



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2024  
20 heures 30

L'an deux mille vingt-quatre, le conseil municipal de L'Haÿ-les-Roses, légalement convoqué le 11 décembre, s'est rassemblé 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. Fernand BERSON, Mme Anne-Laurence DELAULE, M. Daniel AUBERT, Mme Katherine GAVRIL, 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, M. Igor BRAS-GUERREIRO, M. Sébastien PENNAMEN, Mme Catherine SEBBAGH, Mme Samia COULON, M. Serge CUSSOL, Mme Camille FABIEN, Mme Brigitte PATIN, M. Vincent JEANBRUN, M. Stéphane SCARELLA, M. Sophian MOUALHI, Mme Laurence MALFAIT, M. Paul GOHIN, Mme Marine BARDELAY, Mme Valérie LUQUET, M. Olivier LAFAYE, Mme Nawel HAMLAOUI

ETAIENT REPRESENTES :

Mme Françoise SOURD donne pouvoir à M. Christophe SKAF, M. Pascal LESSELINGUE donne pouvoir à Mme Anne-Laurence DELAULE, Mme Patricia FIFI donne pouvoir à Mme Brigitte PATIN, M. Vincent MARQUES CHAUDET donne pouvoir à Mme Marine BARDELAY, M. Vinh NGUYEN QUANG donne pouvoir à M. Olivier LAFAYE

ETAIENT ABSENTS :

SECRETAIRE : Mme Camille FABIEN

Après l'appel nominal, le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h36.

**POUR : UNANIMITÉ**

**1 - DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA COMMUNE AU COMITE SYNDICAL DU SIPPAREC**

Suite aux changements intervenus dans l'organisation du conseil municipal consécutivement au renouvellement du maire, Monsieur Pascal LESSELINGUE, en tant que délégué titulaire, a démissionné de cette fonction. Il est proposé qu'il soit remplacé par Monsieur Daniel AUBERT, délégué suppléant. Aussi, il convient de désigner les représentants titulaire et suppléant de la commune au sein du syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour les énergies et les réseaux de communication (SIPPAREC).

Les statuts du SIPPAREC prévoient par exception aux dispositions du Code général des collectivités territoriales que chaque commune membre est représentée par un délégué titulaire, et un délégué suppléant.

Aux termes de l'article L. 5211-7 du Code général des collectivités territoriales, les délégués du conseil municipal sont désignés dans les conditions prévues à l'article L. 2122-7 du même code, à savoir à la majorité absolue, au scrutin uninominal et secret. Toutefois, le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder par scrutin secret aux nominations des délégués.

Si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Les résultats suivants ont été obtenus :

a) Nombre de conseillers présents n'ayant pas pris part au vote :	6
b) Nombre de votants :	39
c) Nombre de suffrages nuls, blancs ou litigieux :	0
d) Nombre de suffrages exprimés :	33
e) Majorité absolue :	17

Ont obtenu :

Titulaire :

- M. Daniel AUBERT 33 voix

Suppléant :

- M. Pascal LESSELINGUE 33 voix

Sont donc désignés :

Délégué titulaire de la commune au sein du comité syndical du SIPPAREC :

- M. Daniel AUBERT

Délégué suppléant de la commune au sein du comité syndical du SIPPÉREC :

- M. Pascal LESSELINGUE

**POUR : 33**

**ABSTENTION : 6**

## **2 - MISE EN REFORME DE VEHICULES MUNICIPAUX**

L'état de vétusté et les altérations irréparables du matériel mentionné sur la liste en pièce jointe, ne permettent plus leur utilisation par les services de la Collectivité.

Aussi, il est proposé de prononcer leur mise à la réforme et de faire procéder à leur vente en l'état.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : DECIDE** de réformer les trois véhicules de voirie et espaces verts dont la liste figure en pièce jointe.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures permettant de procéder à leur vente par une entreprise agréée.

**POUR : UNANIMITÉ**

## **3 - DECISION MODIFICATIVE N°2 - BUDGET PRIMITIF 2024**

La décision modificative n°2 du budget primitif 2024 reprend l'ensemble des propositions nouvelles ainsi que les virements de crédits. Les ajustements de crédits se traduisent à la fois par des transferts entre chapitres mais également entre sections.

Dans le cadre de la mise à jour de son patrimoine et afin d'être en cohérence avec l'actif du Service de Gestion Comptable d'Ivry-sur-Seine, la Ville doit intégrer 36 actions supplémentaires cédées à titre gratuit par SIDECO'94 puis par la SADEV94 qui s'est substituée en 1997 à SIDECO'94 (changement de dénomination).

Année	1991	2001
SIDECO'94	24 actions	
SADEV94		12 actions

Pour mémoire, la commune disposait déjà de 12 actions acquises auprès de la commune de Créteil. Ces actions figurent actuellement dans l'actif à hauteur de 13 720,44 €.

La commune dispose à ce jour un total de 48 actions dont le montant s'élève à 93 600 €.

Cette intégration doit faire l'objet d'écritures comptables qui sont reprises dans cette Décision Modificative n°2 à hauteur de 79 879,56 € en dépenses et en recettes.

La décision modificative se présente comme suit :

Elle s'élève en dépenses et en recettes à + 37 549 338.70 € et est décomposée par section comme suit :

- Fonctionnement : + 0.00 €
- Investissement : + 37 549 338.70 €

Les propositions concernent :

### **La section d'investissement**

#### Pour les dépenses

Chapitre 041 – Opérations patrimoniales	+37 549 338.70
<b>TOTAL</b>	<b>+37 549 338.70</b>

#### Pour les recettes

Chapitre 041 – Opérations patrimoniales	+37 549 338.70
<b>TOTAL</b>	<b>+37 549 338.70</b>

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1- APPROUVE** l'intégration dans le patrimoine de 36 actions acquises à titre gratuit, en 1991 et en 2001, par la passation d'écritures suivantes – nature 261 Dépense – nature 10251 Recette.

**ARTICLE 2- APPROUVE** la décision modificative n°2 du Budget primitif 2024 dont les chiffres sont repris dans le document joint détaillé par nature – fonction.

**POUR : 33**

**ABSTENTION : 6**

### **4 - VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2025**

Le conseil municipal fixe les taux d'imposition qui seront appliqués aux bases déterminées par les services de la direction des finances publiques. Il revient donc à l'assemblée de voter le taux des taxes locales même si les taux restent inchangés. Cette obligation résulte de l'application de l'article 1636 B sexies du code général des impôts. La délibération du vote des taux doit être spécifique et distincte du vote du budget.

Depuis la réforme de la fiscalité locale initiée en 2020, qui a consacré la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, les recettes fiscales de la Ville sont adossées à :

- la taxe foncière sur les propriétés bâties ;
- la taxe foncière sur les propriétés non bâties ;
- la taxe d'habitation réduite aux seules résidences secondaires.

Le taux de la taxe d'habitation des résidences secondaires, gelé sur son niveau de 2019 (26,29 %), ne sera pas actualisé.

Pour mémoire, pour compenser la perte de la taxe d'habitation, les nouvelles ressources fiscales mises en place en 2021 s'appuient sur le transfert de la part départementale de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) au niveau communal et l'application d'un coefficient correcteur.

Par conséquent, le taux de référence communal de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour l'année 2025 est égal « à la somme des taux communal (22.52%) et départemental (13.75%) appliqués en 2021 sur le territoire de la commune ». Pour mémoire, l'année 2023 marque la suppression définitive de la taxe d'habitation sur les résidences principales.

Pour rappel, depuis 2014, la collectivité a affiché sa volonté de stabilité des taux communaux, les taux initialement votés par la ville n'ont donc pas augmenté mais l'évolution de ces taux d'imposition prennent en compte les évolutions législatives.

Aussi, les taux des trois taxes se répartissent de la manière suivante pour l'année 2025 :

	TAUX Ville 2024	TAUX Ville 2025
Foncier bâti	36.27	<b>36.27</b>
Foncier non bâti	48.90	<b>48.90</b>
Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires	26.29	<b>26.29</b>

Les bases d'imposition n'étant pas encore notifiées pour l'année 2025, elles ont été estimées pour le calcul du produit fiscal à inscrire au Budget Primitif 2025 servant à l'équilibre du budget.

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

**ARTICLE UNIQUE : FIXE** les taux des trois taxes pour l'année 2025 de la manière suivante :

	TAUX Ville 2024	TAUX Ville 2025	Variation 2024/2025
Foncier bâti	36.27	<b>36.27</b>	-
Foncier non bâti	48.90	<b>48.90</b>	-
Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires	26.29	<b>26.29</b>	-

Soit, un coefficient de variation proportionnelle de 1.000000.

**POUR : 36**

**ABSTENTION : 3**

## 5 - VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 - BUDGET PRINCIPAL

Le projet de budget primitif pour l'exercice 2025 proposé au Conseil municipal s'équilibre en dépenses et en recettes à 65 430 929 €, réparties comme suit :

- Section de fonctionnement : 52 960 507 €
- Section d'investissement : 12 470 422 €

Pour l'année 2025, le budget primitif ne reprend pas par anticipation les résultats de clôture de l'exercice 2024.

Pour mémoire, la ville gère également en Hors Taxes au sein du budget principal trois secteurs d'activités générant de la récupération partielle de Taxe sur la Valeur Ajoutée. Les taux de récupération partielle de T.V.A ont été recalculés pour l'année 2025 pour l'ensemble des secteurs, et se déclinent ainsi :

Fêtes (30%) ;

Communication (21%) ;

Culture (76%).

Ces taux sont recalculés en tenant compte de la réalisation de l'exercice précédent et sont déterminés par la multiplication de trois coefficients : un coefficient de taxation lié aux recettes, un coefficient d'assujettissement et un coefficient d'admission lié aux dépenses.

La ville gère également trois autres secteurs d'activités en Hors Taxes avec une récupération de la T.V.A à 100 %. Il s'agit du secteur « Immobilier », du secteur « Parking » et du secteur « Portage de repas à domicile ».

Dans ce même cadre, il est rappelé la mise en place d'une nouvelle procédure : la fongibilité des crédits. Il s'agit pour l'organe délibérant d'une faculté de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel).

### **Monsieur Olivier LAFAYE**

Monsieur Lafaye reproche à la majorité municipale de ne pas prendre de mesure attractive à destination des entreprises. Il demande également la communication du bilan d'exploitation de la régie du marché couvert.

Monsieur Lafaye affirme qu'au regard de l'augmentation des coûts de personnel, il aurait été intéressant que le coût afférent au poste créé au mois de septembre soit précisé.

Au sujet du patrimoine, il déplore l'absence de mesures visant à restaurer le bâtiment Le Moutier de L'Haÿ-les-Roses.

### **Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Moualhi remercie la direction des finances pour son accompagnement dans la compréhension des documents budgétaires de la commune au fil des années.

Il rejoint monsieur Lafaye sur le constat que la fiscalité pèse sur les ménages à L'Haÿ-les-Roses. Il se joint également à la question de monsieur Lafaye relative au budget de la halle du marché couvert et demande un état des dépenses de fonctionnement de cet équipement.

Monsieur Moualhi rappelle qu'il a été indiqué en commission que des éléments de réponse seraient apportés en séance du conseil municipal.

Il interroge ensuite le conseil municipal sur la raison de l'absence de prise en compte dans le budget primitif de la nouvelle participation financière de la commune à la ZAC Lallier Gare de 14,7 millions d'euros, qui est mentionnée dans la note de synthèse, et qui vient s'ajouter à la participation de 12,5 millions d'euros qui figure déjà dans le budget primitif.

Monsieur Moualhi rappelle que madame Bardelay a demandé communication du grand livre des comptes de la commune pour l'année 2023 au nom du groupe L'Haÿ en commun. Monsieur Moualhi explique qu'en l'absence de communication de ce document, le groupe L'Haÿ en commun a saisi la commission d'accès aux documents administratifs, laquelle a rendu un avis favorable à la demande le 4 octobre 2024.

Monsieur Moualhi renouvelle la demande de communication du grand livre des comptes formulée par le groupe L'Haÿ en commun.

### **Madame Mélanie NOWAK**

Madame Nowak indique que le groupe Plus belle L'Haÿ considère que ce budget, plus que satisfaisant, s'inscrit dans la continuité des dix années précédentes. Madame Nowak rappelle que malgré un contexte économique inquiétant, la commune parvient de nouveau à voter son budget en décembre, qu'il est à l'équilibre et ambitieux. Pour exemple, il est procédé à l'incorporation dans le patrimoine de la collectivité d'équipements d'une valeur totale de 40 millions d'euros, pour un investissement de la commune à hauteur de seulement 8 millions d'euros, ce qui révèle une bonne gestion des deniers publics et un enrichissement du patrimoine communal.

Madame Nowak rappelle à monsieur Lafaye que Le Moutier n'appartient pas à la commune, son entretien et sa gestion relevant du diocèse.

### **Monsieur le maire**

Monsieur le maire se satisfait pleinement d'un budget de nouveau équilibré dès décembre qui est le reflet d'une gestion rigoureuse et de l'ambition de la majorité. Il indique que toutes les informations répondant aux questions de monsieur Lafaye et de monsieur Moualhi figurent dans la maquette budgétaire.

Monsieur le Maire explique que la nouvelle dépense d'investissement relative à la ZAC Lallier Gare sera inscrite au budget supplémentaire, ainsi que la recette correspondante dans une logique de sincérité budgétaire comme il en a toujours été dans le cadre des différentes concessions d'aménagement engagées et réalisées par la majorité municipale.

Monsieur le maire indique que le grand livre des comptes n'est réalisé que par très peu de communes. Il ajoute que l'absence de communication de ce document ne témoigne pas d'une volonté délibérée de manquer de transparence, mais d'éviter aux services un travail colossal.

### **Monsieur Olivier LAFAYE**

Monsieur Lafaye déplore que la commune, bien que n'étant pas propriétaire du Moutier, ne participe pas financièrement aux travaux de restauration de ce bâtiment, qu'il estime cher aux catholiques de la commune et aux amateurs de patrimoine alors même que la commune a cédé un terrain à une association culturelle en vue de l'édification d'une mosquée il y a quelques mois.

## Monsieur le maire

Monsieur le maire explique que le diocèse n'a pas saisi la commune d'une demande de participation financière, et précise que la commune ne peut pas intervenir de son propre chef sur un bâtiment ne lui appartenant pas. Il rappelle par ailleurs que la commune a cédé le terrain évoqué par monsieur Lafaye à une association culturelle dans le strict respect de la loi et des règlements en vigueur.

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

**ARTICLE 1 : DECIDE** de procéder à l'adoption des crédits inscrits au budget primitif 2025 par chapitre :

### 1 – POUR LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

#### A) DEPENSES

	Libellé du chapitre	MONTANTS
Chapitre 011	Charges à caractère général	14 619 053.73
Chapitre 012	Charges de personnel et frais assimilés	22 783 802.72
Chapitre 014	Atténuations de produits	210 350.00
Chapitre 65	Autres charges de gestion courante (sauf 6586)	11 071 078.20
Chapitre 66	Charges financières	1 150 000.00
Chapitre 67	Charges spécifiques	15 800.00
Chapitre 68	Dotations aux provisions, dépréciations (semi-budgétaires)	5 000.00
Chapitre 023	Virement à la section d'investissement	1 270 639.72
Chapitre 042	Opération d'ordre de transfert entre sections	1 834 782.61

#### B) RECETTES

	Libellé du chapitre	MONTANTS
Chapitre 013	Atténuations de charges	356 000.00
Chapitre 70	Produits des services, du domaine et ventes diverses	2 725 262.82
Chapitre 73	Impôts et taxes (sauf 731)	5 289 756.00
Chapitre 731	Fiscalité locale	37 684 306.82

Chapitre 74	Dotations et participations	6 608 470.00
Chapitre 75	Autres produits de gestion courante	192 069.51
Chapitre 042	Opération d'ordre de transfert entre sections	104 641.83

## **2 – POUR LA SECTION D'INVESTISSEMENT**

### **A) DEPENSES**

	Libellé du chapitre	MONTANTS
Chapitre 16	Emprunts et dettes assimilées	3 540 000.00
Chapitre 20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	236 000.00
Chapitre 21	Immobilisations corporelles	7 874 780.50
Chapitre 23	Immobilisations en cours (sauf 2324)	715 000.00
Chapitre 040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	104 641.83

### **B) RECETTES**

	Libellé du chapitre	MONTANTS
Chapitre 10	Dotations, fonds divers et réserves	900 000.00
Chapitre 13	Subventions d'investissement reçues	200 000.00
Chapitre 16	Emprunts et dettes assimilées	2 700 000.00
Chapitre 23	Immobilisations en cours (sauf 2324)	70 000.00
Chapitre 024	Produits des cessions d'immobilisations	5 495 000.00
Chapitre 021	Virement de la section de fonctionnement	1 270 639.72
Chapitre 040	Opération d'ordre de transferts entre sections	1 834 782.61

**ARTICLE 2 : APPROUVE** les taux de récupération partielle de la Taxe sur la Valeur Ajoutée pour les autres secteurs d'activités ci-dessous comme suit pour 2025 :

Rubrique 023 / Fêtes : 30%

Rubrique 022 / Communication : 21%

Rubrique 316 / Culture : 76%

**ARTICLE 3 : APPROUVE** les taux de récupération à 100 % de la Taxe sur la Valeur Ajoutée pour les secteurs suivants comme suit pour 2025 :

Rubrique 518 / Immobilier

Rubrique 845 / Parking

Sous-Rubrique 4238 / Portage de repas à domicile

**ARTICLE 4 : AUTORISE** le Maire à utiliser la procédure de fongibilité des crédits dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.

**POUR : 30**

**CONTRE : 9**

#### **6 - APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE RETROCESSION DU FONDS DE COMMERCE DU 12 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.

Il convient donc de procéder à cette rétrocession. La procédure de rétrocession de fonds de commerce prévoit l'adoption par le conseil municipal d'un cahier des charges de rétrocession, ayant pour objet la présentation du fonds, l'information quant aux conditions de sa rétrocession, et la fixation des modalités de présentation de leurs offres par les éventuels candidats. Après l'adoption du cahier des charges de rétrocession, ce dernier sera publié par la ville pendant une durée d'un mois, accompagné d'un avis de rétrocession et d'un appel à candidature. Les acquéreurs potentiels auront jusqu'au 24 janvier 2025 pour déposer leurs offres.

C'est dans ce contexte qu'il vous est proposé d'approuver le cahier des charges de rétrocession annexé à la présente délibération.

#### **Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Moualhi estime que la publicité de l'avis de rétrocession doit être la plus large possible, afin de recueillir d'avantages de candidatures.

#### **Monsieur le maire**

Monsieur le maire rappelle qu'il est particulièrement attaché à la vitalité des commerçants de la ville, c'est pourquoi il a décidé de conserver cette délégation. Il rappelle en outre que la

commune a toujours fait preuve de proactivité pour démarcher des commerçants susceptibles de prospérer au sein des locaux préemptés.

Monsieur le maire explique que le contexte est aujourd'hui contraint et que la ville met tout en œuvre afin de préserver et de développer une offre commerciale et de service toujours plus qualitative sur son territoire.

Il précise également que le retard de livraison du programme immobilier du Cœur de Ville consécutif à de nombreux recours contentieux portés par l'opposition ou des tiers liés à elle, a privé et continue de priver les commerçants de l'arrivée de nouveaux habitants au sein de la commune, qu'ils avaient pour certains anticipée et pris en compte dans leur business plan et leurs projets de développement ou d'installation.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : APPROUVE** le cahier des charges annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout document et acte afférent à ce cahier des charges.

**POUR : UNANIMITÉ**

### **7 - CONCESSION CŒUR DE VILLE : COMPTE-RENDU FINANCIER ANNUEL 2023**

Pour toute concession d'aménagement, l'article L.300-5 du code de l'urbanisme précise qu'un compte rendu financier annuel (CRFA) doit être fourni chaque année par le concessionnaire.

Ce document permet au concédant d'exercer un contrôle financier des activités de la concession. Le CRFA comporte notamment en annexe :

- Le bilan actualisé des activités
- Le plan de trésorerie actualisé
- Un bilan des acquisitions et des cessions immobilières

En vertu de ces dispositions, le concessionnaire, la société Citallios, a transmis le CRFA exposant les activités et les états financiers pour l'année 2023.

#### **1) contexte administratif et présentation de l'opération**

Le CRFA 2023 rappelle les grandes étapes administratives de la concession d'aménagement. Il fait suite au troisième avenant au traité de concession et au deuxième avenant à la convention tripartite conclue entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la Ville de L'Haÿ-les-Roses et CITALLIOS. Ces deux documents ont été approuvés en Conseil territorial le 4 octobre 2022. Depuis lors, un troisième avenant à la convention tripartite a été adopté en conseil territorial le 8 février 2024, afin de prendre acte d'un nouvel échéancier pour le versement des subventions par la commune de L'Haÿ-les-Roses.

Le CRFA rappelle également le programme prévisionnel des constructions et des équipements publics qui comprend :

- des logements (9 336 m<sup>2</sup> de surface de plancher)
- des commerces (2 267 m<sup>2</sup> de surface de plancher)
- des équipements d'infrastructures, l'aménagement d'une place publique et la requalification des voiries,

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

- la réalisation d'un parking public

## **2) Les Modalités financières**

### **Les dépenses**

Pour les dépenses, un montant de 3 563 000 euros TTC a été engagé depuis le début de la concession dont 2 090 000 euros TTC sur l'année 2023.

L'année 2023 a essentiellement été marquée par le lancement des travaux d'aménagement des espaces publics et par le dévoiement des réseaux télécom (1 849 K€ TTC). Ainsi, la nouvelle rue Watel a été réalisée avec l'ensemble des réseaux prévus sur 2/3 de son emprise. De même, la rue Jean Jaurès a été réaménagée avec des travaux de voirie et de réseaux sur la chaussée mais également par la pose du pavage sur les trottoirs.

Concernant les autres dépenses en 2023, celles-ci concernent le paiement d'honoraires techniques en lien avec l'avancée des travaux (113 000€ TTC) et la rémunération forfaitaire de l'aménageur (131 000€TTC).

Enfin, concernant les procédures d'acquisitions foncières, le CRFA précise que le recours à l'encontre de la délibération du conseil municipal du 24 septembre 2020, portant sur le déclassement de la parcelle O76, a été rejeté par le Tribunal Administratif de Melun, le 22 décembre 2023.

Le tableau ci-dessous récapitule les différents postes de dépenses de l'année 2023 :

Intitulé	Dépenses en K€ TTC	commentaires
Etudes préopérationnelles	4	Prestation de géometre et étude de faisabilité
Acquisitions foncières	0	
Mise en état des sols	0	
Travaux VRD	1 849	Travaux d' aménagement d'espaces publics et de dévoiement des réseaux télécom
Aménagement parking public	0	
Aménagement salle polyvalente	0	Projet retiré de la programmation
Honoraires techniques	113	Mission de suivi des travaux
Communication –concertation	7	Campagne Info-travaux
Dépenses diverses	0	
Frais financiers	0	
Rémunération de l'aménageur	131	Application des modalités de calcul de l'article 21.1 du TCA
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>2 104</b>	
Crédit de TVA	14	
<b>Total</b>	<b>2 090</b>	

### **Les recettes**

Depuis le démarrage de la concession, le montant total des recettes s'élève à 2 876 000€. En 2023, les recettes, d'un montant de 4 000 euros, sont composées de résultats de produits financiers versés en 2023 au titre de l'année 2022.

## **Le bilan financier**

- En dépense, la ligne acquisition a été diminuée de 80 000 € suite de l'obtention de l'avis des domaines relatif à l'acquisition par la concession d'une partie de la parcelle O11, propriété d'Emerige. La ligne études a également été abaissée de 16 000€ en raison d'un ajustement des dépenses réalisées au réel. En parallèle, les lignes liées au dévoiement des réseaux télécoms et aux honoraires techniques ont été augmentées, respectivement de 9 000€ et de 10 000€.
- En recette, les lignes ont également été modifiées en vue d'intégrer l'ajustement des recettes de cession et la perception de produits financiers. Ces évolutions génèrent une diminution des recettes de 77k€ HT.

### **3) les actions à venir**

Le CRFA expose les actions à venir pour 2024 qui concernent :

- L'acquisition foncière auprès de la Ville des parcelles O76 et O12, correspondant au terrain d'assiette du futur programme Roseraie, ainsi que l'acquisition de l'emprise dédiée au lot Tournelle et située sur l'actuel rue Watel. La signature des promesses de vente relatives à l'acquisition du foncier ville est prévue en 2024.
- Les signatures des promesses de vente avec Emerige pour la cession des terrains des ilots Roseraie et Tournelles, également prévues en 2024.
- La poursuite des travaux d'aménagement de l'espace public avec le pavage à l'angle des rue Watel et Jean Jaurès et la reprise d'une partie de la rue des Tournelles.

### **Monsieur Daniel AUBERT**

Monsieur Aubert rappelle son attachement au projet de rénovation du cœur de ville. Il déplore qu'aux contraintes administratives, urbanistiques et financières inhérentes à ce type de projet soient venus s'ajouter de multiples recours contentieux, retardant de fait la livraison de ce projet voulu par les L'Haÿssiens et par les commerçants.

Monsieur Aubert rappelle que dix années ont été perdues suite à ces nombreux recours, dont certains ont été introduits par l'opposition municipale. Monsieur Aubert conclut que c'est la confiance des L'Haÿssiennes et des L'Haÿssiens qui a permis à l'équipe municipale de porter ce projet malgré les nombreux obstacles.

### **Monsieur Olivier LAFAYE**

Monsieur Olivier Lafaye rappelle qu'il y a dix ans, il était prévu que l'augmentation de la température moyenne serait de 1,5 degré, tandis qu'aujourd'hui cette augmentation est estimée à 4 degrés. Monsieur Lafaye considère à cet égard que le projet porté par la majorité municipale est daté, et ne rendra pas service à la commune.

## **Monsieur le maire**

Monsieur le maire relève l'absence de lien de l'intervention de monsieur Lafaye avec le compte rendu financier annuel de la concession Cœur de Ville, objet de la présente délibération.

## **Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Moualhi rappelle que l'équilibre financier de cette opération a toujours dépendu du niveau de commercialisation des logements par le promoteur. Il souligne à cet égard que le présent compte rendu financier annuel indique que la commercialisation des logements n'a pas pu débiter, en raison d'un recours dirigé contre l'occupation prétendument illégale de la maison du gardien.

Monsieur Moualhi fait remarquer que l'absence de bulle de vente, ou son inaccessibilité lorsqu'une telle bulle était bien présente, ne permet pas d'initier la commercialisation. Monsieur Moualhi en conclut que ce ne sont pas les recours dirigés contre le projet qui ont retardé sa mise en œuvre, mais la mauvaise commercialisation des logements. Monsieur Moualhi interroge le conseil municipal sur l'avancée des discussions sur le repositionnement de La Poste.

Monsieur Moualhi fait remarquer que la représentation visuelle de la page 7 du rapport substitue, à la gauche de l'îlot Roseraie, une surface commerciale alimentaire par plusieurs arbres de haute tige. Monsieur Moualhi souligne que ces arbres étant destinés à s'implanter au-dessus d'ouvrages souterrains de parking, un enracinement profond ne sera pas possible. Il demande en conséquence au conseil municipal s'il s'agit d'une évolution du projet à ce sujet, ou d'une erreur de représentation graphique de la maquette.

## **Monsieur le maire**

Monsieur le maire répond à monsieur Moualhi que les conditions d'occupation du pavillon Hoff n'ont jamais été et ne sont en rien un frein à l'avancement de la commercialisation des logements. Il révèle à cet égard que la majorité municipale a rencontré Citallios récemment, et informe le conseil municipal que le projet avance de façon satisfaisante. Il explique en outre que la commercialisation a été interrompue par les recours, mais reprendra dès le mois de février 2025, avec la réinstallation d'une bulle de vente à proximité du pavillon Hoff.

Monsieur le maire indique qu'Emerige a repris contact avec des prospects, et qu'un certain nombre s'est déjà repositionné. Il explique en outre que l'éventuelle insuffisante commercialisation des logements n'est pas un argument que l'opposition peut se permettre d'avancer. Il précise que le promoteur s'est engagé à racheter l'ensemble des terrains courant 2025.

Monsieur le maire répond que s'agissant des arbres, le nombre de ces derniers sera deux fois plus important à l'issue du projet que préalablement comme la majorité municipale s'y est toujours engagée.

## **Madame Mélanie NOWAK**

Madame Nowak s'insurge contre l'impudence du groupe L'Haÿ en commun qui, après plusieurs recours formés au cours des dix dernières années, tous déboutés par la justice, a la mauvaise foi de reprocher à la majorité municipale de ne pas commercialiser assez rapidement les logements créés par l'opération.

Madame Nowak rappelle que cela fait dix ans que le projet est lancé, et que les L'Haÿssiens, qui ont voté deux fois pour ce projet, attendent sa livraison. Madame Nowak déplore que des

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

recours contentieux introduits par une poignée d'opposants aient pu bloquer son avancée pendant près de dix ans, mais qu'heureusement le projet verra le jour donnant ainsi raison à la majorité municipale.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> EMET** un avis favorable sur le compte rendu financier annuel de la concession d'aménagement « Cœur de Ville » pour l'année 2023.

**ARTICLE 2 : SOLLICITE** l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour qu'il approuve ce Compte Rendu Financier Annuel pour l'année 2023.

**POUR : 30**

**CONTRE : 9**

### **8 - CONCESSION D'AMENAGEMENT LOCARNO : COMPTE RENDU FINANCIER ANNUEL 2023**

Pour toute concession d'aménagement, l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme précise qu'un compte rendu financier annuel (CRFA) doit être fourni chaque année par le concessionnaire.

Ce document permet au concédant d'exercer un contrôle financier des activités de la concession. Le CRFA comporte notamment en annexe :

- Le bilan actualisé des activités
- Le plan de trésorerie actualisé
- Un tableau des acquisitions et des cessions immobilières

En vertu de ces dispositions, le concessionnaire, la société Citallios, a transmis le CRFA exposant les activités et les états financiers pour l'année 2023.

#### **1) contexte administratif et présentation de l'opération**

Le CRFA 2023 rappelle les grandes étapes administratives de la concession.

Il fait suite au troisième avenant au TCA et au premier avenant à la convention tripartite conclue entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la Ville de L'Hay-les-Roses et CITALLIOS, tous deux approuvés en Conseil territorial le 10 octobre 2023. Ces avenants ont eu pour objet de proroger la durée du contrat d'une durée de 4 ans, de dédensifier le programme de construction, de modifier le bilan prévisionnel de l'opération ainsi que le montant et l'échéancier de la subvention de la ville.

Le CRFA précise ensuite le programme prévisionnel des constructions et des équipements publics qui comprend :

- des logements en accession (11 220m<sup>2</sup> de SDP) et des logements sociaux (3 950 m<sup>2</sup> de SDP)
- des commerces et services de proximité en pied d'immeuble (560 m<sup>2</sup> de surface de plancher),
- des équipements publics avec une halle de marché, une médiathèque et un parking souterrain

## 2) Les Modalités financières

### Les dépenses

De manière générale, l'année 2023 a essentiellement été marquée par la poursuite des études relatives à l'aménagement intérieur de la médiathèque et de son jardin et par la réalisation des études relatives au réaménagement des séquences 3 et 4 de la promenade de la Vanne.

L'année a également été marquée par la poursuite des négociations avec le promoteur devant réaliser la première phase du programme immobilier.

Pour les dépenses, un montant de 15 775 000 euros TTC a été engagé depuis le début de la concession dont 484 000 euros TTC sur l'année 2023.

Les postes de dépenses les plus importants concernent le remboursement de frais financiers (308 000€) en lien avec le remboursement d'emprunts et la rémunération de l'aménageur (132 000€).

Le tableau ci-dessous récapitule les différents postes de dépenses de l'année 2023 :

Intitulé	Dépenses en K€	commentaires
Etudes	15	Géometre, étude faune flore et phytosanitaire
Acquisitions foncières	0	
Mise en état des sols	24	Solde démolition ancienne halle
Travaux VRD	5	Poursuite des études d'aménagement promenade de la vanne
Aménagement Halle du marché	5	Solde du marché de conception réalisation
Ouvrage de superstructure	33	Etude de conception médiathèque
Travaux aménagement intérieur	0	
Frais juridiques	6	Notes juridiques
Communication-concertation	2	Reprise du Plan masse
Frais divers	1	
Frais financiers	308	Remboursement emprunt
Rémunération de l'aménageur	132	Application des modalités de calcul de l'article 21.1 du TCA
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>531</b>	
Crédit de TVA	47	
<b>Total</b>	<b>484</b>	

### Les recettes

Depuis le début de la concession, 5 millions d'euros TTC de recettes ont été perçus. En 2023, l'opération n'a perçu aucune recette.

### Le bilan financier

En dépense, la ligne dédiée aux travaux de VRD a été diminuée de 268 000€, suite à un ajustement des coûts lié à la signature de marché de travaux sur la Vanne. En parallèle, la ligne frais financier a été augmentée de 272 000€ pour tenir compte des engagements pris au titre de l'emprunt réalisé.

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

En recette, la ligne subvention a été augmentée en vue d'intégrer la mise à jour des recettes de cession (+4 000€).

### **3) les actions à venir**

Le CRFA expose les actions à venir pour 2024 qui concernent :

- la signature d'une promesse de vente avec l'opérateur immobilier de la phase 1,
- le lancement de la réalisation des espaces publics, notamment les séquences 3 et 4 de la promenade de la vanne ;
- la poursuite des études concernant l'aménagement intérieur de la médiathèque et son jardin

### **Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Moualhi fait remarquer que le projet Locarno a pris du retard au même titre que le projet d'aménagement du Cœur de Ville, sans toutefois que des recours aient été introduits. Monsieur Moualhi déplore l'aspect de terrain vague que revêt l'ancien marché Locarno dans l'attente de la réalisation du projet d'aménagement.

Monsieur Moualhi rappelle que cette opération est déficitaire et très compliquée pour l'aménageur, ce dernier ayant dû emprunter 10,6 millions d'euros pour la financer. Monsieur Moualhi souligne que 63,64 % des dépenses réalisées par l'aménageur au titre de l'année 2023 sont des frais financiers liés à l'emprunt réalisé sur cette opération.

Monsieur Moualhi interroge le conseil municipal sur la date estimée de sélection d'un entrepreneur pour exploiter le restaurant situé en mezzanine de la halle de marché couvert.

### **Monsieur Daniel AUBERT**

Monsieur Daniel Aubert rappelle que le monde de l'immobilier traverse une période difficile, et précise que l'aménageur assume la totalité des risques sur cette opération. Les éventuelles conséquences financières des difficultés rencontrées dans la réalisation du projet seront donc supportées exclusivement par ce dernier.

### **Monsieur le maire**

Monsieur le maire rappelle que la majorité municipale a souhaité retravailler le projet afin de le dé-densifier, d'augmenter significativement la surface de pleine terre de l'opération immobilière, d'augmenter la superficie de la médiathèque, et de créer un jardin d'une superficie de 1 300 mètres carrés, attenant à la médiathèque. Monsieur le maire explique que les retards pris par le projet s'expliquent donc par une volonté de livrer des équipements et des espaces publics de qualité tout en réduisant le nombre de logements prévus sur l'opération. Il précise que l'aménageur et la commune sont en accord sur cette opération, qui convient à l'ensemble des parties.

S'agissant de la commercialisation du restaurant, monsieur le maire précise que le contexte est extrêmement compliqué pour les entreprises. Il explique avoir lui-même fait visiter la coque à des porteurs de projet au titre de sa délégation avant la période de Covid-19, et rappelle que ce sont les commerces de type café ou restaurant qui ont le plus pâti de la pandémie. Monsieur le maire explique que les banques ne souhaitant pas prendre de risques démesurés, le recours à l'emprunt est rarement possible pour les restaurateurs, qui doivent en conséquence financer l'ouverture de nouveaux établissements sur fonds propres. La commune prévoit toutefois de

trouver un preneur répondant à ses exigences en terme de qualité afin de diversifier l'offre de restauration présente sur la ville.

### **Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Moualhi remercie monsieur le maire pour ses explications. Il lui demande si, compte tenu de la nécessité pour le porteur de projet qui sera sélectionné de pouvoir financer l'ouverture de l'établissement sur fonds propre, la majorité municipale envisage de sélectionner une enseigne nationale.

### **Monsieur le maire**

Monsieur le maire répond par la négative. Il indique que la volonté de la majorité municipale est toujours de sélectionner un porteur de projet indépendant, présentant des garanties d'une qualité d'offre élevée. Monsieur le maire explique que c'est pour cette raison que la sélection met du temps à aboutir. Il explique que si le choix d'une enseigne nationale avait été fait, l'installation serait déjà terminée.

### **Madame Marine BARDELAY**

Madame Bardelay précise que la volonté alléguée par la majorité municipale de dé-densifier le projet résulte également d'une servitude d'Eau de Paris, dont l'aménageur n'avait pas connaissance au commencement du projet. Elle ajoute que le souhait d'Eau de Paris qu'aucun des logements nouvellement créés n'ait de vue directe sur le réservoir d'eau lui appartenant a nécessairement dû conduire à dé-densifier le projet, plusieurs appartements ayant en conséquence dû être retirés.

Madame Bardelay souligne enfin que la crèche initialement prévue par le projet a vu sa surface être divisée par deux suite à la révision du projet, de même que les surfaces commerciales.

### **Monsieur Daniel AUBERT**

Monsieur Aubert explique que si la servitude d'Eau de Paris a bien été portée à la connaissance de l'ensemble des parties au projet postérieurement au lancement de ce dernier, cette servitude n'a aucun lien avec la dé-densification voulue par la majorité municipale. Cette servitude n'aboutit en effet à la suppression d'aucun des logements initialement prévus par l'opération.

### **Monsieur le maire**

Monsieur le maire précise qu'il n'y a pas de volonté de la majorité municipale de réduire les surfaces commerciales, non plus que la superficie de la nouvelle crèche, mais que ces réductions résultent de contraintes urbanistiques, à savoir, entre autres, la nécessité d'aménager un local à vélo au rez-de-chaussée des bâtiments comme la réglementation l'exige.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>- EMET** un avis favorable sur le compte rendu financier annuel de la concession d'aménagement « Locarno » pour l'année 2023.

**ARTICLE 2 : SOLLICITE** l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour qu'il approuve ce Compte Rendu Financier Annuel pour l'année 2023.

**POUR : 30**  
**CONTRE : 9**

Mme Bardelay quitte la salle du conseil Municipal pour la délibération n° 9 pour éviter tout conflit d'intérêt.

**9 - APPROBATION DE LA CONVENTION DE GESTION DU PARVIS DE LA GARE DE L'HAÏ-LES-ROSES DE LA LIGNE 14 SUD AVEC LA SOCIETE DES GRANDS PROJETS ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL**

La Société des Grands Projets (SGP) est maître d'ouvrage du réseau de transport public du Grand Paris, le Grand Paris Express (GPE). Elle a ainsi acquis les emprises nécessaires à la réalisation de la gare de L'Haÿ-les-Roses et de ses abords. En parallèle, elle a transféré la maîtrise d'ouvrage du prolongement de la ligne 14 Sud à la RATP. La gare et le parvis de la gare de L'Haÿ-les-Roses ont ainsi été réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la RATP.

Le parvis de la gare constitue un espace public continu avec les rues de Bicêtre et de Lallier ainsi qu'avec la future place publique de la concession d'aménagement Lallier-Gare. Dans ce cadre l'ensemble des demandes de la ville en matière d'aménagement du parvis ont été prises en compte par la RAT (matériaux, mobilier urbain, plantations, éclairage public). Dans ce contexte, la Société des Grands Projets envisage la cession à l'euro symbolique du parvis de la gare, à la ville. Cette cession, qui interviendra au plus tard le 31 décembre 2025, fera l'objet d'un projet d'acte qui sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

Toutefois, dans l'attente de la cession de cet espace public à la Ville, la Société des Grands projets propose que sa gestion soit confiée à la Ville de L'Haÿ-les-Roses et à l'Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, en fonction de leurs compétences respectives. Il est ainsi précisé que cette convention est temporaire et qu'elle prendra fin soit avec l'intégration de ce foncier dans le patrimoine communal, soit au plus tard, le 31 décembre 2025.

En conclusion, il vous est ainsi proposé d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de gestion tripartite ci-annexée, qui a pour objet d'organiser les modalités de gestion du parvis de la gare de L'Haÿ-les-Roses entre la Société des Grands Projets, la ville et L'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre.

**Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Moualhi interroge le conseil municipal sur les conséquences de la réalisation de l'hypothèse dans laquelle la cession n'interviendrait pas dans les délais prévus, c'est-à-dire avant le 31 décembre 2025.

Monsieur Moualhi interroge le conseil municipal sur la réimplantation de l'église de la Trinité.

**Monsieur le maire**

Monsieur le maire explique qu'en l'absence de cession avant le 31 décembre 2025, la gestion des espaces redeviendra la responsabilité de la Société des Grands Projets. Monsieur le maire répond que la localisation de la réimplantation de la chapelle n'est pas encore arrêtée, mais précise que les partenaires se réunissent régulièrement à ce sujet.

Il indique que l'espace situé juste derrière la gare a notamment été évoqué depuis le début de ces discussions afin que le diocèse puisse acquérir une partie du foncier afin d'y édifier une nouvelle chapelle dont il assurerait la maîtrise d'ouvrage directe.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : APPROUVE** la convention de gestion du parvis de la gare de L'Haÿ-les-Roses, ci-annexée.

**ARTICLE 2 : PRECISE** que cette convention est temporaire et qu'elle prendra fin soit à l'intégration de ce foncier dans le patrimoine communal, soit au plus tard le 31 décembre 2025.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à la signer.

**ARTICLE 4 : SOLLICITE** le président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre aux fins d'approbation et de signature de ladite convention.

**POUR : 38**

**NPPV : 1**

### **10 - EXCEPTION AU REPOS DOMINICAL DANS LES COMMERCES POUR L'ANNEE 2025**

La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite Loi Macron, aménage les règles relatives au repos dominical en modifiant l'article L3132-26 et suivants du Code du travail.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la loi permet dorénavant aux commerces de détail d'ouvrir de façon ponctuelle, par décision du maire après avis du conseil municipal, dans la limite de 12 dimanches par an.

La liste des dimanches concernés doit être fixée avant le 31 décembre pour l'année suivante.

Les contreparties obligatoires offertes aux salariés (compensation salariale définie par un accord de branche, d'entreprise, d'établissement ou de territoire) concernés ainsi que la réaffirmation du principe du volontariat des salariés travaillant le dimanche sont maintenus.

Cette possibilité offerte au maire est conditionnée à :

- l'avis du conseil municipal,
- l'avis conforme de l'EPCI (Métropole du Grand Paris) si le nombre de dimanche est supérieur à 5,
- l'avis des organisations professionnelles d'employeurs,
- l'avis des organisations syndicales,

Il vous est ainsi proposé d'émettre un avis favorable à l'ouverture des dimanches précisés en annexe, et à autoriser Monsieur le Maire à accorder par arrêté l'ouverture dominicale aux commerces qui en ont fait la demande dans les conditions prévues par les textes.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : EMET** un avis favorable au principe de dérogation à la règle du repos dominical et à la liste des dimanches annexée à la présente délibération.

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

**ARTICLE 2 : AUTORISE** Monsieur Le Maire à accorder par arrêté la liste des dimanches annexée, à compter du 1er janvier 2025 aux commerces qui en ont fait la demande dans les conditions prévues par les textes.

**POUR : UNANIMITÉ**

**11 - ZAC PAUL HOCHART : ACQUISITION DE LA PARCELLE L N°79 APPARTENANT A BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES**

Batigère Habitats Solidaires est propriétaire de la parcelle L n°79 d'une superficie de 5 790 m<sup>2</sup> située 1, chemin des Bouteilles dans le périmètre de la ZAC Paul Hochart. Cette parcelle abrite l'ancien foyer de travailleurs migrants qui a fait l'objet d'une reconstruction et d'une transformation en résidence sociale sur un terrain mitoyen. Ainsi depuis fin octobre 2024, l'ensemble des résidents ont été relogés, dont une grande majorité dans la nouvelle résidence sociale, propriété de Batigère Habitats Solidaires et gérée par Coallia.

L'aménagement de la ZAC Paul Hochart a été confié à Eiffage Aménagement. Il revient normalement à ce dernier d'acquérir l'ensemble des terrains situés à l'intérieur du périmètre de ZAC.

Or l'article L. 443-15-6 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) encadre spécifiquement les conditions de cessions des logements-foyer qui ne peuvent être directement vendus à une société de statut privé telle qu'Eiffage Aménagement. En revanche, ce même article prévoit la possibilité de les vendre directement à une collectivité territoriale. Ainsi, cette dernière, avec l'accord ou la confirmation du préfet sur la désaffectation de ce bien, est ensuite libre de le revendre.

Afin de poursuivre les objectifs de réalisation de la ZAC conformément à son programme, il apparaît donc nécessaire d'adopter une procédure qui consiste en une acquisition par la ville de cette parcelle en vue de sa revente à l'aménageur selon les mêmes conditions d'acquisition. Cette solution permet de finaliser cette acquisition foncière nécessaire à la poursuite de la ZAC tout en répondant aux clauses de l'article L. 443-15-6 du CCH.

Le prix convenu entre les parties est de 5 485 000 euros, prix conforme à l'estimation des domaines déterminée à 5 500 000 euros avec une marge d'appréciation de 10%. Ce montant devra être versé par la ville, à Batigère Habitat Solidaire, au plus tard le 22 juillet 2025, soit trois semaines après que la ville ait perçu le montant de la vente auprès d'Eiffage Aménagement selon des dispositions spécifiées au sein d'une promesse de vente conclue entre la ville et la société Eiffage Aménagement.

Il est précisé que l'acte de vente prévoit la réalisation d'une clause résolutoire, qui induit automatiquement l'annulation de la vente, dans le cas où le préfet ne donnerait pas son accord ou sa confirmation sur la désaffectation du logement-foyer.

Ces clauses garantissent à la Ville, l'absence de risques quant aux conditions de revente de ce bien à la société Eiffage Aménagement.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé d'autoriser monsieur le maire à signer l'acte de vente pour l'acquisition de cette parcelle au montant indiqué ci-dessus.

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

**ARTICLE 1<sup>er</sup> APPROUVE** l'acquisition de la parcelles L n° 79 d'une superficie de 5 790 m<sup>2</sup> appartenant à Batigère Habitats Solidaires au prix de 5 485 000 euros.

**ARTICLE 2 : DIT** que les crédits sont inscrits en dépense au BP 2025 au chapitre 21, rubrique 518, nature 2115.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** monsieur le maire ou son représentant à signer l'acte de vente, dont le projet est joint à la présente délibération.

**POUR : 33**

**ABSTENTION : 6**

### **12 - ZAC PAUL HOCHART : CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE L 79 A LA SOCIETE EIFFAGE AMENAGEMENT**

Le conseil municipal du 17 décembre 2024 a autorisé monsieur le maire à acquérir la parcelle cadastrée L n°79 appartenant à Batigère Habitats Solidaires et abritant un logement-foyer. Cette acquisition a été rendue nécessaire du fait que, conformément à l'article L. 443-15-6 du Code de la construction et de l'habitation, les logements-foyers ne peuvent être vendus qu'à des organismes publics. Batigère ne pouvait donc vendre directement sa parcelle à Eiffage Aménagement, aménageur de la ZAC, qui possède un statut privé.

La commune, dont l'intérêt est de faciliter l'aménagement de la ZAC, s'est donc positionnée comme acquéreur intermédiaire de cette parcelle pour rendre la cession possible, conformément aux objectifs de programmation poursuivis par la ZAC et la concession d'aménagement. Il convient désormais de procéder à sa cession au profit d'Eiffage Aménagement, aménageur de la ZAC dans les mêmes conditions financières que son acquisition à savoir au prix de 5 485 000 euros.

Il conviendra pour la ville, de solliciter l'accord ou la confirmation de l'État sur la désaffectation de ce bien. En cas de désaccord, la clause résolutoire inscrite dans l'acte de vente conclu avec Batigère Habitat Solidaire s'appliquera et l'acquisition de cette parcelle par la Ville sera annulée.

De même que pour son acquisition, la vente de cette parcelle donnera lieu à un différé de paiement fixé au 30 juin 2025.

Au regard de son rôle d'intermédiaire et de facilitateur pour la réalisation de cette opération, la Ville a demandé l'inscription de clauses spécifiques destinées à préserver ses intérêts et à la dégager de toutes responsabilités en cas de survenue d'un risque ou d'un dommage de quelque nature qu'il soit. Ainsi les clauses suivantes s'appliqueront :

- Eiffage Aménagement disposera de la jouissance et de la responsabilité pleine et entière de la parcelle et du logement-foyer dès la signature de la promesse de vente. Pour cela, cette dernière fera l'objet d'une signature, le jour même où la ville se sera rendue propriétaire de cette parcelle.
- De même, les impôts, taxes ou toutes autres contributions seront mis à la charge d'Eiffage Aménagement dès la prise de possession des biens.
- Enfin, la promesse de vente et l'acte de vente qui lui est lié, prévoient des pénalités spécifiques en cas de retard de paiement par Eiffage Aménagement, mais aussi en

cas de non réalisation de la vente pour toute raison autre qu'un désaccord du préfet sur la désaffectation du bien. Cette dernière pénalité forfaitaire s'élèvera à 10% du montant de la vente.

La présente délibération a donc pour objet d'autoriser la cession de la parcelle aux mêmes conditions que son acquisition et à autoriser monsieur le maire à signer la promesse de vente ainsi que l'acte de vente qui interviendra après l'accord du préfet.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>:** **DECIDE** la cession de la parcelle cadastrée L n°79, d'une contenance de 5 790 m<sup>2</sup> au prix de 5 485 000 euros à EIFFAGE aménagement

**ARTICLE 2 :** **DIT** que les crédits seront inscrits en recette au BP 2025 au chapitre 024, sous fonction 01 et nature 024.

**ARTICLE 3 :** **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente dont le projet est joint à la présente délibération et à signer l'acte de vente qui s'en suivra.

**POUR : 33**

**ABSTENTION : 6**

### **13 - APPROBATION DES CONVENTIONS D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT DES ALSH EXTRA ET PERI SCOLAIRES**

Deux conventions d'objectifs et de financement prestation de service ordinaire pour les accueils de loisirs sans hébergement extrascolaires et périscolaires ont été signées entre la Ville et la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) le 25 novembre 2021. Ces conventions avaient pour objectif de définir et d'encadrer les modalités d'intervention et de versement de la prestation de service ordinaire ALSH extrascolaires et périscolaires. Ces conventions d'objectif et de financement arrivent à terme le 31 décembre 2024.

Aussi, afin de maintenir le versement de la prestation de service ordinaire pour les accueils de loisirs extrascolaires et périscolaires, deux conventions d'objectifs et de financement sont à renouveler pour la période allant du 01 janvier 2025 au 31 décembre 2026 entre la Ville et la CAF. Elles définissent également les modalités de versement de la prestation.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** **APPROUVE** les conventions d'objectifs et de financement avec la CAF portant sur la prestation de service ordinaire (PSO) pour les accueils de loisirs sans hébergement (ALSH) périscolaires et extrascolaires avec la Caisse d'Allocations Familiales du Val de Marne, 2 rue Félix Eboué – 94033 CRETEIL CEDEX

**ARTICLE 2 :** **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à les signer ainsi tout document relatif à ce dossier.

**POUR : UNANIMITÉ**

## **14 - APPROBATION DES CONVENTIONS D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT DES ALSH ADOLESCENTS**

Les caisses d'allocations familiales contribuent par leur action sociale au renforcement des liens familiaux, à l'amélioration de la qualité de vie des familles et de leur environnement social, au développement et à l'épanouissement de l'enfant et de l'adolescent, au soutien à l'autonomie du jeune adulte et à la prévention des exclusions.

La subvention « Accueil Adolescents » est attribuée aux équipements déclarés auprès des Services départementaux à la jeunesse, à l'engagement et aux sports (SDJES) et répondant aux critères d'éligibilité de la subvention Accueil adolescents.

- Accueil de jeunes déclarés auprès de la SDJES (14 – 17 ans)
- Accueil de loisirs extrascolaires et/ou périscolaire déclaré également auprès de la SDJES pour les jeunes âgés de 12 à 17 ans révolus.

Les termes de la convention précisent les modalités de mise en œuvre de cette subvention et les engagements incombant à la Ville.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** **APPROUVE** la nouvelle convention d'objectifs et de financement du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2026 ci-jointe relative à la prestation de service « accueils adolescents » passée entre la Caisse d'Allocations Familiales du Val de Marne, ainsi que les termes et les modalités de sa mise en œuvre.

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

**POUR : UNANIMITÉ**

## **15 - ADOPTION DES CONVENTIONS D'OBJECTIFS ET DE MOYENS RELATIVES AUX ASSOCIATIONS PERCEVANT UNE SUBVENTION EGALE OU SUPERIEURE A 23 000 EUROS AU TITRE DE L'ANNEE 2025 : CAL BASKET**

Conformément à l'ordonnance 2005-856 du 28 juillet 2005, il convient de conclure des conventions d'objectifs et de moyens avec les associations subventionnées par la Ville pour un montant égal ou supérieur à 23 000 euros.

Il est donc nécessaire de définir le cadre et les modalités d'intervention de la Ville et des associations. Il convient également de préciser, lorsqu'il y a lieu, l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention par celles-ci.

Il y a lieu de noter, par ailleurs, que le budget 2025 fixe le montant de subventions allouées aux associations sportives visées par le conventionnement.

### **Madame Laurence MALFAIT**

Madame Malfait interroge le conseil municipal sur les raisons de l'absence de délibération relative à l'association Étudions, alors que cette dernière est subventionnée à hauteur de 40 000 euros. Elle interroge également le conseil municipal sur les raisons de l'augmentation de 10 000 euros de la subvention versée à cette association pour 2025, alors même que les études sont désertées sur la ville.

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

## **Monsieur le maire**

Monsieur le maire indique que cette association bénéficie d'un accompagnement plus spécifique afin de permettre la mise en œuvre d'une politique plus accessible et plus attractive d'accès aux études surveillées pour les enfants L'Hayssiens.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : APPROUVE** les termes de la convention d'objectifs et de moyens, ci-annexée, passée avec l'association CAL BASKET.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le versement d'une subvention pour un montant total de 38.000.00 €.

**ARTICLE 3 : DIT** que le montant de la dépense, soit 38.000.00 €, sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : Chapitre 65, sous fonction 30, nature 65748.

### **POUR : UNANIMITÉ**

**16 - ADOPTION DES CONVENTIONS D'OBJECTIFS ET DE MOYENS RELATIVES AUX ASSOCIATIONS PERCEVANT UNE SUBVENTION EGALE OU SUPERIEURE A 23 000 EUROS AU TITRE DE L'ANNEE 2025 : CAL FOOTBALL**

Conformément à l'ordonnance 2005-856 du 28 juillet 2005, il convient de conclure des conventions d'objectifs et de moyens avec les associations subventionnées par la Ville pour un montant égal ou supérieur à 23 000 euros.

Il est donc nécessaire de définir le cadre et les modalités d'intervention de la Ville et des associations. Il convient également de préciser, lorsqu'il y a lieu, l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention par celles-ci.

Il y a lieu de noter, par ailleurs, que le budget 2025 fixe le montant de subventions allouées aux associations sportives visées par le conventionnement.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : APPROUVE** les termes de la convention d'objectifs et de moyens, ci-annexée, passée avec l'association CAL FOOTBALL.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le versement d'une subvention pour un montant total de 90.000.00 €.

**ARTICLE 3 : DIT** que le montant de la dépense, soit 90.000.00 €, sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : Chapitre 65, sous fonction 30, nature 65748.

### **POUR : UNANIMITÉ**

**17 - ADOPTION DES CONVENTIONS D'OBJECTIFS ET DE MOYENS RELATIVES AUX ASSOCIATIONS PERCEVANT UNE SUBVENTION EGALE OU SUPERIEURE A 23 000 EUROS AU TITRE DE L'ANNEE 2025 : CAL GYMNASTIQUE**

Conformément à l'ordonnance 2005-856 du 28 juillet 2005, il convient de conclure des conventions d'objectifs et de moyens avec les associations subventionnées par la Ville pour un montant égal ou supérieur à 23 000 euros.

Il est donc nécessaire de définir le cadre et les modalités d'intervention de la Ville et des associations. Il convient également de préciser, lorsqu'il y a lieu, l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention par celles-ci.

Il y a lieu de noter, par ailleurs, que le budget 2025 fixe le montant de subventions allouées aux associations sportives visées par le conventionnement.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : APPROUVE** les termes de la convention d'objectifs et de moyens, ci-annexée, passée avec l'association CAL GYMNASTIQUE.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le versement d'une subvention pour un montant total de 34.000.00 €.

**ARTICLE 3 : DIT** que le montant de la dépense, soit 34.000.00 €, sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : Chapitre 65, sous fonction 30, nature 65748.

**POUR : UNANIMITÉ**

**18 - ADOPTION DES CONVENTIONS D'OBJECTIFS ET DE MOYENS RELATIVES AUX ASSOCIATIONS PERCEVANT UNE SUBVENTION EGALE OU SUPERIEURE A 23 000 EUROS AU TITRE DE L'ANNEE 2025 : CAL HANDBALL**

Conformément à l'ordonnance 2005-856 du 28 juillet 2005, il convient de conclure des conventions d'objectifs et de moyens avec les associations subventionnées par la Ville pour un montant égal ou supérieur à 23 000 euros.

Il est donc nécessaire de définir le cadre et les modalités d'intervention de la Ville et des associations. Il convient également de préciser, lorsqu'il y a lieu, l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention par celles-ci.

Il y a lieu de noter, par ailleurs, que le budget 2025 fixe le montant de subventions allouées aux associations sportives visées par le conventionnement.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : APPROUVE** les termes de la convention d'objectifs et de moyens, ci-annexée, passée avec l'association CAL HANDBALL.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le versement d'une subvention pour un montant total de 31.000.00 €.

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

**ARTICLE 3 : DIT** que le montant de la dépense, soit 31.000.00 €, sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : Chapitre 65, sous fonction 30, nature 65748.

**POUR : UNANIMITÉ**

**19 - ADOPTION DES CONVENTIONS D'OBJECTIFS ET DE MOYENS RELATIVES AUX ASSOCIATIONS PERCEVANT UNE SUBVENTION EGALE OU SUPERIEURE A 23 000 EUROS AU TITRE DE L'ANNEE 2025 : CAL JUDO**

Conformément à l'ordonnance 2005-856 du 28 juillet 2005, il convient de conclure des conventions d'objectifs et de moyens avec les associations subventionnées par la Ville pour un montant égal ou supérieur à 23 000 euros.

Il est donc nécessaire de définir le cadre et les modalités d'intervention de la Ville et des associations. Il convient également de préciser, lorsqu'il y a lieu, l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention par celles-ci.

Il y a lieu de noter, par ailleurs, que le budget 2025 fixe le montant de subventions allouées aux associations sportives visées par le conventionnement.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : APPROUVE** les termes de la convention d'objectifs et de moyens, ci-annexée, passée avec l'association CAL JUDO.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le versement d'une subvention de fonctionnement pour un montant de 34.000.00 € et d'une subvention pour projet d'un montant de 2.200.00€ soit une subvention d'un montant total de 36.200.00€.

**ARTICLE 3 : DIT** que le montant de la dépense, soit 36.200.00 €, sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : Chapitre 65, sous fonction 30, nature 65748.

**POUR : UNANIMITÉ**

**20 - ADOPTION DES CONVENTIONS D'OBJECTIFS ET DE MOYENS RELATIVES AUX ASSOCIATIONS PERCEVANT UNE SUBVENTION EGALE OU SUPERIEURE A 23 000 EUROS AU TITRE DE L'ANNEE 2025 : CAL NATATION**

Conformément à l'ordonnance 2005-856 du 28 juillet 2005, il convient de conclure des conventions d'objectifs et de moyens avec les associations subventionnées par la Ville pour un montant égal ou supérieur à 23 000 euros.

Il est donc nécessaire de définir le cadre et les modalités d'intervention de la Ville et des associations. Il convient également de préciser, lorsqu'il y a lieu, l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention par celles-ci.

Il y a lieu de noter, par ailleurs, que le budget 2025 fixe le montant de subventions allouées aux associations sportives visées par le conventionnement.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : APPROUVE** les termes de la convention d'objectifs et de moyens, ci-annexée, passée avec l'association CAL NATATION.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le versement d'une subvention pour un montant total de 32 000.00 €

**ARTICLE 3 : DIT** que le montant de la dépense, soit 32 000.00 €, sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : Chapitre 65, sous fonction 30, nature 65748.

**POUR : UNANIMITÉ**

<b>21 - ADOPTION DES CONVENTIONS D'OBJECTIFS ET DE MOYENS RELATIVES AUX ASSOCIATIONS PERCEVANT UNE SUBVENTION EGALE OU SUPERIEURE A 23 000 EUROS AU TITRE DE L'ANNEE 2025 : CAL TENNIS</b>
--

Conformément à l'ordonnance 2005-856 du 28 juillet 2005, il convient de conclure des conventions d'objectifs et de moyens avec les associations subventionnées par la Ville pour un montant égal ou supérieur à 23 000 euros.

Il est donc nécessaire de définir le cadre et les modalités d'intervention de la Ville et des associations. Il convient également de préciser, lorsqu'il y a lieu, l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention par celles-ci.

Il y a lieu de noter, par ailleurs, que le budget 2025 fixe le montant de subventions allouées aux associations sportives visées par le conventionnement.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : APPROUVE** les termes de la convention d'objectifs et de moyens, ci-annexée, passée avec l'association CAL TENNIS.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le versement d'une subvention pour un montant total de 80 000.00 €.

**ARTICLE 3 : DIT** que le montant de la dépense, soit 80 000.00 €, sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : Chapitre 65, sous fonction 30, nature 65748.

**POUR : UNANIMITÉ**

<b>22 - ADOPTION DES CONVENTIONS D'OBJECTIFS ET DE MOYENS RELATIVES AUX ASSOCIATIONS PERCEVANT UNE SUBVENTION EGALE OU SUPERIEURE A 23 000 EUROS AU TITRE DE L'ANNEE 2025 : AVARA</b>
---

Conformément à l'ordonnance 2005-856 du 28 juillet 2005, il convient de conclure des conventions d'objectifs et de moyens avec les associations subventionnées par la Ville pour un montant égal ou supérieur à 23 000 euros.

Il est donc nécessaire de définir le cadre et les modalités d'intervention de la Ville et des associations. Il convient également de préciser, lorsqu'il y a lieu, l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention par celles-ci.

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

Il y a lieu de noter, par ailleurs, que le budget 2025 fixe le montant de subventions allouées aux associations culturelles visées par le conventionnement.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** **APPROUVE** les termes de la convention d'objectifs et de moyens, ci-annexée, passée avec l'association AVARA.

**ARTICLE 2 :** **AUTORISE** le versement d'une subvention pour un montant total de 120 000.00 €.

**ARTICLE 3 :** **DIT** que le montant de la dépense, soit 120 000.00 € sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : Chapitre 65, rubrique 410, nature 65748.

**POUR : UNANIMITÉ**

### **23 - « Les Restaurants du Cœur / Relais du Cœur Val-de-Marne » : Approbation de la convention avec l'association**

L'association « Les Restaurants Du Cœur / Relais Du Cœur Du Val-De-Marne » dispose d'un centre sur Villejuif qui intervient notamment en faveur de la population L'Haÿssienne.

Afin de soutenir cette association, chaque année, la Ville organise deux concerts à son profit.

Cette année, les deux concerts payants au profit de cette association ont eu lieu les 13 et 14 décembre 2024, à l'Espace culturel Dispan de Floran.

La Ville s'engage à reverser aux Restaurants Du Cœur / Relais Du Cœur Du Val-De-Marne le produit intégral des recettes des deux concerts.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1 :** **APPROUVE** la convention susvisée entre la ville de L'Haÿ-les-Roses et l'Association « Les Restaurants du Cœur / Relais du Cœur du Val-de-Marne » permettant le reversement des recettes des concerts des 13 et 14 décembre 2024 par la ville de L'Haÿ-les-Roses au profit de cette association.

**ARTICLE 2 :** **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à la poursuite de cette affaire.

**ARTICLE 3 :** **DIT** que le montant de la dépense sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : Chapitre 65, sous-fonction 410, nature 65748.

**POUR : UNANIMITÉ**

### **24 - REGIME INDEMNITAIRE TENANT COMPTE DES FONCTIONS, DES SUJETIONS, DE L'EXPERTISE ET DE L'ENGAGEMENT PROFESSIONNEL (RIFSEEP) : ADAPTATION DES MODALITES DE VERSEMENT DU CIA**

Le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) pour les agents de la Ville de L'Haÿ-les-Roses a été mis en place par la délibération n° 2022.12.15.19 du 16 décembre 2022.

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

Dans le cadre du RIFSEEP, ont été déterminées les modalités d'attribution de l'IFSE (Indemnités de Fonction, de Sujétion et d'Expertise), part fixe du régime indemnitaire et les modalités d'attribution du CIA (Complément Indemnitaire Annuel) en tant que part variable.

L'IFSE a été mis en place au 1<sup>er</sup> janvier 2023. Le CIA a fait l'objet d'un versement en mars 2024 sur les bases des entretiens professionnels de l'année 2023.

Toutefois, un jugement du tribunal administratif de Melun du 27 juin 2024, sur sollicitation de la Préfecture, a demandé à la Ville de bien vouloir compléter les conditions d'octroi du CIA avant le 31 décembre 2024 concernant les articles A.1.2 et C.2 de la délibération initiale mentionnée ci-dessus.

La présente délibération vise à adapter les modalités de mise en œuvre du CIA en reportant les préconisations de ce jugement.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : MODIFIE** l'article A.1.2 de la délibération n° 2022.12.15.19 du 16 décembre 2022, auquel est substitué le paragraphe ci-dessous :

« Au sein de la Ville de L'Haÿ-les-Roses, en complément du versement de l'IFSE, un Complément Indemnitaire Annuel pourra être attribué à tout agent en tenant compte, notamment, de l'engagement professionnel et de la manière de servir appréciés lors de l'entretien professionnel annuel et selon les modalités prévues à l'article C.2.

Son versement aura lieu sur la base de l'entretien professionnel de l'année N-1, au mois de mars de l'année N. »

**ARTICLE 2 : MODIFIE** l'article C.2 de la délibération n° 2022.12.15.19 du 16 décembre 2022, auquel sont substitués les paragraphes ci-dessous :

« Il est instauré au profit des agents de la commune un CIA, basé sur l'engagement et la manière de servir de l'agent appréciés au moment de l'entretien d'évaluation professionnelle de l'année N-1 au cours duquel en sus des critères d'appréciation précisés dans l'entretien professionnel (résultats professionnels et réalisation des objectifs, compétences professionnelles et techniques, qualités relationnelles et/ou capacité d'encadrement ou d'expertise), il est également tenu compte des attitudes sanctionnées disciplinairement et de l'assiduité dès lors que ces deux éléments ont un lien avec la manière de servir et l'engagement de l'agent.

Chaque agent de la ville de L'Haÿ-les-Roses, peut se voir attribuer un CIA d'un montant maximum de 800 euros, de 1200 euros, ou de 1600 euros suivant le groupe de fonction auquel il appartient conformément au tableau ci-dessous.

Groupe fonction RIFSEEP	Sous-groupe fonction RIFSEEP	Libellé fonction	CIA (montants maximums)
A1	A1.1	DGS	1600
	A1.2	DGA	
A2	A2.1	Directeurs de Pôle	
	A2.2	Directeurs de Direction	
A3	A3.1	Directeurs adjoints de Direction	
	A3.2	Responsables de service	
A4	A4.1	Responsables adjoints de service	
	A4.2	Autres fonctions stratégiques	
B1	B1.1	Directeurs de Direction	1200
	B1.2	Responsables de service	
B2		Responsables de secteur	
B3		Autres fonctions intermédiaires	
C1		Responsables de service	800
C2	C2.1	Responsables de secteur	
	C2.2	Chargés de mission/projet	
C3	C3.1	Responsables adjoints de secteur	
	C3.2	Autres fonctions d'exécution	

Le CIA est composé de deux parts :

- Une part socle, à hauteur de 50% des montants maximum mentionnés dans le tableau ci-dessus, versée sur la base de l'entretien professionnel en prenant en considération la manière de servir et l'engagement de l'agent conformément au paragraphe 1 du présent article.

Suite à cet entretien, les agents obtenant l'évaluation :

« très satisfaisant » se voient attribuer l'intégralité de la part socle

« satisfaisant » se voient attribuer 50 % de la part socle

- Une part complémentaire, à hauteur de 50% des montants maximum mentionnés dans le tableau ci-dessus, qui tient compte de la survenance d'un événement ponctuel affectant substantiellement la charge de travail et/ou les conditions d'exercice des missions.

Les critères retenus pour l'attribution de cette part complémentaire correspondent aux situations suivantes :

- Surcharge de travail exceptionnelle liée au remplacement d'un poste de travail non pourvu sur une durée supérieure ou égale à 6 mois (absence d'un agent ou intérim),

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

- Réorganisation du service et/ou de la direction induisant des changements notables des pratiques et de la charge de travail et/ou une évolution des métiers ou des missions,
- Accroissement de la charge de travail lié à la survenance d'un évènement exogène à la collectivité, et entraînant une adaptation des missions de l'agent (ex : pandémie),
- Pilotage de projets complexes et simultanés affectant la charge de travail de l'agent ou du service / de la direction,

Ces critères ne sont pas cumulatifs et sont appréciés individuellement.

Afin de renforcer les outils mis en place par la collectivité en matière d'encouragement à l'assiduité et de prévention de l'absentéisme ; ce dernier perturbant la continuité du service public et étant facteur de stress et imposant une réorganisation de la charge de travail pour les agents présents, le CIA est réduit en cas d'absence sur l'année pour maladie ou arrêt de travail de :

- 0% pour une durée d'absence de 1 à 9 jours,
- 25% pour une durée d'absence de 10 à 14 jours,
- 50% pour une durée d'absence de 15 à 29 jours,
- 100% pour une durée d'absence au-delà de 30 jours.

Le versement du CIA est non obligatoire et non reconductible de façon automatique d'une année sur l'autre.

Il est versé au prorata du temps de travail.

L'attribution individuelle de l'IFSE et du CIA décidée par l'autorité territoriale fera l'objet d'un arrêté individuel.

Dans ce cadre, le CIA prendra effet à compter de l'année 2025 sur la base de la campagne d'entretiens professionnels 2024. »

**ARTICLE 3 : DIT** que les modifications issues des articles 1 et 2 de la présente délibération seront applicables à compter de la campagne d'entretiens professionnels de 2024 pour un versement en 2025.

**ARTICLE 4 : DIT** qu'en cas d'annulation définitive du jugement du tribunal administratif de Melun par la cour administrative d'appel de Paris, confirmée le cas échéant par le Conseil d'Etat en cas de pourvoi, la présente délibération cessera de produire ses effets lors de la campagne de CIA de l'année en cours.

En cas de confirmation du jugement du tribunal administratif de Melun par la cour administrative d'appel de Paris, la présente délibération continuera à produire ses effets jusqu'à sa modification expresse.

**ARTICLE 5 : AUTORISE** monsieur le maire ou son représentant à mettre en œuvre l'ensemble de ces dispositions.

**POUR : UNANIMITÉ**

## **25 - REGIME INDEMNITAIRE DES FONCTIONNAIRES RELEVANT DES CADRES D'EMPLOIS DE LA POLICE MUNICIPALE**

Monsieur le Maire explique que suite au décret n° 2024-614 du 26 juin 2024 relatif à la refonte du régime indemnitaire des agents relevant des cadres d'emplois de la police municipale et dans le but d'améliorer leurs conditions de travail et de valoriser l'engagement professionnel, il est proposé de mettre en place une part fixe de l'Indemnité Spéciale de Fonction et d'Engagement (ISFE) et de définir les critères d'éligibilités de la part variable.

Le 27 mars 2024, lors de sa séance plénière, le Conseil Supérieur de la Fonction Publique Territoriale (CSFPT) a donné un avis favorable au projet de décret visant à réformer le régime indemnitaire des policiers municipaux. Quelques mois plus tard, ce texte a été publié au Journal Officiel, sous le décret n° 2024-614 du 26 juin 2024, relatif au régime indemnitaire des agents relevant des cadres d'emploi de la police municipale et des gardes champêtres.

Ces ajustements interviennent dans un contexte de pénurie sur le marché de l'emploi territorial, notamment pour les postes de policiers municipaux. Une étude récente du CNFPT sur les métiers territoriaux en tension met en lumière ces difficultés de recrutement. La rémunération et la qualité de vie au travail demeurent aujourd'hui les principales préoccupations des professionnels de la filière police.

Les nouvelles modalités d'attribution du régime indemnitaire visent également à mieux prendre en compte l'engagement et la valeur professionnelle des agents de la police municipale. Il sera composé d'une part fixe et d'une part variable, destinées à prendre en compte tant la responsabilité liée aux fonctions exercées que la qualité du service rendu.

Dans ce contexte et afin de répondre à ces enjeux, dans un souci d'attractivité, la collectivité a opté pour l'instauration de plafonds maximums pour la part fixe de l'indemnité. Concernant la part variable, celle-ci, basée sur l'engagement professionnel, sera ajustée en fonction des spécificités de chaque fonction exercée par les agents au sein du service et en cohérence avec le degré de responsabilité, garantissant ainsi une cohérence et une équité entre les agents. Elle sera versée mensuellement à hauteur de 50 % répartis sur 11 mois ; les 50 % restants étant octroyés au 12<sup>e</sup> mois en fonction des résultats de l'entretien professionnel. A l'instar des dispositions générales appliquées dans le cadre du RIFSEEP, ce dispositif est aligné avec la politique de lutte contre l'absentéisme de la collectivité et sera versé au prorata temporis du temps de travail des agents relevant de ces cadres emplois.

### **Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Moualhi interroge le conseil municipal sur la répartition des effectifs de la police municipale entre agents de catégorie B et agents de catégorie C.

### **Monsieur le maire**

Monsieur le maire indique qu'il n'y a qu'un seul agent de catégorie B au sein des effectifs de la police municipale.

### **Madame Laurence MALFAIT**

Madame Malfait interroge le conseil municipal sur la possibilité de prévoir une présence accrue de la police municipale dans le quartier des Castors, suite aux dégradations de véhicules survenues la veille.

## Monsieur le maire

Monsieur le maire confirme que la police municipale est bien aux faits de cet évènement, et indique que le quartier des Castors fait l'objet d'un passage régulier des services de la police municipale, notamment en soirée.

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** **AUTORISE** la collectivité à instituer une indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE) composée d'une **part fixe** et d'une **part variable**.

**ARTICLE 2 :** **ACTE** que peuvent bénéficier de cette indemnité spéciale de fonction et d'engagement, les agents titulaires et stagiaires suivants :

- Les fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des chefs de service de police municipale régi par le décret du 21 avril 2011 susvisé
- Les fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des agents de police municipale régi par le décret n° 2006-1391 du 17 novembre 2006 susvisé

**ARTICLE 3 :** **PRÉCISE** que la **part fixe** de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est déterminée en appliquant au montant du traitement soumis à retenue pour pension les taux individuels suivants :

- 32 % pour le cadre d'emplois des chefs de service de police municipale
- 30 % pour le cadre d'emplois des agents de police municipale

Conformément au décret n°93-863 du 18 juin 1993 modifié JO du 25 juin 1993, la nouvelle bonification indiciaire (NBI), s'ajoute au traitement de l'agent dans l'attribution de la part fixe.

**ARTICLE 4 :** **INDIQUE** que la **part fixe** de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est versée mensuellement.

L'ISFE est proratisée dans les mêmes proportions que le traitement indiciaire pour les agents à temps partiel et temps non complet, ou lorsqu'un agent rejoint ou quitte la collectivité en cours de mois.

Aussi, conformément aux dispositions générales appliquées dans le cadre du RIFSEEP, ce dispositif est aligné avec la politique de lutte contre l'absentéisme de la collectivité et sera versé au prorata temporis du temps de travail des agents relevant de ces cadres emploi. Ainsi :

- **En cas de Congé de Longue Maladie, Congé de Longue Durée et Congé de Grave Maladie, en cas d'absence pour maladie professionnelle, la part fixe de l'ISFE sera suspendu dès le 1er jour d'arrêt.** En cas de requalification de l'arrêt en maladie ordinaire, les sommes perçues pendant la période de maintien en congé de maladie ordinaire dans l'attente de l'avis du Conseil Médical sont acquises.
- **En cas de temps partiel thérapeutique, l'ISFE sera versée au prorata de la durée effective de service exercé par l'agent en temps partiel thérapeutique.**
- En cas de Congé de Maladie Ordinaire, **l'ISFE ne sera suspendue qu'à compter du 9ème jour d'absence** réalisé de façon consécutive ou non sur une période de référence d'une année civile du 1er janvier au 31 décembre. A compter du 9ème jour d'absence, un abattement sera appliqué à l'ISFE en application de la règle du 30ème.

- En cas de congé pour invalidité temporaire imputable au service (CITIS), et accident de service, la première année de mise œuvre de la dite délibération, cette indemnité sera maintenue intégralement, à l'exception des arrêts supérieurs à 60 jours. Dans ce cadre, l'ISFE sera suspendue à compter du 61ème jour. **La collectivité se réserve le droit de revoir ces dispositions à l'issue de cette première année d'expérimentation.**
- En cas de suspension de fonctions, de maintien en surnombre (en l'absence de missions), d'exclusion temporaire de fonctions, l'ISFE sera intégralement suspendue.

Enfin, il est précisé que pendant les congés annuels, les autorisations d'absence régulièrement accordées et donnant lieu à un maintien de traitement, pendant les congés pour maternité, de paternité et d'accueil de l'enfant ou pour adoption, l'ISFE sera également maintenue.

**ARTICLE 5 : ACTE** que la répartition de la **part variable** sera effectuée en tenant compte des fonctions occupées par les agents au sein du service. Le montant alloué a été déterminé en tenant compte des compétences et des missions exercées par chaque agent, avec pour objectif d'assurer une cohérence entre la rémunération et les responsabilités. Les montants ont également été définis dans une optique de renforcement de l'attractivité des postes. Ils ont été définis dans la limite des plafonds déterminés par le décret n°2024-614 du 26 juin 2024.

L'objectif principal de cette arborescence est double :

1. **Cohérence avec les missions** : La rémunération a été ajustée pour correspondre plus étroitement aux missions effectivement exercées, aux compétences déployées et à la nature des responsabilités confiées à chaque agent. Elle permet ainsi de reconnaître à sa juste valeur l'implication et le niveau d'expertise requis pour chaque poste.
2. **Renforcement de l'attractivité** : Afin de développer l'attractivité des métiers de la police municipale, en particulier dans un contexte de concurrence accrue, les montants ont été définis de manière à rendre ces fonctions plus attractives.

Cadre d'emploi	Catégorie d'emploi	Libellé fonction	ISFE (montants maximums annuels)
Chef de police municipale	Catégorie B	Chefs de police municipale	7000€
	Catégorie C		5000€
Agent de police municipale	Catégorie C	Adjoint au chef de police municipale	4500€
		Agent de police municipale	4000€
		Agent de brigade verte	3100€

**ARTICLE 6 : PRECISE** que 50% de la **part variable** de l'ISFE dans la limite du plafond défini dans le présent article sera versée mensuellement sur 11 mois.

Elle pourra être complétée par le versement sur le mois de décembre des 50 % restant de la part variable de l'ISFE, sur la base des entretiens professionnels de l'année N, sans que la somme totale des versements ne dépasse les plafonds annuels fixés par ladite délibération.

**ARTICLE 7 : ACTE** que dans le cadre des mobilités internes, la part variable de l'ISFE sera amenée à évoluer ainsi :

- **En cas de mobilité interne volontaire**, à l'initiative de l'agent, impliquant une réduction du régime indemnitaire, il est proposé un maintien de l'ISFE pendant 3 mois.
- **En cas de mobilité interne « contrainte »** (reclassement pour raison de santé, réorganisation de service, etc.), il est proposé un maintien de l'ISFE pendant 6 mois.

**ARTICLE 8 : EXPOSE** que la **part variable** de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement tient compte de **l'engagement professionnel et de la manière de servir** appréciés selon des critères définis par l'organe délibérant.

Aussi, conformément au décret qui stipule que cette part tient compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir, elle sera attribuée en fonction de l'évaluation professionnelle globale de l'agent.

En décembre, les agents évalués « très satisfaisants » recevront 50% de la part variable restante, tandis que ceux évalués « satisfaisants » recevront 25% de cette même part.

**ARTICLE 9 : ACTE** que la **part variable** sera proratisée en fonction du temps de travail et du taux d'absentéisme de l'agent. En effet, conformément aux règles de gestion mise en place au sein de la collectivité et afin de mieux prendre en compte l'absentéisme général observé au sein de la collectivité, il est proposé :

- **Absence de 1 à 9 jours** : pas de réduction de l'ISFE,
- **Absence de 10 à 14 jours** : réduction de 25% de l'ISFE,
- **Absence de 15 à 29 jours** : réduction de 50% de l'ISFE,
- **Absence supérieure à 30 jours** : suppression totale de l'ISFE pour l'année.

**ARTICLE 10 : PRECISE** que l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est exclusive de toutes autres primes et indemnités liées aux fonctions et à la manière de servir à l'exception :

- Des indemnités horaires pour travaux supplémentaires attribuées dans les conditions fixées par le décret du 14 janvier 2002 susvisé ;
- Des primes et indemnités compensant le travail de nuit, le dimanche ou les jours fériés ainsi que les astreintes et le dépassement régulier du cycle de travail tel que défini par le décret du 12 juillet 2001 susvisé.

**ARTICLE 11 : DIT** que les dispositions de la présente délibération prendront effet **au 1er janvier 2025**.

**ARTICLE 12 : DIT** que la dépense en résultant sera imputée au budget de la Ville au chapitre 012.

**ARTICLE 13 : AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à mettre en oeuvre l'ensemble de ces dispositions.

**POUR : UNANIMITÉ**

**26 - FIXATION DES MONTANTS DE PARTICIPATION DE L'EMPLOYEUR AU FINANCEMENT DU RISQUE PREVOYANCE ET ADHESION A LA CONVENTION PREVOYANCE CONCLUE PAR LE CIG PETITE COURONNE**

Monsieur le Maire expose que dans le cadre de la protection sociale complémentaire des agents de la ville de L'Haÿ-les-Roses, il est utile de préparer une couverture adaptée aux risques que sont l'incapacité, l'invalidité et le décès.

Conformément à la réglementation en vigueur, la collectivité propose la mise en œuvre d'une participation financière d'un montant de 7€ brut mensuel par agent afin de soutenir les agents de la ville dans leur demande individuelle de souscription de garanties liées au risque prévoyance.

Au regard de cet enjeu, de l'opportunité de disposer d'une proposition la plus avantageuse possible pour les agents, et afin de répondre au besoin de protection sociale complémentaire, la ville souhaite adhérer à la convention de participation souscrite par le Centre Interdépartemental de Gestion (CIG) de la Petite Couronne avec Territoria Mutuelle. Cette convention, à laquelle la ville adhérera dès le 1<sup>er</sup> janvier 2025, permettra d'assurer un cadre protecteur pour l'ensemble des agents de la collectivité.

La présente délibération vise à définir les modalités de cette participation, ainsi que le montant alloué par agent, et à acter les engagements financiers et administratifs liés à cette adhésion.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : ACCEPTE** les termes de la convention de participation conclue par le CIG Petite Couronne avec l'assureur Territoria Mutuelle.

**ARTICLE 2 : ACCORDE** à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, une participation financière pour les garanties du risque prévoyance selon les dispositions de la couverture de participation conclue avec le CIG Petite Couronne.

Les risques couverts sont les suivants : l'incapacité, l'invalidité et le décès.

La participation financière sera accordée exclusivement aux agents stagiaires, titulaires et contractuels de droit public en activité ayant souscrit un contrat au titre de cette convention de participation auprès de l'assureur du CIG.

**ARTICLE 3 : DEFINIT** le montant de la participation de la ville accordée par agent adhérent de 7 euros brut mensuel.

**ARTICLE 4 : ACTE** de l'adhésion à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 à la convention de participation conclue entre le CIG Petite Couronne et Territoria Mutuelle pour le risque prévoyance.

**ARTICLE 5 : PRECISE** qu'il conviendra de régler au CIG Petite Couronne les frais de gestion annuels selon les conditions indiquées ci-dessous :

<b>Effectif de la collectivité/l'établissement</b>	<b>1 convention</b>	<b>2 conventions</b>
- 10 agents	<b>30,00 €</b>	<b>54,00 €</b>
de 10 à 49 agents	<b>100,00 €</b>	<b>180,00 €</b>
de 50 à 349 agents	<b>500,00 €</b>	<b>900,00 €</b>
de 350 à 999 agents	<b>1 000,00 €</b>	<b>1 800,00 €</b>
de 1 000 à 1999 agents	<b>1 800,00 €</b>	<b>3 240,00 €</b>
+ de 2000 agents	<b>2 500,00 €</b>	<b>4 500,00 €</b>

**ARTICLE 6 : DIT** que les crédits correspondants seront prévus au Budget de la Commune. La dépense au titre de l'adhésion à la convention sera imputée au Budget de la Ville au chapitre 011 Charges à caractère général, rubrique 020 Administration générale de la collectivité, nature 6281 Concours divers (cotisations...). La dépense au titre de la participation employeur sera imputée au Budget de la Ville au chapitre 012 Charges de personnel et frais assimilés, nature 6478 Autres charges sociales diverses.

**ARTICLE 7 : AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant légal, à signer la convention et tout acte qui en découle.

**POUR : UNANIMITÉ**

#### **27 - RECRUTEMENT D'EMPLOIS SAISONNIERS POUR UN ACCROISSEMENT SAISONNIER D'ACTIVITE**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il est nécessaire d'anticiper dès à présent les besoins en emplois saisonniers pour l'année 2025, afin de répondre de manière optimale aux exigences opérationnelles des différents services de la Ville.

En premier lieu, l'activité du service jeunesse nécessite le recours à des personnels saisonniers pour assurer l'encadrement des jeunes durant les séjours et accueils organisés pendant les vacances estivales. Cette période voit en effet une augmentation significative de la fréquentation, nécessitant un renfort temporaire pour garantir la qualité de l'accompagnement et des animations proposées.

Ensuite, le service des parcs et jardins doit également faire appel à des saisonniers, en raison de l'intensification des besoins en arrosage et en entretien des espaces verts durant l'été. La préservation du cadre de vie et l'embellissement des espaces publics exigent une vigilance accrue pendant cette période, justifiant ce renfort temporaire.

Enfin, le service de la restauration scolaire, en vue d'assurer une continuité de service pendant l'été et d'appuyer la préparation de la rentrée scolaire, requiert également le recrutement de saisonniers. Ce soutien permet de maintenir la qualité des prestations alimentaires offertes aux enfants tout en anticipant les besoins logistiques de la rentrée.

Conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique, la création d'emplois saisonniers, comme pour tous les emplois dans une collectivité, relève de la compétence de l'organe délibérant, en l'occurrence le Conseil Municipal. Il appartient donc à ce dernier de déterminer les effectifs nécessaires au bon fonctionnement des services municipaux.

Le Conseil Municipal est ainsi invité à se prononcer sur la création des emplois saisonniers pour l'année 2025.

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

Il est donc proposé la création de :

#### Au sein du service Jeunesse

- Trois emplois saisonniers d'adjoint d'animation à temps complet pour les vacances d'hiver 2025.
- Deux emplois saisonniers d'adjoint d'animation à temps complet pour les vacances de printemps 2025.
- Cinq emplois saisonniers d'adjoint d'animation, à temps complet pour les vacances d'été 2025.
- Un emploi saisonnier d'adjoint d'animation à temps complet pour les vacances de la Toussaint 2025.
- Deux emplois saisonniers d'adjoint d'animation à temps complet pour les vacances de Noël 2025.

#### Au sein du service Parcs et jardins

- Deux emplois saisonniers d'adjoint technique, à temps complet pour une durée de deux mois (juillet et août).

#### Au sein du service Restauration

- Quatre emplois saisonniers d'adjoint technique, à temps complet sur une durée de deux mois (juillet et août)

Ces emplois seront pourvus en fonction des besoins par le recrutement d'agents contractuels sur des emplois non permanents sur la base de l'article L. 332-23 du Code Général de la Fonction Publique, afin de faire face à un accroissement saisonnier d'activité.

Ces emplois non permanents ne peuvent excéder 6 mois pendant une même période de 12 mois consécutifs.

La rémunération de ces agents sera calculée par référence à l'indice brut 367 (échelle C1) du grade de recrutement.

Pour le service jeunesse, compte tenu de la particularité de l'activité (nature et conditions d'exercice des missions) durant les vacances scolaires, la durée hebdomadaire de travail pourra être supérieure à 37 heures 30 hebdomadaires (amplitude horaire maximum d'une journée = 10 heures). Les heures supplémentaires effectuées seront rémunérées dans le cadre de l'IHTS.

Dans le cadre de séjours, aucune disposition légale ne prévoit les modalités de décompte en temps de travail effectif s'agissant des périodes de travail nocturne. Il sera donc appliqué, par analogie, les dispositions mises en place par l'État pour des missions de même nature en référence au décret n° 2003-484 du 6 juin 2003 fixant les conditions de recrutement et d'emploi des assistants d'éducation. A ce titre, un décompte forfaitaire de 3 heures de travail par nuit sera appliqué (période de T heures consécutives comprise entre 22 heures et 7 heures, du lever au coucher des enfants).

Il est précisé que, pour obtenir une meilleure organisation des séjours et en réaliser le bilan, le personnel d'animation saisonnier sera amené à intervenir à différentes reprises avant et après le séjour. A ce titre, il sera rémunéré 2 jours de plus.

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

Pour information, lors des séjours, l'amplitude horaire d'une journée étant de 10 heures, les agents permanents bénéficieront d'un repos compensateur. Concernant les nuitées, au même titre que les saisonniers, un décompte forfaitaire de 3 heures de travail par nuit sera appliqué.

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : DECIDE** la création de :

- Trois emplois saisonniers d'adjoint d'animation à temps complet pour la deuxième semaine des vacances d'hiver 2025,
- Deux emplois saisonniers d'adjoint d'animation à temps complet pour chacune des deux semaines des vacances de printemps 2025,
- Cinq emplois saisonniers d'adjoint d'animation, à temps complet en fonction des semaines des vacances d'été 2025,
- Un emploi saisonnier d'adjoint d'animation à temps complet pour la première semaine des vacances de la Toussaint 2025,
- Deux emplois saisonniers d'adjoint d'animation, à temps complet pour les semaines des vacances de Noël 2025,
- Deux emplois saisonniers d'adjoint technique, à temps complet pour la période de juillet et août 2025 au service parcs et jardins,
- Quatre emplois saisonniers d'adjoint technique, à temps complet pour la période de juillet et août 2025 au service restauration scolaire

**ARTICLE 2 : FIXE** les modalités de recrutement telles que prévues dans le tableau ci-dessous :

Missions	Nombre d'agents et fonctions	Grades d'emplois	Rémunération (IM)
Réalisation de séjours ou missions d'accueil au service jeunesse	1 à 5 saisonniers TC par semaine de vacances scolaires	Adjoint d'animation	340
Juillet et août : arrosage des végétaux sur les différents sites	1 à 2 saisonniers TC par semaine	Adjoint technique	340
Juillet et août : missions en lien avec les métiers du service restauration (agent restauration, polyvalent, plongeur, etc.)	1 à 4 saisonniers TC par semaine		340

TC : temps complet

L'indice de rémunération évoluera à chaque revalorisation du grade de référence et/ou de la valeur du point d'indice.

**ARTICLE 3 : DECIDE** la possibilité de faire appel à des vacataires dans le domaine de l'animation qui seront rémunérés à l'heure selon un taux en référence au 1er échelon du grade d'adjoint d'animation.

**ARTICLE 4 : DIT** que la dépense en résultant sera imputée au Budget de la Ville au chapitre 012.

**POUR : UNANIMITÉ**

**28 - 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.

En effet dans le cadre de la campagne d'avancements de grade pour l'année 2024, la collectivité promeut 25 agents, répartis principalement dans les filières administrative, technique et animation.

Dans la filière administrative, les nominations concernent 12 agents sur le grade d'Adjoints Administratifs Principaux de 1<sup>ère</sup> classe. Par ailleurs, 3 agents sur le grade d'Attaché ont été nommés Attachés Principaux.

La filière technique fait également l'objet de réajustements, avec la réduction de 3 Adjoints Techniques, promus au grade d'Adjoints Techniques Principaux de 2<sup>ème</sup> classe. Ce dernier grade est ensuite réduit de 5 agents, qui accèdent au grade d'Adjoints Techniques Principaux de 1<sup>ère</sup> classe. Par ailleurs, un agent a été promu au grade d'Agent de Maîtrise Principal.

Enfin, dans la filière animation, les ajustements concernent la nomination d'un Adjoint d'Animation de 2<sup>ème</sup> classe.

Les avancements de grade sont essentiels, tant pour la carrière de l'agent que pour la dynamique de la collectivité. Ils reconnaissent l'engagement et les compétences des agents tout en renforçant l'efficacité des services.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : DECIDE** que le tableau des effectifs est modifié de la manière suivante :

<b>GRADE</b>	<b>EFFECTIF ACTUEL</b>	<b>NOUVEL EFFECTIF</b>
<b>FILIERE ADMINISTRATIVE</b>		
Adjoint administratif principal 2 <sup>ème</sup> classe	<b>39 (-12)</b>	<b>27</b>
Adjoint administratif principal 1 <sup>ère</sup> classe	<b>16 (+12)</b>	<b>28</b>
Attaché	<b>28 (-3)</b>	<b>25</b>

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

Attaché principal	7 (+3)	10
<b>FILIERE TECHNIQUE</b>		
Adjoint technique	123 (-3)	120
Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe	71 (+3/-5)	69
Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> classe	6 (+5)	11
Agent de maitrise	17 (-1)	16
Agent de maitrise principal	8 (+1)	9
<b>FILIERE ANIMATION</b>		
Adjoint territorial animation	5(-1)	4
Adjoint animation 2 <sup>ème</sup> classe	1(+1)	2

**ARTICLE 2 : DIT** que la dépense en résultant sera imputée au Budget de la Ville au chapitre 012 – charges de personnel et frais assimilés, natures 64111, 64112, 64113, 64118, 64131, 64132, 64138, 6414, 6331, 6332, 6336, 6338, 6451, 6453, 6456, 6478.

**POUR : UNANIMITÉ**

#### **QUESTIONS DIVERSES**

##### **Madame Laurence MALFAIT**

Madame Malfait interroge le conseil municipal sur les mesures prévues pour parer aux risques engendrés par l'écoulement insuffisant des eaux de pluie dans la cour de l'école Geneviève de Gaulle-Anthonioz. Elle souligne par ailleurs qu'en cas de temps ensoleillé, la réverbération du soleil sur le sol de la cour peut également comporter des risques d'éblouissement des enfants.

Madame Malfait rappelle que monsieur Jeanbrun s'était engagé auprès des parents d'élève à faire changer le revêtement de la cour de l'école. Elle interroge le conseil municipal sur le délai

de réalisation de cet aménagement, et demande si les cours de l'école Lallier seront réalisées à l'identique de celles de l'école Geneviève de Gaulle-Anthonioz.

### **Monsieur le maire**

Monsieur le maire explique que l'aménagement initial de la cour maternelle GDA n'étant pas conforme aux attentes de la Ville, des réserves ont été émises lors de la réception de l'équipement en juillet/août 2023. La cour maternelle a été initialement livrée avec un revêtement de type béton drainant qui présentait une rugosité beaucoup trop importante pour l'usage d'une cour d'école maternelle, ce qui a conduit à modifier le revêtement par l'application d'une résine.

Monsieur le maire indique que de premières interventions ont été réalisées afin de reprendre les flashes (effets de creux) existants, afin de permettre une évacuation satisfaisante des eaux pluviales. Une troisième couche de résine a également été réalisée en juillet 2024 afin de corriger un revêtement qui ne présentait pas toutes les qualités requises pour une cour d'école. Par ailleurs, un jeu sur sol souple a également été changé à la demande de la direction de l'école. Suite à la mise en œuvre de ces mesures, il est désormais nécessaire d'analyser les évolutions dans le temps de l'ouvrage. Monsieur le maire précise que ces interventions ont été financièrement prises en charge par le constructeur.

Monsieur le maire explique qu'afin d'améliorer le coefficient de biotope et de végétalisation de la cour d'école, la Ville a diligenté auprès de sa maîtrise d'œuvre une étude de faisabilité qui est également en cours afin de pouvoir envisager des solutions pour rendre la cour plus perméable tout en prenant en compte les ouvrages techniques réalisés en sous-sol.

Concernant les cours de Lallier, monsieur le maire explique qu'elles ont été conçues pour ne pas reproduire les difficultés rencontrées au sein de l'école Geneviève de Gaulle-Anthonioz, notamment en intégrant un vaste espace de pleine terre végétalisée et arboré en partie centrale pour la cour d'école maternelle. Monsieur le maire indique que la cour d'école élémentaire en R+1, d'une surface exceptionnelle de 2 000 m<sup>2</sup>, sera abritée sur 40 % de sa superficie et bénéficiera d'espaces paysagers, d'une pergola et d'un système de brumisation en cas de forte chaleur.

### **Madame Laurence MALFAIT**

Madame Malfait interroge le conseil municipal sur la date à laquelle la colonne d'expression libre de la rue de Chevilly sera réinstallée, cette dernière ayant été enlevée pour permettre la réalisation des travaux d'aménagement de la coulée verte.

### **Monsieur le maire**

Monsieur le maire rappelle que dans le cadre des travaux d'aménagement de la dernière portion de la Coulée verte qui traversera L'Haÿ-les-Roses, de Cachan à Chevilly-Larue, et permettra aux L'Haÿssiens de profiter d'une véritable trame verte en ville, la colonne d'expression, qui était une ancienne colonne en béton, a dû être retirée. Monsieur le maire explique qu'elle ne peut pas être règlementairement déplacée, et qu'elle ne sera donc pas repositionnée immédiatement dans la Ville.

Il précise que les services municipaux sont à l'heure actuelle en réflexion avec le prestataire Decaux pour mettre à jour l'ensemble des dispositifs d'information et d'expression sur la Ville, et ainsi compléter son parc de mobilier urbain, notamment concernant les affichages libres.

## **Madame Laurence MALFAIT**

Madame Malfait indique que plusieurs associations L'Hayssiennes des quartiers de Lallier et du Jardin Parisien rencontrent d'extrêmes difficultés à se réunir dans leurs propres quartiers. Elle explique que les syndics de copropriété rencontrent également ce problème, et précise que tous attendent souvent de longues semaines une réponse de la Ville pour confirmer la réservation des salles.

Madame Malfait rappelle que la salle de Lallier a été démolie en août et que celle du Jardin Parisien "Simone Veil" semble ne plus être proposée à la location. Elle indique que celles du Centre, des Blondeaux, de la Vallée aux Renards, ou du Moulin de La Bièvre leur sont attribuées, mais sont très éloignées du Jardin Parisien, de Lallier ou de Paul Hochart. Madame Malfait souligne que nombre de personnes de ces quartiers ont une mobilité réduite due à un handicap (fauteuils roulants) ou à l'âge, et ne peuvent donc plus se rendre aux réunions, ce qui est fortement regrettable pour le développement du « Vivre Ensemble ».

Madame Malfait demande au conseil municipal pourquoi la salle de quartier du Jardin Parisien n'est plus mise à disposition des habitants de ces quartiers, et la raison pour laquelle le réfectoire n'est pas proposé en remplacement, alors que les conseils de quartiers organisés par la ville se déroulent dans ce lieu.

Madame Malfait interroge par ailleurs le conseil municipal sur la possibilité de mettre à disposition une navette de bus afin que les habitants de ces quartiers puissent assister aux réunions lorsque la Ville attribue des salles éloignées.

## **Monsieur le maire**

Monsieur le maire explique que la salle qui pourrait être mise à disposition au sein du quartier du Jardin Parisien est celle du centre de loisirs « Simone Veil ». Il précise qu'afin de respecter les usages de chacun, il n'est pas possible que cette salle soit mise à disposition régulièrement, et qu'ainsi, elle est octroyée de manière exceptionnelle. Monsieur le maire indique que pour des raisons évidentes de sécurité et de contrôle d'accès, il est difficile d'associer les usages dédiés à l'accueil des enfants du centre de loisirs et les usagers d'une association ou d'un syndicat de copropriété.

Monsieur le maire indique que les réfectoires sont, quant à eux, réservés exceptionnellement à l'usage de structures qui relèvent de la compétence communale, car la mise à disposition de ce type d'espace nécessite, par la suite, la mise en œuvre de procédures d'hygiène et de sécurité qui ne peuvent être appliquées que par du personnel communal afin de pouvoir accueillir dès le lendemain les enfants lors du temps de restauration dans les conditions d'hygiène requises. Monsieur le maire explique qu'en conséquence, il n'est pas envisageable de mettre à disposition de tiers les réfectoires.

Monsieur le maire explique que depuis les émeutes urbaines, le relais-mairie du JP n'est plus accessible au public. Il précise que les locaux étant impropres à leur destination initiale, la Ville a dû attendre dans un premier temps la confirmation d'une prise en charge par son assureur, ainsi que les conditions d'indemnisation du sinistre. Monsieur le maire explique que désormais, une étude technique est en cours afin de vérifier les adaptations à apporter afin de rouvrir cet espace au cœur du quartier du Jardin Parisien. Il précise que des études de maîtrise d'œuvre devront permettre à la Ville de déposer un permis de construire afin d'engager les travaux nécessaires au réaménagement et à la rénovation des locaux.

Monsieur le maire annonce qu'une salle polyvalente est en cours de construction au sein du quartier Paul Hochart et qu'une autre le sera au sein du quartier Lallier, permettant ainsi de

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

répondre aux besoins des habitants. Il précise que concernant la future maison de quartier Paul Hochart, les travaux seront achevés en juin 2025 pour une réouverture à la rentrée scolaire 2025/2026. Monsieur le maire indique que cet équipement, entièrement aménagé et équipé, permettra de mieux répondre aux besoins des associations et syndic de copropriétés des quartiers du JP et de Lallier.

Monsieur le maire explique que des solutions de court terme sont également en cours de réalisation ou d'étude, mais que la mise à disposition de navette de bus n'apparaît pas une solution adaptée ni opportune au regard des contraintes d'organisation et des coûts induits pour la collectivité.

### **Madame Laurence MALFAIT**

Madame Malfait indique que des riverains de la rue de Chalais ont remonté leur inquiétude quant au projet de Free Mobile d'installer des antennes 5G dans le clocher de la chapelle Sainte Louise de Marillac, classée monument historique. Elle rappelle que le lundi 9 décembre 2024, une réunion a été organisée par Free en présence du prêtre mais sans monsieur le maire, ni aucun des conseillers municipaux de la majorité. Des ouvriers Free sont venus mercredi dernier en reconnaissance.

Madame Malfait interroge le conseil municipal sur la réalité de l'abandon de ce projet par Free. Dans le cas contraire, madame Malfait demande au conseil municipal quelle est la position de la Ville.

### **Monsieur le maire**

Monsieur le maire explique que Free mobile et le diocèse de Créteil ont conclu un accord pour installer une antenne mobile dans la Chapelle Sainte Louise dans le quartier des Blondeaux. Il indique qu'au vu de l'insincérité du dossier initialement transmis aux services municipaux à l'appui de la déclaration préalable par Free mobile, la Ville a retiré l'autorisation d'implantation de l'antenne.

Monsieur le maire explique que suite à la décision de la Ville, Free a attaqué la commune et a formé, le 22 mars 2024, un référé-suspension contre la décision de retrait, assorti d'un recours pour excès de pouvoir.

Monsieur le maire indique que suite à une ordonnance de tri du Conseil d'Etat, la décision communale de refuser l'implantation d'une antenne 5 G dans la chapelle n'est plus en vigueur. C'est pourquoi Free souhaite désormais mettre en œuvre la pose de son antenne relais.

Monsieur le maire précise toutefois qu'il s'agissait du recours en référé. Le recours au fond est, quant à lui, toujours pendant devant le tribunal administratif de Melun. Si la commune obtenait gain de cause, et que sa décision de retrait de l'arrêté de non opposition à déclaration préalable était jugée légale, Free serait contrainte de retirer les antennes éventuellement installées dans l'intervalle.

### **Monsieur Olivier LAFAYE**

Monsieur Lafaye propose au conseil municipal de négocier avec le diocèse, en lui proposant de financer les travaux de rénovation du Moutier en échange du retrait de l'autorisation donnée à Free Mobile d'installer les antennes relais de téléphonie mobile dans le clocher de l'église Sainte-Louise de Marillac.

**Mme Sophie HASQUENOPH**

Madame Hasquepoph précise qu'à proximité du Moutier sont installées des antennes de téléphonie mobile, ce qui n'a pas posé problème jusqu'à ce jour, alors même que des scouts mènent des activités à proximité, et que le catéchisme y est dispensé non loin.

A 23h15, l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance.

Pour extrait conforme,

Mme Camille FABIEN



Secrétaire de séance

Clément DECROUY



Maire de L'Hay-les-Roses

Vice-président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre