

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 29 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni le vingt-neuf septembre à la Mairie à 20 h 30, sous la présidence de Laurent LINQUETTE, Maire ;

PRÉSENTS : Annaëlle CHATELAIN, Roland MAZAUDIER, Françoise LESCOËT, Gilbert DERUS, Harielle LESUEUR, Antoine ARTCHOUNIN, Laurence MARINIER, Frédéric MOREIRA, Ayda HADIZADEH,

Alain RICHARD, Marie MAZAUDIER, Bernard ROZET, Marc BILLAND, Saïd BOURDACHE, Emmanuèle PROD'HOMME, Benoît DUFOUR, Chrystelle ZAMI, Elisabete CORREIA MONTEIRO, Farida AIT SI ALI, Cédric BEN AMMAR, Romain TOSELLO-ORSOLLA, Véronique PELISSIER, Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Isabelle YATOUNGOU, Béatrice PRIEZ, Nadia BERTRAND, Marie-Noëlle FRATANI, Sylvain BERTHE ;

POUVOIRS :

Serge GOUGEROT qui avait donné pouvoir à Antoine ARTCHOUNIN ;
Marie-Claude CLAIN qui avait donné son pouvoir à Françoise LESCOËT ;
Ali BOUGAA qui avait donné son pouvoir à Laurence MARINIER (jusqu'à la délibération n°3) ;
Adeline GELYS qui avait donné son pouvoir à Benoît DUFOUR ;
Yasmine MESSAOUDI qui avait donné son pouvoir à Christelle ZAMI ;

EXCUSÉS : Henri POIRSON.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Françoise LESCOËT.

LES DÉLIBÉRATIONS PEUVENT ÊTRE CONSULTÉES, EN MAIRIE, AUPRÈS DE L'ACCUEIL

Monsieur le Maire

Bonsoir à toutes et tous. Désolé pour ce petit retard. Je vous propose, sans plus attendre, que nous commençons ce Conseil municipal. J'espère que vous avez passé de bonnes vacances. Le quorum est atteint. Il y a beaucoup de pouvoirs. Ali BOUGAA nous rejoindra en cours de séance.

La secrétaire de séance sera Françoise LESCOËT. Félicitations !

Je vous propose que nous commençons par l'approbation du procès-verbal.

0. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2022

Monsieur le Maire

Y a-t-il des remarques, des commentaires, des demandes d'explications sur ce procès-verbal ? Madame FRATANI.

Mme FRATANI

Je vous avais juste dit que par moments, mon nom était mal écrit. C'est tout.

Monsieur le Maire

D'accord. On va corriger cela.

Mme FRATANI

Je vous ai envoyé un mail, vous ne l'avez pas lu ?

Monsieur le Maire

Je vous avoue que ce passage-là ne m'avait pas marqué. En tout cas, nous allons corriger évidemment, il s'agit d'un malentendu. Merci beaucoup, Madame FRATANI. Est-ce qu'il y a d'autres questions ou remarques ?

Je vous propose que nous passions au vote.

Qui vote contre l'adoption de ce procès-verbal ? Qui s'abstient ?

Unanimité. Je vous remercie.

Le procès-verbal du Conseil municipal du 30 juin 2022 est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire

Je vous propose que nous passions à l'ordre du jour.

Je propose que l'on balaye les différents sujets, puis nous aurons un petit point d'information à partager avec chacun d'entre vous, sur les règles de la publicité des actes communaux. Allons-y sur l'ordre du jour. Nous commençons par un sujet sur la taxe d'aménagement et le reversement d'une partie du produit de cette taxe à la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise. C'est Antoine qui nous présente ce sujet.

1. TAXE D'AMÉNAGEMENT — REVERSEMENT D'UNE PARTIE DU PRODUIT DE LA TAXE AU PROFIT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE CERGY-PONTOISE

M. ARTCHOUNIN

Sur ce sujet, une loi de finances sur l'exercice 2022 a été votée. À l'article 109, il est défini qu'il doit y avoir un partage de la taxe d'aménagement entre les villes et l'agglomération de Cergy-Pontoise. Des discussions ont eu lieu entre les Communes et l'agglomération.

Ces taxes d'aménagement servent pour financer des équipements publics comme les crèches, les écoles notamment. Dans ce cadre, l'agglomération et les treize communes faisant partie de l'agglomération de Cergy-Pontoise, on définit un seuil de 5 %.

Au niveau des services, nous avons fait un petit calcul pour vous donner un ordre d'idée sur l'exercice 2021, puisque l'exercice 2022 est en cours.

Sur 2021, sur une recette de 216 000 euros, la part des 5 % à reverser représenterait donc à peu près 11 000 euros, plutôt 10 808 euros, pour être exact.

Ce que je vous propose, comme les autres villes de l'agglomération et l'Agglomération de Cergy-Pontoise elle-même, c'est de délibérer pour acter une redistribution à hauteur de 5 % du montant perçu de la taxe d'aménagement.

Monsieur le Maire

Merci Antoine. Y a-t-il des questions, des remarques ou des commentaires sur cette délibération ? Je vous propose que nous passions au vote.

Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

Unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire

Je vous propose que nous passions au sujet suivant.

La majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale. C'est toujours Antoine qui présente la délibération. Merci.

2. MAJORATION DE LA COTISATION DUE AU TITRE DES LOGEMENTS MEUBLÉS NON AFFECTÉS À L'HABITATION PRINCIPALE

M. ARTCHOUNIN

C'est une démarche, là encore, qui est issue d'une disposition du Code général des impôts, selon l'article 232 — pour être précis — alinéa 1^{er}. Le Conseil municipal a la possibilité de mettre en place une majoration de la cotisation pour les logements meublés non affectés à l'habitation principale.

Vous le savez comme moi, il y a des dispositifs qui existent, qui ne sont pas très qualitatifs, du type Airbnb. Donc, sur l'Agglomération de Cergy-Pontoise, en 2021, nous avons 297 logements, contre 248 logements en 2020.

Pour Saint-Ouen l'Aumône, c'est un ratio beaucoup moins important, qui est à constater et forcément qui va évoluer dans le temps. Nous avons 18 logements en 2021. Il s'agit d'un dispositif, au titre de ce type de logements meublés non affectés à l'habitation principale, qui permet de contrecarrer et de contrôler le permis de louer.

Ce que nous vous proposons de faire, c'est de mettre une taxation spécifique prévue par le Code général des impôts. C'est écrit dans la délibération, on peut mettre une taxation entre 5 % et 60 %. Pour faire bien et pour dissuader, encore une fois, en lien avec Monsieur MOREIRA, adjoint au maire en charge du logement, et en lien avec Monsieur le Maire, nous avons travaillé sur cette question et nous vous proposons, pour dissuader, encore une fois, de mettre cette cotisation à hauteur de 60 %.

Nous allons prendre un exemple. Nous nous sommes renseignés auprès de Monsieur SISSOKO de l'Observatoire fiscal. Ce que cela représente pour une habitation avec une taxe d'habitation à hauteur de 2 000 euros avec une majoration de 60 %, grosso modo un montant de 176 euros sans la majoration, et avec la majoration, un montant de 282 euros.

Donc, avec cette démarche, nous gagnons 100 euros. L'objectif de cette délibération, je le rappelle, c'est d'éviter que l'on ait ce type de logement sur Saint-Ouen l'Aumône et éviter aussi que notre dispositif du permis de louer ne puisse pas être appliqué. Ce sont bien ces deux motifs-là qui nous amènent à vous présenter cette délibération.

Monsieur le Maire

Merci Antoine.

Y a-t-il des remarques ou des questions sur ce sujet ? Nous l'avons évoqué en Commission afin de développer le point que vient d'évoquer Antoine. Nous avons eu des situations où certains acteurs ont

pu contourner le permis de louer en passant par ce type de location, alors que ce sont des logements que l'on avait repérés et c'était problématique pour nous.

Mme FRATANI

Oui, je viens juste de comprendre que les 60 % sont sur la taxe d'habitation. Donc sur la taxe d'habitation d'une résidence dite secondaire. De fait, un propriétaire qui est dans sa résidence principale, s'il a une chambre d'amis et qu'il respecte les 120 nuitées, il n'est pas taxé.

Monsieur le Maire

C'est pour cela, si vous voulez, que cela ne pénalise pas les Saint-Ouennais qui éventuellement se livreraient à cette activité, y compris dans leur résidence principale, quand ils n'y sont pas. Nous sommes vraiment sur des personnes — et sans acrimonie de notre part — qui ont une résidence secondaire, qui se livrent à une activité de location meublée. Malgré tout, ce que nous avons constaté, c'est que c'était souvent un outil utilisé pour contourner le permis de louer.

Y a-t-il d'autres questions ou remarques sur le sujet ? Alain.

M. RICHARD

Je m'exprime presque toujours quand le débat revient sur ce sujet-là, puisque c'est assez fréquent au Parlement, en disant que c'est sans doute une mesure de bonne intention, mais qui vise à côté de la cible, en réalité. C'est Paris qui a commencé depuis dix ans, en disant on veut avoir la possibilité de mettre une surtaxe pour dissuader les gens de garder des résidences secondaires à Paris. Il y en a 100 000. Dès qu'ils ont pu, ils sont montés à 60 %.

Il y a maintenant, sauf erreur, 1 300 communes qui sont considérées comme en zone tendue et qui ont le droit de le faire. Nous sommes sûrement dans les 1 300. Donc, Nice s'y est mis, Bordeaux, tout le monde, cela permet de faire rentrer de l'argent, c'est sympathique. Mais quand on regarde les facteurs humains, familiaux, de prévoyance pour l'avenir, etc., qui font que les gens gardent une résidence secondaire, cela ne fait pas rebasculer une seule de ces résidences, en résidence principale. Cela devient une recette de poche des collectivités.

Mais en tant que moyens, nombre d'élus du littoral m'ont écrit, en disant, on a un sujet parce qu'il y a de plus en plus de résidences secondaires, y compris en location cyclique, et cela rend de plus en plus difficile la situation du logement dans ces communes. La caricature, c'est Biarritz. Les gens descendent dans la rue pour les problèmes de niveau de loyer. En général, ces collectivités-là, en zone côtière, elles n'ont pas beaucoup d'espaces pour continuer à construire.

Mais l'expérience montre que ce n'est pas à cause de notre petit pistolet à bouchon de 60 % de taxe d'habitation. Personnellement, je n'ai pas la maison la plus vilaine de Saint-Ouen l'Aumône et je dois avoir une taxe d'habitation de 1 300 euros. Donc, si l'on me fait payer 800 euros de plus, cela ne va pas m'empêcher de garder la résidence secondaire.

Monsieur le Maire

Disons que c'est un outil supplémentaire.

M. RICHARD

Voilà.

Monsieur le Maire

Madame FRATANI.

Mme FRATANI

La dernière fois que l'on avait voté les taux de taxe, nous avons parlé aussi de la taxe d'habitation des résidences secondaires sur Saint-Ouen l'Aumône. Il ne me semblait pas qu'il y en avait beaucoup sur Saint-Ouen l'Aumône, même pas 5 %. Avez-vous enregistré une augmentation des résidences secondaires ?

Monsieur le Maire

Je vous avoue que nous n'avons pas suivi cela vraiment dans le détail, mais il n'y a pas de raison que cela ait explosé. Comme le dit Alain, ce sont des situations familiales particulières et c'est aussi quelques situations comme celle que l'on évoquait sur la possibilité de contourner certains dispositifs de contrôle. Cela reste normalement marginal.

Mme FRATANI

En fait, notre ville n'est peut-être pas la plus attractive pour ce genre d'activité. Étant donné que d'autres villes de l'agglomération le sont peut-être un peu plus, je suppose que les autres villes de l'agglomération, les treize communes, vont voter à peu près le même niveau de taxes.

Monsieur le Maire

J'imagine. Je vous avoue que nous n'avons pas échangé avec les collègues de l'agglomération sur le sujet. C'est très vraisemblable. Cela fait une recette.

Donc, nous votons une majoration de la cotisation au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale. Est-ce qu'il y a d'autres remarques ou questions sur cette délibération ? Je vois que non. Je vous propose de passer au vote.

Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire

Nous passons au troisième sujet. Convention de partenariat avec le ministère de la Culture. Je passe la parole à Ayda.

3. SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA COMMUNE ET LE MINISTÈRE DE LA CULTURE POUR L'APPLICATION DU PASS CULTURE

Mme HADIZADEH

Depuis quelques années il a été mis en place un Pass Culture qui donne la possibilité à tous les jeunes de 18 ans d'avoir un crédit de 300 euros à dépenser pour la consommation de biens culturels de quelque nature qu'il soit.

Depuis 2021, le Pass Culture a été étendu à des jeunes en-deçà de 18 ans. Cela commence à partir du collège, aussi pour les lycéens, les modalités sont un peu différentes. Les collégiens ne disposent que de 20 euros sur leur Pass Culture à titre individuel. Les lycéens de 30 euros. Et ce sont toujours 300 euros pour les plus de 18 ans.

Il y a deux types de Pass Culture :

- Le Pass Culture individuel
- Le Pass Culture collectif. Il s'agit d'un Pass Culture réservé aux établissements scolaires, avec 20 euros par élève. Cela revient à une certaine somme pour l'établissement qui est crédité sur un Pass Culture collectif à disposition du professeur.

Cette convention de partenariat a vocation à ce que la ville de Saint-Ouen l'Aumône puisse faire bénéficier les élèves disposant du Pass Culture et les jeunes aussi qui ne sont plus élèves, afin qu'ils puissent utiliser leur Pass Culture en achetant des offres culturelles de Saint-Ouen l'Aumône.

C'est l'objet de cette convention que nous vous demandons de valider ce soir.

Monsieur le Maire

Est-ce qu'il y a des questions ou des remarques ? Oui, Madame FRATANI, je vous en prie.

Mme FRATANI

Je suis un peu trop vieille pour utiliser le Pass Culture. La valeur numéraire que nous voyons, est-ce un crédit d'utilisation ?

Mme HADIZADEH

Oui, tout à fait.

Mme FRATANI

Donc il n'est pas payé, ce Pass est gratuit.

Mme HADIZADEH

Oui. Le Pass, vous voulez dire la carte en elle-même ?

Mme FRATANI

Oui.

Mme HADIZADEH

La carte est virtuelle. Je ne pense même pas que cela se matérialise par une carte. C'est un crédit dont dispose le jeune soit :

Pour le Pass Culture individuel :

- 300 euros quand on est âgé de plus de 18 ans ;
- 30 euros pour les 16/17 ans ;
- 20 euros pour ceux âgés de 15 ans.

Pour le Pass Culture collectif, c'est :

- 20 euros par élève s'ils sont en 4^e ou en 3^e ;
- 30 euros par élève entre niveau CAP et seconde ;
- 22 euros par élève de niveau 1^{re} et Terminale.

Mme FRATANI

Et 25 euros pour les 4^e et 3^e.

Mme HADIZADEH

Excusez-moi, vous avez raison de me rectifier.

Mme FRATANI

Est-ce que ce crédit est annuel ? Parce qu'il y a certains âges où cela dure deux ans.

Mme HADIZADEH

Tout à fait. Ce crédit est annuel.

Mme PELISSIER

Il faut que le projet entre dans le Pass Culture. Forcément, ce n'est pas forcément tous les projets qui rentrent dans le Pass Culture.

Mme HADIZADEH

Oui, mais c'est assez large.

Mme PELISSIER

Je dis cela, parce que je sors d'un Conseil de collège où ils veulent faire un voyage à Bordeaux sur les pas de Goya, etc. C'est éminemment culturel. Mais ils se sont dit que peut-être ils rentreraient, mais pas sûr, dans le Pass Culture.

Mme HADIZADEH

On ne va pas parler de ce cas précis, mais je pense que si sur place, à Bordeaux, ils vont visiter un musée, ils pourront utiliser leur Pass Culture, mais pas pour payer le bus, sans doute.

Mme PELISSIER

Ah non ! C'est certain.

Monsieur le Maire

Monsieur POUJOL DE MOLLIENS, je vous en prie.

M. POUJOL DE MOLLIENS

Merci le Maire.

Puisque l'on parle de la politique culturelle de l'État envers notamment les territoires et les habitants. Juste signaler au Conseil municipal un événement d'actualité, puisque nous avons un artiste saint-ouennais et sa fille qui est elle aussi une artiste saint-ouennaise, qui ont fait un peu l'actualité, puisqu'ils ont sorti un clip chanson, sur le thème du harcèlement et des violences faites aux femmes, très sympathique que je vous recommande d'aller voir. Ce clip a été distingué par le Président de la République qui a bien voulu leur laisser un petit message sur YouTube. Également, un petit courrier qu'ils ont reçu par la suite. Je signale d'autant plus volontiers que la personne en question est collaborateur du cabinet de la Présidente du département et qu'il est conseiller à la culture et à l'éducation.

C'est vrai que c'est un petit événement qui fait du bien, qui est tout à fait dans l'air du temps et qui, je crois, commence déjà à prospérer dans les territoires. Nous avons des profs de Marseille qui se signalent qu'ils l'utilisent comme vecteur pédagogique.

Je voulais le signaler, parce que c'est un habitant de Saint-Ouen l'Aumône avec sa fille.

Monsieur le Maire

Nous allons bien évidemment profiter de ce sujet pour faire un petit article dans le journal municipal.

Y a-t-il d'autres questions ou remarques sur ce sujet ?

Nous passons au vote.

Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire

Nous pouvons attaquer la délibération n° 4. Ayda, c'est encore pour toi.

4. TARIFS DE LA BILLETTERIE DE SPECTACLES DE L'IMPRÉVU APPLICABLES AUX BÉNÉFICIAIRES DU PASS CULTURE

Mme HADIZADEH

Cette décision découle du vote précédent. Vous vous souvenez qu'il y a quatre tarifs de billetterie à l'Imprévu :

- le plein tarif ;
- le tarif aux moins de 16 ans ;
- le tarif réduit pour toute une catégorie de personnes ;
- le tarif gratuit.

Avec cette décision, il vous est demandé :

- d'accepter que les détenteurs du Pass Culture individuel puissent bénéficier du tarif pour les moins de 16 ans à l'Imprévu.
- et que les détenteurs du Pass Culture collectif puissent accéder aux tarifs pour les groupes scolaires en allant voir des spectacles à l'Imprévu.

C'est aussi simple que cela.

Monsieur le Maire

Merci beaucoup, Ayda. Y a-t-il des questions, des remarques, des commentaires sur cette délibération ? Madame FRATANI. Je vous en prie.

Mme FRATANI

Déjà, nous n'avons pas les tarifs, est-ce normal ?

Mme HADIZADEH

Vous vous souvenez que vous les aviez votés lors d'une précédente séance, donc on ne vous les a pas remis. Par ailleurs, ils sont sur l'excellente publication de l'Imprévu, que je vous conseille de lire.

Mme FRATANI

Je me doute, mais j'avais quand même une question. Pour les 15 ans, qu'est-ce qui se passe ? Il y a un tarif pour les moins de 16 ans.

Mme HADIZADEH

En fait, avec cette décision, quand vous avez 15 ans, vous avez le droit d'accéder aux tarifs des moins de 16 ans, si vous venez avec votre Pass Culture individuel. Il sera débité sur votre Pass Culture individuel, un billet au tarif qui est prévu pour les jeunes de moins de 16 ans.

Mme FRATANI

Mais s'il n'a pas le Pass, qu'est-ce qu'il se passe ?

Mme HADIZADEH

S'il n'a pas le Pass et qu'il a 15 ans, il paye le tarif.

Mme FRATANI

Il paye le tarif plein !

Mme HADIZADEH

Non, il paye le tarif des moins de 16 ans. Mais en fait, là, avec la carte, il ne paye pas. C'est un crédit. C'est l'État qui paye pour lui.

Mme FRATANI

D'accord.

Mme HADIZADEH

C'est nous qui payons pour lui.

Monsieur le Maire

Eh oui ! C'est nous collectivement.

Mme FRATANI

Oui. Parce qu'on parle d'un tarif étudiant, moins de 25 ans, le tarif réduit, demandeur d'emploi, tout cela. Par contre, pour ceux qui ne sont pas étudiants. Ah oui, c'est un âge pivot, parce que là, je ne le vois pas. C'est l'âge entre 16 ans et 25 ans, mais ils ne sont pas étudiants. Qu'est-ce qu'ils payent ?

Mme HADIZADEH

Oui, vous avez raison, ils payent plein tarif. Cela étant, ce n'est pas l'objet de la délibération. S'ils ne sont pas étudiants et qu'ils sont au-dessus de 16 ans, ils doivent payer le plein de tarif.

Vous avez raison de soulever cette question, qui n'est pas liée à cette délibération. Nous allons entreprendre, pour cette saison-là, une réflexion approfondie sur les tarifs, avec l'objectif de les mettre à plat. Cela fait longtemps que nous ne l'avons pas fait, donc c'est l'occasion.

C'est aussi l'occasion de le faire. Parce que je pense que cela n'a échappé à personne que le secteur du spectacle vivant et de la culture en général, notamment les cinémas, a beaucoup souffert du confinement et n'a pas retrouvé le niveau de fréquentation qu'ils connaissaient avant le Covid. Je discutais avec Utopia, c'est de l'ordre de — 30 % à — 40 % de fréquentation qu'ils enregistrent. Nous aussi, nous le constatons sur les réservations de notre salle de spectacle. Les habitudes culturelles ont changé avec le Covid, donc on doit prendre cela en question.

Nous avons aussi un autre axe de réflexion pour revoir la politique tarifaire. On souhaiterait que davantage de Saint-Ouennais fréquentent la salle. Donc, nous sommes en train de regarder ce qui se passe dans d'autres villes pour vous faire une proposition dans les mois à venir et mettre tout cela à plat.

En effet, peut-être se poser la question pour les jeunes qui ne sont ni au RSA ni étudiants.

Mme FRATANI

Oui, à 17 ans, on n'est pas au RSA, on n'est pas étudiant. Peut-être si c'est une famille nombreuse.

Mme HADIZADEH

Je vous le dis, c'est vraiment un travail que nous allons entreprendre. Si le sujet vous intéresse, les deux autres élus de la culture et moi-même, nous sommes toujours très preneurs de toute nouvelle participation pour travailler sur le sujet.

Mme FRATANI

Oui, parce que je me suis dit que c'était la cible, c'est un âge de la jeunesse qui...

Mme HADIZADEH

Alors, si vous connaissez des jeunes qui ne sont pas étudiants et qui ont entre 16 et 25 ans, ils peuvent bénéficier du Pass Culture, ce qui peut être intéressant.

Mme FRATANI

Ah oui, effectivement. Même s'ils sont apprentis ou déscolarisés.

Mme HADIZADEH

Oui, le Pass Culture n'est pas lié à une condition d'étudiant, c'est lié à une tranche d'âge.

Mme FRATANI

D'accord.

Mme HADIZADEH

Évidemment, il faut toujours vérifier que le filet ne laisse personne passer au travers, vous avez raison, il y a des cas que l'on doit regarder précisément comme cela.

Mme FRATANI

Exact.

Mme HADIZADEH

Merci de votre attention sur ce sujet.

Monsieur le Maire

Merci beaucoup. Y a-t-il d'autres questions ou remarques sur cette délibération ? Je vous propose que nous passions au vote. Il s'agit de la délibération numéro 4 : Tarifs de la billetterie de spectacle de l'Imprévu applicables aux bénéficiaires du Pass Culture.

Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire

Je vous propose que nous passions au sujet numéro 5.

**5. PROJET DE CESSION DE DEUX LOTS DE VOLUME ET DU LOCAL
CORRESPONDANT AU LOT 5105 SITUÉS COPROPRIÉTÉ MAUBUISSON I A LA
SOCIÉTÉ BAMAKO MARKET**

Monsieur le Maire

Je me charge de vous exposer le sujet, sur lequel nous poursuivons le travail, pas plus tard que cet après-midi encore, puisque cela s'inscrit aussi dans la perspective un petit peu plus large de la requalification de la dalle basse.

Vous savez que dans le grand Centre, nous avons trois sujets. Je vais commencer par les deux sujets qui ne nous concernent pas ce soir. Nous avons la sécurisation du quartier dans son ensemble. Nous avons beaucoup travaillé avec les copropriétés sur tout ce qui concernait la résidentialisation, la vidéoprotection. Il y a un gros projet de résidentialisation avec Emmaüs pour tout ce qui concerne le Clos du Roi.

Nous avons un deuxième sujet qui est la vie de la dalle haute, où l'on souhaite faire un pôle de santé, notamment avec la création d'un cabinet pour médecins généralistes et spécialistes, qui fonctionne

maintenant assez bien, puisque la maison de santé accueille effectivement cinq médecins généralistes, deux ou trois infirmières et une spécialiste.

Puis, il y a la dalle basse où nous avons un vrai enjeu d'attractivité commerciale et de vie de la dalle. C'est un point que nous souhaitons travailler avec l'ensemble des commerçants de la dalle, mais aussi avec l'ensemble des copropriétés et notamment Maubuisson 1. Le dernier angle mort que nous avons en termes de vie commerciale et de fonctionnement de la dalle concernée, il s'agit de la fameuse ancienne coursive qui est située sur votre gauche lorsque vous avez le magasin Leclerc en face de vous. Vous regardez le supermarché, sur votre gauche, vous avez la coursive avec dans le fond l'ancienne coutellerie, et sur votre droite, vous avez soit la boulangerie, ou plus exactement si vous êtes un peu avancés pour voir le passage, vous avez le toiletteur canin.

La Ville a fait l'acquisition de l'ensemble de ce passage couvert, c'est-à-dire du début jusqu'à son extrémité, celle-ci étant située au niveau des archives tout au fond. L'opération que va mener la ville consiste à réaménager l'ensemble des lots qui constituent cette coursive pour en céder deux et demi d'entre eux — vous allez voir à quoi correspond le demi — aux commerçants de la dalle, de façon que l'on puisse procéder à un alignement des vitrines et supprimer cette coursive.

Aujourd'hui, ce sont les lots de copropriété que nous proposons de créer. C'est un sujet qui a été vu bien sûr avec la copropriété, on travaille avec eux depuis des mois sur ce sujet. Nous étions encore tout à l'heure en réunion avec le Conseil syndical, et nous sommes tout à fait en phase sur le principe et le fonctionnement. Nous proposons de créer deux lots devant les deux anciens locaux de l'ancienne coutellerie. Ce sont les deux premiers que vous voyez ici. Le lot 52.64 et le lot 52.65.

Un lot dans le prolongement de l'actuel pressing. Puisque le pressing a aujourd'hui un bail en bonne et due forme et souhaite continuer son activité. Nous n'avons pas d'outils pour pouvoir changer l'organisation de la structure. Nous verrons avec eux comment nous fonctionnerons à l'issue de leur bail, en fonction de leur niveau d'activité et de ce qu'ils souhaitent faire.

Un autre lot, ici, le 52.67 qui, vous le constaterez, sera par la suite loué à la pharmacie. Je crois que nous avons une diapositive qui explique peut-être les réaménagements.

Et enfin, le dernier lot, le 52.68 qui a un espace vide supplémentaire, qui vient s'ajouter à l'ensemble des espaces que nous avons sur la droite.

Nous reprenons la diapositive que nous projetions cet après-midi. Donc là, on retrouve la création d'un premier espace, le premier lot qui va rejoindre les autres lots qui appartiennent à la collectivité, c'est l'ensemble bleu.

Vous avez ensuite la pharmacie qui nous a demandé d'agrandir sa surface. Donc dans la partie extension, elle mettra aujourd'hui tout le stockage et les différents outils de mesure qu'elle utilise et qui lui prennent de la surface de vente, ce qui lui permettra de bénéficier d'une surface de vente plus importante. C'est un échange que nous avons eu avec elle. Nous sommes tout à fait d'accord et nous avons pu échanger des lettres d'intention sur le sujet.

Le pressing reste là où il est, avec l'angle tel qu'il est défini. Ce n'est pas forcément l'aménagement cible, on verra concrètement et en toute transparence, si à l'issue du bail, le pressing fonctionne correctement, et si nous avons la chance d'avoir un pressing dynamique qui attire des clients et qui vit correctement, nous en resterons là. Si à l'inverse, on n'est pas forcément sur une activité qui tourne bien et s'il y a une volonté de la part de la propriétaire, on verra comment on gère la situation à cet endroit. Mais c'est quelque chose que l'on peut gérer en bonne intelligence, soit avec la pharmacie, soit avec les acquéreurs, qui est le front commercial, en jaune. Pardon, j'ai oublié. J'aurais peut-être dû commencer par là, mais je pense que tout le monde le sait. C'est Bamako Market qui s'est porté acquéreur des

cellules de l'ancienne coutellerie. Bamako Market est déjà présent sur la dalle basse, il va se porter acquéreur de la coursive, de façon à faire le front commercial que l'on évoquait tout à l'heure.

Bamako Market, c'est un acteur qui est présent sur la dalle basse depuis assez longtemps, avec qui la collectivité fonctionne bien. C'est-à-dire que chaque fois que nous avons eu de vrais sujets, par exemple, l'arrêté de fermeture des commerces à 20 heures 30 pour limiter la vente d'alcool, ils ont joué le jeu. C'est un acteur qui fonctionne bien avec les autres commerçants de la dalle basse, nous nous en sommes assurés auprès d'eux. C'est un acteur qui fonctionne en bonne intelligence aussi avec le Conseil syndical. Nous l'avons encore constaté tout à l'heure. Nous pensons que nous avons affaire à quelqu'un avec qui on pourra travailler et qui va proposer des activités qui seront complémentaires à celles existantes aujourd'hui. On ne sera pas sur les segments de clientèle du Leclerc, et en même temps, on aura un flux de clientèle qui leur sera propre.

Dernier élément, l'ex-BNP qui est tout à gauche — en bleu — que nous allons céder à Bamako, puisque Bamako est preneur de façon à faire un front continu avec ses premiers magasins.

Concernant les travaux. Ils gardent leur boutique qui est à Maubuisson 2. Par contre, ils utilisaient par ailleurs des locaux municipaux toujours dans Maubuisson 2 pour du stockage. Cet espace, nous allons le récupérer et il vraisemblable que Bamako organise une partie du stockage dans l'angle mort de la BNP. Il y a une partie qui est commercialement exploitable et une autre partie qui est vraiment dans un recoin, du coup, c'est un endroit qui a vocation à accueillir du stockage.

Donc, avec cette opération, on crée des surfaces closes et couvertes, puisque cette partie de la coursive — c'est la partie verte qui est en haut, à l'angle — est à l'air libre. Pour ceux qui s'en souviennent ou qui connaissent, la coursive est couverte partout, sauf à un endroit où l'on pouvait apercevoir le ciel, donc c'est à cet endroit-là. Là, on va le recouvrir et le fermer avec une terrasse végétalisée, de façon que le point de vue soit sympathique pour les riverains, ce sera évidemment fermé. On va installer un habillage de garde-corps qui sera identique à celui existant sur le reste de la place. Il y a deux espaces, mais on ne les ferme pas de la même façon. C'est la couverture des deux trémies donnant sur la dalle basse. On crée notamment une fermeture avec une terrasse végétalisée.

Sur la diapositive projetée, nous avons la perspective. Cela nous permet de continuer à avancer sur la requalification de la dalle basse. Nous aurons ainsi un aspect esthétique qui sera quand même plus agréable et plus sympathique.

L'étape suivante, ce sera de travailler sur comment on peut assurer un petit fleurissement ou une végétalisation, compte tenu des faiblesses structurelles de la dalle. Puisque vous le savez, il y a des parkings en dessous. Donc nous avons des contraintes en poids. Mais ce que nous avons réalisé à l'Imprévu nous a montré que l'on pouvait, malgré tout, même dans des situations où il y a des contraintes de poids, trouver des solutions pertinentes.

Nous avons malgré tout un petit sujet eaux pluviales à traiter avant. Parce qu'il y a parfois de petits problèmes d'infiltration. Quand l'Agglo aura traité ce sujet eaux pluviales, nous aurons peut-être un sujet revêtement. Une fois que nous aurons fait cela, nous pourrions avancer sur la partie végétalisation en surface, avec deux ou trois pots un peu sympas.

Du coup, la délibération porte sur les projets de cession des deux lots à Bamako Market.

On revient sur la diapositive montrant les plans.

Les deux lots en question, ce sont : le premier lot qui constitue la coursive. Le deuxième lot, c'est la BNP.

Il faut reprendre la délibération pour avoir les tarifs. Évidemment, nous avons consulté les services des Domaines sur les deux ensembles. Vous avez les avis des Domaines, et par ailleurs, vous avez la proposition de la Ville, qui est un prix global de 381 786 euros nets vendeur.

L'ancienne coursive à 192 324 euros. Cela a été un sujet un peu difficile à discuter avec Bamako, parce que l'acquisition, elle n'allait pas forcément de soi. En effet, on aurait pu être dans une situation où la Ville aurait été obligée de gérer un espace intérieur, sur le modèle d'un centre commercial, mais ce n'était vraiment pas notre souhait de continuer à gérer cet espace. Donc, nous avons souhaité aller jusqu'au bout de la logique consistant à céder à Bamako cet espace pour qu'il en fasse son affaire.

Et le local de l'ex-BNP : 199 462 euros. La différence qui apparaît avec la proposition des Domaines sur ce point, elle est justifiée par la présence d'un énorme coffre-fort. Pour ceux qui connaissent, c'est une ancienne chambre forte des années 70. C'est une époque où il y avait encore des braquages dans les banques, donc nous avons vraiment affaire à quelque chose d'assez massif. Les premiers devis qu'a pu réunir Bamako pour procéder à la destruction et à l'enlèvement de ce coffre-fort sont entre 20 000 et 35 000 euros, et encore, ce n'est pas forcément quelque chose de fait, bien qu'il y ait des entreprises spécialisées. Nous sommes vraiment sur une chambre forte des années 70, complètement prise dans le béton de la pièce. D'ailleurs, je ne sais même pas si ce coffre est ouvert, ni si on peut encore l'ouvrir.

Concernant cette délibération, il s'agit d'un jalon supplémentaire dans l'étape de requalification de la dalle basse. Si tout va bien, on peut espérer pour mai/ juin l'ouverture des commerces de Bamako. Nous avons une Assemblée générale extraordinaire de la copropriété de Maubuisson 1 et de celle des Commerces et Garages dans le courant du mois de novembre, pour proposer les divisions. C'est un sujet que nous avons déjà vu avant les vacances, l'Assemblée générale permettra la validation formelle par les copropriétaires.

Dans la foulée, on aura le dépôt de permis de Bamako. Permis sur lequel les services ont travaillé en bonne intelligence avec eux, de façon que l'on puisse gérer correctement les problématiques de livraison et de déchets par rapport à la vie du quartier. Nous avons échangé encore là-dessus avec le Conseil syndical tout à l'heure, de façon que tout fonctionne bien. Une fois le permis déposé, vous avez quatre ou cinq mois d'instruction. Bamako va travailler de son côté sur la réalisation de ces espaces intérieurs. Ce qui fait que lorsque nous aurons procédé à l'acte de vente, vraisemblablement dans le courant du mois d'avril, il leur restera un petit mois de travaux pour finaliser la coursive, puisque nous allons fermer cette coursive en la laissant brute à l'intérieur, mais fermée à l'extérieur. Si tout se passe correctement, les nouveaux commerces de Bamako devraient pouvoir ouvrir en mai-juin.

Les activités qui vont être proposées par Bamako sont connues, puisque cela a été évoqué avec le Conseil syndical. Bamako va profiter de la surface pour agrandir son rayon cosmétique. Il y aura aussi une cellule qui servira au traitement des textiles et à la personnalisation des objets et des textiles par l'impression, le flochage, ce genre de choses. Il déplace son point livraison de colis, qui pour l'instant se trouve sur la dalle basse, en bas. Il y aura deux autres surfaces, une surface pour des spécialités chinoises en allant jusqu'au semi-frais, mais pas de frais à proprement parler. Et une boutique pour un barbier ou un coiffeur. Je ne sais pas si c'est encore complètement acté, mais je pense que c'est plutôt barbier, puisqu'ils ont vu qu'il y avait une demande sur le sujet et ils sont prêts à avancer là-dessus.

Comme toujours, de toute façon avec Bamako, nous avons affaire à un commerçant qui maîtrise son sujet et qui s'adapte à la demande et à la clientèle, mais qui en même temps, a ce souci de respecter les intérêts de l'ensemble des acteurs de la dalle. Donc, il a bien compris qu'il fallait qu'il nous aide à faire de la qualité et à drainer des flux supplémentaires afin que tout cela fonctionne bien.

Avez-vous des questions ou des remarques sur cette délibération qui concerne plus spécifiquement la cession de l'ex-BNP et de la coursive à Bamako ?

C'est Bamako qui sera dans les lieux, c'est lui qui exploite. Déjà, aujourd'hui, il est déjà multi-activité, il prend plusieurs cellules commerciales qu'il doit considérer comme étant rentables.

Madame PELISSIER, je vous en prie.

Mme PELISSIER

J'attendais d'avoir toutes vos explications pour savoir si vous alliez nous persuader de voter cette délibération, mais ce que vous avez dit ne m'a pas du tout rassuré. Ce n'est pas sur le projet lui-même, la requalification, etc., je trouve cela très bien. En plus, l'espèce de faux bois que l'on met sur les parements, je trouve que c'est plutôt sympathique. Par contre, l'achat par Bamako Market ne me rassure pas du tout. Vous dites qu'ils feront ceci et qu'ils feront cela, mais nous n'en sommes pas du tout certains. Votre prédécesseur, Monsieur RICHARD, il avait repris l'ensemble de ces cellules, pour en avoir la maîtrise justement, afin de savoir qui allait rentrer dedans, ne pas avoir n'importe quel commerce. Aujourd'hui, on les revend. Je trouve cela un petit peu dommage.

Justement, lorsque l'on voit certains commerces de Saint-Ouen l'Aumône, les gens se demandaient pourquoi la mairie ne fait rien, et on leur répondait que l'on ne pouvait pas tout préempter. Là, on avait la chance d'avoir ces commerces, et je pense que ce serait mieux de les garder pour avoir la maîtrise de ce que l'on va y mettre dedans. Parce que Bamako Market, excusez-moi, mais ce n'est quand même pas très qualitatif. Ils sont sur la dalle basse, mais ils sont aussi sur la rue du Général Leclerc, dans un certain nombre de commerces. Ils vont bientôt racheter tout Saint-Ouen l'Aumône, tant mieux pour eux.

Encore une fois, tout ce qu'il y a dans ces commerces, ce n'est pas très qualitatif, nous avons quand même un certain nombre de kebabs. Vous parlez de Barbier, il y en a déjà je ne sais combien à Saint-Ouen l'Aumône, certains sont très beaux d'ailleurs.

Donc pour toutes ces raisons, nous ne voterons pas cette délibération, car, je pense qu'elle ne va pas dans le bon sens, alors que l'on fait une requalification. Dans ce cas, autant donner un peu plus de hauteur qualitative à cette requalification.

Monsieur le Maire

Si je peux me permettre d'ajouter un élément de réflexion, c'est que nous sommes clairement dans un angle mort de la dalle. C'est-à-dire que pour se positionner à cet endroit, il faut un acteur qui, à la fois, connaisse le territoire et soit en confiance pour investir, et qu'il soit en capacité de trouver les investissements les plus pertinents. Je ne vois pas quel acteur commercial aurait pu s'installer là, quand bien même la collectivité en serait restée propriétaire. C'est vraiment un endroit assez compliqué à exploiter d'un point de vue technique. Nous sommes sur un emplacement en renforcement qui n'est pas visible de l'extérieur. Lorsque vous êtes sur l'avenue du Général de Gaulle, vous ne savez pas que ce lieu existe, ou quasiment pas. Finalement, par rapport aux opportunités qui étaient les nôtres sur cet emplacement, le fait que Bamako se porte acquéreur est plutôt une bonne alternative.

Par conséquent, nous allons avancer avec eux, puisque par le passé, nous avons réussi à avancer et cela peut être l'occasion pour eux de monter en gamme également.

J'entends vos réserves. C'est forcément toujours compliqué.

Y a-t-il d'autres remarques ?

Madame FRATANI, allez-y.

Mme FRATANI

En complément, je rajoute que nous sommes sur la dalle, en bas des tours, il y a aussi des copropriétés.

Installer un barbier, il y en a déjà deux ou trois à Saint-Ouen l'Aumône, pourquoi pas, il sera plus près des personnes qui ont peut-être besoin de ce service. Effectivement, comme vous, je vois mal la société qui accepterait de s'installer au bas des tours, sincèrement, et quel type de clientèle on pourrait avoir.

Cela, c'était juste pour compléter, moi-même, je ne suis pas sûre de cela. Personnellement, j'aurais préféré par exemple, un artisan ou autre. Mais je ne suis pas certaine qu'ils viendraient s'installer au bas des tours.

Mme PELISSIER

Si, justement. On requalifie, ce sera tout beau, tout neuf. Mais on peut demander, il y a des jeunes qui cherchent, il faut prospecter.

Mme FRATANI

Ma question est la suivante. Les 15 m² du coffre-fort, est-ce qu'ils appartiendront toujours à la BNP ?

Monsieur le Maire

Non, plus rien n'appartient à la BNP. En fait, lorsqu'ils sont partis, ils ont laissé le coffre-fort. Cela a dû être négocié à l'époque comme cela.

Mme FRATANI

Oui, mais ces 15 m² vous les retirez.

Monsieur le Maire

Non, ils sont bien scellés dans le lot, mais on fait une décote, parce qu'il faut enlever le coffre-fort, une salle des coffres plus précisément. Pour l'enlèvement il y a aussi un souci de poids. Vous savez que sur la dalle basse, on ne peut pas passer avec un camion, ce n'est pas possible. Il sera sans doute nécessaire de le découper sur place, c'est pour cela que c'est un vrai sujet. Une fois la cession réalisée, ce sera l'affaire de Bamako, qui en récupérera les mètres carrés concernés. À la rigueur, s'ils le souhaitent ils peuvent utiliser le coffre en l'état, c'est possible aussi.

Donc, la surface du coffre-fort et le coffre lui-même seront à Bamako. Toutefois, pour une exploitation commerciale, il est probable qu'ils vont l'enlever.

Mme FRATANI

D'accord.

Monsieur le Maire

Également, un autre point par rapport aux commerces que l'on souhaiterait voir s'installer ou pas. J'attire votre attention sur le fait que nous avons vraiment travaillé en partenariat avec le Conseil syndical. Si vous discutez avec le Conseil syndical sur la possibilité de voir arriver un poissonnier, un primeur, un boucher à cet endroit, vous verrez à quel point ils vous rappelleront les difficultés de voisinage que cela pouvait créer concernant les flux de livraison, sur la gestion des ordures ménagères.

Là, en tant que telles, les activités proposées par Bamako, ce sont des activités qui sont vraisemblablement moins gênantes, permettant une cohabitation plus facile avec les riverains. Ce point a aussi été un sujet de discussion que nous avons eu avec eux. Mais Bamako fera ce qu'il souhaite de son activité.

M. RICHARD

À ce sujet d'ailleurs, il est dans la copropriété, y compris pour cette surface-là.

Monsieur le Maire

Oui. Il sera dans la copropriété.

M. RICHARD

Le règlement de copropriété comporte-t-il des limitations quant à l'utilisation de ces lots-là ?

Monsieur le Maire

Non. Je ne pense pas, parce que c'était déjà des cellules commerciales à l'époque. Donc, je ne pense pas que cela a été modifié. En plus, là, ils sont dans Commerces et Garages, et je ne pense pas qu'il y ait des limites à l'activité.

M. RICHARD

Ah oui d'accord, c'est Commerces et Garages.

Monsieur le Maire

Oui, c'est Commerces et Garages. On associe Maubuisson 1, parce qu'il doit y avoir une petite partie qui les concerne également. De toute façon, si l'on rencontre Commerces et Garages, on rencontre quasiment tout le Grand Centre.

Ce premier complément sur la nature des activités, c'est un endroit qui commercialement est difficile à faire vivre, de fait, ce n'était pas évident de trouver un acteur qui veuille bien investir à cet endroit. Difficile aussi de trouver des activités qui puissent vivre en harmonie avec le quartier, et c'est un point de vigilance que nous avons avec l'ensemble des habitants.

Par ailleurs, en ce qui concerne le souci de la qualité des commerces à Saint-Ouen l'Aumône, je ne peux qu'aller dans votre sens. Je peux vous annoncer, dès à présent, puisque c'est un sujet sur lequel nous avons avancé, que nous allons pouvoir passer très rapidement à des actes qui seront présentés devant le Conseil municipal et j'espère que l'ensemble du Conseil les approuvera. Nous allons rejoindre la Société d'Économie Mixte de l'Agglomération qui sera en charge de l'animation commerciale, ou plus exactement, de la préemption des fonds de commerce, de leur rachat et de l'installation de commerçants sur les fonds qui auront été préemptés.

C'est un objectif que nous poursuivons, dans la mesure où la participation de la Ville à cette SEM nous permet de bénéficier des financements permettant ces opérations. C'est-à-dire que nous avons toujours regardé avec beaucoup de vigilance cette disposition qui permet aux villes de préempter les fonds de commerce, dans la mesure, où derrière la préemption, il y a un ensemble de contraintes et de nécessité de financements qui sont très conséquents. Et cela a toujours été un frein.

La participation de la Ville à la SEM et l'intervention de celle-ci vont nous permettre de bénéficier d'un ensemble de financements de la Banque des Territoires et du concours d'autres acteurs qui vont rejoindre la Société, portée par l'Agglomération. Cela devrait nous permettre dans les années qui viennent, de façon ponctuelle et bien définie sur des projets que nous essayerons de porter de la manière la plus qualitative possible, de préempter certains fonds de commerce et certains murs, afin de pouvoir installer des commerces que nous aurons sélectionnés. Ici, pour ce lot, ce n'était pas forcément l'outil le plus pertinent.

Néanmoins, nous vous présenterons ce dispositif avant la fin de l'année, avec l'ensemble des délibérations qui nous permettra d'adhérer à cette Société y compris l'apport en capital qui sera réalisé par la Ville et qui nous permettra, en retour, de bénéficier de tous les effets levier des différents financeurs qui aident les structures à remplir leur mission.

L'étape suivante sera de travailler de façon très ciblée sur les zones de préemption que nous souhaitons mettre en œuvre et sur le type de commerces que nous souhaitons voir venir. C'est un travail sur lequel, là aussi, nous aurons des dispositions spécifiques et nous le ferons de nouveau avec CPA, puisque c'est CPA qui porte la SEM.

Y a-t-il d'autres questions ou remarques sur ce sujet ? Pas d'autres questions ou remarques. Je vous propose de passer au vote.

Qui vote contre ? 5 contre. Qui s'abstient ? Pas d'abstention. Je vous remercie.

Vote pour : 29

Vote contre : 5 (Véronique PELISSIER, Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Isabelle YATOUNGOU, Béatrice PRIEZ et Nadia BERTRAND)

M. RICHARD

Concrètement c'est qui Bamako Market, c'est une société ?

Monsieur le Maire

Oui. Si tu veux que je te donne le nom. C'est une famille bien implantée à Saint-Ouen l'Aumône, c'est la Société YRP. Leur fils a fait ses études notamment au Lycée Edmond Rostand et il reprend la gestion des affaires avec son père. Donc c'est une famille bien connue de beaucoup de Saint-Ouennais.

Y a-t-il d'autres questions ou remarques ? Non. Nous avons voté. C'est bon. Je vous propose que nous passions aux décisions du Maire.

DÉCISIONS DU MAIRE

Monsieur le Maire

Sur le compte rendu des décisions du Maire, y a-t-il des questions ou des remarques ?

Mme FRATANI

On ne passe pas aux sujets sans débat.

Monsieur le Maire

D'abord le compte rendu des décisions du Maire et ensuite les sujets sans débat, si vous le souhaitez, mais c'est pareil.

Mme FRATANI

OK.

Monsieur le Maire

Sur les décisions du Maire, avez-vous des questions ?

Mme FRATANI

- **Concernant la décision n° 256**

En fait, je voulais savoir où était la fête foraine, parce que je ne l'ai pas vue. Il y a une décision dans le cadre de la fête foraine.

Monsieur le Maire

C'est *SOA fête l'été*.

Mme FRATANI

Ah ! c'est cela la fête foraine !

Monsieur le Maire

C'est l'une des manifestations de *SOA fête l'été*. Deux journées ont été consacrées à des activités et des animations autour de la thématique de la « fête foraine ».

Mme FRATANI

D'accord.

Mme FRATANI

- **Concernant la décision n° 265**

Il y a une mise en place d'une carte achat avec la Caisse d'Épargne Je souhaiterais savoir quelle personne est concernée par cette carte et pour quel type d'achat.

Monsieur le Maire

Il s'agit d'un vieux dispositif pour moi qui existait déjà — je ne veux pas dire de bêtise —. Cela permet au service Fêtes et cérémonies de se rendre au Leclerc pour acheter directement, sans passer par une Régie. Il s'agit d'une carte d'achat uniquement pour le service Fêtes et Cérémonies.

Mme FRATANI

D'accord. Mais ce n'est pas grand-chose, 6 782 euros.

Monsieur le Maire

Combien ?

Mme FRATANI

Ah ! pardon ! Non. Je vois mal, excusez-moi, je passe d'un sujet à un autre.

Mme FRATANI

- **Concernant la décision n° 269**

Justement c'est ce montant de 6 782 euros. C'est une solution de gestion de la dette avec Finance active pour trois ans. Mais qu'est-ce que c'est comme dette et de qui ?

Monsieur le Maire

Non. Finance active nous met à disposition un logiciel et un accompagnement en conseil sur tout ce qui concerne la gestion de la dette et les perspectives financières. De façon très simple, c'est un énorme logiciel qui permet de faire des perspectives financières pluriannuelles afin de gérer votre dette. Par ailleurs, avec ce logiciel, vous avez un conseil via un conseiller dédié à la collectivité, à hauteur de plusieurs sessions dans l'année et à votre disposition si vous souhaitez l'interroger sur une problématique spécifique.

Mme FRATANI

OK. Donc cette somme, c'est le coût du pack.

Monsieur le Maire

Oui, le coût du pack comprenant le logiciel et le conseil.

Mme FRATANI

D'accord.

Mme FRATANI

- **Concernant la décision n° 276 et la décision n° 277**

Je pense que ces deux décisions sont liées. J'ai une question par rapport aux espaces verts.

Sur la décision n° 276, je note une dépense de 238 640 euros. Je ne sais pas quelle est la société qui s'est occupée de procéder à l'égavage en plein été à 35°, en pleine chaleur.

Monsieur le Maire

À quel endroit ?

Mme FRATANI

Boulevard Ducher, Place des Tilleuls, dans la ville, au mois d'août, il faisait 35° et ils ont élagué les arbres.

Monsieur le Maire

Ce n'est sans doute pas eux, parce que le marché n'était pas encore entré en vigueur à ce moment-là.

Mme FRATANI

Ce n'est ni l'un ni l'autre.

Monsieur le Maire

Cela étant, soyons clairs. Derrière le prestataire, c'est toujours la collectivité qui est le patron et qui est responsable. Ensuite, vous dire que cela a été fait à ces endroits-là au mois d'août, je suis surpris, parce que généralement il n'y a pas grand monde pour travailler à ce moment-là de l'année, de plus, ce n'est pas le moment le plus pertinent.

En tout cas, je ne peux pas répondre à votre question qui n'est pas forcément corrélée à ces deux décisions. Je pense qu'il s'agissait de l'ancien prestataire. Je pense que l'entrée en vigueur de ce marché n'était pas...

Mme FRATANI

OK. Donc s'il y a de l'égavage, qui signe l'autorisation ?

Monsieur le Maire

Non, il n'y a pas d'autorisation pour de l'égavage. Éventuellement, il y a un arrêté de voirie, si ces travaux gênent la circulation. Il y a juste un prestataire à qui on demande de respecter un ensemble de prescriptions, et à un moment il élague. Donc, vous dire qui lui a dit qu'il pouvait élaguer à ce moment-là, je pense que c'est géré directement par les services avec le prestataire.

Mme FRATANI

Donc il décide cela quand il veut.

Monsieur le Maire

En fonction de sa charge de travail, de la disponibilité des équipes du prestataire, si ces travaux gênent la circulation ou pas.

Mme FRATANI

Oui, mais je pensais que les élagueurs respectaient une charte de ne pas élaguer les arbres en période de nidification jusqu'à une certaine date.

Monsieur le Maire

Oui, mais au mois d'août, ce n'est plus vraiment la période de nidification.

Mme FRATANI

C'est la fin de la nidification, c'est-à-dire qu'il y a certains oiseaux qui prennent leur envol, c'est tout juste la fin. Les oiseaux, c'est une chose, mais le fait c'est que cet élagage a été effectué dans une journée où la température était de 35°, et retirer de la ramure à des arbres, cela retire de l'ombre forcément. Donc, dans une période de réchauffement climatique, ce n'était peut-être pas la bonne date pour entreprendre ces travaux. De plus, avec la chaleur, les arbres s'ils sont coupés pendant une période de temps chaud, ils risquent d'attraper des maladies. Ils sont plus sensibles à ces risques.

Monsieur le Maire

Nous regarderons avec le service pour qu'ils soient plus vigilants à l'avenir sur ce sujet.

Mme FRATANI

Voilà. Pour ma part, pour les décisions, c'est bon.

Monsieur le Maire

Pas d'autres remarques sur les décisions ? Je vous remercie. Je vous propose que nous regardions s'il y a des questions ou des remarques sur les sujets qui n'ont pas été soumis au débat.

SUJETS SANS DÉBAT

Monsieur le Maire

Y a-t-il des questions ou des remarques sur ces délibérations ? Madame FRATANI, je vous en prie.

Mme FRATANI

- **Délibération n° 8 : ÉCHANGES FONCIERS AVEC VAL-D'OISE HABITAT SUR LE QUARTIER DE CHENNEVIÈRES**

Monsieur le Maire

C'est la régularisation de tous les accords fonciers qui avaient pu être menés à l'époque de la rénovation ANRU, qui dure au long cours, notamment parce qu'il y a une copropriété qui s'est créée entre-temps, plus deux ou trois aménagements, donc cela prend du temps. Toutefois, dans les faits, ces espaces étaient déjà entretenus par la Ville. Donc, rien de bien nouveau.

Vous avez également le jardin urbain de Chennevières qui est compris dans cette grosse partie jaune au milieu.

Mme FRATANI

Cependant, est-ce que je peux avoir une réponse ou une explication sur l'avis justement ? Parce que je ne vois pas l'avis.

Monsieur le Maire

Pardon ! Qu'est-ce que vous ne voyez pas ?

Mme FRATANI

Cela s'appelle un avis, mais je ne vois pas la décision de l'avis. En fait, sur l'avis on explique qu'il y a une somme 433 057 euros en faveur de VOH. C'est-à-dire que dans l'échange, la valeur des parcelles que vous échangez entre la Ville et VOH, il y a un delta en faveur de VOH de 433 057 euros. En fait, on ne va pas les avoir dans ce que vous leur cédez en terrain.

Monsieur le Maire

Franchement, je n'ai pas souvenir, je n'étais pas là, à cette époque.

Mme FRATANI

C'est écrit dans l'avis.

Monsieur le Maire

Ce que je veux dire, c'est que tout cela s'inscrit dans le jeu de l'ensemble des échanges fonciers et des opérations qui ont eu lieu dans le cadre de l'opération ANRU qui ont donné lieu, au-delà des échanges fonciers, à des destructions, des rachats. Nous sommes dans un mécano extrêmement précis qui, à l'époque, avait sa cohérence.

Là, vous dire spécifiquement pourquoi c'est tel prix et tel prix d'un autre côté, c'est l'estimation des Domaines. Mais surtout, ce qui compte, ce sont les parties en échanges fonciers sans soulte. Car, il n'appartient pas aux services des Domaines ne s'immiscer dans les relations financières de collectivités comme opérateurs publics qui délibèrent librement de leur prix de transfert au vu de la Ville et du Domaine sur la valeur de marché en justifiant en fonction des intérêts publics qui les animent. Les intérêts publics qui les animaient ont fait que l'on a refait complètement le quartier. Donc vous dire, pourquoi à un moment, il a été convenu que les prix qui étaient estimés par les Domaines, n'allaient pas s'appliquer, si 500 mètres plus loin, la Ville a fait une opération sur une dalle ou si le bailleur social a donné quelque chose. Vous comprenez ce que je veux dire.

À mon avis, c'était une trame de relations financières et foncières assez complexes qui a donné lieu à ces échanges.

Mme FRATANI

OK. C'est déjà réalisé.

Monsieur le Maire

Absolument. Enfin, là, on régularise, mais dans les faits, c'est déjà nous qui entretenons. Le jardin urbain de Chennevières, c'est nous qui l'entretiens, c'est nous qui l'avons clôturé. Depuis 10 ans, il est à la Ville.

Mme FRATANI

D'accord, merci.

Monsieur le Maire

Je vous en prie. Il y a des relevés de géomètre, pour découper la copropriété, tout cela prend beaucoup de temps à chaque fois.

Mme FRATANI

- **Délibération n° 18 : PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE 2022 POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX DE GROSSE MAINTENANCE DES ESPACES EXTÉRIEURS DES COPROPRIÉTÉS ET ASL — ASL DU CHÂTEAU — RUE MARTIN LUTHER KING**

Concernant la délibération n° 18, je n'ai pas trouvé la rue Martin Luther King.

Monsieur le Maire

Ah ! si. Elle est sur votre gauche lorsque vous montez. Ce doit être la première rue juste après le *Petit Anjou*, c'est à côté de chez vous.

Mme FRATANI

Il s'agit de la maintenance d'espaces extérieurs de la copropriété et de l'ASL du Château. Donc, j'ai cru que c'était au niveau du lycée professionnel ou du Château d'Épluches.

Monsieur le Maire

Non, l'ASL du Château, c'est vraiment la rue Martin Luther King, qui est en impasse.

Mme FRATANI

C'est la première rue qui est à gauche. Sur *Google Maps*, je ne l'ai pas trouvée.

Monsieur le Maire

On vous la montre à l'écran. Voilà, c'est à cet endroit.

Mme FRATANI

D'accord.

Dernière question.

Monsieur le Maire

Je vous en prie, Madame FRATANI. Allez-y.

Mme FRATANI

- **Délibération n° 20 : MODALITE DE CRÉATION ET D'EXERCICE DE LA FONCTION DE CONSEILLER MUNICIPAL CORRESPONDANT INCENDIE ET SECOURS**

Je vois que vous avez nommé Monsieur Roland MAZAUDIER. Est-ce qu'il est au courant ? En fait, j'ai vu le détail de l'activité de cette mission, mais pourquoi nommer Monsieur Roland MAZAUDIER ? Non ! Pas en termes de personne ! Je veux dire en termes d'expérience ou de compétence.

M. MAZAUDIER

Au départ de ma vie professionnelle, j'ai fait quelques années dans les Pompiers de Paris.

Monsieur le Maire

Je pense que cela le qualifie amplement. Y a-t-il d'autres questions ou remarques ?

Madame FRATANI, avez-vous d'autres questions ou remarques ? Non. Souhaitez-vous un vote séparé sur une de ces délibérations, ou pas du tout ? OK. Nous les votons en bloc.

Sur cet ensemble de délibérations, y a-t-il des votes contre ?

Je vois qu'il y a des personnes qui ont quitté la salle, je ne sais pas comment vous le gérez. En attendant, je vous propose de vous donner un petit mot d'information, puis nous passerons au vote lorsque les deux personnes qui se sont absentes seront revenues.

Il s'agit d'une information sur la réforme des règles de publicité des actes communaux. Réforme qui est entrée en vigueur en juillet 2022.

Les principales modifications qui impactent le Conseil municipal sont celles que je vais vous décrire. Sachez que de toute façon, vous pouvez ne pas écouter, dans la mesure où l'on va vous faire passer un petit courrier qui reprend l'ensemble de ces points, dans le courant de la semaine prochaine.

Les modifications sur les règles de publicité des actes communaux sont les suivantes :

- Les délibérations sont signées par le Maire plus l' élu secrétaire de séance. Elles seront publiées sur le site Internet de la Ville. Elles ne seront plus affichées en papier dans le hall de la mairie.
- Le compte rendu disparaît. Vous savez qu'il y avait toujours un petit compte rendu qui listait les principales délibérations. Ce compte rendu est remplacé au profit d'une liste des délibérations adoptées qui sera publiée sur le site Internet.
- Le PV du Conseil municipal est approuvé à la séance suivante. Il sera signé par le Maire et les secrétaires de séance, puis publié sur le site Internet.
- Dernier changement majeur. Le règlement intérieur du Conseil municipal sera mis à jour, afin de le mettre en conformité avec cette réforme.

Ce sera aussi l'occasion de reprendre les différents points sur lesquels vous m'avez interpellé, Madame FRATANI. Également, de corriger les deux ou trois bricoles qui pourraient éventuellement être problématiques. Comme à chaque fois que l'on touche au règlement, on fera une petite réunion avec les représentants des différents groupes pour évoquer ces modifications.

Est-ce que l'on est obligé de le faire pour novembre ou peut-on le faire en décembre ? Parce que chaque fois cela nous prend un peu de temps.

Mme FRATANI

Vous parlez du thème de ma question orale.

Monsieur le Maire

Ce que je vous propose, c'est de procéder au vote des différentes délibérations qui n'ont pas été sujettes au débat. Ensuite, nous passerons à votre question orale.

Y a-t-il des votes contre ? Personne.

Y a-t-il des abstentions ? Personne.

Unanimité. Je vous remercie.

Unanimité pour le vote de l'ensemble des délibérations restantes

Pas d'autres sujets. Je vous propose que nous abordions le sujet des questions orales.

QUESTIONS ORALES

Monsieur le Maire

Madame FRATANI, avant de vous laisser la parole, quelques mots en préambule, puisque vous faisiez la remarque du fait que dans les tribunes d'opinion qui sont à la fin du Journal, il n'y avait pas toujours un respect, par certains d'entre nous, du nombre de caractères maximum. Donc, là, je plaide complètement coupable. Effectivement, pour ce qui concerne le groupe majoritaire, nous avons manqué de vigilance ces derniers mois sur la longueur du texte. Nous allons revoir ce point ensemble au moment de la révision du règlement, afin de savoir si l'on donne un peu plus de place et comment on peut fonctionner.

Ce que je vous propose dès à présent, c'est que pour les deux prochaines tribunes, vous n'hésitez pas à dépasser le nombre de caractères, et pour vous aussi, Madame PELISSIER, si vous voulez faire plus long, faites plus long, tant que vous ne remplissez pas toute la page. De notre côté, nous allons nous efforcer de faire beaucoup plus court pour les prochaines fois, ainsi cela rétablira un peu d'équité.

Donc, il y avait ce point, ensuite vous avez un ensemble de questions. Je vous en prie, allez-y.

Mme FRATANI

En fait, en faisant un petit effort, j'arrive à synthétiser 1 500 signes. Personnellement, je n'ai pas besoin de plus de 1 500 signes. Donc, je me suis dit que peut-être on peut augmenter, puisque tout le monde et même Madame PELISSIER de temps en temps, elle dépasse, mais dans de moindres proportions quand même. La dernière fois, vous avez dépassé de 87 signes, mais le Groupe majoritaire, il est allé jusqu'à plus de 2 000 caractères.

Monsieur le Maire

Vous avez raison, nous allons corriger cela.

Mme FRATANI

Nous, de notre côté, nous n'avons pas besoin de plus de 1 500 signes, mais si d'autres groupes ont besoin, je ne suis pas contre.

Monsieur le Maire

On va vérifier s'il y a besoin d'un peu plus de place ou pas, et on va l'organiser lors de la refonte du règlement. Quant aux prochaines Tribunes, si vous souhaitez faire un peu plus long, n'hésitez pas. De notre côté, nous allons faire plus court.

Mme FRATANI

D'accord. Par contre, depuis que le 3^e groupe existe, parce que je lis *SOA info* avant d'être au Conseil municipal, je me suis aperçue que la hauteur de la case de caractères avait vraiment diminué. Elle est quasiment illisible si quelqu'un oublie de prendre ses lunettes. Avant, il suffisait que j'éloigne un peu mon bras, et sans lunettes j'arrivais à lire, mais là, ce n'est plus possible.

Monsieur le Maire

Nous allons vérifier cela dans la révision du règlement afin de voir si nous devons changer la mise en page pour que ce soit plus grand.

Mme FRATANI

Ma deuxième question concerne les questions orales. Nous nous sommes aperçus qu'il y a certaines questions orales pour lesquelles nous n'avons pas de réponses tout de suite, et c'est normal pour x raisons, on ne peut pas toujours avoir en mémoire la réponse, et on apporte un complément ultérieur. Les personnes qui ont posé la question reçoivent leur complément ultérieurement, par mail. Par contre, les membres du Conseil qui ont entendu la question, eux, ils ne sont pas informés de la réponse complète qu'elle soit globale ou complémentaire.

Il y a également certaines questions orales où vous nous avez souvent répondu « On va voir ça plus tard » et puis nous n'avons rien vu venir. Ces questions sont un peu perdues. Donc, je me suis dit, si on mettait un peu de méthode et si l'on changeait l'article 3.9 sur les questions orales des conseillers municipaux dans le règlement intérieur du Conseil municipal. Et que l'on ajoute au 2^e alinéa, je vous ai fait une proposition, mais vous pouvez la tourner — si vous en êtes d'accord — comme vous voulez, puisque le 2^e alinéa précise que : « *Les questions orales peuvent être adressées au Maire par écrit, au plus tard 48 heures avant la séance du Conseil municipal. Il en informera les conseillers municipaux du rajout de ces questions au début de la séance du Conseil municipal.* » Entre nous, vous ne le faites jamais en début du Conseil municipal. Oui, vous le dites à la fin de la séance : « *qui seront examinées et débattues en fin de séance.* »

Donc, je proposais de rajouter tout de suite après : « *À cette occasion, le maire s'assurera que les compléments d'information ou la réponse ultérieure à une question orale du Conseil municipal précédent soient connus de l'Assemblée en cours, en mentionnant ladite réponse globale ou ledit complément d'information qui seront détaillés en fin de séance, durant le temps des questions orales, afin qu'ils apparaissent sur le Procès-verbal du Conseil municipal.* »

Parce que pour toute information complémentaire ou question orale pour laquelle vous avez dit « on verra plus tard », puis on n'a rien vu, en fait, il y a peut-être eu une réponse, mais nous n'en avons pas eu connaissance et nous ne la voyons pas sur le procès-verbal.

Monsieur le Maire

Ce que je vous propose c'est que nous traitions ce sujet plus tard.

Mme FRATANI

Oui, pas maintenant.

Monsieur le Maire

Notamment lorsque l'on va se voir pour le règlement intérieur, puisque ce que vous proposez ce sont des modifications du règlement intérieur. Autant que l'on regarde ce sujet ensemble, tous les trois, avec Madame PELISSIER, concentrés, éventuellement un après-midi ou un week-end ou un séminaire sur le règlement intérieur.

Mme FRATANI

Si vous le souhaitez, je reste à votre disposition.

Monsieur le Maire

Beaucoup plus sérieusement. Je ne vais pas vous répondre aujourd'hui en séance. De toute façon, ce règlement intérieur il faut qu'il soit vu par nous trois. Donc on regardera ce sujet à ce moment-là.

Mme FRATANI

Je vous ai mis ces questions orales et j'ai mis une copie à Monsieur MAZAUDIER. Parce que le dernier exemple en mémoire que j'avais, il était récent et il concernait Monsieur MAZAUDIER.

M. MAZAUDIER

Cela concernait essentiellement un sujet sur les chats. Effectivement, vous proposiez que je rencontre une Association. Association d'ailleurs, qui avait été évoquée par Monsieur Alain RICHARD. Je m'étais engagé à ce que ce soit fait à la rentrée, mais fin septembre, c'est une interprétation de votre part, puisqu'à la rentrée, nous y sommes encore. Je vais m'en occuper.

La seule chose c'est que, pour l'instant, j'ai un rendez-vous prévu avec l'AFELP qui est l'Association qui s'occupe des chats sur la commune. Le bureau de l'AFELP a changé et je reçois la présidente prochainement, je crois que le rendez-vous est prévu pour la semaine prochaine. Je préfère effectivement, être en pleine connaissance de ce que fait l'AFELP pour pouvoir ensuite comparer avec ce que fait l'Association concernée.

Voilà, ma démarche. Je n'ai pas du tout éludé le sujet, il est simplement repoussé de quelques semaines.

Mme FRATANI

Je vous remercie beaucoup. J'en profite justement, puisqu'il s'agit d'un complément d'information d'une question orale précédente, pour réaffirmer que les missions de l'AFELP et de *l'École du Chat libre du Parisis* sont différentes, elles n'ont pas du tout les mêmes missions, et de plus, je dirais même qu'elles sont complémentaires.

C'est-à-dire que si l'on me demandait d'en choisir une, je ne serais pas là pour vous dire laquelle vous deviez choisir. Parce que l'AFELP fait un travail qui est très bien effectué, mais elle ne peut pas faire le travail de *l'École du Chat libre du Parisis*.

M. MAZAUDIER

Tout à fait. Sauf que vous savez aussi que c'est une histoire de territoire. Cela étant, vous m'avez fait passer un lien avec les éventuelles subventions que l'on pourrait obtenir de la Région. Il y a un financement qui est à 50 % sur les investissements réalisés. Toutefois, pour l'instant, nous n'avons pas intégré d'investissement sur ce sujet.

Mme FRATANI

Oui, parce que le financement dont je vous ai fait part, il est de 50 %.

M. MAZAUDIER

Du fait que pour l'instant, nous n'avons pas de projet en matière d'investissement pour ce type de travaux.

Mme FRATANI

Étant donné que la demande de subvention à la Région Île-de-France peut être faite tout le long de l'année et pas forcément par une commune, mais aussi par une Association, peut-être que l'Association que vous désignerez pour faire un plan de stérilisation des chats, elle pourra demander, dans le cadre de ce projet, une subvention elle-même, en partenariat avec la Ville peut-être, de manière à répartir la charge financière. Éventuellement.

M. MAZAUDIER

Ce sera un sujet qui sera abordé lors des réunions que j'aurais d'abord avec l'AFELP, ensuite avec l'autre Association.

Mme FRATANI

D'accord. Merci beaucoup.

Monsieur le Maire

D'autres questions ou remarques ? Non. Je crois que nous avons terminé.

Le prochain Conseil municipal se déroulera le jeudi 17 novembre 2022 à 20 heures 30.

Je vous remercie. Bonne soirée.

(La séance est levée à 21 heures 50)

Le présent Procès-Verbal a été adopté à l'unanimité lors de la séance du Conseil municipal du 17 novembre 2022.

Madame la Secrétaire de séance

Françoise LESCOËT



Monsieur le Maire

Laurent LINQUETTE



