoluer, autrement on en restera toujours à des individualités. Il faut que cette structure ait davantage de pouvoirs et puisse décider en toute indépendance d'autre chose. C'est compliqué dans le cadre de Vallée Sud-Grand Paris et je sais pourquoi.

M. le maire

Comme vous l'avez dit, c'est compliqué. On fait avec ce que l'on a.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 31 voix pour (MM. Philippe Laurent, Jean-Philippe Allardi, Mme Florence Presson, M. Francis Brunelle, Mme Isabelle Drancy, M. Philippe Tastes, Mme Sylvie Bléry-Touchet, M. Patrice Pattée, Mmes Monique Pourcelot, Roselyne Holuigue-Lerouge, MM. Christian Lancrenon, Jean-Pierre Riotton, Mme Annie Bach, M. Frédéric Guermann, Mmes Sabine Ngo Mahob, Sakina Bohu, M. Emmanuel Goujon, Mmes Axelle Poullier,

Claire Vigneron, Corinne Deleuze, M. Konstantin Schallmoser, Mmes Catherine Palpant, Nadine Lacroix, M. Hugues Ossart, Mme Kinga Grege, M. Jean-Christophe Dessanges, Mmes Christiane Gautier, Maud Bonté, MM. Fabrice Bernard, Philippe Szykowski, Mme Liliane Wietzerbin) ; I voix contre (M. Xavier Tamby).

Budget ville–exercice 2023 – approbation de la décision modificative n° 1

Isabelle DRANCY

Il vous est proposé une délibération modificative du budget voté le 28 mars 2024.

Sur la section de fonctionnement, il s’agit de réajuster des recettes et des dépenses en fonction des notifications de la DGFIP sur les produits fiscaux, sur la DGF et de tirer les conséquences des ajustements demandés sur le compte épargne-temps.

Ceci se traduit par une hausse de 203 000 € de la section de fonctionnement.

S’agissant de la section d’investissement, nous inscrivons une hausse de 2 860 000 € se décomposant en recettes par la souscription d’un prêt relais pour rallonger la durée du prêt relais de deux ans souscrit en 2022, dans l’attente de la vente des biens concernés par ce prêt, et en dépenses par l’inscription de 2 750 000 € de travaux pour la construction de la crèche du 172 rue Houdan, l’opération avançant plus rapidement que prévu.

M. le maire

Est-ce qu’il y a des questions ?

Maud BONTÉ

Madame Drancy, auriez-vous la gentillesse de nous indiquer le taux du prêt relais ?

Jean-Christophe DESSANGES

Il est fait mention d’une ligne de crédit de 100 k€ pour les travaux et études de la place des Ailantes. À quoi cela correspond-il ?

Isabelle DRANCY

Nous n’avons pas encore souscrit d’emprunt. Nous vous demandons une autorisation d’inscription au budget. Peut-être que nous n’aurons pas besoin de faire cet emprunt. Si nous le faisons, ce sera à taux variables. Nous n’avons pas intérêt à avoir des emprunts à taux fixes lorsque les taux sont élevés.

Les 110 000 euros concernent le réaménagement de la place des Ailantes. Ce ne sont pas des dépenses que l’on va faire tout de suite. Ce sont des autorisations de crédit.

M. le maire

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 27 voix pour (MM. Philippe Laurent, Jean-Philippe Allardi, Mme Florence Presson, M. Francis Brunelle, Mme Isabelle Drancy, M. Philippe Tastes, Mme Sylvie Bléry-Touchet, M. Patrice Pattée, Mmes Monique Pourcelot, Roselyne Holuigue-Lerouge, MM. Christian Lancrenon, Jean-Pierre Riotton, Mme Annie Bach, M. Frédéric Guermann, Mmes Sabine Ngo Mahob, Sakina Bohu, M. Emmanuel Goujon, Mmes Axelle Poullier, Claire Vigneron, Corinne Deleuze, M. Konstantin Schallmoser, Mmes Catherine Palpant, Nadine Lacroix, M. Hugues Ossart, Mme Kinga Grege, M. Philippe Szykowski, Mme Liliane Wietzerbin) ; 5 voix contre (M. Jean-Christophe Dessanges, Mmes Christiane Gautier, Maud bonté, MM. Fabrice Bernard, Xavier Tamby).

Actualisation des tarifs de la taxe locale sur la publicité extérieure à compter du 1^{er} janvier 2026.**Isabelle DRANCY**

La Ville a décidé en 2008 d'appliquer une taxe locale sur la publicité extérieure. La délibération que nous avons prise proposait l'application du tarif maximal. Ce n'est pas une taxe qui rapporte beaucoup, car nous ne voulons pas développer la publicité extérieure.

En 2023, le produit perçu au titre de cette taxe s'est élevé à 9 095,24 €.

Nous proposons par cette délibération de suivre l'indice des prix et d'augmenter tous les tarifs qui figurent en annexe de 4,80 %.

M. le maire

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

Fabrice BERNARD

En matière environnementale, des lois sont sorties en 2022 et 2024 qui réglementent la publicité extérieure. Je voulais m'assurer que nous étions bien dans ce cadre.

Premièrement, la publicité extérieure lumineuse doit être éteinte entre 1 h et 6 h du matin. C'est une loi qui date de 2022. Je voulais m'assurer que nous respectons bien ce point.

Deuxièmement, dans le cadre de la loi Climat et Résilience, depuis le 1^{er} janvier 2024, la surface maximale de la publicité non lumineuse prévue dans les zones urbaines denses est désormais limitée à un total de 10,5 m² au lieu de 12 m² auparavant.

Jean-Philippe ALLARDI

Je veux vous préciser que nous sommes soumis au règlement de publicité territorial qui est bien plus contraignant que les règles générales.

Isabelle DRANCY

Je crois que nous n'avons pas de publicité lumineuse à Sceaux.

M. le maire

Il n'y en a plus en effet.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

XIV- VŒUX ET MOTIONS PROPOSÉS PAR LES GROUPES D'ÉLUS

XV- QUESTIONS DIVERSES

Il n'y a pas de questions diverses.

XVI- COMMUNICATION DU MAIRE

M. le maire

Je voulais vous faire deux communications.

La première porte sur l'aménagement de la place du Général de Gaulle.

Je tenais à vous informer qu'un jugement prononcé par le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, le 13 juin dernier, a rejeté la requête formée par Sceaux Ensemble qui demandait l'annulation de la promesse de vente du 8 juillet 2020 et de son avenant consécutif à la délibération du conseil municipal de Sceaux du 16 juillet 2021.

Sceaux Ensemble demandait également l'annulation du contrat d'acquisition du parking public et des délibérations du 16 décembre 2021 approuvant les modifications des conditions de la vente et modifiant le périmètre de déclassement de certains terrains.

Le tribunal a rejeté les moyens soulevés par les requérants qui invoquaient notamment un défaut d'information des conseillers municipaux et un défaut de pistes cyclables.

Ainsi que je l'ai exposé lors d'une précédente séance du conseil municipal, cette opération est désormais du ressort de l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris. Un traité de

concession a été établi avec Vallée Sud Aménagement. L'approbation de ce traité a elle-même fait l'objet d'un recours.

Je déplore ces différentes procédures qui n'ont pour but que de retarder la réalisation d'une opération dont la nécessité pour notre commune est avérée depuis de nombreuses années déjà.

En procédant de la sorte, vous abîmez la Ville.

La deuxième communication porte sur le plan de sobriété communal adopté le 11 octobre 2022.

Rappel du plan de sobriété de la ville de Sceaux

- ✓ Sobriété énergétique des bâtiments publics
Conformément à la réglementation, baisse de la température des bâtiments :
 - Crèches : maintien de 19° en journée et diminution à 15° la nuit,
 - Gymnases : diminution à 14° de la température,
 - Autres bâtiments : diminution à 18° en moyenne en journée et 15° la nuit.

Ces mesures ont eu un impact très fort sur la consommation de gaz et plus réduit sur la consommation électrique, car la plupart des bâtiments sont chauffés au gaz.

Sobriété énergétique de l'éclairage public et des mises en lumière

- ✓ Réduction de la puissance électrique des dispositifs d'éclairage public installés en LED et qui permettent des puissances différenciées (de 75 % à 25 % selon le moment de la nuit).
- ✓ Extinction à 23 h (au lieu de minuit) des mises en lumière nocturne de certains bâtiments publics (église, marché, Hôtel de Ville).

Ces mesures ont eu un impact sur la consommation électrique, qui n'est pas mesuré dans le présent bilan, car la compétence éclairage public a été transférée à Vallée Sud-Grand Paris en avril 2023. Les frais d'éclairage public ainsi que les travaux ne sont plus à la charge de la Ville.

Sobriété énergétique de la flotte automobile

- ✓ Réduction du parc automobile de la Ville par le non-remplacement systématique des véhicules thermiques et anciens.
- ✓ Si besoin, remplacement uniquement par des véhicules électriques ou hybrides (sauf justification particulière).

Ces mesures ont eu un impact sur la consommation de carburant.

Management interne de la sobriété

- ✓ Dès que c'est pertinent et adapté, proposition de visio-conférences au lieu de réunions physiques pour limiter les déplacements
- ✓ Renouvellement des matériels informatiques pour optimiser les coûts au regard de la durée de fonctionnement (en moyenne 8 ans)
- ✓ Renforcement de la mission des écopulseurs au sein des services pour être les ambassadeurs

du plan de sobriété

Bilan à 2 ans

✓ Impact sur la consommation de gaz

L'enjeu porte surtout sur les consommations de gaz, chauffage et ballons d'eau chaude.

Durant l'année 2023, le volume de gaz consommé par la Ville s'est élevé à 3 475 MWH, contre 5 396 MKH en 2022, soit une baisse de 36 %. La dépense a cependant connu une augmentation de 113 %, passant de 314 k€ à 669 k€, en raison de l'augmentation du coût de la matière première (dont le prix a presque quadruplé en 2023) : le plan de sobriété énergétique a clairement permis, et de manière durable, de réduire l'impact du quadruplement des prix du gaz de 2023.

À ce jour, la consommation de gaz de janvier à avril 2024 est de 1 968 kWh pour un coût de 262 k€ TTC, soit une diminution de consommation de 8,59 % et de 34,42 % de la dépense par rapport à la même période 2023. Il conviendra de voir quel est l'impact en année pleine.

Le transfert du gymnase des Clos Saint-Marcel au Territoire le 1^{er} janvier 2024 viendra diminuer la dépense 2024 de gaz d'environ 54 k€, pour une consommation de 331 KWH (valeurs 2023).

Ce résultat a été obtenu grâce notamment à des diminutions de température dans les bâtiments communaux.

✓ Impact sur la consommation d'électricité

L'impact du plan de sobriété (chauffage des bâtiments, éclairages) sur la consommation d'électricité est moins net que celui sur la consommation de gaz.

Durant l'année 2023, l'électricité consommée par la Ville pour l'éclairage et le chauffage des bâtiments s'est élevée à 1 915 MWH, contre 1951 MKH en 2022, soit une baisse de 2 %. La dépense a cependant connu une augmentation de 70 %, passant de 403 k€ à 685 k€, en raison de l'augmentation du coût de la matière première (dont le prix a presque doublé en 2023) : le plan de sobriété énergétique a permis de contenir un peu l'impact de hausse du prix de l'électricité sur la période.

✓ Autres impacts et bilans

Comme convenu, le parc automobile n'a pas augmenté en 2023 et des véhicules neufs hybrides ou électriques ont remplacé des véhicules thermiques (ex : véhicule police municipale).

La consommation de carburant a diminué, passant de 66 k€ à 54 k€.

Les salles équipées de visio-conférence ont été modernisées pour améliorer le confort des réunions en visio, qui sont proposées par exemple à tous les partenaires situés à plus de 5 km de la mairie (Commissaires aux comptes, fournisseurs en démonstration, SGC de Fontenay-aux-Roses).

Enfin, chaque matériel informatique (ordinateurs, photocopieurs, etc.) est audité avant de procéder à son remplacement et est réalloué à un service moins consommateur de ressources informatiques quand il est remplacé.

Ainsi, la ville de Sceaux met en œuvre et poursuit le plan de sobriété qui vous a été proposé en octobre 2022.

XVII- DÉCISIONS DU MAIRE

M. le maire

Le relevé des décisions du maire figure au dossier.

XVIII-QUESTIONS ORALES

Question orale de M. Philippe SZYNKOWSKI

Philippe SZYNKOWSKI

Ma question porte sur les transformations du quartier des Quatre-Chemins.

Monsieur le maire, à l'aube d'une élection politique d'importance, il n'est pas inutile de s'interroger sur le devenir du quartier en cours de transformation des Quatre-Chemins.

Conçu depuis plus de 20 ans, cet ensemble est pris en tenaille d'abord entre les objectifs du SDRIF (construire + de 100 logements par an à Sceaux), de VS GP, de la Métropole et de la Région qui insistent sur l'importance du RER Robinson comme axe structurant pour l'habitation et les activités.

Mais d'autre part s'exprime la volonté des citoyen·ennes des Quatre-Chemins de disposer de plus d'espaces verts arborés, en présence d'immeubles parfois de six étages comme pour le parc social SEQENS, alors même que le bâtiment du promoteur Emerige trône désormais à plus de 20 mètres de hauteur.

Tout cela se fait au détriment des enfants qui de fait slaloment entre les œuvres du Roi Béton, sans un espace qui leur soit dédié, pour le moment en tout cas, dans l'attente de la construction de deux nouveaux immeubles sociaux de SEQENS avec en principe un petit espace commun ouvert dédié aux familles.

Une maison de quartier locale regroupant les associations aurait été souhaitable pour donner un point de rencontre commun aux habitant. e. s.

On relève l'absence d'information à propos des transformations actuelles sur les surfaces de la gare de Robinson, ainsi qu'un nouvel arrêt du chantier social RATP, tout cela souffre d'un déficit d'explications.

Cela n'est pas le cas d'un message récent de la mairie informant les habitants d'un futur stationnement payant rue des Mouilleboeufs dès septembre 2024, qui malgré ses avantages pour les résidents ne pourra que déplaire aux locataires des bailleurs sociaux ne disposant pas d'un parking.

Pour tout dire, cette volonté de peupler densément les Quatre-Chemins, traversés par une radiale départementale bruyante et polluante appelée à être reconfigurée pour créer des pistes vélo sécurisées répond certes à des exigences réglementaires, mais aussi à une volonté municipale.

Mais les temps ont changé. Une désagréable impression de vouloir occuper le moindre mètre carré n'est pas comprise et conforte une opinion dubitative sur un quartier devenu trop dense et minéral sur l'essentiel, quoi que l'on en dise.

À l'heure où le climat est de plus en plus dérégulé, il y a peu de panneaux solaires sur le toit des immeubles, minorant ainsi l'apport des énergies renouvelables, même si quelques bâtiments ont mis ou mettent en place des pompes à chaleur en plus du gaz fossile pour le chauffage.

Espérons que la perspective vers 2027 de l'eau chaude profonde du dogger dans certaines conditions et certains lieux permettra, si le site est choisi, de changer la donne, tant pour le portemonnaie que pour le climat.

Monsieur le maire, les dés sont jetés depuis longtemps, toutes ces constructions remodelent les Quatre-Chemins pour des dizaines d'années, que faire pour tenter d'adapter le quartier aux défis contemporains ?

Merci de vos remarques.

M. le maire

Merci de votre question.

La ville de Sceaux est effectivement engagée depuis de nombreuses années dans la mise en œuvre d'un projet urbain dans le quartier des Quatre-Chemins, avec pour ambition de restructurer le pôle multimodal de Robinson et de conforter sa centralité. Plusieurs opérations ont vu le jour ou sont encore en chantier, dont la création d'un véritable accès à la gare de Robinson, tourné vers le quartier et la requalification de la résidence des Mésanges.

La résidence des Mésanges, avant le projet des Quatre-Chemins, était le témoin éloquent de l'urbanisme de plan de masse des années 50, déconnecté de la trame urbaine et principalement fonctionnel. Autour des quatre barres d'immeubles qui ne répondaient pas aux normes d'aujourd'hui (isolation thermique, isolation phonique, accessibilité...), les espaces extérieurs étaient principalement constitués de voies de circulation et de stationnement de surface, qui occupaient plus de 40 % du sol de la parcelle, les espaces verts étant réduits à 38 %, sans qualité paysagère particulière.

Le projet de requalification, dont la dernière phase est en cours, notamment pour ce qui concerne l'aménagement des espaces extérieurs, comprend une gestion du stationnement entièrement en sous-sol. Le sol est libéré de la circulation des véhicules (hors véhicules de service) et du stationnement, au profit d'un traitement paysager des espaces extérieurs, faisant la part belle aux espaces verts, qui représentent 42 % du sol de la parcelle.

Les espaces verts sont par ailleurs partie intégrante du projet : ils assurent la transition entre le bâti et l'extérieur, qualifient les vues depuis les logements, permettent de gérer une partie des eaux de pluie à l'air libre, constituent le support d'usages pour les résidents (jardins partagés, aire de jeux, accès aux immeubles).

Aujourd'hui, tout cela n'est pas terminé, puisqu'il y a encore une troisième phase du chantier que vous connaissez. Je veux souligner que si cela prend autant de temps, c'est, parce que nous avons voulu que les habitants de cet ensemble puissent continuer à habiter dans le même quartier. Nous aurions pu faire autrement, mais nous avons tenu à faire en sorte que les personnes qui le souhaitent puissent rester dans leur quartier. C'est ce que beaucoup ont fait. Nous sommes à peu près dans le calendrier annoncé au début de l'opération, à quelques mois près. Il faut donc attendre la fin de l'aménagement pour juger. C'est en effet à la fin de la foire que l'on compte les bouses, comme disait Jacques Chirac.

Le projet développe également d'autres lieux de partage dans le souci de créer des lieux de rencontre et de générer des liens entre les résidents : salle ouverte aux résidents, atelier de réparation de vélos.

À l'échelle du quartier, la dernière phase de mise en œuvre permettra :

- ✓ La réalisation des espaces extérieurs de la résidence des Mésanges, comprenant traitement paysager et aire de jeux, comme indiqué précédemment ;
- ✓ La requalification de l'avenue Jules Guesde, permettant de requalifier les abords de la gare et de faciliter les échanges multimodaux, de sécuriser les traversées de l'avenue, notamment au droit de la rue des Mésanges (projet de plateau traversant), d'insérer une piste cyclable unilatérale bidirectionnelle, d'améliorer la présence du végétal dans l'espace public lorsque cela est possible. Le maître d'œuvre sera prochainement désigné par le Département ;
- ✓ La mise en œuvre des derniers lots, chacun comprenant des rez-de-chaussée actifs :
 - Au nord, à la limite avec Fontenay-aux-Roses : création d'un hôtel artisanal d'une douzaine de boutiques, au rez-de-chaussée du programme immobilier ;
 - En interface avec la gare RER et de part et d'autre des voies RER : création d'une dizaine de commerces, qui permettront d'étoffer l'offre commerciale du quartier, réflexions sur l'accueil d'une activité commerciale dans le bâtiment historique de la gare ;
 - Une salle de quartier sera créée, ainsi qu'une offre de coworking ;
- ✓ La requalification de la place de la Gare, avec pour objet notamment de pacifier les circulations automobiles et la gestion des bus, d'élargir notablement les espaces piétonniers

et de créer des lieux de convivialité, en lien avec l'accueil de nouveaux commerces, de végétaliser et d'engager une réflexion sur la gestion des eaux de pluie.

En ce qui concerne l'ambition environnementale du projet, il a toujours eu pour ambition de créer un quartier durable répondant aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques et recherchant l'excellence écologique et l'innovation énergétique, architecturale et sociale.

La prise en compte de ces enjeux se traduit par :

- ✓ La mixité fonctionnelle du projet qui prévoit le développement de logements, mais également d'activités, en cohérence avec le rôle du quartier des Quatre-Chemins comme centralité, drainant une chalandise assez large ;
- ✓ La mixité sociale, avec un objectif de production de logements diversifiés : logement pour étudiants, logement social, logement intermédiaire, logement à l'accession ;
- ✓ L'amélioration des fonctions multimodales de la gare RER de Robinson ;
- ✓ La requalification des espaces publics, avec un objectif de pacifier la place de la voiture au bénéfice notamment des piétons ;
- ✓ Un habitat vertueux, ce qui se traduit par la performance énergétique des logements (certifications environnementales de niveau E3CI et NF habitat démarche HQE), par la qualité des logements (espaces extérieurs, espaces communs), par l'attention portée au paysage, par l'intégration de la gestion des eaux de pluie à la parcelle.

La ville diffuse régulièrement la Lettre des Quatre-Chemins aux habitants du quartier, pour les informer de l'avancement du projet. La prochaine sera diffusée à l'automne. J'estime qu'il faudra encore une petite dizaine d'années avant que ce quartier soit définitivement aménagé, non pas pour des raisons budgétaires, mais, parce qu'il est très compliqué d'acquérir les derniers biens. Nous ne voulons pas recourir à la DUP, mais nous serons peut-être obligés de le faire pour un tout petit local que nous n'arrivons pas à acquérir.

Question orale de M. Xavier TAMBY

Xavier TAMBY

Ma question porte sur l'origine des problèmes de la rue des Écoles.

L'examen du permis de construire du 7 rue des Écoles montre l'absence de tout chapitre sur la prévention des risques. Ceci pourrait sembler normal, pourriez-vous dire, dans la mesure où le préfet n'a toujours pas signé quatre des cinq aléas de risques naturels liés à l'urbanisme définis dans le Plan de Prévention des Risques du Département des Hauts-de-Seine.

Ce plan, dont vous avez nécessairement connaissance, montre que Sceaux est la ville la plus concernée des Hauts-de-Seine par l'aléa retraits-gonflement des sols argileux qui se caractérise selon le département par des mouvements et glissements de terrain potentiels. Le centre-ville de Sceaux est au cœur de la zone de risque.

Des problèmes ont déjà eu lieu dans le passé, par exemple rue des Imbergères.

Ma question est simple : le devoir de précaution ne devait-il pas conduire la Ville à déroger à l'autorisation d'un étage de parking conduisant à un trou gigantesque pouvant mener à la réalisation de l'aléa de risque par un mouvement de terrain ?

De façon plus générale, cet état de fait ne devrait-il pas remettre en cause la politique de densification sans fin de la ville de Sceaux ?

M. le maire

En réponse à votre question, je vous précise que le Bureau de Recherches Géologiques et Minières a cartographié l'exposition des territoires au risque de retrait-gonflement lié à la présence d'argiles.

Le territoire de Sceaux est concerné par un aléa fort, mais à l'échelle de VSQP, d'autres communes comme Antony, Bagneux, Bourg-la-Reine sont également concernées.

Ce risque n'est pas retenu à ce jour par la Préfecture dans le cadre du plan de prévention des risques naturels et technologiques (PPRNT). Le PPRNT a valeur de servitude et permet d'exiger la production d'études ou d'attestations sur la prise en compte du risque, dans le cadre de l'instruction des permis de construire. En son absence, il n'est pas possible d'exiger ces documents dans le cadre d'un permis de construire.

Depuis la loi ELAN, il est fait obligation de produire une étude géotechnique lors de la vente de terrains à bâtir. De même, le maître d'ouvrage est tenu de réaliser une telle étude préalablement à son projet de construction et les entreprises en charge du projet, d'en suivre les recommandations.

Cependant, ces éléments n'ont pas à être produits dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire, et donc le Maire n'a aucune possibilité d'en imposer la transmission.

Concernant le 7 rue des Écoles, la contre-expertise menée par un géotechnicien missionné par la SCI FAUCHET conclut à :

- ✓ Un profil du sol constitué de sables jusqu'à -5 m de profondeur, puis de marnes jusqu'à -7/-8 m – de bonne compacité, puis d'argiles entre -7/-8 m et -15 m. Pour mémoire, le projet immobilier du 7 rue des Écoles ne comporte qu'un niveau de sous-sol (environ -3 m) et les fondations s'ancreront dans l'horizon marneux de bonne compacité ;
- ✓ Les désordres de l'immeuble du 9 rue des Écoles seraient liés à une décompression du sol sableux, sous la fondation de l'immeuble. Ce sol est très peu argileux et manque de cohérence et a donc une compacité médiocre. Les travaux de terrassement ont déstabilisé ce sol, en l'absence de précautions suffisantes (blindage, butonnage).

Les désordres n'ont donc rien à voir avec la présence d'argiles.

En ce qui concerne l'évocation de problématiques rue des Imbergères, s'il est fait allusion au chantier Chrétienté/Imbergères de FrancoSuisse, l'expert, dans son rapport de 2023, impute

l'apparition de désordres 39 rue des Imbergères à un défaut de butonnage (lors de la manipulation des boutons et du fait de la configuration des boutons mis en place). Il s'en est suivi une décompression du terrain d'assise du mur pignon, suite aux travaux de fouille. Aucune cause liée à la présence d'argiles n'est évoquée.

Votre argumentaire est donc sans fondement au regard de la présence d'argiles.

Il est par ailleurs hors de propos, aucune politique de densification sans fin n'étant portée par l'équipe municipale que je conduis, contrairement à vos affirmations récurrentes.

Question orale de Mme Maud BONTÉ

Maud BONTÉ

Ma question orale porte sur le PLUi de Vallée Sud-Grand Paris.

De ce plan très technique de 4 300 pages, on retiendra l'affichage appuyé de sa composante écologique du développement durable, traduisant les orientations du PADD, Plan d'Aménagement et de Développement Durable. Les prescriptions du SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale précisent une part de 30 % minimum d'espaces verts de « Pleine Terre », définie comme un espace de verdure sans construction ni en surface ni en sous-sol.

Le PLUi introduit un nouveau concept, le « coefficient de biotope » qui mesure un équivalent pleine terre si 40 cm de terre est mis sur la dalle bétonnée des parkings en sous-sol : aucun arbre ne pourra y être planté.

Les zones pavillonnaires seront soumises au principe de mixité des habitats pavillonnaires et collectifs, puis pourront être mutées en zone dite de « transition » et de « centralités » pour de grandes hauteurs de bâtiment.

Ces mesures correspondent-elles à l'affichage de verdure ?

De plus, ne peut-on pas s'étonner de l'anomalie du gymnase des Imbergères, mis en zone urbaine U2. Un futur immeuble au détriment du développement du sport ?

En outre, ce PLUi présente des interrogations concernant la zone U 6a, zone d'éducation et loisirs. Pourquoi n'est-elle pas réglementée ni sur l'emprise au sol ni sur la hauteur ni sur l'alignement ou le recul ni sur la pleine terre. Aucun des quatre indices indispensables n'est renseigné ? Ainsi tout sera-t-il permis ?

Ce PLUi très incomplet pourra-t-il être validé en l'état ou avez-vous prévu des correctifs ?

M. le maire

Je vous rappelle en premier lieu que la procédure du plan local d'urbanisme intercommunal est conduite par Vallée Sud-Grand Paris, qui pourra décider de procéder à des ajustements au vu de l'enquête publique et de l'avis des personnes publiques associées et de ses communes membres.

La ville de Sceaux a analysé le document et transmis son avis à Vallée Sud-Grand Paris les 8 et 12 mars derniers. Il comprend plus de 200 observations et propositions d'ajustements. Cet avis a été annexé au dossier d'enquête publique et vous pouvez en prendre connaissance.

Vous avez vous-même la possibilité de vous exprimer dans le cadre de l'enquête publique et de transmettre un avis sur le PLUi arrêté.

S'agissant de vos observations sur :

- ✓ Les espaces verts de pleine terre et le respect du schéma de cohérence territorial (SCOT) de la Métropole.

Je vous rappelle tout d'abord le rapport de compatibilité que les PLU doivent entretenir avec le SCOT, et non de conformité.

Vallée Sud-Grand Paris prévoit des coefficients d'espaces verts de pleine terre dans toutes les zones urbaines du territoire. Cette approche est explicitée dans le rapport de présentation du PLUi, avec une différenciation des coefficients selon la nature des zones urbaines et de leurs caractéristiques actuelles.

La possibilité de recourir au coefficient de biotope n'est autorisée que dans les zones de centralités et les zones mixtes, en complément, et non en substitution, d'un taux minimal de pleine terre. Il vise à insérer du végétal dans des secteurs déjà denses notamment en centre-ville ancien. Ce dispositif permet de réguler les températures et d'améliorer la qualité de l'air. Il participe également à résoudre les problèmes d'inondation en milieu urbain en améliorant la gestion des eaux pluviales.

La métropole du Grand Paris a rendu un avis favorable sur le projet de PLUi et a explicitement indiqué qu'il respectait la prescription P86 relative à la préservation et au renforcement de la nature.

- ✓ La protection des quartiers pavillonnaires.

Le rapport de présentation du PLUi est également explicite sur le sujet. Il existe une zone spécifique, la zone U1, qui comprend *les secteurs de préservation des formes pavillonnaires existantes, qui n'ont pas vocation à évoluer vers une autre forme urbaine*. Le règlement de la zone U1, qui reprend en grande partie les règles actuellement applicables en zone UE, s'inscrit dans cet objectif avec :

- une limitation de l'emprise au sol, dégressive selon la taille de la parcelle ;
- une emprise au sol par bâtiment de 150 m² maximum, en cohérence avec l'occupation actuelle des parcelles à Sceaux ;
- une hauteur du bâti à 10 m pour une toiture-terrasse et 8 m à l'égout/11 m au faitage

- pour les toitures à pente, ce qui correspond à une construction à R+1+combles ou attique ;
- un coefficient d'espaces verts de pleine terre de 50 à 65 % selon la taille du terrain.
- ✓ Le traitement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

VSGP propose la création d'une zone dédiée, la zone U6. Celle-ci n'est toutefois pas exclusive, les équipements publics pouvant s'insérer dans les autres zones urbaines. C'est le cas notamment lorsque l'équipement se trouve dans un ensemble mixte, par exemple à rez-de-chaussée d'un immeuble de logement (bibliothèque, crèches...). Cela permet également d'anticiper l'évolution d'équipements existants tel que le gymnase de la rue des Imbergères. Vu son insertion actuelle dans le centre-ville ancien, il semble pertinent qu'il soit traité au même titre que les immeubles voisins, situés en zone U2 (zone centralités), afin de permettre une évolution du bâtiment dans une perspective de mixité fonctionnelle.

La zone U6 définit des règles adaptées au fonctionnement des équipements publics, dont les besoins sont très différents d'autres destinations comme le logement.

J'ai remarqué, Madame Bonté, que vous aviez diffusé des informations erronées dans un certain nombre de documents. Je vous recommande donc d'être attentive à ce que vous écrivez.

Maud BONTÉ

Absolument pas.

Question orale de M. Fabrice BERNARD

Fabrice BERNARD

Ma question concerne l'évolution du dispositif « Mobili' kids » décidé pour le quartier de l'école du Centre/rue des Imbergères.

Dans un courrier adressé aux habitants en date du 9 janvier 2024, vous informiez les habitants de la tenue prochaine d'une réunion publique fixée le 19 janvier en indiquant que la circulation automobile serait désormais limitée aux abords de l'école avec à la mise en place d'une borne escamotable installée entre la rue de la Chrétienté et la rue Florian, qui serait activée à certains moments de la journée.

Le 19 janvier, j'étais présent à cette réunion ainsi que Madame Gautier, avec des habitants du quartier et des parents d'élèves ou leurs représentants.

Lors de cette réunion, animée par Monsieur Pattée, il avait été précisé que les horaires de fermeture de l'accès aux véhicules seraient appliqués en particulier le matin de 8 h 10 à 8 h 40 et en soirée de 16 h 20 à 16 h 40. Cela a été confirmé par un nouveau courrier de votre part destiné aux habitants en date du 10 avril 2024.

Sceaux, le 27 juin 2024

Ces créneaux horaires devaient être coordonnés avec ceux de l'autre borne déjà activée dans le quartier, comme évoqué lors de cette réunion (borne existante angle rue Florian et rue des Imbergères).

Or, il s'avère qu'à ce jour, le fonctionnement de cette borne ne se limite pas aux plages horaires d'entrée et sortie des établissements scolaires. En effet, elle interdit l'accès aux véhicules parfois plusieurs heures dans la journée, en particulier le week-end pour les véhicules dont les propriétaires habitent dans le quartier (seuls les habitants de rue des Imbergères peuvent désactiver cette borne apparemment).

Il s'agirait donc de coordonner les horaires de ces deux bornes, la circulation (ou son interdiction) devant se réaliser aux mêmes moments : en effet il ne serait pas logique pour les habitants ou les commerçants du quartier, que la circulation soit possible en début de rue, puis interdite au bout de la même rue sur le même créneau horaire.

Enfin, il est prévu l'installation à terme d'une nouvelle autre borne à l'angle de la rue du Dr Berger et de la rue des Écoles.

Aussi, ma question concerne le calendrier défini à ce jour pour la mise en place de ce dispositif, ainsi que la coordination de son fonctionnement avec deux bornes, puis à terme trois bornes dans le quartier de façon à ce que la circulation reste fluide, sans risque de report de la circulation des véhicules vers tel ou tel tronçon de rue, créant des désagréments pour les habitants ou les commerçants pour leurs livraisons.

Aussi :

- ✓ Quel est le calendrier de mise en place de cette première borne (rue de la Chrétienté/rue Florian) annoncée à ce jour pour la rentrée de septembre 2024 ? Puis de la seconde (rue Dr Berger) ?
- ✓ Comment les horaires des différentes bornes seront-ils harmonisés ?

Je vous remercie

M. le maire

Pour faire suite à votre question, je vous précise que la date de mise en service de la borne située rue des Imbergères près de l'intersection avec la rue de la Chrétienté est fixée au 7 octobre 2024.

La mise en service de cette borne s'inscrit dans le cadre du programme Mobilikid's qui vise à pacifier les abords des écoles aux heures d'entrée et de sortie des élèves.

La première expérience conduite allée de Trévisse aux abords de l'école du Petit Chambord s'est avérée très concluante et c'est pourquoi il a été décidé de mettre en œuvre une solution du même type aux abords d'autres écoles.

La mise en service de ce dispositif n'induirait pas de modification des horaires de mise en service de la borne située après la rue Florian.

Cette borne vise en effet à limiter la circulation dans une portion de rue étroite ne disposant pas de trottoirs.

Par ailleurs, l'implantation d'une borne est envisagée à l'entrée de la rue des Écoles, à l'issue des travaux de requalification du parvis de l'église et de ses abords. Ces travaux induiront d'ailleurs probablement des aménagements de la circulation au fur et à mesure de l'avancée du chantier.

Nous donnerons les codes aux personnes qui disposent d'une place de stationnement ou qui doivent accéder à cette partie de la rue des Imbergères en urgence. Cela a représenté un gros travail pour recueillir les données des personnes concernées.

Question orale de Mme Christiane GAUTIER

Christiane GAUTIER

Depuis fin 2023, l'avenue Franklin Roosevelt a subi des transformations avec la suppression de plusieurs dizaines de places de stationnement, permettant de créer une piste cyclable bidirectionnelle sur cet axe qui va de l'avenue Le Nôtre au marché.

Cette piste apparaît en quelque sorte suspendue, reliée à aucun réseau de pistes cyclables côté avenue Le Nôtre, et se terminant en cul-de-sac au niveau du marché.

En l'absence de solutions concrètes et immédiates pour la relier au reste de la ville et notamment à l'Amiral, elle suscite beaucoup d'interrogation et d'incompréhension de la part des riverains et des commerçants privés de places de stationnement sans en comprendre les enjeux.

Alors que vous avez accepté que le Département effectue ces travaux à ces dates, renvoyer cette décision au seul Département ne peut répondre à l'insatisfaction manifestée ni préparer les esprits à la nécessaire transformation cyclable de la ville.

Afin d'éclairer les Scéens, mes questions sont les suivantes :

Dans quel délai cette piste sera-t-elle reliée aux pistes cyclables de l'avenue Le Nôtre ?

Quelles sont les solutions techniques sur la table pour la relier à l'avenue Camberwell en direction de l'Amiral ?

Dans quels délais peut-on envisager qu'elle soit réellement intégrée dans un réseau cyclable ?

M. le maire

La ville de Sceaux est engagée dans un projet d'ampleur pour venir mailler le territoire par des itinéraires cyclables structurants, en complément de la politique cyclable menée jusqu'ici pour

favoriser la présence du vélo dans l'espace public (zone 30, espaces de rencontre, contresens cyclables...).

Ce projet est mené en collaboration avec Vallée Sud-Grand Paris et le Département et se décline autour :

- ✓ du Réseau vélo Île-de-France, dont 3 itinéraires desservent ou desserviront Sceaux à partir de la RD 920, de la RD 63 et de la RD 74. Pour ces deux dernières voies départementales, le Département a engagé des études de maîtrise d'œuvre pour insérer un itinéraire cyclable sur l'avenue Jules Guesde, l'avenue du Plessis et sur l'avenue de Bourg-la-Reine. Les autres tronçons donneront lieu à des études ultérieures ;
- ✓ des plans vélo de Vallée Sud-Grand Paris et de la Ville : la stratégie est de venir mailler plus finement le territoire et de relier les équipements ou infrastructures de transports par des aménagements cyclables :
 - les projets sur la rue Paul Couderc et la RD 67 sont bien engagés, permettant d'envisager une mise en œuvre des travaux à compter de 2025 ;
 - l'ambition est également de développer un itinéraire structurant reliant Robinson à la RD 920 et à la Croix de Berny, en interconnexion avec plusieurs axes du Réseau vélo Île-de-France, la coulée verte et les gares du RER et en passant par le centre-ville, le Domaine de Sceaux, les lycées... Cet itinéraire empruntera la rue Houdan, l'avenue de Camberwell, l'avenue Franklin Roosevelt, l'avenue Claude Perrault pour rejoindre l'avenue Le Nôtre. La Ville a saisi le Département pour étudier également un aménagement sur l'allée d'Honneur. Vous aurez remarqué que le terrain central est occupé par des voitures en stationnement malgré l'interdiction de stationner. Nous l'avons toléré jusqu'à présent. Ce ne sera plus le cas désormais pour faire suite à la demande des forces de police.
 - Enfin, des réflexions sont à engager pour créer un itinéraire cyclable vers la gare Lucie Aubrac à Bagneux, en interconnexion avec la ligne 4 et la future ligne 15, via l'axe Verdun/Poincaré/Clemenceau.

L'avenue Franklin Roosevelt constitue donc l'un des tronçons de l'axe structurant est-ouest. À la suite de la préfiguration en cours, avec insertion d'une piste cyclable bidirectionnelle, Vallée Sud-Grand Paris a engagé des études de maîtrise d'œuvre, afin de pérenniser cet aménagement. S'agissant d'une voie départementale, une convention de maîtrise d'ouvrage devra permettre à Vallée Sud-Grand Paris de réaliser les travaux. Ceux-ci pourraient démarrer en 2025. Il en est de même pour les aménagements sur l'avenue Claude Perrault.

Question orale de M. Jean-Christophe DESSANGES

Jean-Christophe DESSANGES

Monsieur le Maire, chers collègues, lors de la délibération du 11 octobre 2022, vous avez fait voter au conseil municipal le transfert de plusieurs compétences, dont la gestion courante et les travaux de voirie, à compter du 1^{er} avril 2023.

Cette décision, motivée par des raisons financières et pour une meilleure efficacité des services publics, s'accompagnait de l'engagement du territoire Vallée Sud-Grand Paris (VSGP) à financer la totalité de l'investissement, à assurer l'entretien courant et à prendre en compte les souhaits particuliers des communes en matière d'aménagement des voies (organisation, matériaux, couleurs, etc.).

Vous nous aviez également expliqué avoir attendu plusieurs années pour bénéficier du retour d'expérience des villes pionnières, en mettant en avant les capacités techniques de Vallée Sud-Grand Paris pour nous rassurer sur les bénéfices de ce dispositif pour les Scéens.

Un an après le transfert, force est de constater que la prise en charge de la réparation des dégâts causés à la voirie communale par Vallée Sud ne semble pas répondre aux attentes des Scéens. Les réparations sont souvent sommaires et peu durables, et le dispositif de déclaration et de suivi des demandes de réparation mentionne parfois des interventions imaginaires, pour des dégâts qui présentent un danger réel pour les utilisateurs de mobilités douces.

Nous aimerions savoir si cette situation est propre à Sceaux ou si d'autres villes connaissent également ce type de difficultés. Nous souhaiterions connaître les éléments suivants :

- ✓ Pour les 12 derniers mois, le nombre et le type de demandes d'intervention sur la voirie initiées par la Ville ou par les Scéens vers Vallée Sud-Grand Paris, les délais de réalisation de ces interventions, et les moyens de contrôle et de suivi mis en place par la Ville pour s'assurer de la bonne exécution de la gestion courante de la voirie, notamment des réparations des dégâts causés dans la chaussée.
- ✓ Les modifications que la Ville envisage d'apporter à la convention de transfert de compétence de la voirie, afin d'améliorer l'efficacité de Vallée Sud-Grand Paris.
- ✓ Enfin, la Ville prévoit-elle de publier un bilan de la première année du transfert de compétence ?

Je vous remercie.

M. le maire

Pour faire suite à la décision du conseil municipal de transférer la compétence Voirie à l'établissement Vallée Sud-Grand Paris à compter du 1^{er} avril 2023, les services de celui-ci ont mis en place une organisation, afin de répondre au mieux aux besoins.

Ainsi que nous l'avons expliqué à plusieurs reprises, de nombreuses voies sont concernées par un programme de rénovation des réseaux. Un tiers du réseau de gaz est en effet obsolète. Ces rénovations constituent un préalable au réaménagement de voies quand l'état de celles-ci le nécessite.

Dans l'attente de ces rénovations, des réfections sommaires sont réalisées, afin de sécuriser la circulation des véhicules, cyclistes et piétons.

Quand les travaux de voirie peuvent être d'ores et déjà réalisés, nous avons pu observer que les prestations étaient qualitatives. Je vous invite ainsi à prendre connaissance de la rénovation de la partie sud de la rue Michel-voisin récemment réalisée.

L'élaboration de ces projets a pu être améliorée grâce à la technicité des services de Vallée Sud-Grand Paris et à l'utilisation d'outils numériques qui permettent à chacun de prendre connaissance des projets et d'émettre des suggestions ou questions. Une consultation est ainsi en cours en ce qui concerne la requalification du parvis de l'église Saint-Jean-Baptiste et de ses abords.

En ce qui concerne l'entretien des voies du ressort de Vallée Sud-Grand Paris, une plate-forme intitulée Acquity est en place. Elle permet à chacun de signaler tout incident constaté sur l'espace public et d'effectuer des démarches en matière d'autorisation de voirie et d'assainissement.

Je vous invite à signaler sur cette plate-forme les problèmes que vous observeriez sur la voirie.

À ma connaissance, vous n'avez pour l'instant signalé que deux nids de poule le 8 juin 2024 via cette application. Les services de VSGP m'ont indiqué que ces 2 demandes ont été traitées et résolues le 11 juin 2024. Vous avez été notifié par mail de la résolution de ces demandes.

Je vous précise qu'en 2023, 371 signalements ont été reçus et traités. Depuis le 1^{er} janvier 2024, il y en a 178.

Les signalements concernent principalement :

- ✓ les aménagements de voirie (43 %),
- ✓ les chaussées et trottoirs (27 %),
- ✓ l'éclairage public (18 %),
- ✓ les feux tricolores (8 %)
- ✓ et les arbres (5 %).

Le temps moyen de prise en charge des demandes en 2024 est de 1,59 jour et le temps moyen de résolution est de deux semaines toutes demandes confondues.

Je vous précise que le suivi des signalements est réalisé en lien avec la Ville.

À cet égard, je vous rappelle que lors de notre séance du conseil municipal du 8 février dernier, nous avons décidé de créer un poste de technicien espace public pour qu'un agent municipal réalise un suivi des travaux neufs et/ou entretien de voirie et des réseaux en lien avec l'Établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris.

Ce poste n'est pas encore pourvu, mais le pôle Équipements et cadre de vie de la Ville réalise d'ores et déjà un suivi et veille à ce que les situations les plus urgentes, du type affaissements de chaussée, soient prises en compte très rapidement. L'établissement Vallée Sud-Grand Paris est également confronté à des vacances de postes qui ne lui permettent pas d'être aussi opérationnel que souhaité.

Néanmoins, et bien que les besoins en matière d'entretien courant de la voirie soient en permanence très importants, je vous confirme que les demandes de la Ville sont prises en compte, qu'elles concernent la peinture du mobilier urbain, la reprise des marquages au sol des passages piétons, la vérification des feux ou encore le remplacement des potelets abîmés. Même si des améliorations restent à apporter, nous tirons un bilan plutôt positif du transfert de la compétence à Vallée Sud-Grand Paris, notamment en matière de réalisation des travaux neufs. J'espère que vous aurez l'occasion de le constater lors de la rénovation très complexe du parvis de l'église qui nécessite une organisation très fine pour ne pas entraver l'activité commerciale.

Merci de cette séance et je vous souhaite un très bel été.

La séance du conseil municipal est levée à 0 h 20.