



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 FEVRIER 2025
20 heures 30

L'an deux mille vingt-quatre, le conseil municipal de L'Haÿ-les-Roses, légalement convoqué le 30 janvier, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Clément DECROUY, Maire de L'Haÿ-les-Roses.

ETAIENT PRESENTS :

M. Clément DECROUY, Mme Mélanie NOWAK, M. Pascal LESSELINGUE, Mme Anne-Laurence DELAULE, M. Daniel AUBERT, M. Bernard DUPIN, Mme Karen CHAFFIN, M. Daniel PIGEON-ANGELINI, Mme Myriam SEDDIKI, M. Fatah BENDALI, Mme Sophie HELIE, Mme Dominique SERVANTON, Mme Sophie HASQUENOPH, M. Christophe SKAF, Mme Annick TCHIENDA, Mme Flora LARUELLE, Mme Marine RENAVAND, Mme Patricia FIFI, M. Igor BRAS-GUERREIRO, M. Sébastien PENNAMEN, Mme Catherine SEBBAGH, M. Serge CUSSOL, Mme Brigitte PATIN, M. Stéphane SCARELLA, Mme Marie-Thérèse DORIDOT, M. Sophian MOUALHI, Mme Laurence MALFAIT, M. Paul GOHIN, M. Olivier LAFAYE

ETAIENT REPRESENTES :

M. Fernand BERSON donne pouvoir à M. Bernard DUPIN, Mme Françoise SOURD donne pouvoir à M. Christophe SKAF, Mme Katherine GAVRIL donne pouvoir à Mme Karen CHAFFIN, Mme Samia COULON donne pouvoir à Mme Flora LARUELLE, Mme Camille FABIEN donne pouvoir à Mme Mélanie NOWAK, Mme Marine BARDELAY donne pouvoir à M. Paul GOHIN, M. Vincent MARQUES CHAUDET donne pouvoir à Mme Laurence MALFAIT, Mme Valérie LUQUET donne pouvoir à M. Sophian MOUALHI, M. Vinh NGUYEN QUANG donne pouvoir à M. Olivier LAFAYE

ETAIENT ABSENTS :

Mme Nawel HAMLAOUI

SECRETAIRE : M. Christophe SKAF

Après l'appel nominal, le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h33.

QUESTIONS SUR LE RELEVÉ DES DÉCISIONS

Madame Laurence MALFAIT :

Madame Malfait explique que la dénomination du local mis à disposition par la décision n°2024-104 fixant le tarif de mise à disposition du bureau confidentiel n°7 a surpris les membres du groupe L'Haÿ en commun, et interroge le conseil municipal à ce sujet.

Madame Malfait interroge par ailleurs le conseil municipal sur les modalités de constat de la caducité de la convention, dans l'hypothèse où le preneur viendrait à ne pas occuper le local. Madame Malfait souligne que la convention, bien que signée, n'est pas datée.

Monsieur le maire

Monsieur le maire explique que l'adjectif confidentiel est apposé au bureau objet de la décision, non pas en raison de son occupation par monsieur le député Vincent Jeanbrun pour y tenir ses permanences parlementaires, mais en raison de son utilité au regard de la nécessité pour le service des guichets uniques et pour le CCAS de pouvoir recevoir certains usagers dans un cadre confidentiel.

Monsieur le maire précise que le bureau confidentiel est ponctuellement utilisé, et qu'il est par ailleurs mis à disposition des services du département sur certains créneaux.

Monsieur le maire indique que la caducité de la convention serait constatée dans l'hypothèse où la non occupation continue du local se poursuivrait pendant une longue période, par exemple six mois.

Madame Laurence MALFAIT :

Madame Malfait interroge le conseil municipal sur la décision n°2024-103 relative à l'actualisation des tarifs communaux. Madame Malfait rappelle qu'il avait été indiqué que la salle du Jardin parisien ne pouvait plus être louée, et pointe le fait que les tarifs de location de cette salle ont été réévalués par la décision n°2024-103. Madame Malfait relève que la maison de quartier de Lallier figure également dans cette décision, alors qu'elle a été démolie au mois d'août.

Madame Malfait demande au conseil municipal de louer la salle du Jardin Parisien à toutes les personnes qui souhaitent l'occuper.

Monsieur le maire

Monsieur le maire explique que la mise à disposition de la salle du Jardin Parisien est compliquée en raison de son affectation au centre de loisir, ce qui nécessite une intervention afin de garantir un niveau d'hygiène suffisant après chaque mise à disposition, et rend coûteuses et contraignantes lesdites mises à disposition.

Monsieur le maire rappelle l'ouverture prochaine d'une salle dans le quartier Paul Hochart, en attendant la future salle du quartier de la gare, qui sera plus accessible.

Monsieur le maire explique que l'actualisation des tarifs de location de la salle du Jardin Parisien et de la salle de la maison de quartier Lallier relève de l'erreur. Il précise que ces deux salles ne figureront pas dans la prochaine décision d'actualisation des tarifs.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL DU 6 FÉVRIER 2025

POUR : UNANIMITÉ

1 - INSTALLATION DE MME MARIE-THERESE DORIDOT EN QUALITE DE NOUVELLE CONSEILLERE MUNICIPALE

Suite à la démission de Monsieur Vincent JEANBRUN, reçue par le maire et transmise en préfecture le 2 janvier 2025, de son poste de conseiller municipal issu de la liste « Plus Belle L'Haÿ », Madame Marie-Thérèse DORIDOT, suivante de liste, devient conseillère municipale.

Il est procédé à l'installation au conseil municipal de Madame Marie-Thérèse DORIDOT et à son inscription dans l'ordre du tableau conformément à l'article L. 270 du Code électoral. Monsieur le préfet a été informé de cette installation.

Madame Laurence MALFAIT

Madame Malfait interroge le conseil municipal sur les raisons de la démission de monsieur Vincent Jeanbrun de son mandat de conseiller municipal.

Madame Mélanie NOWAK

Madame Nowak indique que monsieur Vincent Jeanbrun a démissionné de son mandat en raison de la loi sur l'interdiction du cumul des mandats.

Madame Nowak salue l'engagement de monsieur Vincent Jeanbrun, maire de L'Haÿ-les-Roses pendant dix ans. Il s'est engagé au niveau communal aussi bien qu'au niveau régional. Madame Nowak précise qu'en raison du millefeuille administratif, la défense de l'intérêt des L'Haÿssiens dépend de la force des représentants dont la commune dispose au sein des différentes instances partenariales, que ce soit à l'échelle métropolitaine, départementale ou régionale. Madame Nowak rappelle que les travaux dans les quartiers de Lallier et de la pointe Hochart n'ont été rendus possibles que grâce à l'investissement de ces divers partenaires, à différentes échelles.

Madame Nowak affirme qu'un engagement aussi important que celui de monsieur Vincent Jeanbrun ne dépend pas de sa seule présence au sein du conseil municipal, mais de sa présence et de son engagement tant à l'Assemblée Nationale qu'au sein du Conseil Régional.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : PREND ACTE de l'installation au sein du conseil municipal de Madame Marie-Thérèse DORIDOT.

2 - DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA COMMUNE AU COMITE SYNDICAL DU CIMETIERE INTERCOMMUNAL

Suite à la démission de Monsieur Vincent JEANBRUN de son poste de conseiller municipal et Monsieur Bernard DUPIN, délégué suppléant, devenant titulaire en remplacement de Monsieur Vincent JEANBRUN, il y a lieu de procéder à la désignation d'un représentant suppléant de la Commune au sein du syndicat du cimetière intercommunal dans lequel il était représentant du conseil municipal.

D'après l'article L.5211-7 du Code Général des Collectivités Territoriales pour l'ensemble de ces syndicats, l'élection s'effectue dans les conditions de l'article L.2122-7 du CGCT à savoir : à la majorité absolue au scrutin uninominal et secret. Si après deux tours de scrutin, la majorité absolue n'a pas été obtenue, le troisième tour a lieu à la majorité relative.

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi fait état de sa déception quant au fait que ce ne soit pas monsieur le maire qui siège au sein du comité syndical du cimetière intercommunal. Monsieur Moualhi rappelle que la commune a récemment perdu la présidence de ce cimetière suite à la démission de monsieur Vincent Jeanbrun.

Monsieur Moualhi estime qu'afin de s'assurer que les ressources du cimetière intercommunal sont bien gérées, il serait justifié que monsieur le maire siège au sein de cette organisme.

Monsieur le maire

Monsieur le maire remercie monsieur Moualhi pour sa confiance. Monsieur le maire indique que monsieur Jeanbrun avait toute sa confiance en tant que représentant de la commune au sein du comité syndical du cimetière intercommunal, et que madame Stéphanie Daumin a également toute sa confiance en tant que nouvelle présidente du syndicat. Monsieur le maire explique que le président du syndicat ne dispose pas d'un meilleur niveau d'information que l'ensemble des membres du bureau dont font partie les élus L'Hayssiens de la majorité qui restent vigilants afin de défendre les intérêts des administrés et veiller à la bonne gestion du syndicat.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Les résultats suivants ont été obtenus :

- | | | |
|---|----|----|
| a) Nombre de conseillers présents n'ayant pas pris part au vote : | 0 | |
| b) Nombre de votants : | 38 | |
| c) Nombre de suffrages nuls, blancs ou litigieux : | | 0 |
| d) Nombre de suffrages exprimés : | | 38 |
| e) Majorité absolue : | | 20 |

A obtenu :

Délégué titulaire :

- Monsieur Bernard DUPIN 32 voix pour

Délégué suppléant :

- Madame Brigitte PATIN 32 voix pour

Sont donc membres du comité syndical du Syndicat du cimetière intercommunal de Cachan, Chevilly-Larue, L'Haÿ-les-Roses, Montrouge et Sceaux :

Titulaires :

- Mélanie NOWAK
- Bernard DUPIN

Suppléants :

- Françoise SOURD
- Brigitte PATIN

3 - DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA COMMUNE AU CONSEIL SYNDICAL DU SYNDICAT DE LA GEOTHERMIE

Suite à la démission de Monsieur Vincent JEANBRUN de son poste de conseiller municipal, il y a lieu de procéder à la désignation des représentants de la Commune au sein des divers syndicats de communes dans lesquels il était représentant du conseil municipal.

D'après l'article L.5211-7 du Code Général des Collectivités Territoriales pour l'ensemble de ces syndicats, l'élection s'effectue dans les conditions de l'article L.2122-7 du CGCT à savoir : à la majorité absolue au scrutin uninominal et secret. Si après deux tours de scrutin, la majorité absolue n'a pas été obtenue, le troisième tour a lieu à la majorité relative.

Les statuts du Syndicat intercommunal de la géothermie prévoient par exception aux dispositions du CGCT que chaque Ville soit représentée par 5 délégués titulaires et 5 délégués suppléants.

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi interroge le conseil municipal quant à l'absence de remplacement de monsieur Michel Larjaud, anciennement suppléant au sein du conseil syndical.

Monsieur le maire

Monsieur le maire explique que le syndicat a confirmé à la commune que le remplacement des délégués suppléants n'est pas impératif.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Les résultats suivants ont été obtenus :

f) Nombre de conseillers présents n'ayant pas pris part au vote :	0
g) Nombre de votants :	38
h) Nombre de suffrages nuls, blancs ou litigieux :	0
i) Nombre de suffrages exprimés :	38
j) Majorité absolue :	20

A obtenu :

- Mme Brigitte PATIN 32 voix pour

Sont donc membres du syndicat intercommunal de la géothermie au titre de la commune :

Titulaires :

- Fernand BERSON
- Pascal LESSELINGUE
- Daniel AUBERT
- Mélanie NOWAK
- Brigitte PATIN

Suppléants :

- Françoise SOURD
- Bernard DUPIN
- Christophe SKAF

4 - MODIFICATION DE LA COMPOSITION DES COMMISSIONS COMMUNALES

Suite à la démission de Monsieur Vincent JEANBRUN, reçue par le Maire et transmise en préfecture le 2 janvier 2025, de son poste de conseiller municipal issu de la liste « Plus belle L'Haÿ », Madame Marie-Thérèse DORIDOT, suivante de liste, est devenue conseillère municipale. Il convient donc de procéder au remplacement de Monsieur Vincent JEANBRUN au sein de la commission Développement durable.

Ainsi, le groupe « Plus Belle L'Haÿ » a déposé trois demandes de modification des représentations :

- Commission Politique de la Ville, Education et Solidarité : Madame Marie-Thérèse DORIDOT remplace Monsieur Serge CUSSOL
- Commission Finances : Monsieur Serge CUSSOL remplace Madame Brigitte PATIN
- Commission Développement durable : Madame Brigitte PATIN remplace Monsieur Vincent JEANBRUN

Il y a lieu de mettre à jour les commissions communales pour prendre en compte ces modifications.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE UNIQUE : PREND ACTE que la composition des commissions permanentes est la suivante :

Commission Finances :

- Fernand BERSON
- Bernard DUPIN
- Daniel PIGEON-ANGELINI
- Stéphane SCARELLA
- Sébastien PENNAMEN
- Patricia FIFI
- Serge CUSSOL
- Sophian MOUALHI
- Olivier LAFAYE

Commission Développement durable :

- Pascal LESSELINGUE
- Daniel AUBERT
- Christophe SKAF
- Camille FABIEN
- Igor BRAS GUERREIRO
- Marine RENAUVAND

- Brigitte PATIN
- Marine BARDELAY
- Olivier LAFAYE

Commission Politique de la Ville, Education et Solidarité :

- Françoise SOURD
- Anne-Laurence DELAULE
- Katherine GAVRIL
- Myriam SEDDIKI
- Fatah BENDALI
- Annick TCHIENDA
- Flora LARUELLE
- Marie-Thérèse DORIDOT
- Laurence MALFAIT
- Nawel HAMLAOUI

Commission Animation :

- Mélanie NOWAK
- Samia COULON
- Karen CHAFFIN
- Sophie HELIE
- Sophie HASQUENOPH
- Dominique SERVANTON
- Catherine SEBBAGH
- Paul GOHIN
- Nawel HAMLAOUI

POUR : UNANIMITÉ

5 - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT ZONAGE PLUVIAL : AVIS SUR LE PROJET ARRETE PAR LE CONSEIL TERRITORIAL DU 17 DECEMBRE 2024

En 2021, le Conseil Territorial de L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre prescrivait l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) à l'échelle de ses 24 communes membres, dont L'Haÿ-les-Roses.

Cette procédure d'élaboration touche actuellement à sa fin. Elle a permis de traduire les ambitions du projet de territoire porté conjointement par l'Etablissement Public territorial et les 24 villes qui le composent, et d'aboutir à l'adoption le 4 avril 2023 en Conseil territorial d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le 17 décembre dernier, une nouvelle étape a été formalisée avec deux délibérations adoptées en conseil territorial d'une part, l'approbation du bilan de la concertation et d'autres part, l'arrêt du projet de PLUI.

Le projet arrêté de PLUI est désormais soumis pendant une durée de 3 mois à la consultation des communes et des personnes publiques associées ou qui ont demandé à être consultées. Outre les 24 conseils municipaux des Villes composant le

territoire, dont fait partie L'Haÿ-les-Roses, ce sont près de 80 personnes publiques qui auront à émettre un avis.

Par la suite, l'ensemble du dossier et des avis seront mis à disposition du public lors d'une enquête publique qui se tiendra au printemps 2025 pour une durée minimale d'un mois. Deux permanences sur L'Haÿ-Les-Roses seront organisées durant cette période. La participation des habitants à l'enquête publique sera encouragée notamment par la mise à disposition par l'EPT d'un site internet dédié permettant d'accéder aux pièces du dossier et à un registre de recueil des avis dématérialisé.

A l'issue de ces deux phases de consultation et en vue de son approbation, le projet de PLUi sous sa présente version sera modifié et amendé du retour des communes, des personnes publiques et des habitants.

Au terme de la procédure prévue à la fin de l'année 2025, le PLUI se substituera au Plan Local d'Urbanisme de la commune. La délivrance des autorisations d'urbanisme restera une compétence propre du Maire, exercée par les services de la Ville.

1/L'élaboration du PLUI

Le projet de PLUi a été construit par l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre à l'échelle de son territoire et des 24 communes qui le composent.

Son élaboration a visé à permettre l'émergence d'un document ambitieux, intercommunal, permettant de pouvoir répondre aux grands enjeux à venir, notamment l'évolution du tissu urbain dans un contexte de crise du logement, l'adaptation au changement climatique et le maintien d'une cohésion sociale et territoriale. Elle s'est également attachée à tenir compte des caractéristiques de chaque territoire et à préserver l'identité de chacune des 24 communes membres afin de pouvoir traduire ou repenser les différents projets portés par les villes et garantir leur réalisation. A ce titre, le projet de PLUi fonctionne comme une boîte à outils avec trois dimensions : planification du développement, réglementation des modes d'occupation et d'utilisation des sols, opérationnel dans l'accompagnement des projets urbains.

Son élaboration résulte ainsi d'un partage tout au long de la procédure avec les 24 villes mais aussi d'échanges avec l'ensemble des personnes publiques associées : Etat, Région, Départements, Métropole du Grand Paris, chambres consulaires, Ile-de-France Mobilités, aménageurs publics, CAUE 94, Aéroport de Paris, syndicat de gestion des bassins d'eau ou de gestion des services urbains, etc..

En parallèle, la démarche s'est nourrie d'une concertation publique portée par l'Etablissement public territorial et menée à double échelle : une concertation territoriale sur des enjeux généraux incarnés autour d'un lieu et d'un événementiel spécifique (l'eau, les mobilités, la nature, l'emploi, la santé environnementale, les commerces) et une concertation à l'échelle de chaque commune (réunion publique, site internet, affichage).

Ainsi à L'Haÿ-les-Roses, une réunion publique a été organisée le 24 avril 2024. En complément, des panneaux d'affichages disposés au service urbanisme, ainsi qu'un article internet décrivant la démarche et renvoyant vers le site internet dédié à l'élaboration et à la concertation sur PLUi, ont permis de renseigner les habitants et de les inviter à émettre un avis via l'adresse mail dédiée.

2/ Le projet arrêté de PLUi

Le dossier de PLUi, arrêté le 17 décembre dernier, se compose de différentes pièces, consultable sur le site internet dédié au PLUi du grand Orly Seine Bièvre : www.grandorlyseinebievre.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal

1/ **Le rapport de présentation** comprend plusieurs diagnostics urbains (socio-démographique, santé, économie, risque,...) et un état initial de l'environnement. Ce dernier identifie les principaux enjeux qui se posent en termes d'aménagement et de développement du territoire et justifie ensuite l'ensemble du parti d'aménagement retenu et toutes les dispositions règlementaires qui en découlent. Enfin, il évalue dans le cadre d'une étude d'impact, les effets estimés sur l'environnement.

2/ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** expose le projet urbain et les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui en découlent. Ce projet a été construit à partir du projet de territoire du Grand-Orly Seine Bièvre et des différents PADD communaux. Il s'est enrichi du retour des 24 conseils municipaux, dont celui de L'Haÿ-les-Roses apporté suite au débat qui s'est tenu au conseil municipal du 15 décembre 2022.

Il se structure en deux grandes orientations :

- Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitants et habitantes en préservant les espaces de nature en ville et en transformant les espaces publics, en affirmant la poursuite d'un effort constructif nécessaire pour loger dignement toutes et tous et en favorisant la ville des proximités ;
- Anticiper et adapter le territoire de demain en soutenant un développement urbain équilibré et qualitatif, en portant une programmation économique productive et en facilitant et renforçant les mobilités.

3/ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, qui déclinent sur certaines thématiques et certains secteurs à enjeux les orientations du PADD.

Le projet de PLUi comporte 4 OAP thématiques : la nature et le bien-être, l'habitat bioclimatique, les mobilités actives et l'espace public, le territoire productif et le commerce. La santé environnementale constitue un prisme commun à ces 4 OAP. Elles ont permis de cartographier la stratégie globale de développement, notamment dans sa partie qualitative (renaturation, habitat, immobilier productif, espace public). L'OAP sur la nature comporte en plus une déclinaison communale sous la forme d'un atlas afin d'être le plus précis possible sur les ambitions de préservation et de développement de la nature en ville dans une approche multi-trames (préservation de la faune et de la flore, qualité des sols, baisse de l'exposition aux nuisances sonores, lutte contre la pollution lumineuse) et un objectif de lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

4 grandes OAP sectorielles viennent ensuite compléter les OAP thématiques. Ces dernières portent une vision stratégique sur le développement des grands bassins

cohérents du territoire : la vallée de la Seine, la vallée de la Bièvre dans lequel s'inscrit la Ville de L'Haÿ-les-Roses, le Grand-Orly et les portes de Paris.

D'autres OAP sectorielles déterminent des orientations sur des secteurs intercommunaux d'intérêt métropolitain : l'aéroport de Paris-Orly, la zone du SENIA, le secteur MIN / Sogaris / Delta / Cité de la gastronomie, le secteur du Triage et de l'ex usine Renault à Villeneuve-Saint-Georges et Choisy-le-Roi et la future gare de Morangis.

Enfin, le PLUI présente près de 100 OAP locales permettant d'accompagner les projets de développement communaux. Parmi elles, 6 concernent la Ville de L'Haÿ-les-Roses : le secteur centre-ville/Locarno, la Vallée aux renards, Paul Hochart, Lallier-Gare, la colonne brisée et le secteur de la Bièvre.

4/ Le règlement d'urbanisme est composé de documents graphiques déclinés par Ville, sur lesquels figurent un plan de zonage et diverses prescriptions ainsi que des documents spécifiques qui permettent la déclinaison des formes urbaines souhaitées à l'échelle de chaque parcelle. Le règlement précise également le zonage pluvial qui s'appliquera sur le territoire.

Le plan de zonage permet de préciser pour chaque zone les règles qui sont applicables en terme de constructibilité. Des indices viennent compléter chaque zone afin de préciser les règles générales. Le plan de zonage vient également préciser les différents emplacements réservés permettant de réserver des terrains pour la construction d'équipements publics, la réalisation de nouveaux espaces publics ou encore d'élargissement de voirie.

Au niveau du zonage, il présente 11 zones permettant :

- De préserver et maîtriser la mutation des tissus urbains (cœurs de ville, secteurs pavillonnaires, secteurs collectifs, secteurs d'équipement publics et de services urbains), d'accompagner les mutations et l'intensification urbaine près des gares et le long des grands axes bien desservis en transports, conformément aux orientations du schéma directeur régional et du SCOT métropolitain.
- De préserver les mixités des tissus mixtes faubouriens, de sanctuariser l'activité économique et soutenir sa redynamisation et d'assurer la souplesse nécessaire à la conduite des grands projets urbains en général sous zones d'aménagement concerté, ou en secteurs de concessions d'aménagement.
- De sanctuariser les espaces naturels, agricoles et forestiers et d'identifier les secteurs paysagers à préserver.

Le règlement graphique s'accompagne également de règlements écrits, et qui viennent préciser les dispositions communes aux 24 villes notamment en matière d'aspect extérieur des constructions, de gestion des conditions de desserte et de stationnement, de protection de linéaires commerciaux ou d'activités à protéger, de recomposition de la pleine terre. Ces règlements viennent également fixer les destinations et sous-destinations interdites ou autorisées dans chaque zone. Enfin,

parmi les documents des règles écrites, les fiches indices viennent préciser la constructibilité de chaque zone au regard de sa spécificité.

Afin d'aller plus loin dans la précision des règles, il était également proposé aux villes qui le souhaitaient de développer des secteurs dit à plans de masse. Sur ces secteurs, les règles qui font l'objet d'indice ne sont pas écrites mais dessinées. Ainsi les secteurs de plans masse prennent la forme de plans illustrant des emprises et hauteurs maximales, des distances de retraits attendues et des pourcentages de pleine terre à atteindre.

Sur la Ville, il a ainsi été décidé de créer 4 secteurs de plans de masse sur le secteur gare de métro, le long des grands axes (boulevard Paul Vaillant Couturier, rue Henri Barbusse et avenue Flouquet) et enfin sur le centre-ville ; ces quatre secteurs, étant soumis à une forte pression immobilière exercée par les opérateurs immobiliers, nécessitant la mise en œuvre de dispositifs spécifiques afin de lutter contre les phénomènes de spéculations immobilières, de garantir un développement harmonieux à l'échelle des îlots et d'assurer la tranquillité des constructions avoisinantes ainsi que de préserver des cœurs d'îlots permettant d'assurer un pourcentage de pleine terre supérieur aux exigences portées dans la réglementation générale du PLUI.

Les 3 premiers secteurs sont liés à la nécessité de disposer d'opérations cohérentes en terme d'échelle urbaine avec les espaces environnants et surtout d'opérations qui intègrent la réalisation de percées visuelles et d'espaces verts entre les îlots.

Sur le secteur du Centre-ville, l'étroitesse des parcelles conjuguées à la configuration particulière des espaces publics nécessitent de créer des emprises constructibles cohérentes avec les parcelles voisines en cas de nouvelles constructions. C'est dans cette optique que le plan masse a permis d'adapter de manière très fine les emprises maximales sur chaque parcelle et non pas par le biais de règles applicables à l'échelle d'un secteur.

5/ Les annexes où figurent tout document utile : servitudes d'urbanisme dites d'utilité publique, plans de prévention des risques et des nuisances, réseaux publics, documents informatifs concourant à la gestion de l'urbanisme (foncier, fiscalité, etc.).

3/ L'avis de la Ville

Le projet de PLUI tel que présenté dans sa version de projet arrêté répond aux différents enjeux qui avaient été soulevés lors du débat qui s'est tenu lors du conseil municipal du 15 décembre 2022.

Pour mémoire, ces derniers étaient :

- Poursuivre la revitalisation du centre-ville et de ses abords ainsi que du secteur Locarno pour les rendre plus attractifs ainsi que les opérations de renouvellement urbain engagées sur les secteurs Hochart et Lallier.
- Favoriser les déplacements inter quartier de tout mode et notamment le renforcement de l'axe Est-Ouest entre le centre-ville historique et les quartiers Est.

- La mutation urbaine maîtrisée des secteurs périphériques de la future gare et le long des grands axes en proposant des secteurs de plan masse.
- Poursuivre le développement d'activités économiques sur les secteurs de centralité et notamment aux abords de la future gare de L'Haÿ-les-Roses.
- La requalification du secteur de la Vallée aux Renards et du secteur des « Tours Marrons ».
- Poursuivre le renforcement de l'attractivité de la Ville par de meilleurs services et de nouveaux équipements.
- La possibilité d'accompagner les habitants dans leurs projets d'extension ou d'amélioration de leurs logements, notamment en secteur pavillonnaire.
- Favoriser le parcours résidentiel des Habitants et les besoins en logements spécifiques des ménages.
- Poursuivre le développement de trames vertes sur l'ensemble des quartiers.
- Poursuivre le projet de renaturation de la Bièvre.
- Requalifier les entrées de Villes et renforcer l'attractivité du territoire.
- Prendre en compte les risques et les nuisances notamment de l'autoroute A6 et d'améliorer les infrastructures de franchissement.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine remarquable de la commune.
- Poursuivre à travers l'agenda 21, une véritable politique de gestion communale répondant aux critères de développement durable.

En ce sens, il donc est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable au projet de PLUI présenté sous condition de la prise en compte des réserves suivantes :

Une réserve d'ordre général, est à émettre concernant le formalisme de ce document. En l'état, la multiplicité des documents le composant, leur complexité et leur aspect très technique ainsi que les contradictions d'ordre rédactionnelles existantes entre les OAP, les dispositions générales et les règles spécifiques, ne favorisent pas leur compréhension pour les habitants, ni une instruction aisée et claire pour les services instructeurs des autorisations du droit des sols, faisant porter un risque non négligeable en terme de contentieux. Ce document gagnerait ainsi à être repris sur la forme.

Une remarque spécifique est émise concernant le zonage pluvial. Si les orientations générales ne sont pas remises en cause, il semble par contre que ses modalités d'application pourraient être en contradiction avec les dispositions réglementaires portées dans le cadre du PLUI. Il est demandé à l'Etablissement Public territorial Grand Orly Seine Bièvre d'analyser l'impact des dispositions du zonage pluvial sur un cadre de référence de permis de construire et d'opérations d'aménagement en zone urbaine dense et au sein de secteurs de ZAC afin de garantir la concordance des règles émises dans ces deux documents : PLUI et zonage pluvial.

En complément de ces deux remarques, il est également joint en annexe de cette délibération, une liste de demandes de modifications techniques, que la Ville souhaite apporter à ce projet.

Ainsi en conclusion, il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable avec réserves au projet intégrant des réserves et des demandes de modifications et dont la liste est jointe au présent document.

Monsieur le maire

Monsieur le maire remercie les services et les élus de l'établissement public de coopération intercommunale Grand Orly Seine Bièvre, ainsi que ceux de la commune.

Monsieur Olivier LAFAYE

Monsieur Lafaye rappelle l'échéance prochaine des élections municipales. Monsieur Lafaye indique que le plan local d'urbanisme intercommunal est un sujet majeur, auquel les habitants doivent être poussés à s'intéresser. Monsieur Lafaye se félicite de l'aboutissement de ce travail de long cours, qui plus est dans un contexte institutionnel dont il rappelle la complexité. Monsieur Lafaye déplore que la bureaucratisation de l'administration ait conduit à une superposition d'organismes sans plus-value, et aux dépends des contribuables. Il regrette que monsieur le député Vincent Jeanbrun ait démissionné du conseil municipal, sans quoi ce dernier aurait pu porter la cause des communes à l'assemblée nationale.

Monsieur Lafaye partage son inquiétude quant aux orientations de l'urbanisation contenues dans le PLUI. Il considère que le PLUI comporte des orientations selon lesquelles la commune de L'Haÿ-les-Roses demeurera une ville dortoir. Monsieur Lafaye déplore que l'orientation du PLUI soit de construire toujours davantage de logements, afin d'atteindre une population d'environ 40 000 habitants. Selon lui, un tel objectif constitue un prolongement de la politique menée par les prédécesseurs de la majorité municipale. Il considère cet objectif comme absurde, en raison de l'insuffisance des emprises au sol disponibles pour construire sur la commune, laquelle abrite l'une des plus petites superficies du territoire. Monsieur Lafaye estime que pour atteindre un tel objectif, la commune sera contrainte de rehausser les immeubles, de réduire la taille des appartements, et de partager les jardins dans les zones pavillonnaires.

Monsieur Lafaye souligne que la densification de la commune nécessitera de nouveaux équipements, en matière d'assainissement, d'écoles, d'équipements sportifs, etc. il affirme que le PLUI ne comporte pas de précision quant à l'anticipation de la nécessité de réaliser de tels équipements. Il considère que la densification de la commune engendrera des risques pour la circulation publique. Il déplore l'absence de mesures destinées à favoriser l'installation d'entreprises sur la commune, qui aura selon lui pour effet d'accroître le poids de la fiscalité locale pesant sur les ménages.

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi déplore la complexité et le manque d'accessibilité du PLUI, ce qui n'engage pas, selon lui, la participation citoyenne. Il regrette que la commune ait observé les obligations minimales de concertation, contrairement à certaines communes voisines qui sont allées au-delà. Il considère cela comme d'autant plus regrettable que le PLUI comporte des modifications profondes de la ville, notamment en terme de densification. Monsieur Moualhi y voit un projet de destruction du tissu pavillonnaire, au profit d'opérations de promotion immobilière. Il estime, d'après les plans masses annexés au PLUI, que ce dernier prévoit la création de 1500 à 2000 nouveaux logements. Selon lui, cette stratégie de densification pose plusieurs problèmes.

Monsieur Moualhi estime que le marché de l'immobilier est saturé, il considère que les projets en cours peinent déjà à trouver preneur. Monsieur Moualhi considère que la densification engendrera une pression accrue sur les équipements publics et l'accès au soin et considère que la densification engendrera des problèmes de circulation publique. Il craint que la densification n'entraîne un recul de la biodiversité, en conduisant à la suppression d'espaces verts et de jardins, alors que la préservation de la nature en ville est un enjeu majeur du PLUI.

Monsieur Moualhi considère que certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont particulièrement contestables. Tel est selon lui le cas de l'OAP Cœur de Ville, qui prévoit la conversion de plusieurs rues en habitat collectif, et témoigne de l'approche qu'il estime dogmatique de la densification souhaitée par la municipalité. Il précise que certaines de ces rues, comme la rue des Toudouze ou la rue des Tournelles, sont identifiées par le PLU actuel comme ensembles urbains à préserver ou à mettre en valeur. Il interroge le conseil municipal sur la raison d'un tel revirement.

S'agissant de l'OAP de la Vallée aux Renards, monsieur Moualhi suggère de privilégier la rénovation et l'amélioration des bâtiments plutôt que de démolir pour reconstruire, approche qu'il estime plus respectueuse du cadre de vie, et plus cohérente avec les orientations retenues dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Monsieur Moualhi suggère que les deux derniers îlots de l'OAP Paul Hochart soient substitués par un espace vert, afin d'étoffer la coulée verte et réduire la densité de l'opération.

Il exprime son désaccord avec la programmation, dans le cadre de l'OAP Lallier Gare, d'un immeuble R+15 de 51 mètres, à proximité immédiate du nouveau métro. Il estime qu'une telle programmation engendrera un déséquilibre urbain, dans une zone stratégique, et considère qu'il est nécessaire de protéger le tissu pavillonnaire existant dans ce quartier.

Monsieur Moualhi estime que le défaut du PLUI à l'étude est une sur-densification risquant d'accroître la pression foncière, et de favoriser des logiques spéculatives.

Il exprime son désaccord avec le projet de démolition des Tours Marrons figurant dans l'OAP « Colonnes Brisées ». Il considère que cette démolition est une éviction des habitants de ces tours, qui attendent depuis de nombreuses années l'arrivée de la ligne 14 à proximité.

Monsieur le maire

Monsieur le maire rappelle que le millefeuille administratif dénoncé par monsieur Lafaye a été créé par l'État, et notamment par la loi NOTRe, pour la révision de laquelle la majorité municipale s'est battue, et qu'il appartenait au président de la République, que monsieur Lafaye soutient, de procéder à cette révision, ce qu'il n'a pas fait.

Monsieur le maire répond à monsieur Lafaye que sur le sujet du prétendu manque d'activité commerciale, la critique de ce dernier révèle qu'il n'a pas lu le document, puisque la création de plus de 14 000 m² de surfaces commerciales et d'activité économique est prévue à L'Haÿ-les-Roses par le PLUI.

Sur la question de la transparence, monsieur le maire rappelle qu'une fois que l'arrêt du projet de PLUI aura été adopté, il sera mis à disposition des partenaires publics afin que ces derniers puissent à leur tour faire connaître leurs avis avant enquête publique auprès de la population de chacune des villes du territoire Grand Orly Seine Bièvre.

Il rappelle qu'à l'occasion de l'élaboration d'un PLUI, il est obligatoire de prendre en considération le schéma de cohérence territoriale métropolitain (SCOT), ainsi que le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), élaboré par la région sous le contrôle de l'État. Monsieur le maire explique que ces documents cadres, avec lesquels le PLUI doit être compatible, privilégient en priorité la densification du tissu urbain sur les axes structurants et les boulevards urbains, par exemple sur des secteurs comme Paul-Vaillant Couturier, comme le secteur de la gare Lallier, ou celui de la rue Barbusse ou de l'avenue Flouquet. Monsieur le maire démontre ainsi que la densification induite par le PLUI est la résultante d'une volonté étatique, rendue opposable par les rapports de compatibilité ou de conformité qui doivent exister entre les différents documents de planification urbanistique. Il explique que la majorité municipale a créé des plans masses précisément afin d'éviter que ces objectifs ne se traduisent par une densification anarchique, comme cela a pu être le cas dans d'autres villes. Monsieur le maire rappelle que les opérations d'aménagement de la municipalité comportent plus de 30% d'espaces verts ce qui reste supérieur aux orientations et exigences du PLUI.

Monsieur le maire rappelle que le PLUI pose le cadre de l'évolution urbanistique de la commune, mais que ce n'est pas la municipalité qui opérera la transformation de chaque quartier, transformation qui ne sera réalisée que dans l'hypothèse où un porteur de projet se présenterait. Il explique que ce sont les promoteurs qui contactent les habitants du secteur pavillonnaire situé à proximité de la gare, lequel est voué à être densifié en application des documents de planification urbanistique supra communaux, et que la municipalité cherche au contraire à encadrer cette densification à travers le PLUI et des plans masse proposés dans une logique d'urbanisme maîtrisé. Cet encadrement par la Ville se retrouve pleinement dans la protection de l'ensemble des secteurs pavillonnaires non périphériques des grands axes urbains secteurs sur lesquels la Ville a imposé des mesures strictes de constructibilité afin de préserver les caractéristiques du tissu pavillonnaire auxquelles la majorité municipale reste très attentive.

Monsieur le maire s'inscrit en faux contre l'affirmation de monsieur Moualhi selon laquelle le marché de l'immobilier serait saturé. Il indique qu'à L'Haÿ-les-Roses, le marché de l'immobilier se porte bien, ce que confirme la commercialisation des lots des opérations en cours.

Monsieur le maire rappelle que ce PLUI est celui du territoire, co-construit par les différentes familles politiques qui y sont représentées.

Madame Mélanie NOWAK

Madame Nowak souligne le caractère des propos de monsieur Lafaye à l'endroit des agents publics et des élus travaillant au territoire et à la métropole, que ce dernier a qualifiés de superposition inutile. Elle répond à monsieur Lafaye que la majorité présidentielle avait tout loisir de changer l'organisation de la fonction publique territoriale ces huit dernières années.

Madame Nowak explique que le vote du groupe Plus Belle L'Haÿ sera favorable à ce nouveau PLUI, fruit d'un travail mené en concertation avec les collègues des autres villes du territoire, mais également avec la métropole. Madame Nowak rejoint monsieur le maire et souligne que les propos de messieurs Lafaye et Moualhi témoignent d'une méconnaissance des conditions juridiques d'élaboration d'un PLUI, soumis au respect du SCOT, du SDRIF. Elle affirme que le projet proposé par la municipalité protège et est transparent pour les habitants, puisque les plans masses annexés au PLUI offrent un niveau de détail important et imposent des règles très exigeantes et contraignantes aux promoteurs immobiliers.

Elle indique que ce projet a pour but de lutter contre la spéculation immobilière, et de poser pour les années à venir le cadre permettant de maîtriser la pression immobilière importante consécutive à l'ouverture de la gare de la ligne 14.

Dans le cadre posé par la municipalité, madame Nowak indique qu'il y aura des équipements publics, certains étant déjà en cours de réalisation, des commerces, du logement, des logements mixtes, de la circulation douce, ainsi que des espaces verts, à l'instar des aménagements réalisés sur la promenade de la Vanne.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : EMET un avis favorable avec réserves telles qu'elles sont précisées au sein de la présente délibération.

ARTICLE 2 : APPROUVE la contribution technique telle qu'elle est jointe à la présente délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 3 : DEMANDE la prise en compte par l'Etablissement Public Territorial des deux réserves émises par la Ville ainsi que de la contribution technique susmentionnée dans le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial en vue de son approbation par le Conseil Territorial.

ARTICLE 4 : MANDATE Monsieur le Maire, pour porter toute demande d'ajustement complémentaire tendant à maintenir la cohérence d'ensemble du projet Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial.

ARTICLE 5 : DIT que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et affichée en mairie pendant un mois.

POUR : 30

CONTRE : 8

6 - AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE DEPOSER UNE AUTORISATION DE TRAVAUX POUR LA POSE DE BORNES DE RECHARGEMENT POUR VEHICULES ELECTRIQUES DANS LE PARKING SOUTERRAIN DE LA HALLE

Le parking souterrain de la Halle, sis 13 rue Henri Thirard est équipé de 12 bornes de recharge pour véhicules électriques d'une puissance de 7.5KW. Afin que ces bornes installées par le gestionnaire INDIGO puissent être mises en service, il convient d'obtenir une autorisation de travaux.

Le conseil municipal est invité à autoriser Monsieur le Maire à signer et déposer la demande d'autorisation de travaux.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer et à déposer une demande d'autorisation de travaux au nom de la commune, relative à la pose de bornes de recharge pour véhicules électriques dans le parking souterrain sis 13 rue Henri Thirard 94240 L'HAY-LES-ROSES, et à signer tout document s'y rapportant.

POUR : UNANIMITE

7 - RETROCESSION DU FONDS DE COMMERCE DU 12/14 RUE BOURGEOT

Par la délibération n°2 du 27 mai 2015, la ville a institué un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. Suite à la réception d'une déclaration de cession de fonds de commerce le 13 juin 2022, complétée le 6 juillet 2022 et enregistrée sous le numéro 09403820W5006, la commune a décidé d'exercer son droit de préemption par décision n°URBA 2022-30 du 26 août 2022, afin d'acquérir un fonds de commerce exploité au 12 rue Bourgeot.

L'acte notarié d'acquisition est intervenu le 9 décembre 2022, dans l'objectif de préserver la diversité et de promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale. Le local au sein duquel le fonds de commerce était exploité appartient au groupe Valophis, office public de l'habitat du Val-de-Marne.

Il a par la suite été décidé de confier l'exploitation dudit fonds à la société par actions simplifiées MAFANA Ô SAVEURS DES ILES par un contrat de location gérance conclu le 3 mars 2023 pour une durée d'un an. À l'expiration du contrat de location gérance, ce dernier n'a pas été reconduit.

La commune est tenue de rétrocéder le fonds de commerce en application de l'article L. 214-2 du Code de l'urbanisme. C'est pourquoi, par délibération n°2024.00090 du 17 décembre 2024, la commune a engagé la procédure de rétrocession du fonds de commerce, et approuvé le cahier des charges de rétrocession du fonds. Le cahier des charges de rétrocession a été publié pendant une durée de vingt-neuf jours sur le site de la ville, accompagné d'un avis de rétrocession et d'un appel à candidature. La date limite de dépôt des candidatures était fixée au 24 janvier 2025 avant 16h00. À échéance de la phase de candidature, seul un dossier a été déposés par la société Bo Boun Bar. Il ressort de l'analyse des offres, telle que formalisée par le procès-verbal

visé ci-dessous, que l'offre de la société Bo Boun Bar a obtenu un score de 9/10, et s'avère ainsi être à même de répondre aux attentes de la commune.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de sélectionner la société Bo Boun Bar pour reprendre l'exploitation du fonds de commerce du 12/14 rue des Tournelles, et d'autoriser monsieur le maire, ou son représentant, à signer l'acte de cession.

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi interroge le conseil municipal sur la conservation par la commerçante du local qu'elle occupe actuellement en face de celui objet de la rétrocession, ou s'il s'agit d'un déménagement.

Monsieur le maire

Monsieur le maire indique que la commune n'a pas l'information, puisqu'il s'agit d'une décision qui relève de la liberté de la commerçante et que la commune n'a pas à être consultée sur ce point.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : SÉLECTIONNE la société Bo Boun Bar en tant que cessionnaire du fonds de commerce du 12/14 rue Bourgeot.

ARTICLE 2 : APPROUVE le projet d'acte sous seing privé de cession du fonds de commerce.

ARTICLE 3 : AUTORISE M. le Maire ou son représentant à le signer, ainsi que tout document afférent.

ARTICLE 4 : DIT que les recettes correspondantes seront inscrites au budget de l'exercice en cours au Chapitre 024 - sous-fonction 01 - nature 024 - Produits des cessions d'immobilisations.

POUR : UNANIMITE

8 - CONVENTION AVEC LE MAGASIN CARREFOUR ET LA FEDERATION NATIONALE DES JARDINS FAMILIAUX ET COLLECTIFS POUR LA MISE EN PLACE ET L'ANIMATION DE JARDINS FAMILIAUX SITUES AUX 77-79 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE

Conformément aux orientations de son Agenda 21, la ville de L'Haÿ-les-Roses, en partenariat avec le magasin Carrefour et la Fédération Nationale des Jardins Familiaux et Collectifs (FNJFC) souhaite poursuivre le projet d'aménagement et d'accompagnement d'un jardin.

Au regard du bilan des années précédentes, et suite à différents échanges au cours desquels sont remontées des difficultés de gestion, il est proposé une nouvelle forme d'association. Le partenariat avec l'association Espaces étant arrivé à son terme, le

jardin partagé prendra la forme de jardins familiaux, sur le modèle de ceux existants sur le secteur des Castors et le long de la Bièvre.

A cet effet, le magasin Carrefour L'Haÿ poursuit la mise à disposition à titre gracieux des deux parties de parcelle d'environ 700 m² au sein des parcelles cadastrales D13 et D14 situées aux 77 et 79 avenue du Général de Gaulle. La commune confie la gestion des jardins à la Fédération Nationale des Jardins Familiaux et Collectifs.

Depuis sa création en 1896, la FNJFC contribue au développement des jardins familiaux tout en veillant au maintien des acquis des jardiniers. La Fédération crée, réhabilite, aménage, développe, gère, anime et défend ses groupes de jardins adhérents.

Le modèle des jardins familiaux implique une nouvelle répartition des espaces de culture. De plus grandes parcelles seront proposées aux jardiniers (en moyenne 20 m²), permettant de réduire les espaces communs comme les allées traversantes. Le cabanon, la terrasse, la table de semis, la mare et l'espace de compostage, considérés comme des espaces de partage, seront conservés.

Il sera proposé aux jardiniers déjà présents de rester sur le jardin, le découpage des parcelles permettant de proposer au moins le même nombre de places que précédemment. Une adhésion leur sera demandée chaque début d'année, comprenant l'adhésion à la fédération, les coûts de gestion, l'assurance, l'abonnement obligatoire à la revue Jardins Familiaux de France et la consommation en eau. En contrepartie, la FNJFC animera le jardin.

Ce projet citoyen, initié et piloté par la ville, répondant à un objectif d'intérêt général, il est convenu entre les parties qu'en cas d'expiration d'une des deux conventions, pour quelques motifs que ce soit, l'ensemble des aménagements et équipements réalisés spécifiquement dans le cadre de ce projet seront rétrocédés de droit à la commune qui en fera son affaire.

Afin d'assurer la reprise du site et la poursuite de ce projet, la ville de L'Haÿ-les-Roses versera à la Fédération Nationale des Jardins Familiaux et Collectifs, à qui sont confiées l'animation et la gestion du site, une subvention totale d'un montant de 3420 euros versée en totalité dès la signature de la convention. Cette subvention destinée à la reprise en gestion du site ne sera versée qu'une seule fois.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE la convention tripartite annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 : APPROUVE la convention de gestion entre la commune et la Fédération Nationale des Jardins Familiaux et Collectifs.

ARTICLE 3 : APPROUVE le règlement intérieur des jardins familiaux ci-joint.

ARTICLE 4 : APPROUVE le versement d'une subvention de 3420 euros versée en totalité à la Fédération Nationale des Jardins Familiaux et Collectifs à la signature de la convention.

ARTICLE 5 : DIT que le montant de la dépense sera imputé sur le budget de l'exercice en cours : Chapitre 65, Rubrique 428, Nature 65748.

ARTICLE 6 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents afférents à ce dossier.

POUR : UNANIMITE

9 - COMMUNAUTE PROFESSIONNELLE TERRITORIALE DE SANTE : ADHESION DE LA VILLE

Une Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) est une réponse aux besoins de santé spécifiques d'un territoire dont l'initiative dépend des professionnels de santé (article L.1434-12 du code de la santé publique). Les acteurs locaux déterminent eux-mêmes, en concertation, le périmètre géographique de la CPTS.

La CPTS est une organisation territoriale constituée à l'initiative des professionnels de santé et conçue autour d'un projet territorial de santé. Elle est composée de professionnels de santé du premier et du second recours, d'établissements de santé, d'acteurs médico-sociaux, sociaux, de prévention, de collectivités territoriales et d'usagers/habitants.

La CPTS de la Bièvre s'étend sur 5 communes (Cachan, Chevilly-Larue, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses et Rungis) et couvre près de 116 000 habitants.

L'adhésion à la CPTS de la Bièvre permet à la Ville d'être représentée au sein du Conseil d'administration de l'association qui porte la CPTS.

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi se fait le relais de l'inquiétude grandissante des L'Haÿssiens au sujet de la diminution de l'offre de soin sur la commune. Il prend pour exemple la difficulté à pouvoir obtenir un rendez-vous au centre municipal de santé. Il en est de même dans le secteur de la Vallée aux Renards.

Il rappelle que malgré le peu de prises qu'ont les communes pour intervenir dans ce domaine, la ville de Cachan est parvenue à attirer des médecins généralistes de la ville de L'Haÿ-les-Roses en les installant au sein d'une maison de santé. Il précise qu'aujourd'hui, certains L'Haÿssiens vont consulter à Cachan.

Monsieur le maire

Monsieur le maire indique qu'il a rencontré avec monsieur Fatah Bendali les responsables de la communauté professionnelle de santé pour évoquer ce sujet.

Il explique que l'affirmation de monsieur Moualhi selon laquelle la ville de Cachan aurait attiré des médecins de L'Haÿ-les-Roses en leur proposant un local est fautive et

que les médecins concernés se sont constitués en société civile immobilière, et ont racheté les locaux de La Poste. La commune de Cachan n'est pas intervenue dans cette affaire.

Madame Laurence MALFAIT

Madame Malfait indique qu'un article du journal municipal de Cachan du mois de novembre indique que les médecins se sont installés dans les locaux que la municipalité de Cachan leur avait préparés.

Monsieur Fatah BENDALI

Monsieur Bendali précise que sans préjudice des aides et des subventions dont ils ont éventuellement pu bénéficier, l'association de médecins a acquis et occupe les locaux exclusivement sous des rapports de droit privé, en dehors de toute intervention de la commune de Cachan. Il réaffirme que ce n'est pas la mairie qui met les locaux à disposition.

Il précise que s'agissant du manque de médecins, 62% du territoire de l'Île-de-France sont en situation de désert médical et explique que s'agissant de l'activité du centre municipal de santé, les professionnels de santé qui y exercent sont vacataires, et sont donc libres de cesser leur activité au sein du centre sans que la commune ne puisse les retenir. Il précise que les professionnels du centre municipal de santé font leur maximum pour honorer le maximum de rendez-vous. Ils rappellent la veille, par exemple, toutes les personnes ayant pris rendez-vous, afin de s'assurer que le rendez-vous est maintenu, et pouvoir le proposer à une autre personne si ce n'est pas le cas.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : DECIDE d'adhérer à l'association de la CPTS de la Bièvre pour 3 ans soit pour l'année 2025, 2026 et 2027.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Maire ou son représentant à représenter la ville de L'Haÿ-les-Roses au sein de cette association.

ARTICLE 3 : DIT que cette dépense est prévue au budget de l'exercice en cours - cotisation correspondant à l'adhésion pour l'année 2025, laquelle s'élève à 20 euros, au chapitre 011 – rubrique 414 - nature 6281.

POUR : UNANIMITE

10 - MISE EN PLACE D'ACTIONS DE PREVENTION BUCCO-DENTAIRE PAR LES ETUDIANTS DE L'UNIVERSITE D'ODONTOLOGIE PARIS CITE DANS LE CADRE DE LEUR SERVICE SANITAIRE : SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT

Dans le cadre des enseignements de santé publique de l'université d'odontologie Paris Cité, les étudiants ont une unité d'enseignement appelée "service sanitaire". Ce dispositif, instauré en 2018, a pour objectif de les initier à la prévention, à la promotion de la santé, à l'éducation sanitaire auprès des populations, ainsi qu'à développer leurs

aptitudes communicationnelles et interprofessionnelles pour répondre aux besoins de santé publique.

Durant cette semaine, les étudiants, constitués en binômes ou en trinômes, doivent se rendre dans les territoires, dans des institutions publiques ou associatives, où ils réaliseront l'action qu'ils auront choisie. Ces actions tournent autour de l'hygiène bucco-dentaire, de l'alimentation, de l'activité physique, des addictions et du brossage des dents. Le sujet sera sélectionné en fonction de la cible et adapté à celle-ci. Les étudiants peuvent utiliser tout moyen ludique et didactique qu'ils jugent approprié pour passer leur message de prévention, en s'adaptant à la configuration de l'établissement d'accueil (PowerPoint, flyers, maquettes, brosses à dents, pâte à modeler, dessins, poster, vidéos ou livres), établissement qu'ils se chargeront d'informer de ces modalités à l'avance.

La direction de la santé et de la prévention de la Ville de L'Haÿ-les-Roses a pour objectif de participer aux actions de prévention et de promotion de la santé auprès des L'Haÿssiens. Elle établit, pour ce faire, des partenariats avec les acteurs de l'écosystème sanitaire pouvant intervenir sur le territoire.

Il est proposé de faire profiter la ville des actions de prévention proposées par les étudiants d'odontologie de l'université Paris Cité, et d'offrir ainsi à ces derniers des terrains de réalisation de leur service sanitaire. Les actions auront lieu durant la semaine du lundi 7 avril au vendredi 11 avril 2025. Pour la ville de L'Haÿ-les-Roses, elles sont prévues :

- au centre municipal de santé,
- au club seniors,
- au service Jeunesse,
- au sein des structures petite enfance municipales,
- au sein des écoles volontaires avec une priorité donnée aux écoles en éducation prioritaire ou dans les quartiers politique de la Ville,

Au préalable de la mise en place de ces temps de sensibilisation, une convention d'accueil sera signée entre l'université Paris Cité et l'organisme d'accueil et les étudiants, incluant les informations d'identité des étudiants intervenants.

Par ailleurs, les étudiants s'engagent à respecter les valeurs de la République et plus particulièrement celles de l'Éducation nationale, telles que l'égalité, la liberté pédagogique et de conscience, ainsi que le respect de la personne et de ses droits, et la non-discrimination tout au long de leurs interventions.

À la fin de leurs actions, les étudiants produisent un rapport d'activité qui sera pris en compte dans leur évaluation de l'unité d'enseignement, et envoyé aux différents responsables des organismes d'accueil. Les actions seront menées à titre gratuit.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer la convention d'accueil avec l'université d'odontologie Paris Cité pour l'accueil d'étudiants dans le cadre de leur service sanitaire dans les structures municipales.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : **APPROUVE** la convention d'accueil entre la ville et l'université d'odontologie Paris Cité pour l'accueil d'étudiants dans les structures municipales dans le cadre de leur service sanitaire.

ARTICLE 2 : **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention, ainsi que tout document afférent.

POUR : UNANIMITE

11 - DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION ILE-DE-FRANCE DANS LE CADRE DU "SOUTIEN AUX EVENEMENTS SPORTIFS SE DEROULANT EN ILE-DE-FRANCE"

La Ville de L'Haÿ-les-Roses organise le dimanche 22 juin 2025 la 32^{ème} édition de « La Cavale L'Haÿssienne ». Il s'agit d'une course pédestre répertoriée dans la catégorie des courses sur route et inscrite au calendrier officiel du challenge des courses départementales, qui se décline en cinq types d'épreuves :

- le 10 kms, à partir de la catégorie « cadets » ;
- le 5 kms, à partir de la catégorie « cadets » ;
- le 5 kms marche, à partir de la catégorie « cadets » ;
- le 2,4 kms, exclusivement réservé aux « benjamins » et aux « minimes » ;
- le 1,4 km, exclusivement réservé aux « poussins ».
- le 1 km, réservé aux CE1 et CE2.

La course s'adresse à l'ensemble des coureurs désireux de participer, licenciés ou non, et répondant à une aptitude physique attestée par la possession et la transmission d'un certificat médical spécifique et/ou une licence d'athlétisme et/ou PPS (parcours de prévention santé). De plus, les élèves des établissements scolaires de l'enseignement du 1^{er} degré, ainsi que les collégiens, sont fortement sensibilisés en amont de la course, afin de recueillir leur participation. Les associations sportives locales « Athlé Club de L'Haÿ-les-Roses » et « Cal Fédération » sont associées à l'organisation de l'évènement. L'édition 2024 a rassemblé 800 participants, toutes catégories confondues.

Les agents du service des Sports, des services Techniques, du service Evènementiel, de la Communication, du service Développement économique et Commerce local, de la Police Municipale, concourent simultanément à l'organisation de l'évènement, à l'aménagement du parcours, à la sécurisation du trajet, à la coordination des animations en marge de l'évènement. Cette organisation est assortie de plusieurs prestations de service (chronométrage, sécurité, dispositif de 1^{ers} secours, fabrication T-shirts, récompenses).

Plusieurs partenaires publics sont sollicités dans l'organisation, la réalisation, l'accompagnement de l'évènement : la RATP, le Conseil départemental du Val-de-Marne, le Conseil régional Ile-de-France.

Plusieurs partenaires privés sont également sollicités dans le cadre de l'opération, afin de doter l'évènement de lots et de récompenses.

Le montant du projet s'élève à 23 650 (vingt-trois mille six cent cinquante) euros hors taxes.

La Région Ile-de-France propose une aide financière visant à soutenir les évènements sportifs se déroulant en Ile-de-France. Ce projet peut faire l'objet d'une demande de subvention auprès de la Région Ile-de-France, pouvant s'élever à 20% du montant global de la manifestation, soit un montant subventionnable de 4 730 (quatre mille sept cent trente) euros.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1 : APPROUVE la demande de subvention d'un montant de 4 730 euros auprès de la Région Ile-de-France pour l'organisation de « La Cavale L'Hayssienne » du dimanche 22 juin 2025.

ARTICLE 2 : ARRETE le montant prévisionnel du projet à la somme de 23 650 euros hors taxes.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à ce dossier.

ARTICLE 4 : DIT que la recette correspondante sera constatée au budget communal (chapitre 74 – rubrique 326 – nature 7472).

POUR : UNANIMITE

12 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que la présente délibération a pour objectif de procéder à une révision des grades qui composent les effectifs de la collectivité.

Dans le cadre de l'évolution de l'organisation des services de la collectivité, plusieurs ajustements en matière de gestion des effectifs sont nécessaires pour répondre aux enjeux opérationnels et stratégiques.

Ainsi, suite aux récents recrutements au sein de la Police Municipale, il est proposé de supprimer deux grades de Brigadier-Chef Principal et de créer deux grades de Gardien-Brigadier, afin d'adapter les effectifs aux besoins réels.

Par ailleurs, il est également proposé de créer un grade d'Ingénieur Principal sur le poste de chef de projet bâtiment. Ce poste est justifié par les besoins croissants de la collectivité en matière de gestion et de développement de son patrimoine. En effet, face à des projets de rénovation et de construction toujours plus nombreux et à la nécessité d'une expertise technique de haut niveau, la création de ce grade permettra de sécuriser la gestion des projets de travaux au sein des bâtiments de la ville.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE 1^{er} : DECIDE que le tableau des effectifs est modifié de la manière suivante :

GRADE	EFFECTIF ACTUEL	NOUVEL EFFECTIF	COMMENTAIRE
FILIERE TECHNIQUE			
Ingénieur principal	5 (+1)	6	Création du grade et du poste à temps complet de chef de projet bâtiment
FILIERE POLICE MUNICIPALE			
Gardien brigadier police municipale	10 (+2)	12	Modification du grade en adéquation avec les recrutements au sein de la police municipale
Brigadier-Chef Principal	7 (-2)	5	

ARTICLE 2 : DIT que la dépense en résultant sera imputée au Budget de la Ville au chapitre 012 – charges de personnel et frais assimilés.

POUR : UNANIMITE

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Sophian MOUALHI

Monsieur Moualhi interroge le conseil municipal au sujet d'un courrier récemment reçu par les habitants du quartier Lallier-Bicêtre logés par le bailleur In'li, lequel souhaite procéder à une enquête d'occupation dans le cadre d'une réflexion patrimonial dont monsieur Moualhi affirme qu'elle aurait été menée en partenariat avec la commune de L'Haÿ-les-Roses. Il fait état de l'inquiétude d'une partie des habitants, qui craignent que l'enquête d'In'li ne soit qu'un premier pas vers leur éviction.

Monsieur le maire

Monsieur le maire indique que la ville ayant engagé d'importantes opérations de rénovation urbaine sur les secteur Lallier Gare et Paul Hochart, elle a sollicité In'li depuis de nombreuses années afin que la société engage une réflexion sur son patrimoine immobilier à L'Haÿ-les-Roses, notamment du point de vue des conditions de vie et de l'habitabilité, afin que le quartier des Tours Marrons ne soit pas exclu du reste de la commune.

Il explique que c'est en ce sens que la ville a matérialisé ses intentions à travers les orientations du PLUI et indique qu'une orientation d'aménagement et de

programmation a bien été inscrite afin de mener une réflexion d'ensemble à moyen ou long terme, visant à désenclaver le quartier, à valoriser la coulée verte et le patrimoine végétal du site, ainsi qu'à améliorer les conditions de stationnement, le patrimoine et les logements.

Monsieur le maire explique qu'en dépit d'une volonté commune d'initier cette réflexion de façon partenariale préalablement au lancement des études, la commune n'a pu que constater, comme les habitants, l'envoi de ce courrier par In'li, sans qu'elle n'en soit informée, ce qui dénote un problème de méthode. Il indique qu'il s'agit donc d'un courrier envoyé par In'li sans concertation préalable auprès de la ville, et qu'à date In'li a seulement communiqué à la ville son intention de lancer des études en vue de la réhabilitation de son patrimoine immobilier, ce qui n'implique pas, en principe, de démolition, sans précision aucune sur son niveau d'ambition et le type de projet envisagé.

Monsieur le maire indique qu'au vu des renseignements pris auprès du service opérationnel du bailleur, le courrier reçu par les habitants du quartier, dont ledit service n'avait d'ailleurs pas connaissance, a pour seul objet pour le bailleur de mieux connaître ses locataires.

Une convocation a été adressée au président d'In'li ainsi qu'à sa direction générale, afin de leur rappeler les règles et les éléments de méthode à respecter dans le cadre de toute réflexion ou projet susceptible d'être mené sur ce secteur.

A 22h20, l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance.

Pour extrait conforme,

M. Christophe SKAF


Secrétaire de séance


Clément DECROUY


Maire de L'Hay-les-Roses
Vice-président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre


