CONSEIL MUNICIPAL DU 29 AVRIL 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE 29 AVRIL, A DIX-HUIT HEURES ET TRENTE MINUTES, les Membres composant le Conseil Municipal de la Ville de Bourg-la-Reine, dûment convoqués par voie électronique et individuellement par le Maire, le mercredi 23 avril 2025 conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au nombre de vingt-sept, sous la présidence de Monsieur DONATH, Maire, à la Salle du Conseil Municipal, à la Mairie.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. DONATH, Maire, Mme SPIERS, M. MELONE, Mme LANGLAIS, Mme SAUVEY, M. EL GHARIB, Mme LE JEAN, M. NICOLAS, M. KERVEILLANT, Adjoints, Mme FERNAND-DETRIE, M. RUPP, M. HOUERY, M. LACOIN, Mme BARBAUT, M. LEGENDRE, Mme DANWILY, Mme CLISSON RUSEK, M. HAYAR, M. GELARDIN, Mme ANDRIEUX, M. BOREL-MATHURIN, M. DEL, Mme BROUTIN, Mme COEUR-JOLY, M. BONAZZI, M. LETTRON, Mme LEFEUVRE, Conseillers, formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente-cinq.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :
M. ANCELIN par Mme SAUVEY
Mme COURTOIS par Mme LANGLAIS
Mme CORVEE-GRIMAULT par M. NICOLAS
Mme AWONO par M. HOUERY
Mme NED par Mme SPIERS
M. SIMONIN par M. RUPP
M. HERTZ par Mme BROUTIN

Présents ou représentés à l'ouverture de la séance : 34

Mme MAURICE, absente à l'ouverture, arrive à 18 heures 59
Mme NED, absente à l'ouverture, arrive à 19 heures 45 et révoque son pouvoir
Mme CORVEE-GRIMAULT, absente à l'ouverture, arrive à 20 heures 28 et révoque son pouvoir

M. GELARDIN quitte la séance à 23 heures 15

ORDRE DU JOUR

1. Désignation du secrétaire de séance

2. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 12 février 2025

°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°

AFFAIRES GENERALES

3. Communication du rapport sur les actions entreprises par la ville de Bourg-la-Reine suite aux observations définitives de la chambre régionale des comptes d'Ile-de-France pour les exercices 2017 et suivants

URBANISME

4. Approbation de la cession des lots de copropriété n° 12 et 46 à usage de boutique et arrière-boutique, remise et garage, dépendant de l'immeuble sis à Bourg-la-Reine 94, avenue du Général

Leclerc

5. Approbation des étapes préalables à la réalisation du projet de loisirs urbains au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier sis 66 boulevard du Maréchal Joffre / 6 place de la Gare :
- du projet de modificatif à l'Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV)
- de la décision de déclassement des lots de volume 14, 17 et 18 appartenant à la commune dans cet ensemble immobilier,
- de la réduction de l'assiette du bail à construction conclu le 17 janvier 1979 et consenti à la SEM Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat pour la construction de cet ensemble immobilier,
- de la réduction de l'assiette du bail à construction conclu le 3 janvier 1979 et consenti à Hauts-de-Seine Habitat pour la construction de cet ensemble immobilier.

MOBILITE

6. Approbation de la convention d'engagement au titre de l'expérimentation « Suivi des usages des aires de livraisons » à conclure avec la Métropole du Grand Paris

7. Approbation de l'avenant n° 4 à la convention de superposition d'affectations du domaine public, de financement et de gestion des relations entre la commune, l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris et l'Agence métropolitaine des mobilités partagées (anciennement Syndicat Autolib' Velib' Métropole) dans le cadre de la mise en œuvre du service public Velib'

CITOYENNETE

8. Approbation du projet de convention d'adhésion à la centrale d'achat du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne (SIFUREP) à passer entre le SIFUREP et la commune de Bourg-la-Reine

FINANCES

9. Approbation du Compte de Gestion 2024

10. Approbation du Compte Administratif de l'exercice 2024

11. Approbation de l'affectation des résultats de l'exercice 2024 au Budget Primitif 2025

12. Approbation du budget supplémentaire

13. Approbation de l'avenant n° 3 au Contrat de Développement Départemental-ville de Bourg-la-Reine (CDDV) 2023-2025

14. Approbation d'un avenant n° 2 à la promesse de vente d'une emprise d'une superficie de l'ordre de 4.851 m² à détacher de la parcelle cadastrée section I n° 139 sise 47 avenue du Général Leclerc / 20 rue Jean-Roger Thorelle au bénéfice de COGEDIM PARIS METROPOLE, pour la réalisation d'un programme mixte de logements, parkings et activité

15. Approbation de l'exonération de 50 % de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, pour les logements achevés depuis plus de dix ans qui ont fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

16. Approbation de l'actualisation des droits de place du marché aux comestibles

RESSOURCES HUMAINES

17. Approbation de la mise à jour des emplois permanents de la Ville

CULTURE ET PATRIMOINE

18. Approbation du nouveau règlement intérieur de la médiathèque de Bourg-la-Reine

19. Approbation d'une convention de reconnaissance de don manuel de deux pièces de faïence à conclure avec un particulier

VIE ASSOCIATIVE – ESPACES MUNICIPAUX

20. Approbation du versement d'une subvention exceptionnelle à l'unité locale de la Croix Rouge

°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°

21. Compte-rendu des décisions prises par le Maire, à l'intersession, dans le cadre de la délégation de pouvoirs votée par le Conseil Municipal

°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°

QUESTIONS DIVERSES

°°°°°°°°°°°°°°°

Monsieur le Maire annonce les pouvoirs.

°°°°°°°°°°°°°°°

1. Désignation du secrétaire de séance

Monsieur le Maire propose d'élire le secrétaire de séance et demande s'il y a des candidats.
Monsieur Tristan LEGENDRE se porte candidat.
Aucune autre candidature n'étant proposée, Monsieur le Maire propose de passer au vote.
Monsieur Tristan LEGENDRE est élu secrétaire de séance, à l'unanimité.

Monsieur le Maire : Le quorum étant atteint, ce Conseil municipal peut démarrer.
Tout d'abord, je tiens à vous faire part du décès de Madame Hélène PUMIR.
Madame Hélène PUMIR a servi la commune pendant 18 ans, 3 mandats comme conseillère municipale, puis maire-adjointe à la culture et à l'éducation, une charge dans laquelle elle s'était beaucoup investie et qui lui a procuré beaucoup de satisfaction, selon sa fille qui me l'a confirmé. Elle s'est éteinte le 23 avril dernier. Elle venait d'avoir 90 ans. Un service religieux se tiendra demain matin à l'église Saint-Gilles à 10h30.
Je vous propose de respecter une minute de silence pour Madame PUMIR.

(*minute de silence*)

Le point n° 2 concerne l'approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 12 février 2025.

∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞

2. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 12 février 2025

Monsieur le Maire : Est-ce que les services ont reçu des remarques ? Pas de remarques. Y a-t-il des remarques en séance ? Monsieur DEL et Madame BROUTIN.

M. DEL : Je suis un peu navré de faire cette remarque-là, pour des problèmes de tablette, je n'ai pu lire les pièces jointes qu'hier en fin d'après-midi. Donc je ne peux pas dire que j'ai bien lu le PV, aussi je vous prierai d'accepter au futur CM, si tant est que j'y vois des choses à redire, mes remarques.

Monsieur le Maire : Vous les transmettrez et nous verrons ce que nous pourrons en faire.

MME BROUTIN : C'est vraiment un problème de forme mais cela change le sens. Page 22 au troisième paragraphe, j'évoquais le COM de certaines associations, je parlais de la Convention d'Objectifs et de Moyens, or c'est écrit COMM comme si c'était un problème de communication. Je vous demande de bien vouloir rectifier, merci.

Monsieur le Maire propose de passer au vote, avec la prise en compte de ces remarques.

Résultat du vote : Votants : 34
Pour : 34
Contre : 0
Abstention : 0
UNANIMITÉ

∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞

AFFAIRES GENERALES ***Rapporteur : Patrick DONATH***

3. Communication du rapport sur les actions entreprises par la ville de Bourg-la-Reine suite aux observations définitives de la chambre régionale des comptes d'Ile-de-France pour les exercices 2017 et suivants

Monsieur le Maire présente le rapport

La Chambre Régionale des Comptes d'Ile-de-France a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Bourg-la-Reine pour les exercices 2017 et suivants.
A l'issue de ce contrôle, la CRC a transmis un rapport d'observations définitives à la commune le 27 février 2024.
Ce rapport a été communiqué au Conseil Municipal le 29 avril 2024.
Conformément à l'article L 243-9 du Code des Juridictions financières, l'ordonnateur de la collectivité présente à l'assemblée délibérante, dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives, un rapport devant cette même assemblée sur les actions qu'il a entreprises à la suite des observations de la chambre régionale des comptes. Ce rapport est communiqué à la Chambre, qui fait une synthèse annuelle des rapports qui lui sont communiqués.
Le rapport d'observations définitives comporte quatre recommandations de régularité et deux recommandations de performance.

A. Sur la fiabilité comptable et financière
Recommandation de régularité n° 1 : *Publier sur le site Internet de la commune la liste des données essentielles relatives aux subventions attribuées par la commune dépassant le seuil des 23 000 €*

conformément à la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et au décret n° 2017-779 du 5 mai 2017.
Depuis la communication du rapport d'observations définitives à la collectivité, la commune procède systématiquement à la publication sur son site Internet de la liste des associations ayant bénéficié de subventions dépassant le seuil de 23 000 €.
***Recommandation de régularité n° 2 :** Compléter les Rapports d'Orientations Budgétaires conformément à l'article D 2312-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.*
La commune s'est attachée à développer dès le Rapport d'Orientations Budgétaires (ROB) pour l'année 2024 les points portant sur le contexte économique et financier et sur l'évolution des dépenses de personnel. Le ROB pour l'année 2025 a été enrichi et intègre notamment les hypothèses d'évolution retenues pour construire le projet de budget, notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, de subventions.
***Recommandation de régularité n° 3 :** Constituer les provisions prévues par l'article R 2321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales en cas d'ouverture de contentieux.*
La cartographie des risques contentieux est réalisée. Une provision sera donc prévue au prochain budget tenant compte des risques financiers au regard des contentieux en cours.

B. Sur l'analyse financière

***Recommandation de performance n° 1 :** Réduire la part des achats hors marchés*
Les actions correctives entreprises afin de réduire la part des achats hors marché sont les suivantes :
- Une nouvelle nomenclature interne des achats en matière de fournitures et services a été élaborée dans le cadre d'une mission d'accompagnement conclue fin mars 2024. Celle-ci a permis de formaliser une arborescence simplifiée et adaptée aux types de dépenses effectuées au sein de la collectivité, fruit d'un travail collaboratif avec les services acheteurs. La nomenclature a été rendue davantage lisible (en distinguant d'une part, les fournitures et d'autre part, les services), moins fractionnée (passage de 86 à 15 grandes familles d'achat) et a fait l'objet d'évolutions (suppression de la catégorie « Divers »). A ce jour, l'arborescence est finalisée, un mode d'emploi de la nomenclature à destination des services a été élaboré. Il reste à importer les nouveaux codes dans le logiciel finances CIRIL.
- A la suite d'une étude générale des achats réellement passés et enregistrés comptablement sur la période 2021-2023, un travail approfondi par « familles d'achat » a été réalisé afin de quantifier leurs volumes financiers estimatifs annuels. Ce travail a permis d'identifier les futures procédures de passation à mettre en œuvre et d'optimiser le process achats. Plusieurs accords-cadres à marchés subséquents pluriannuels vont être prochainement formalisés et lancés, avec une prise d'effet début 2026. Ces procédures concernent :

- *Les travaux d'entretien des différents bâtiments et équipements gérés par la commune ;*
- *Les prestations de maintenance préventive / curative des biens immobiliers ;*
- *Les prestations intellectuelles récurrentes liées au secteur de la construction et de l'urbanisme comme les prestations de maîtrise d'œuvre, de bureaux d'études techniques, de bureau de contrôle, de coordination sécurité et protection de la santé, de systèmes de sécurité incendie ;*
- *Les prestations de contrôles périodiques réglementaires des biens immobiliers et équipements (y compris sportifs).*

- La mutualisation des achats à travers le recours à des centrales d'achat a été poursuivie (conclusion d'une convention d'adhésion avec la centrale d'achats régionale Ile-de-France en octobre 2024 et recours à leur marché d'« Achat de Papiers »).
Par ailleurs, il a été identifié que le processus d'enregistrement des marchés sur le logiciel Finances pourrait être encore amélioré. Aussi, une fois la nouvelle nomenclature achats mise en place, il est envisagé, avec le service Finances et Informatique, de planifier des formations à destination des référents marchés.
Enfin, le service de la Commande publique et des achats est renforcé depuis le 1er avril 2025 avec le recrutement d'un nouveau collaborateur juriste acheteur.
***Recommandation de performance n° 2 :** Développer une stratégie d'investissement, en l'appuyant*

sur un diagnostic exhaustif de l'état du patrimoine de la commune et sur un schéma directeur immobilier
La Ville ne dispose pas actuellement de schéma directeur immobilier mais a réalisé un diagnostic énergétique des bâtiments communaux. Celui-ci sert lors de la rénovation des équipements et contribue également à améliorer la performance énergétique des bâtiments communaux.

C. Sur le projet de la Faïencerie

Recommandation de régularité n° 4 : *Céder à l'EPT Vallée Sud Grand Paris le portage et la maîtrise d'ouvrage du projet de la Faïencerie conformément aux articles L 5219-1 II et L 5219-5 IV du Code Général des Collectivités Territoriales.*
La Chambre souligne que le projet de la Faïencerie relève de la compétence territoriale par suite du transfert effectué par la MGP en vertu des articles précités. Dès lors, l'EPT exerce de plein droit la compétence en matière de définition, de création et de réalisation d'opérations d'aménagement définies à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.
En juillet 2024, la commune a saisi la Métropole du Grand Paris (MGP) afin de solliciter sa position sur la qualification d'opération d'aménagement du projet de la Faïencerie, lauréat de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ».
Par courrier en date du 25 septembre 2024, le président de la MGP a répondu à la commune, en considérant que plusieurs arguments plaidaient contre cette qualification d'opération d'aménagement.
Le projet de la Faïencerie vise principalement la modernisation d'équipements publics et la vente d'un terrain pour un projet immobilier privé, sans volonté de réaménager une portion du territoire au sens large. Il s'agit d'opérations distinctes, l'une publique et l'autre privée. Le projet IMGP n'entraîne pas la création d'équipements publics nouveaux mais la reconstruction d'équipements existants à une échelle comparable. Enfin, la coordination des deux projets se limite à la cohérence architecturale et à l'insertion paysagère.
Par conséquent et dans ces circonstances, le projet de la Faïencerie ne peut pas être qualifié d'opération d'aménagement au regard des dispositions du Code de l'Urbanisme et être cédé à l'EPT en tant que maître d'ouvrage.
La Ville s'est néanmoins rapprochée de l'EPT Vallée Sud Grand Paris. Compte tenu de l'avancement du projet, de la notification des marchés, l'EPT a conclu qu'il n'était plus possible de reprendre la maîtrise d'ouvrage du projet Faïencerie.
Il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte de la communication du rapport relatif aux actions entreprises en réponse aux observations de la Chambre Régionale des Comptes d'Ile-de-France.

Monsieur le Maire : Avant la prise d'acte, est-ce qu'il y a des questions ? Monsieur DEL, Monsieur BONAZZI, Madame BROUTIN et Monsieur RUPP.

M. DEL : Je suis un peu surpris de la partie qui concerne la qualification de l'opération. Nous avions débattu ici longuement de notre point de vue sur la qualification de cette opération en disant que c'est une opération d'aménagement, point de vue que nous avons développé ici et qui a été suivi et argumenté par la Cour Régionale des Comptes. Et là, vous nous invoquez une réponse de la MGP, qui me laisse assez rêveur. Déjà, je trouve cela assez sympathique, vous entretenez visiblement des relations cordiales avec la MGP, qui vous répond « cher Patrick », je vous en félicite, c'est très bien. Il y a quand même quelque chose qui m'intrigue, je ne me rappelle pas que dans les compétences mises en place à l'occasion de la création de la MGP, il y ait une compétence en matière juridique pour rendre le droit, pour dire ceci est ceci, ceci est autre chose. Qu'un ministre puisse dire cela, que le Conseil d'État dise cela, que le Conseil Constitutionnel puisse rendre le droit, que la Cour Régionale des Comptes le fasse, c'est dans leurs missions. MGP, c'est un opérateur d'action, ce n'est pas quelqu'un qui a une compétence à dire le droit ou à réglementer. Le Préfet de Région peut dire cela. MGP, je ne crois pas. Alors, c'est sur le fond juridique, je ne m'étendrai pas, je ne suis pas juriste.

Sur les arguments, quand je lis, je me demande, je suis désolé je n'ai pas le bon terme, il est un peu péjoratif, qui est-ce qui ment ? Je lis : « en l'état, la recomposition de l'îlot avec création d'un parc, création d'équipement public important et la construction de logements pourrait convenir ». Ce qui est effectivement le cas, je crois que dans la communication publique abondante que vous avez faite sur l'opération de la Faïencerie, vous l'avez qualifiée d'écoquartier, on va créer un parc qui va faire à peu près 1 hectare, avec de la création d'équipements publics, ou alors je ne sais pas ce que c'est quand vous parlez d'un espace vert qui aura vocation à être un des plus grands de la commune si ce n'est pas un équipement public. Et dans la justification de votre projet vous nous l'avez dit souvent, vous l'avez écrit, vous l'avez fait dans la presse. Et là, dire que ce n'est pas un équipement public, cela me laisse un peu pantois. Même dans le propos de Patrick OLLIER, que je respecte, je ne comprends pas qu'il se contredise lui-même, parce qu'il dit : « le projet n'entraîne pas de création d'équipement public ». Mais alors, c'est quoi cet espace vert ? Je ne sais pas ce que c'est, le parc sur lequel, dans la simulation, il y avait les bergères avec les moutons. Donc la justification me paraît un peu scabreuse, et moi je ne la retiens pas et je trouve que ce n'est pas légitime, je suis désolé.

M. BONAZZI : Premièrement, je trouve que la date de réponse, nous sommes le 29 avril 2025 soit exactement un an avant la réception du rapport au Conseil Municipal le 29 avril 2024, c'est un peu tardif pour faire l'exercice et pour faire des réponses, qui sont des réponses assez évasives. Alors, sans doute, la Cour des Comptes va les accepter parce qu'ils sont bons bougres, mais comme vient de dire André DEL, la moitié des réponses et je dis bien la moitié des réponses sont fausses, tout simplement, ou sont des manières de répondre poliment aux injonctions de la Cour des Comptes. Donc sur la date, ce n'est pas très sérieux parce que typiquement ici où nous aurions pu en discuter peut-être un peu, parce que quand la Cour des Comptes se penche sur une ville, elle fait un travail sérieux, et cela méritait une réflexion sérieuse et non pas des réponses évasives comme celles-là.
Deuxièmement, sur une demande qui a été faite, et ce n'est pas un hasard, c'est une demande que nous faisions nous-mêmes, le schéma directeur immobilier, cela fait des années que nous demandons un Plan Pluriannuel d'Investissement ; c'est quelque chose qui pourrait être un des chapitres du schéma directeur, et votre réponse c'est : on a fait attention au chauffage central dans les bâtiments, en gros. Ce n'est absolument pas une réponse à la question. S'ils s'en satisfont c'est que vraiment ils n'ont pas envie de faire la guerre, mais vous ne répondez absolument pas à la question. Schéma directeur, c'est défini dans le site du ministère de l'Equipement. Vous mettez schéma directeur, vous avez la réponse. Et votre réponse ne correspond absolument pas à la définition de la question posée.
Sur les provisions, il est demandé qu'il y ait des provisions, on sait que parfois les provisions ont été mal faites, le dernier exemple en date c'est Autolib'. Quand je dis mal faites c'est-à-dire mal évaluées puisque finalement cela va coûter plus de deux fois ce qui était provisionné. Sur les aménagements que vous faites, je dis bien « aménagements », par exemple la Faïencerie, il n'avait jamais été provisionné de contentieux possible et vous évoquez en public le fait que cela coûte très cher, on verra plus tard qu'il y a bien des choses qui coûtent bien plus cher que les contentieux. En fait, il faudrait qu'à chaque fois qu'il y a un projet bâclé comme celui de la Faïencerie, ou comme celui de Condorcet et ailleurs, qu'on pense à prendre des provisions parce que les gens, légitimement, ont les moyens de se plaindre et ils utilisent le droit pour le faire. Et je voudrais à ce sujet savoir si on va commencer bientôt à provisionner pour ce que vous ne nous dites pas mais qui ne manquera pas de se faire sur le sud de la gare.
Et juste une chose puisqu'on a l'honneur d'avoir du public aujourd'hui, il y a une phrase qui fait un petit peu rigoler, c'est, dans la page 3 : « la Ville s'est néanmoins rapprochée de l'EPT Vallée Sud Grand Paris ». En fait, cela veut dire : Monsieur DONATH a pris son téléphone et a appelé le président de l'EPT. C'est ce qui se passe, ce n'est pas la Ville a une entité théorique, c'est très humain ; l'EPT, cela se passe entre maires qui sont tous vice-présidents et le président. C'est ce que veut dire cette phrase-là. Donc c'est écrit avec des termes ampoulés pour dire des choses qui sont : finalement l'EPT a dit non mais vas-y fait comme tu veux, ce n'est pas grave. C'est ce qui s'est passé, en tout cas c'est l'image que j'en ai. Peut-être que j'ai une imagination un peu trop débordante. Mais les choses sont

rédigées de façon qui ne sont pas simples et compréhensibles et ce serait mieux qu'elles soient dites de façon plus claire, plus vraie et plus directe.

MME BROUTIN : Je voudrais revenir sur 2 points. Le premier concerne la recommandation de régularité 3, sur les provisions en cas d'ouverture de contentieux. Vous faites état d'une cartographie des risques contentieux qui est réalisée, sauf erreur de ma part nous n'en avons pas eu communication. Et par ailleurs, je ne comprends absolument pas pourquoi il est indiqué qu'une provision sera prévue au prochain budget, c'est-à-dire 2026, tenant compte des risques financiers, puisque cette cartographie est réalisée et qu'il serait tout à fait normal de provisionner dès le BP 2025, avec possibilité d'avenants. Donc cette phrase est choquante, on repousse à l'année prochaine une demande de la Cour des Comptes pour laquelle a priori, vous avez les moyens de provisionner dès maintenant.
Le deuxième point, qui a déjà été abordé par Christophe BONAZZI mais je voudrais insister, que je trouve choquant, c'est la réponse concernant la recommandation de performance sur la stratégie d'investissement. Cette réponse est une réponse qui botte complètement en touche en disant qu'il y a un diagnostic énergétique des bâtiments communaux. C'est clair que ce n'est pas un schéma directeur et une stratégie d'investissement. Et encore une fois, nous la demandons depuis des années. On peut employer plusieurs termes pour en parler mais ce serait très important pour une commune comme la nôtre d'avoir un projet, d'avoir une visibilité. Or vous faites, comme nous l'avons dit à plusieurs reprises, des projets au coup par coup, sans avoir la possibilité pour les citoyens d'avoir la transparence sur les projets à venir, sur leur coût, sur le coût d'entretien aussi des bâtiments et sur les priorités qui sont faites en matière de choix immobilier.

M. RUPP : J'ai deux remarques. L'une sur les provisions. Je lis ce que la Cour a écrit : « les provisions pour risques et charges de la commune, inférieures à 20 000 € en 2022, sont sous-évaluées sur le dernier exercice ». La Chambre rappelle qu'aux termes de l'article R2321 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes doivent inscrire à leur budget, au titre des dépenses obligatoires, une provision dès l'ouverture d'un risque contentieux en première instance.
Le rapport de la CRC a été établi en janvier 2024. Cela fait quand même longtemps. La première question qu'on peut se poser c'est pourquoi n'avez-vous pas appliqué la recommandation de la Cour pour l'année 2025 ? Alors, on comprend pourquoi vous ne l'avez pas fait. Vous l'avez reporté à 2026, puisque cette année nous avons un risque majeur, dont nous allons parler tout à l'heure sur un autre dossier, c'est le dossier de la Faïencerie, pour lequel le promoteur baisse de 13 500 000 € à 12 500 000 € la somme à verser à la collectivité. C'est un risque majeur d'un million d'euros. Bien entendu, il n'a pas été provisionné, c'est pourquoi vous reportez à l'exercice 2026.
Le deuxième point, dont vous n'avez pas parlé, c'est, dans le rapport précédent le vote du budget vous devez faire une présentation prévisionnelle des dépenses et des recettes en fonctionnement et en investissement, ce qui était fait dans le temps, vous l'avez supprimé, et nous ne l'avons pas vu cette année lors du budget primitif 2025.
Ce sont mes deux remarques sur ce rapport de la Cour des Comptes et sur la manière dont vous l'appliquez.

Monsieur le Maire : Alors je réponds un peu globalement. Le sujet autour de la notion d'aménagement. La notion d'aménagement, des définitions, on peut en trouver 50. On a cherché dans tous les sens, la Métropole a cherché dans tous les sens, elle reste ambiguë. On peut parler de ZAC mais clairement ni par la Cour des Comptes ni par la Métropole ce n'est considéré comme ZAC. Une ZAC, effectivement on amène des aménagements qui n'existent pas. C'est expliqué ainsi. Le Président de la Métropole a fait travailler ses services juridiques, et la réponse est issue de ses services juridiques. Ce n'est pas une réponse de complaisance.
Au niveau de Vallée Sud, nous sommes allés voir, quand c'est la Ville, c'est une équipe. Pour ce type de sujet, je fais partie de l'équipe. Mais souvent je ne fais pas partie de l'équipe c'est pour cela que souvent on emploie ces termes-là, mais ces termes sont employés par tout le monde. Je suis quand

même allé voir Vallée Sud et nous avons des réunions de travail avec les gens compétents de Vallée Sud, notamment je pense que vous savez que Vallée Sud a créé une entité qui s'appelle Vallée Sud Aménagement, avec une Directrice qui est très compétente en termes d'aménagement, qui a fait beaucoup d'opérations d'aménagement, les a étudiées juridiquement sur les autres villes. Parce que les grandes villes comme Clamart, le Plessis-Robinson, réaménagent d'énormes zones. Et nous avons regardé, au point où nous en étions il était impossible à ce stade-là de reprendre la maîtrise d'ouvrage. Donc la réponse qu'il a faite, ce n'est pas une réponse de coup de fil, si je n'avais que des coups de fil à passer, je ne passerais pas beaucoup de temps à la mairie. Croyez-moi qu'il y a eu beaucoup de travail sur cet aspect-là.
Au niveau de la date. Peut-être que nous aurions pu vous le présenter plus tôt. Mais là encore, les services ont énormément de travail et, notamment, la partie, c'est peut-être celle sur laquelle vous n'avez pas fait de remarques justement, qui consiste à travailler la nomenclature des achats dont la mise en place a pris beaucoup de temps, avec des conseils, etc., et je n'avais pas une réponse complète à ce niveau-là.
Pour les provisions. Evidemment, et j'en parlerai plus tard, nous avions mis des provisions sur le budget global de Faïencerie. Nous vous l'avons dit d'ailleurs lors de la présentation du budget global, entre les coûts, les subventions et la partie COGEDIM, nous vous avons montré que nous avions mis des provisions globales. Et nous vous avions montré aussi, j'y reviendrai tout à l'heure également, la partie qui concerne la Ville à ce niveau-là.
Pour la stratégie d'investissement, si vous lisez bien le sujet c'est marqué « développer une stratégie d'investissement », c'est-à-dire mettre en place le processus qui permet la stratégie d'investissement. Nous n'avons pas demandé tout de suite la stratégie d'investissement même si évidemment, notamment pour la rénovation énergétique des bâtiments, nous avons mis en place un certain planning sur plusieurs années. Mais effectivement, nous n'avons pas fait de diagnostic complet sur les bâtiments. Cela coûte relativement cher, par exemple la mairie, question énergétique, c'est un énorme projet si on veut aller très loin.

M. EL GHARIB : Sur la question des risques et provisions pour contentieux. On parle de contentieux par rapport à un contrat. Un contrat est égal à un risque de contentieux. La promesse de vente pour Faïencerie n'est pas un contrat en contentieux.

(*exclamations hors micro*)

M. EL GHARIB : Il y a des fluctuations par rapport au contrat mais par rapport à cette promesse en fait et nous allons en parler derrière.
Ce qui est ciblé dans la cartographie des risques de la CRC a été passé en revue, et pourquoi ce n'est pas passé au budget de cette année, parce qu'il faut le temps pour l'intégrer pour le budget suivant. Et comme vous le voyez, à chaque fois, les provisions sont intégrées dans le cadre des délibérations, au fur et à mesure que les contentieux se déclarent et se confirment. Et donc la prochaine fois où nous pourrons faire un état complet sur les provisions, ce sera sur le budget suivant.

Monsieur le Maire : Merci Monsieur EL GHARIB. Il vous est demandé de prendre acte de cette communication.

M. LETTRON (*hors micro*) : Une communication un peu bidon !

Monsieur le Maire propose de passer au vote de la prise d'acte.

Résultat du vote : Votants : 35
Pour : 35
Contre : 0
Abstention : 0
UNANIMITÉ

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code des Juridictions Financières, notamment ses articles L 211-8, L 243-5 et L 243-7,
VU le rapport d'observations définitives du 27 février 2024 de la Chambre Régionale des Comptes d'Ile-de-France sur la gestion de la commune au cours des exercices 2017 et suivants,
VU la délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2024 relatif au rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes d'Ile-de-France sur l'examen des comptes et de la gestion de la commune de Bourg-la-Reine pour les exercices 2017 et suivants,
VU le rapport relatif aux actions entreprises par la commune,

Après en avoir délibéré,
ARTICLE 1 : PREND ACTE du rapport relatif aux actions entreprises par la commune faisant suite au rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes d'Ile-de-France lors de l'examen des comptes et de la gestion au titre des exercices 2017 et suivants.

URBANISME ***Rapporteur : Isabelle SPIERS***

4. Approbation de la cession des lots de copropriété n° 12 et 46 à usage de boutique et arrière-boutique, remise et garage, dépendant de l'immeuble sis à Bourg-la-Reine 94, avenue du Général Leclerc

Madame SPIERS présente le rapport

La ville de Bourg-la-Reine a acquis, par décision de préemption en date du 27 janvier 2025, les lots de copropriété n° 12 et 46 dépendant de l'ensemble immobilier sis à Bourg-la-Reine 94, avenue du Général Leclerc, à usage de boutique et arrière-boutique, remise et garage, occupés par un bail commercial, aux prix et conditions de la DIA (345.000 euros en valeur occupée, plus 17.000 euros de commission d'agence à la charge de l'acquéreur), en vue de la redynamisation du commerce de proximité sur la ville. L'acte authentique d'acquisition est en cours de rédaction.
La Ville a sollicité l'intervention de la foncière « Centres-Villes Vivants ». Par courrier du 19 novembre 2024, la foncière a informé la Ville de l'avis favorable de son Conseil d'Administration à l'acquisition desdits lots au prix maximal de 250.000 € hors droits, sous réserve de l'avis des Domaines, et d'une cession libre de toute occupation du commerce ou de l'engagement de la Ville d'acquérir le fonds de commerce.
Concomitamment, la Ville a préempté le fonds de commerce ayant fait l'objet d'une déclaration de cession au prix de la déclaration, par décision en date du 27 janvier 2025.
Les murs seront donc cédés en valeur occupée.
Par ailleurs, la Ville a été retenue pour intégrer le programme de revitalisation « Centres-Villes Vivants » de la Métropole du Grand Paris afin de bénéficier d'un accompagnement technique et financier par le biais du Fonds d'Intervention Métropolitain de soutien à l'Artisanat, au Commerce et aux Services (FIMACS). Le Conseil municipal n° 12022025/14 en date du 12 février 2025, a approuvé la convention, contrat Métropolitain de Développement « Centres-Villes vivants », qui prévoit la prise en charge par la Métropole du Grand Paris, de 40 % de dépenses engagées, et par laquelle la collectivité s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre son programme d'actions de stratégie commerciale.
La Ville bénéficie d'une subvention de 40 % du montant d'acquisition, soit 138.000 €, versée dans le cadre du contrat métropolitain de développement « Centres-Villes Vivants ». Conformément à la charte d'engagement centres-villes vivants, le prix de cession à la foncière métropolitaine, doit tenir compte de la subvention perçue. Aussi, le prix de cession est arrêté à la somme de 207.000 €, complétés du montant des frais d'agence de 17 000 €.

compte de la subvention perçue. Aussi, le prix de cession est arrêté à la somme de 207.000 €, complétés du montant des frais d'agence de 17 000 €.
La Ville engagera une procédure de rétrocession dudit fonds dans le but de maintenir une activité orientée vers l'équipement de la personne, notamment un commerce de détail d'habillement.

Il est proposé au Conseil Municipal :
- *d'approuver la cession, au bénéfice de la foncière centres-villes vivants, des lots de copropriété n° 12 et 46, représentant respectivement 38/1042 et 30/1042èmes des PCG), dépendant de l'ensemble immobilier sis à Bourg-la-Reine 94, avenue du Général Leclerc, à usage de boutique et arrière-boutique, remise et garage au prix de deux cent sept mille (207.000) euros et complété par la prise en charge du montant des frais d'agence s'élevant à dix-sept mille (17.000) euros, en valeur occupée.*
- *d'autoriser M. le Maire à signer, au nom et pour le compte de la commune, l'ensemble des actes afférents à cette cession, et notamment l'acte de vente.*

Monsieur le Maire : Merci. Y a-t-il des questions ? Monsieur LETTRON et Madame ANDRIEUX.

M. LETTRON : Normalement, ce genre de chose, nous aurions pu voter sans problèmes mais depuis le dernier Conseil Municipal, nous nous apercevons que vous nous proposez des choses que vous habillez et puis après, c'est le bordel parce qu'il y a des habitants. Là, est-ce que vous avez discuté avec les habitants qui sont au-dessus, à côté etc., de ce qui va changer ? Parce que vous êtes en train de nous dire tout va bien, on fait un échange, cela ne va gêner personne mais vous nous avez fait le coup au dernier Conseil Municipal pour le 71 Général Leclerc. Vous nous avez dit pas de problèmes c'est une espèce de cour, cela ne sert à rien. Allez, hop on le donne aux curés. Donc là, nous allons changer, nous allons mettre un autre commerce, mais cet autre commerce, est-ce qu'il va créer des nuisances ou pas ? Est-ce que vous avez discuté avec les riverains ? Je ne suis pas sûr. En tout cas, ce n'est pas votre habitude.

MME ANDRIEUX : Pour ma part, j'avais une observation par rapport à ce qui est expliqué. Vous nous dites avoir préempté le fonds de commerce. Pour rappel, je suis avocate en droit des affaires, donc je fais des cessions de fonds de commerce. Il arrive parfois que la Ville préempte. Dans un tel cas, cela met en difficulté la vente initialement prévue car le process administratif peut être très long, de plusieurs mois voire quelques années en cas de désaccord sur le prix, et du coup c'est bloqué et la personne est empêchée de vendre à la personne initialement prévue.
Vous expliquez vouloir maintenir l'activité d'habillement, ce que je trouve très bien, en veillant toutefois à ce que cela fonctionne. Je ne sais pas si cette dame part à la retraite, mais là, elle se retrouve bloquée avec ce processus et ne va pas pouvoir récupérer son prix de vente tout de suite. Et, deuxième point, si elle a prévu de vendre son fonds de commerce, cela veut dire qu'elle a trouvé un acquéreur qui fait la même activité. Donc j'ai du mal à comprendre l'intérêt et l'objectif initial que vous affichez en disant « on fait cela pour maintenir une activité d'habillement », sachant que si elle-même avait déjà trouvé quelqu'un qui reprenait l'activité d'habillement, je ne vois pas l'intérêt de préempter. J'aimerais avoir des explications là-dessus.

Monsieur le Maire : Monsieur KERVEILLANT a suivi de très près cette affaire et va répondre.

M. KERVEILLANT : Pour répondre aux deux en même temps, effectivement, c'est une affaire de prêt-à-porter féminin qui reprend Martine Street. Ce sont des contacts que nous avons depuis de longs mois, qu'avait eus aussi Martine Street mais sans aboutir et depuis ils n'avaient pas d'autres candidats. C'est en plein accord que nous négocions avec eux. Le fait de préempter nous permet de maintenir cette activité de prêt-à-porter à des prix intéressants. C'est-à-dire que comme nous avons nos subventions concernant et les locaux et le fonds de commerce, nous avons réussi à motiver la personne qui va reprendre le fonds de commerce. Cette personne fait déjà de l'habillement à Sceaux

et fait en partie les mêmes types de prêt-à-porter, les mêmes marques ; c'est fait en collaboration avec Martine Street. Alors, c'est vrai que comme il y a les deux ventes, cela prend un peu de temps avec aussi l'intervention des notaires, la signature a lieu début mai concernant la première cession, et dans la foulée pour la partie fonds de commerce. Mais si nous n'avions pas préempté, la personne de Sceaux n'était pas intéressée parce que cela lui revenait trop cher. Là elle va bénéficier d'un loyer plus bas que le bail actuel. Nous allons passer de 26 000 € par an à environ 16-17 000 € par an, grâce aux subventions de Centres-Villes Vivants.

MME ANDRIEUX : Mais je ne comprends pas, du coup il y avait un acquéreur initial ?

Monsieur le Maire : Il fallait poser la question avant. On n'intervient pas.

MME ANDRIEUX : C'est ma question. Je demande juste qu'on réponde à ma question.

M. KERVEILLANT : Il n'y avait pas d'acquéreur initial.

Monsieur le Maire : Quand même, je pense que c'est un exploit cette affaire. Vous savez que le commerce en centre-ville est compliqué, dans toutes les villes françaises, et en particulier le commerce d'habillement. Beaucoup d'efforts ont été faits, tout ne peut pas être dit, pour retrouver un commerce d'habillement, parce que la population demande un commerce d'habillement. Alors, si cela ne vous intéresse pas au niveau de la Ville vous le dites, mais la Ville est très demandeur pour ce genre de commerce. Nous l'avons réussi, peu le réussissent. Je voudrais vraiment féliciter les équipes qui ont fait ce travail, un travail juridique très précis a été mené aussi bien par l'acquéreur, par la Métropole du Grand Paris, par l'entité Centres-Villes Vivants.

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Résultat du vote : Votants : 35
Pour : 34
Contre : 0
Abstention : 1 (M. LETTRON)
MAJORITE

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé Madame Isabelle SPIERS, Maire adjointe déléguée à l'Aménagement urbain et au cadre de vie ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2241-1 et suivants ;
VU le Code Civil ;
VU la délibération du Conseil Municipal n° 12022025/14 en date du 12 février 2025, portant approbation de la convention, contrat Métropolitain de Développement « Centres-Villes Vivants », qui prévoit la prise en charge par la Métropole du Grand Paris, de 40 % de dépenses engagées et par laquelle la collectivité s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre son programme d'actions de stratégie commerciale ;
VU le contrat métropolitain de développement « Centres-Villes Vivants » ;
VU le courrier de la foncière Centres-Villes Vivants en date du 19 novembre 2024 ;
VU l'estimation de la Directrice départementale des finances publiques relative à la valeur des lots de copropriété n° 12 et 46 dépendant de l'ensemble immobilier sis à Bourg-la-Reine, 94 avenue du Général Leclerc en date du 6 mars 2025 ;
VU l'avis de la Commission Urbanisme, Travaux, Développement durable, Mobilité, Numérique/Innovation et Sécurité en date du 9 avril 2025 ;
VU le budget communal ;
CONSIDERANT que la ville de Bourg-la-Reine a acquis, par décision de préemption en date du 27 janvier 2025, les lots de copropriété n° 12 et 46 dépendant de l'ensemble immobilier sis à Bourg-

la-Reine 94, avenue du Général Leclerc, à usage de boutique et arrière-boutique, remise et garage, occupés par un bail commercial, en vue de la redynamisation du commerce de proximité sur la ville ; que la préemption a été décidée aux prix et conditions de la DIA (345.000 euros en valeur occupée, plus 17 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur), dans le cadre de la politique communale de maintien des activités économiques dédiées au commerce et de redynamisation du commerce de proximité sur la ville, en vue de renforcer et diversifier l'offre de commerces et artisanat de proximité en centre-ville ; que l'acte authentique est en cours de rédaction ;
CONSIDERANT que, par courrier du 19 novembre 2024, la foncière Centres-Villes Vivants a fait connaître que son Conseil d'Administration a donné un avis favorable à l'acquisition desdits lots au prix maximal de 250 000 € hors droits, sous réserve de l'avis des Domaines et d'une cession libre de toute occupation du commerce ou de l'engagement de la Ville d'acquérir le fonds de commerce ;
CONSIDERANT que le contrat métropolitain de développement « Centres-Villes Vivants », prévoit la prise en charge par la Métropole du Grand Paris, de 40 % de dépenses engagées et par laquelle la collectivité s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre son programme d'actions de stratégie commerciale ;
CONSIDERANT que la Ville bénéficie d'une subvention de 40 % du montant d'acquisition, soit 138 000 €, versée dans le cadre du contrat métropolitain de développement « Centres-Villes Vivants » ;
CONSIDERANT que conformément à la charte d'engagement Centres-Villes Vivants, le prix de cession à la foncière métropolitaine, doit tenir compte de la subvention perçue ;
CONSIDERANT que le prix de cession est donc arrêté à la somme de 207 000 € à la Ville, complété du montant des frais d'agence de 17 000 € ;
CONSIDERANT que la déclaration d'intention d'aliéner imposait la cession des murs et celle du fonds de commerce exploité par l'un des 2 vendeurs, les cessions étant présentées comme indissociables ;
CONSIDERANT que la Ville a préempté, le 27 janvier 2025, le fonds de commerce au prix de 100 000 € conforme au prix de la déclaration de cession ;
CONSIDERANT que les murs seront cédés en valeur occupée, la commune étant bénéficiaire du fonds de commerce préempté le 27 janvier 2025 ;
CONSIDERANT que la Ville engagera une procédure de rétrocession dudit fonds dans le but de maintenir une activité orientée vers l'équipement de la personne, tel un commerce de détail d'habillement ;
CONSIDERANT que la foncière Centres-Villes Vivants procède à cette acquisition pour la mise en œuvre du motif de la préemption exercée par la commune ;

Après en avoir délibéré,
Article 1 : DECIDE la cession, au profit de la foncière Centres-Villes Vivants, des lots de copropriété n° 12 et 46, représentant respectivement 38/1042 et 30/1042èmes des PCG), dépendant de l'ensemble immobilier sis à Bourg-la-Reine 94, avenue du Général Leclerc, à usage de boutique et arrière-boutique, remise et garage au prix de deux cent sept mille (207 000) euros et la prise en charge par la foncière du montant des frais d'agence s'élevant à dix-sept mille (17 000) euros, en valeur occupée.
Article 2 : AUTORISE M. le Maire à signer, au nom et pour le compte de la commune, l'ensemble des actes afférents à cette cession, et notamment l'acte de vente.

5. Approbation des étapes préalables à la réalisation du projet de loisirs urbains au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier sis 66 boulevard du Maréchal Joffre / 6 place de la Gare :
- du projet de modificatif à l'Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV)
- de la décision de déclassement des lots de volume 14, 17 et 18 appartenant à la commune dans cet ensemble immobilier,
- de la réduction de l'assiette du bail à construction conclu le 17 janvier 1979 et consenti à la SEM Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat pour la construction de cet ensemble immobilier,
- de la réduction de l'assiette du bail à construction conclu le 3 janvier 1979 et consenti à Hauts-de-Seine Habitat pour la construction de cet ensemble immobilier.

Madame SPIERS présente le rapport

La ville de Bourg-la-Reine a le projet d'accueillir des activités de loisirs urbains au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier, sis 66 boulevard du Maréchal Joffre / 6 place de la Gare, divisé en lots de volume. Ce projet intègre le volume 2 et une partie du volume 8 (futurs lots de volume n° 24 et 27) consentis à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat par un bail à construction, une partie du lot de volume 6 (futur lot de volume n° 22) consentis à Hauts-de-Seine Habitat par un bail à construction, et les lots de volume n° 17 et 18 et une partie du lot de volume n° 14 (futur lot de volume n° 28), ces trois derniers appartenant à la Ville.
La Ville, la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, Hauts-de-Seine Habitat et le porteur de projet, SMILE WORLD, se sont rapprochés en vue de l'installation de ce lieu de loisirs. Ce projet suppose la modification de l'EDDV actuel et la réduction de l'assiette des baux à construction consentis à la SEM Sceaux Bourg la Reine Habitat et Hauts-de-Seine Habitat.
L'EDDV actuel se compose de 18 volumes numérotés 1 à 4, 6 à 15, 17 à 19 et 21. A l'issue du modificatif à l'EDDV, après suppression et réunion de volumes, le nouvel EDDV se composera de 16 volumes numérotés de 1, 3, 4, 7, 9 à 13, 15, 19, 21, 23, 29 à 31. Le nouveau lot de volume 30 sera affecté au lieu de loisirs urbains. Le projet de modificatif à l'EDDV fait état des servitudes existantes conservées, de celles créées entre les nouveaux lots, et notamment de la création d'une servitude de passage piétons grevant le lot de volume 4, appartenant à la commune au profit du lot de volume 30.
Concernant les lots de volume appartenant à la Ville concernés par le projet de bowling, le lot de volume 14 était aménagé, dès la livraison de l'immeuble, en aire de circulation, les lots de volume 17 et 18 (ancien lot de volume 5) en places de stationnement privé. Au fil des années, des places de stationnement ont pu être affectées à du personnel de la Ville ou à du stockage au profit du Centre Technique Municipal.
Le lot de volume 14 est utilisé exclusivement pour la desserte des places de stationnement des lots de volume 17, 18, 2, 8 et 6 sans usage public. L'accès aux places de stationnement des parkings situés au rez-de-chaussée est totalement privatif et équipé de contrôles d'accès (portes commandées par badges).
Il convient de clarifier la situation juridique des lots 14, 17 et 18 et de les exclure de façon certaine de la domanialité publique afin de permettre la conclusion d'un bail commercial entre la commune et le porteur de projet Smile World.
Pour souscrire ce bail commercial avec le porteur de projet, la commune souhaite retrouver l'entière maîtrise du rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier. Ce projet nécessite la réduction des assiettes des baux à construire que la ville de Bourg-la-Reine avait consentis à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine et Hauts-de-Seine Habitat.
L'assiette du bail à construire dont bénéficie la SEM Sceaux Bourg la Reine Habitat sera réduite aux lots de volume 25, 26 et 7. L'indemnité pour la reprise du lot de volume 2 et d'une partie du volume 8 (futurs lots de volume n° 24 et 27) a été évaluée à 510.000 €.
L'assiette du bail à construire dont bénéficie Hauts-de-Seine Habitat sera réduite aux lots de volume 9, 10 et 23. L'indemnité pour la reprise d'une partie du volume 6 (futur lot de volume 22) a été évaluée à 53.000 €.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- *D'approuver le projet du modificatif à l'EDDV organisant l'ensemble immobilier assis sur les parcelles cadastrées section J n° 176, J n° 110 et 111, L n° 208 à 216, et L n° 254p, sises 66 boulevard du Maréchal Joffre/ 6 place de la Gare, tel qu'établi par le cabinet de géomètre GEOSAT en juillet 2024 et mis à jour en mars 2025,*
- *de constater la désaffectation du domaine public des lots de volume 14, 17 et 18 dépendant de l'ensemble immobilier divisé en lots de volume, assis sur les parcelles cadastrées section J n° 176, J n° 110 et 111, L n° 208 à 216, et L n° 254p, sises 66 boulevard du Maréchal Joffre/ 6 place de la Gare,*
- *de décider le déclassement du domaine public des lots de volume n° 14, 17 et 18 tels que*

définis dans l'EDDV et le projet de son modificatif organisant l'ensemble immobilier assis sur les parcelles cadastrées section J n° 176, J n° 110 et 111, L n° 208 à 216, et L n° 254p, sises 66 boulevard du Maréchal Joffre/ 6 place de la Gare,

- *de décider de la réduction de l'assiette du bail à construction par la reprise du lot de volume 2 et d'une partie du volume 8 (futurs lots de volume n° 24 et 27) qui avait été consentie à la SEM Sceaux Bourg la Reine Habitat, moyennant le paiement d'une indemnité de 510.000 €.*
- *de décider de la réduction de l'assiette du bail à construction par la reprise d'une partie du volume 6 (futur lot de volume 22) qui avait été consentie à Hauts-de-Seine Habitat par un bail à construction, moyennant le paiement d'une indemnité de cinquante-trois mille (53.000) euros.*
- *d'autoriser M. le Maire à effectuer toutes démarches et à signer, au nom et pour le compte de la commune, l'ensemble des actes et document s'y rapportant, et notamment la résiliation partielle du bail à construction par réduction de son assiette.*

Monsieur le Maire : Sur ce premier point, le projet de modification en volumes de l'ensemble immobilier, est-ce qu'il y a des remarques ou des questions ? Monsieur LETTRON, Madame ANDRIEUX, Monsieur DEL et Madame COEUR-JOLY.

M. LETTRON : Monsieur le Maire, sur ce projet, vous nous vendez encore un truc mirobolant mais on ne parle que de bowling, alors que si on regarde la société en question et qu'on va voir ce qu'ils ont fait à Malakoff, c'est autre chose qu'un bowling. Alors, est-ce que nous allons avoir la même chose qu'à Malakoff ou est-ce que nous n'allons avoir qu'un bowling ? Première question.
Deuxième question, les habitants des immeubles autour sont un peu inquiets sur la fréquentation et les nuisances d'un tel projet. Visiblement ils n'ont pas été rassurés parce qu'il n'y a pas eu d'études d'impacts, il n'y a pas eu de discussions avec les riverains. Donc c'est encore un projet qui s'impose à la population. C'est un peu comme les détournements de bus, la suppression des bus, on fait tout ça un peu comme cela arrange les adjoints du Maire, mais la population est inquiète. Alors déjà qu'on leur a mis des bus qui stationnent sous leurs fenêtres en permanence avec les moteurs qui tournent, maintenant ils vont avoir des nuisances, ou pas, je n'en sais rien. Je ne peux pas dire que ce soit un mauvais projet mais nous n'avons pas d'études d'impacts sur la fréquentation, les gens qui s'installent... Je suppose que n'importe quelle entreprise qui s'installe quelque part fait un minimum d'études pour savoir s'il va y avoir du monde ou pas. Et, s'il y a des études, on doit savoir à peu près quelle fréquentation il va y avoir, comment les gens vont venir. Ils ne vont pas tous venir en vélo avec des marguerites entre les dents. Il n'y a pas que les habitants de l'avenue Joffre qui vont aller jouer au bowling. Les gens vont venir de Sceaux, d'Antony, etc. Combien de voitures ? Tout ceci ne figure pas dans le dossier, nous n'avons rien et vous nous demandez de voter le bowling.

M. DEL : Déjà une recommandation pour Monsieur EL GHARIB qui tient les cordons de la bourse de notre budget, je pense, qu'il y ait contrat ou pas au sens où vous l'entendez, qu'il est nécessaire, voire même indispensable, de prévoir un contentieux sur cette opération. A mon avis, cette opération, elle a plusieurs risques. D'abord, pour une fois et il faut le remarquer, c'est un projet que nous avons vu arriver et dont nous avons eu l'occasion de débattre en commission d'urbanisme. Et je l'en remercie. C'est assez rare pour le dire parce qu'en général en commission d'urbanisme, nous parlons de la rétrocession de 3 bouts de trottoirs, d'un délaissé de parcelle, mais des opérations d'urbanisme jamais. Là, nous avons eu le débat et c'est très bien. Alors, dans la commission d'urbanisme, j'avais fait la remarque, mais je n'ai pas du tout de réponse et mon inquiétude demeure, que le bowling c'est une activité bruyante, non pas simplement pour des bruits aériens mais pour des bruits de structure, parce qu'il y a des chocs quand on envoie les boules sur les quilles mais surtout beaucoup de bruit quand les quilles passent dans l'espèce de machine à laver à quilles pour les remettre droites, cet appareillage-là est très bruyant. Et qu'il puisse y avoir des habitations au-dessus ne me laisse pas sans inquiétude.
La deuxième inquiétude, que j'avais évoquée en commission d'urbanisme, c'est que, encore une fois,

moi si je lis, on fait une grande manip de géomètre, de redivision, de refusion, c'est assez compliqué mais, je ne suis pas sûr d'avoir bien compris, ce lot 30 si nous allons le céder ou si nous allons le mettre à bail. Je crois qu'on l'a dit en commission, mais vous me le rappellerez Madame SPIERS, mais ce n'est pas là le problème. Ce qui m'inquiète le plus c'est qu'en l'état, et c'est ce qui a été négocié par Monsieur KERVEILLANT et c'est bien qu'il aille chercher des opérateurs, mais nous avons un opérateur qui nous promet de faire des installations lourdes, de faire des pistes de bowling, ce ne sont pas des tables et des chaises dans un lieu de restauration, c'est lourd, et pour lequel quand on regarde un peu le registre de commerce, et comme l'a dit le collègue LETTRON, ils ne nous ont pas donné un plan d'investissement et de réalisation et un état de ce qu'ils espèrent comme recettes, la viabilité commerciale de cette affaire-là ne paraît pas complètement affirmée. Le risque c'est de se retrouver à un terme plus ou moins court avec un opérateur qui soit aura fait faillite, soit pliera les bagages et nous laissera un espace avec des équipements très lourds, compliqués à gérer et qui nous coûteront très cher à déménager et réaffecter pour un autre usage.
En dernier, encore une fois, mais c'est bien votre politique, nous avons là un espace qui est un espace public et la seule imagination qu'on a c'est dire on va trouver un opérateur privé pour faire un équipement, et vous le dites Monsieur DONATH dans la dernière livraison de la gazette communale, nous avons besoin à Bourg-la-Reine d'espaces pour les loisirs des familles. Quand un maire dit qu'il a besoin de créer des espaces pour les loisirs des familles, je pense qu'on pourrait réfléchir à des manières un peu autres, je ne parle pas du lieu il est compliqué certes, mais à des manières un peu autres que d'aller courir tout de suite après un opérateur privé, qui va arriver avec son plan de financement et son plan de rentabilité.

MME COEUR-JOLY : J'ai beaucoup d'inquiétudes, comme Monsieur LETTRON, Monsieur DEL, sur les problèmes de nuisances sonores, qui inquiètent les riverains. Je suis allée voir Smile World, ce qu'ils font à Malakoff ; effectivement ils font du bowling, ils font de l'escape game, ils font du laser etc., et puis ils ont diverses animations ainsi qu'une petite partie bar. De plus, ce n'est pas situé en complet centre-ville de Malakoff mais plutôt aux abords. Et d'une part, je rejoins sur l'étude d'impacts, acoustique notamment, puisque là il n'y a pas d'obligation d'attestation acoustique puisqu'il ne s'agira pas d'un établissement neuf. Je suppose également qu'il y aura un permis de construire avec changement de destination. Est-ce que vous avez déjà les activités qui vont être proposées ? Et d'autre part, est-ce que nous avons la surface totale du lot ? Je ne l'ai peut-être pas repérée dans les annexes. Et pour terminer, on peut dire que les habitants riverains ont gagné le gros lot, puisqu'ils auront à la fois les bus, car ils continuent à nous faire part de leur mécontentement d'avoir ces moteurs qui tournent en permanence, plus cet espace de loisirs qui risque fort d'amener des nuisances sonores et autres. Merci.

MME ANDRIEUX : Vous me direz éventuellement si je me trompe sur le raisonnement parce que ce n'est pas dit de manière explicite, mais on parle d'une indemnité de 563 000 € qui a priori va être payée par la commune pour donner un espace à une société privée pour qu'elle fasse de l'argent sur notre Ville, avec certes un bowling, et après on pense ce qu'on veut du projet, mais à une société qui a un capital social de 5 000 € uniquement, pour réaliser des bénéfices, parce que c'est l'objectif de la société. Donc nous allons mettre 563 000 € de notre poche dans ce projet pour une seule société privée. Nous avions déjà évoqué les risques et nous avions déjà demandé à ce qu'il y ait des garanties sur ce projet de la part de cette société. Donc je voulais savoir, mon premier point, est-ce que vous avez obtenu des garanties et lesquelles ? Qu'on ne se retrouve pas à enclencher un processus énorme qui nous coûte très cher et qui prend du temps à notre administration, pour finalement qu'il tombe à l'eau et que nous nous retrouvions avec quelque chose qui ne sera en plus pas modifiable. C'est-à-dire que c'est prévu pour un bowling donc ce sera compliqué de modifier la donne par la suite. Donc est-ce que nous aurons des garanties, quels sont les engagements concrets pris par cette société ? Parce que ce sont des petites sociétés qui se créent un peu partout avec des petits montants de capital social, souvent 5 000 €, et il y en a une qui a fermé à Reims il y a quelques mois, qui a été radiée. Donc moi je voudrais avoir des garanties parce que si la Ville doit mettre autant

d'argent pour permettre à une société d'exercer son activité de bowling, je voudrais m'assurer de pouvoir avoir toutes les garanties possibles.
Et puis, je voudrais savoir s'il y avait un coût de travaux éventuellement à notre charge en plus de cette indemnité. Et savoir si vous aviez bien ficelé tout le projet, en termes de loyer notamment, qu'est-ce qui a été prévu avec cette société pour garantir un peu l'opération.

Monsieur le Maire : Merci. Madame SPIERS va vous donner des éléments de réponse.

MME SPIERS : Il y a deux points que nous avons déjà évoqués à plusieurs reprises, le bruit et la société. Alors, le bruit vous avez raison. Déjà globalement je vous trouve drôlement pessimistes, pas sympa. (*hors micro*)

Monsieur le Maire : S'il vous plaît, s'il vous plaît, Monsieur LETTRON ! S'il vous plaît.

M. LETTRON (*hors micro*) : Vous croyez qu'on va se laisser insulter comme ça !

Monsieur le Maire : S'il vous plaît, s'il vous plaît ! Nous sommes polis.

M. LETTRON (*hors micro*) : Mais moi si vous m'insultez je réponds, c'est tout !

Monsieur le Maire : Je regrette, personne ne vous a insulté.

M. LETTRON (*hors micro*) : Une fois j'ai dit que vous n'étiez pas bons, j'ai eu droit à 3 trucs...

MME SPIERS : Je poursuis en répondant à Monsieur DEL, et à tout le monde bien évidemment ce soir sur l'histoire du bruit. C'est tout à fait légitime de s'interroger et nous aussi, nous nous sommes interrogés et l'opérateur également. Donc il va revisiter les locaux et intervenir avec un ingénieur acousticien pour prendre des mesures avec un pressiomètre pour voir la structure et pour voir comment le bruit pourrait se propager dans cet établissement, puisqu'on sait que quand il y a des travaux dans les parkings, malheureusement un certain nombre de voisins en pâtit. Donc , j'ai posé des questions suite à ce que nous nous étions dit, puisque je vous avais rappelé que, dans le bail, il y aurait des conditions concernant justement la gestion des nuisances de bruit. Donc le bruit, ils peuvent envisager, parce que c'est arrivé pour ce type d'équipement dans des immeubles d'habitation, notamment à Paris, donc évidemment il faut le traiter et il s'avère qu'ils savent le traiter puisque c'est déjà implanté dans des immeubles d'habitation, donc d'une part, il va y avoir la visite de l'ingénieur acousticien ; après, ils proposent plusieurs solutions. Soit des tapis spéciaux, soit désolidariser les pistes pour ne pas que le bruit se propage ; il peut y avoir aussi des boîtes à ressort de 25 cm sur les planchers. Toutes les mesures vont être prises parce que, évidemment, il y a deux points, et vous avez raison de les souligner, mais nous aussi, nous sommes sensibles à ces points-là, à savoir, le bruit et la fréquentation. Pour la fréquentation, je pense qu'on parle souvent des jeunes, des familles, il n'y a pas assez de lieux, etc. Justement, c'est un lieu qui est destiné aux jeunes et aux familles, un lieu familial. Il y a eu un article récemment dans Le Monde, le 15 avril, qui a dit que ce type d'activité de loisirs était plébiscité, et je cite l'article, « par les familles ». (*hors micro*) Mais, pourquoi, il y aura les familles de Bourg-la-Reine. Nous parlons des activités, les activités dans ce type de lieu, il y a énormément d'anniversaires pour les enfants etc., et vous n'êtes pas sans ignorer que quand on habite Bourg-la-Reine, il faut aller à Rungis, à Belle Epine, dans l'Essonne, pour faire toutes ces activités qu'on va nous présenter là à Bourg-la-Reine. Donc je suis convaincue que les familles et les enfants de Bourg-la-Reine vont être vraiment très contents. Et puis, le Conseil des Jeunes en a parlé et ils se réjouissent d'avoir ce type de lieu. Et je me permets de rappeler qu'à Bourg-la-Reine, nous avions quand même un souci avec les jeunes, qui repartaient, qui allaient à Paris, etc. et maintenant grâce à ce qui est fait depuis quelques années, grâce à nos actions, aux commerces qui sont venus, aux restaurants, aux cafés etc., les jeunes restent à Bourg-la-Reine, et ils sont contents. Et je peux vous dire, pour une anecdote, que la semaine dernière quand j'ai reçu des jeunes qui

allaient se marier, eh bien ils m'ont dit maintenant ce sont les copains de Paris qui viennent à Bourg-la-Reine. Donc je pense qu'il faut voir le côté un peu plus sympa et festif et surtout travailler pour nos familles.
Pour la partie administrative d'urbanisme, il y aura le dépôt d'un permis de construire, compte tenu du changement de destination, ainsi que toutes les formalités qui concernent l'établissement recevant du public.
Après, pour les garanties de société, nous avons fait des recherches et cela viendra plus tard. Et je réponds à Monsieur DEL, nous gardons la propriété de ce volume 30, et ce sera donné à bail.

Monsieur le Maire : Nous n'en sommes pas aujourd'hui à parler de la convention qu'il peut y avoir avec un opérateur, nous parlons de sujets techniques. Le premier est effectivement assis sur la modification des volumes ; le deuxième va encore être une action technique ; le troisième ce n'est pas donner de l'argent, c'est acheter de la surface, que la Ville conservera ou pas. La Ville ne la donne surtout pas à la société. Simplement, il y a des places de parking qui ne nous appartiennent pas, l'ensemble de l'étage nous appartiendra, c'est tout à ce niveau-là. Et puis évidemment, peut-être que ce sera une société avec 5 000 € de capital mais rassurez-vous, nous aurons la garantie des maisons mères, nous sommes très attentifs à ce genre de chose. Des spécialistes travaillent sur ce domaine pour ce projet mais nous n'en sommes pas là aujourd'hui.
Et, comme l'a dit Madame SPIERS, j'espère que vous avez lu Le Monde du 15 avril, « bowling, trampoline, jeux d'arcade, mini-golf, les vastes complexes de loisirs multi activités essaiment sur le territoire, plébiscités par les familles, ces nouveaux modèles de divertissement connaissent un succès croissant et une belle rentabilité ». Donc on peut penser aussi que les entreprises qui gèrent ce genre d'activités, aujourd'hui, fonctionnent bien.

Monsieur le Maire propose de passer au vote sur ce projet de modificatif de l'EDDV organisant cet ensemble immobilier. Il faut voter point par point.

Résultat du vote : Votants : 35
Pour : 25
Contre : 6 (M. LETTRON, Mme BROUTIN 2 fois, M. DEL, Mme COEUR-JOLY, M. BONAZZI).
Abstention : 4 (M. RUPP 2 fois, Mme ANDRIEUX et Mme MAURICE).
MAJORITE

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé de Madame Isabelle SPIERS, Maire adjointe déléguée à l'Aménagement urbain et au cadre de vie
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2241-1 et suivants ;
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
VU le Code Civil ;
VU le budget communal ;
VU le plan cadastral de la commune de Bourg-la-Reine ;
VU la délibération n° 03072024/005 du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2024 portant approbation de l'autorisation à donner à la société Smile World de déposer une demande de permis de construire pour la réalisation de travaux de changement de destination et ERP dans les locaux à libérer et désaffecter appartenant à la commune dans l'ensemble immobilier 66 boulevard du Maréchal Joffre ;
VU l'Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV) organisant la propriété du 66 boulevard du Maréchal Joffre / 6 place de la Gare, cadastrée section J n° 176, et incluant les tréfonds des parcelles cadastrées section L n° 208, L n° 209, L n° 210, L n° 213, J n° 110 et 111, L n° 215, et débordant sur les parcelles appartenant à la ville de Bourg-la-Reine en pleine propriété (L n° 211, 212, 214, 216, 254p), EDDV modifié dernièrement le 22 décembre 2016 ;
VU le projet du modificatif à l'Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV) de cet ensemble

immobilier, dressé en juillet 2024 et mis à jour en mars 2025 (V5C) par les géomètres du groupe GEOSAT ;
VU le plan du projet du lieu de loisirs urbains (bowling) en date du 3 mars 2025 ;
VU l'avis de la Commission Urbanisme, Travaux, Développement durable, Mobilité, Numérique/Innovation et Sécurité en date du 9 avril 2025 ;
CONSIDERANT que la Ville a le projet d'aménager un lieu de loisirs urbains au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier, sis 66 boulevard du Maréchal Joffre / 6 place de la Gare, divisé en lots de volume ; que ce projet intègre le volume 2 et une partie du volume 8 (futurs lots de volume n° 24 et 27) consentis par un bail à construction à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, une partie du lot de volume 6 (futur lot de volume n° 22) consentis par un bail à construction à Hauts-de-Seine Habitat, et les lots de volume n° 17 et 18 et une partie du lot de volume n° 14 (futur lot de volume n° 28), ces trois derniers appartenant à la Ville ;
CONSIDERANT que la Ville, la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, Hauts-de-Seine Habitat et le porteur de projet, Smile world, se sont rapprochés en vue de l'installation de ce lieu de loisirs ; que ce projet nécessite la réduction des baux à construire consentis ;
CONSIDERANT que l'EDDV actuel se compose de 18 volumes numérotés 1 à 4, 6 à 15, 17 à 19 et 21 ; qu'à l'issue du modificatif à l'EDDV, après suppression et réunion de volumes, le nouvel EDDV se composera de 16 volumes numérotés de 1, 3, 4, 7, 9 à 13, 15, 19, 21, 23, 29 à 31 ; que le nouveau lot de volume 30 sera affecté au lieu de loisirs urbains ; que le modificatif à l'EDDV fait état des servitudes existantes conservées, de celles créées entre les nouveaux lots, et notamment de la création d'une servitude de passage piétons grevant le lot de volume 4, appartenant à la commune au profit du lot de volume 30 ;
CONSIDERANT l'opportunité d'approuver le projet du modificatif à l'EDDV assis sur les parcelles cadastrées section J n° 176, J n° 110 et 111, L n° 208 à 216, et L n° 254p, sises 66 boulevard du Maréchal Joffre/ 6 place de la Gare ;

Après en avoir délibéré,
Article 1 : APPROUVE le projet du modificatif à l'EDDV organisant l'ensemble immobilier assis sur les parcelles cadastrées section J n° 176, J n° 110 et 111, L n° 208 à 216, et L n° 254p, sises 66 boulevard du Maréchal Joffre/ 6 place de la Gare, tel qu'établi par le cabinet de géomètre GEOSAT en juillet 2024 et mis à jour en mars 2025.
Article 2 : DIT que le projet du modificatif à l'EDDV est annexé à la présente délibération.
Article 3 : AUTORISE M. le Maire, à effectuer toutes démarches et à signer, au nom et pour le compte de la commune, tous actes et documents se rapportant à la présente délibération.
Article 4 : IMPUTE la dépense correspondante au budget communal.

Nous parlons maintenant du projet de désaffectation et déclassement. C'est un point global, les deux sont réunis, on ne peut pas faire l'un sans l'autre.

MME SPIERS : Tout à fait, il y a 2 votes. La désaffectation a été constatée. Le document, nous ne l'avions pas, aussi nous ne pouvions pas vous le transmettre. Le constat a été effectué lundi 28 avril à 14h30 et, si vous voulez le consulter, il est à votre disposition. Cela veut dire qu'il y a une désaffectation du domaine public où des agents garaient leur voiture. Je voudrais vous rassurer, parce que je sais que vous êtes d'un naturel très inquiet, le déclassement a été constaté, il faut qu'il se poursuive pendant quelques jours et à l'issue de ce délai, la désaffectation et le déclassement seront effectifs et évidemment les véhicules pourront revenir comme occupants le domaine privé de la Ville. Si certains ont été inquiets parce qu'il y avait des panneaux, ils s'imaginaient que les travaux de l'équipement commençaient, pas du tout. C'était uniquement dans le but de retirer les véhicules présents pour constater cette désaffectation pendant quelques jours seulement, et après ils pourront reprendre leur place.

Monsieur le Maire : Merci Madame SPIERS. Des questions ? Monsieur BONAZZI et Madame

ANDRIEUX et Monsieur RUPP. Et Monsieur DEL aussi.

M. BONAZZI : Cela me permet de faire la remarque que je voulais faire sur le cas précédent, le principe général de cette histoire c'est quand même qu'il y a dans la Ville un parking couvert qui a été mal traité depuis peut-être 20 ans, c'est-à-dire mal signalé, malgré des promesses, faites ici, de mettre des panneaux, il a fallu peut-être 10 ans pour qu'il y ait un panneau qui donne le nombre de places disponibles ; la Ville a loué à une association d'amateurs de vieilles voitures un étage entier ou un demi-étage alors que c'est tout près d'un lieu de transport, et donc c'est d'abord une mauvaise gestion de cet équipement, une mauvaise signalisation. Et au profit de quoi ? Au profit de l'étalement des voitures en surface, évidemment, parce que quand la voiture n'est pas là-bas, elle est dehors. Et aujourd'hui, on empire encore, on prend acte de ce phénomène-là, c'est-à-dire qu'on va proposer aux humains un loisir dans un tunnel, là où normalement on met des voitures, et on va laisser les voitures dehors, dans l'espace public, où les enfants sont plutôt mieux que de jouer dans un jeu d'arcade ou un truc comme ça. C'est le principe même de cette politique-là. Alors certes, il y a une demande, mais si votre guide c'est ce qui est demandé par le public, alors faisons-le, bien d'autres choses très toxiques sont demandées par le public, je ne suis pas sûr que ce soit vraiment un bon guide que de dire il y a de la demande donc on y va. Sinon il faut mettre des McDo, parce que vous avez toujours refusé qu'il y ait des McDo ici, or le McDo il y a une grosse demande en France, vous pouvez trouver un article dans Le Monde qui vous dira que la France est le pays d'accueil des McDo le plus fort. Donc la demande ce n'est pas obligatoirement la chose à suivre. Les crèches aussi il y a une bonne demande pour les crèches mais finalement celle-là vous ne la suivez pas.
Vous soulevez les sourcils Monsieur le Maire mais c'est quand même vrai. Votre argument c'est faisons-le parce qu'il y a une demande, d'ailleurs c'est dans le journal. Certes mais dans le journal vous trouverez plein d'autres phénomènes qui sont en hausse et dont vous ne tirez pas argument pour organiser ici le commerce.
Je répète, le problème de ce concept, c'est qu'on met les gens dans un parking et que ce parking a été sous-occupé depuis toujours, or il est près d'un nœud de transport et des voitures occupent l'espace public en permanence en surface. L'espace public est un lieu précieux et ce n'est pas là qu'elles devraient être, elles devraient être dans les parkings. Et s'il y a une politique qui doit être faite, c'est celle d'orienter les gens vers les parkings couverts.

M. RUPP : Tout d'abord, je voudrais rappeler qu'à titre personnel, je ne suis pas du tout opposé à ce projet. Il peut présenter un intérêt en termes d'animation de la Ville pour un certain nombre de nos concitoyens. Ce qui me heurte c'est que vous nous demandez un chèque en blanc. Nous allons créer des volumes, nous allons acheter ces volumes mais nous ne savons rien de la gestion. Quelle convention va être passée ? Sur quelle durée ? Quel va être le loyer versé à la Ville ? Est-ce qu'il y a une rentabilité ? Est-ce que la Ville aura des investissements à réaliser ? Si oui, combien ?
Donc moi ce que je regrette c'est que ce que vous nous proposez ce soir ne soit pas étudié parallèlement aux modalités de gestion, pour permettre une vue globale. Or, nous n'avons pas cette vue globale, nous ne savons rien de la manière dont cela va être généré. On nous parle d'une société, qui a un capital social de 5 000 €, honnêtement ce n'est pas beaucoup. Donc il y a quand même des interrogations. Moi c'est cela que je regrette, c'est que nous n'ayons pas tous les éléments pour juger. Encore une fois je ne suis pas du tout opposé au projet qui me paraît présenter des intérêts, mais est-il viable pour la commune ? Je ne le sais pas, c'est la raison pour laquelle je vais m'abstenir.

MME ANDRIEUX : J'ai entendu les observations, je ne rajouterai rien de spécial là-dessus. Juste, l'enjeu en vaut-il la chandelle ?

M. DEL : Sur la partie déclassement, je voulais manifester l'inquiétude d'un certain nombre de personnels de la mairie, qui avaient des places réservées. Donc là, temporairement, cela va être déclassé, on a dû leur donner des tickets pour aller se garer ailleurs, mais à terme je ne sais pas où ils se gareront. Parce qu'ils ne se gareront plus là où il y aura le bowling. Donc c'est un peu ce que dit

Christophe, c'est-à-dire que, là où on devrait mettre des voitures, je suis désolé, on a quand même un nœud ferroviaire du RER, c'est la station de RER avec la plus grande fréquence de toute la ligne du RER B, c'est un endroit dont on devrait se servir pour drainer la population. Et, au lieu de favoriser l'utilisation de cette station-là, de la promouvoir, on va enlever des places pour y mettre un équipement à utilité hypothétique. Et je reviendrai sur ce que j'ai déjà dit sur le bruit, ce n'est pas une inquiétude en l'air, je suis un usager des bowlings et je sais le bruit que cela fait. Ce n'est pas simplement la piste sur laquelle on envoie les boules, mais aussi la machinerie à l'arrière, que j'appelle la lessiveuse à quilles. Allez-y une fois, vous verrez qu'isoler du bruit cette lessiveuse c'est quand même une sacrée gageure.

Monsieur le Maire : Madame SPIERS a donné beaucoup d'éléments. Je rappelle que ce parking, ce sont 5 niveaux, environ 200 places chacun ; 1 000 places. Le parking public est rarement occupé à plus de 50 %. Il y a deux niveaux de parking Ville ou pour les logements sociaux. Le niveau dont on parle, il y a des places de parking pour Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat et pour les agents de la Ville en particulier. Au-dessus, au niveau le plus haut, c'est un parking réservé à Hauts-de-Seine Habitat. Ce qui est prévu c'est que les locataires de Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat prennent les places au-dessus à Hauts-de-Seine Habitat, parce que même les parkings des logements sociaux ne sont pas occupés. Nous avons un autre parking de logements sociaux au-dessous des Colonnes, il n'est même pas occupé à 30 %. C'est regrettable que les gens n'utilisent pas leur parking, vous avez tout à fait raison, c'est un gros sujet. Les gens n'utilisent même pas leur garage, parce qu'on préfère les laisser dehors, parce que les voitures ne rouillent plus, parce que c'est trop compliqué, etc. Cet ensemble immobilier a été conçu dans les années 50-60, à l'époque du tout voiture, où le Président POMPIDOU a créé les voies sur berges, où le maire PRADEL, de Lyon, voulait une autoroute qui traverse la Ville. Chaque époque a ses obligations, ses habitudes héritées du passé, qu'il faut corriger. Vous avez raison quand vous dites que la gare RER est une des gares les plus fréquentées, c'est une des raisons pour lesquelles les habitants viennent à Bourg-la-Reine, mais, plus personne n'y va en voiture, très peu. Si on prend la voiture, on va plus loin ou moins loin mais, pourquoi venir en voiture à Bourg-la-Reine pour y prendre le RER ? C'était un concept d'une certaine époque, mais aujourd'hui il ne fonctionne pas. Donc là c'est la désaffectation, nous ne sommes pas en train de parler de convention, de bail, etc. avec un opérateur. Nous préparons les choses, nous ne payons rien, au contraire, nous avons des équipements qui ne nous appartenaient pas, qui rentrent dans nos actifs. C'est tout ce que nous faisons ce soir. Et après, nous continuons, comme l'a dit Madame SPIERS, il y a aujourd'hui des inspections sur le bruit. Nous avons tous visité ce type de bowling, en tout cas les élus de la majorité, nous y sommes allés, à Paris, il y en a un certain nombre, notamment Smile World, qui sont en dessous d'immeubles. Il y a un appartement, alors pas tout de suite au-dessus mais encore au-dessus, c'est beaucoup près que ce qui se passe ici. Et par ailleurs, nous avons averti, à la fois les associations des logements sociaux de Hauts-de-Seine Habitat et l'association de Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat. Nous leur avons expliqué que cela pouvait se passer mais nous n'en sommes pas encore sûrs. D'ailleurs vous ne l'avez pas voté donc nous n'en sommes pas sûrs. Mais nous avons parlé de ce projet, nous leur avons expliqué. Et peut-être qu'il y a même un certain nombre de locataires qui ont un avis très positif. En plus, le parking de Hauts-de-Seine Habitat est un peu plus pratique que celui de Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat.
C'est le même point mais il faut un vote pour la désaffectation et un pour le déclassement.

MME BROUTIN : Excusez-moi, est-ce que vous pouvez nous expliquer parce qu'il y a un seul point et d'habitude il y a un vote global, pourquoi est-ce que ce sont des votes spécifiques ?

Monsieur le Maire : Parce que ce sont différents sujets, c'est juridique, quand on peut faire compliqué, on fait compliqué généralement ! C'est la France.

MME BROUTIN : Ce n'est pas ça mais quand on prépare les dossiers, ce n'est pas lisible qu'il y a les votes distincts c'est tout. C'est important que nous le sachions.

Monsieur le Maire : Il n'y a qu'une seule note, cela aurait été encore plus long. Donc on vous propose de voter pour cette constatation de désaffectation, la destination de déclassement.

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Résultat du vote : Votants : 35
Pour : 25
Contre : 7 (M. LETTRON, Mme BROUTIN 2 fois, M. DEL, Mme COEUR-JOLY, M. BONAZZI, Mme MAURICE).
Abstention : 3 (M. RUPP 2 fois, Mme ANDRIEUX).
MAJORITE

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé de Madame Isabelle SPIERS, Maire adjointe déléguée à l'Aménagement urbain et au cadre de vie
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2241-1 et suivants ;
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
VU le Code Civil ;
VU le budget communal ;
VU le plan cadastral de la commune de Bourg-la-Reine ;
VU la délibération n° 29042025/03 du Conseil municipal en date du 29 avril 2025 approuvant le modificatif à l'EDDV,
VU l'Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV) organisant la propriété du 66 boulevard du Maréchal Joffre / 6 place de la Gare, cadastrée section J n° 176, et incluant les tréfonds des parcelles cadastrées section L n° 208, L n° 209, L n° 210, L n° 213, J n° 110 et 111, L n° 215, et débordant sur les parcelles appartenant à la ville de Bourg-la-Reine en pleine propriété (L n° 211, 212, 214, 216, 254p) ;
VU le projet du modificatif à l'Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV) de cet ensemble immobilier, dressé en juillet 2024 et mis à jour en mars 2025 (V5C) par les géomètres GEOSAT ;
VU le rapport de la police municipale en date du 28 avril 2025, constatant la désaffectation du domaine public des lots de volume 14, 17 et 18 ;
VU l'avis de la Commission Urbanisme, Travaux, Développement durable, Mobilité, Numérique/Innovation et Sécurité en date du 9 avril 2025 ;
CONSIDERANT que la Ville a le projet d'aménager un lieu de loisirs urbains au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier, sis 66 boulevard du Maréchal Joffre / 6 place de la Gare, divisé en lots de volume ; que ce projet intègre le volume 2 et une partie du volume 8 (futurs lots de volume n° 24 et 27) ayant fait l'objet d'un bail à construction consenti à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat (originairement dénommé Office Public d'Habitation à Loyer Modéré de la Ville de Bourg-la-Reine), une partie du lot de volume 6 (futur lot de volume n° 22) ayant fait l'objet d'un bail à construction consenti à Hauts-de-Seine Habitat (originairement dénommé Office Public Départemental d'Habitations à Loyer Modéré des Hauts-de-Seine), et les lots de volume n° 17 et 18 et une partie du lot de volume n°14 (futur lot de volume n° 28), ces trois derniers appartenant à la Ville ;
CONSIDERANT que les emprises des lots de volume 17 et 18 appartenant à la Ville sont libres de toute occupation ; que le lot de volume 14 est utilisé exclusivement pour la desserte des places de stationnement des lots de volume 17, 18, 2, 8 et 6 sans usage public ; que l'accès aux places de stationnement de parking du rez-de-chaussée est totalement privatif et équipé de contrôles d'accès, portes commandées par badges ;
CONSIDERANT que dès la livraison de l'immeuble, le lot de volume 14 était aménagé en aire de circulation, les lots de volume 17 et 18 (ancien lot de volume 5) en places de stationnement privé ; que des places de stationnement ont pu être affectées à du personnel de la Ville ou à du stockage au profit du Centre technique municipal ; qu'il convient de clarifier la situation juridique de ces lots et de les exclure de la domanialité publique ;
CONSIDERANT l'opportunité de décider du déclassement du domaine public des lots de volume 14,

17 et 18 en vue de l'installation d'un lieu de loisirs urbains ;

Après en avoir délibéré,
Article 1 : CONSTATE que les lots de volume 14, 17 et 18, dépendant de l'ensemble immobilier divisé en lots de volume, assis sur les parcelles cadastrées section J n°176, J n° 110 et 111, L n° 208 à 216, et L n° 254p, sises 66 boulevard du Maréchal Joffre/ 6 place de la Gare, ne sont pas affectés à un service public ou à l'usage direct du public.
Article 2 : DÉCIDE le déclassement du domaine public des lots de volume n° 14, 17 et 18 tels que définis dans l'EDDV et le projet de son modificatif organisant l'ensemble immobilier assis sur les parcelles cadastrées section J n° 176, J n° 110 et 111, L n° 208 à 216, et L n° 254p, sises 66 boulevard du Maréchal Joffre/ 6 place de la Gare.
Article 3 : CLASSE dans le domaine privé de la commune les lots de volume 14, 17 et 18 dudit immeuble.
Article 4 : AUTORISE M. le Maire, à effectuer toutes démarches et à signer, au nom et pour le compte de la commune, tous actes et documents s'y rapportant.

Ensuite, c'est la décision de réduction de l'assiette du bail en ce qui concerne Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat. En termes simples, c'est l'achat de ce lot.

MME SPIERS : Concrètement le premier point concerne Hauts-de-Seine Habitat. Cela représente 6 places de parking. Et la somme qui a été estimée par France Domaine est de 53 000 €.

Monsieur le Maire : Merci. Donc y a-t-il des questions sur ce point-là ? Monsieur DEL.

M. DEL : J'ai une question sur ce point-là qui est liée à la question précédente. Là nous allons avoir une somme pour racheter des lots de parkings pour lesquels vous nous dites qu'ils sont mal utilisés. Mal utilisés certes, mais est-ce que vous avez une idée, ou est-ce que quelqu'un parmi le Conseil pourrait nous donner une idée du coût journalier d'usage de ce parking-là si on vient au RER. Parce que moi je me rappelle il y a fort longtemps, quand je suis venu habiter à Bourg-la-Reine, j'utilisais beaucoup ce parking-là parce que je prenais une carte hebdomadaire RATP du RER et associé à cette carte hebdomadaire, j'avais un abonnement hebdomadaire à ce parking-là. A l'époque, ce parking était très utilisé. C'est-à-dire qu'au lieu d'aller installer bowling et autres machins, choses, où effectivement on va mettre, comme dit mon collègue BONAZZI, les humains dans des parkings et les parkings en surface, a-t-on essayé de voir quel était l'obstacle à l'utilisation de ce parking-là alors que c'est manifestement un besoin de drainer une population. Les gens qui viennent de l'Haÿ-les-Roses, pour prendre le RER à Bourg-la-Reine, préféreraient probablement pouvoir se garer, en ne payant pas le prix à la journée qui est une tarification très forte si on le fait tous les jours.

Monsieur le Maire : Monsieur NICOLAS va vous répondre sur ce sujet, mais je pense que dans votre quartier, les gens qui vont au RER, il n'y en a pas beaucoup qui prennent encore la voiture. Ce n'est pas pour vous jeter une pierre, mais simplement ils viennent à vélo et c'est pour cela que nous mettons des emplacements à ce niveau-là.

M. NICOLAS : Je pense que vous n'avez pas écouté Monsieur le Maire, parce qu'il a bien spécifié que le parking qu'on déclassait aujourd'hui c'était le parking qui appartient à Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat et à la Ville, donc ce n'est pas un parking qui ne fonctionne pas. Aujourd'hui, il y a des locataires dans la partie Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat, et il y a des agents de la Ville dans la partie Ville. Ce qui ne fonctionne pas ce sont les 3 étages qui sont en dessous, qui sont le parking public du centre-ville, le parking dit parking de la gare, même s'il faudrait lui donner un autre nom peut-être. Et celui-là, vous avez raison, il y aurait peut-être une possibilité d'attirer des personnes qui viennent prendre le RER. C'est ce que nous avons fait dans le cadre de la Délégation de Service Public, avec un abonnement spécifique pour les personnes qui ont un pass Navigo, un abonnement qui est 15 €

moins cher mais qui ne fonctionne pas ; 10 personnes ont cet abonnement aujourd'hui.

M. DEL : Monsieur le Maire nous dit tout à l'heure que ces parkings sont sous-utilisés, ce que j'entends. Une fois que nous aurons mis ce bowling, où vont aller les usagers qui utilisent ce parking ?

M. NICOLAS : Justement, comme il y a de la place dans le parking centre-ville, ils iront un étage en dessous. A priori, ils seront capables de prendre l'ascenseur pour descendre d'un étage.

M. LETTRON : Sans compter ceux qui viendront au bowling en voiture.

Monsieur le Maire : Justement, ceux qui viendront au bowling seront au parking public.

M. LETTRON : Sans compter que depuis des années, les gens qui prenaient le RER stationnaient sur l'allée d'honneur. Et depuis, l'allée d'honneur, il y a des parcmètres, et peut-être qu'il y a un peu plus de voitures au parking centre-ville.

Monsieur le Maire : Notre objectif c'est de faire vivre la Ville, ce n'est pas de ne rien faire.
Nous proposons pour l'instant de voter la réduction de l'assiette de bail, cela revient au rachat des places de Hauts-de-Seine Habitat pour 53 000 €.

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Résultat du vote : Votants : 35
Pour : 25
Contre : 7 (M. LETTRON, Mme BROUTIN 2 fois, M. DEL, Mme COEUR-JOLY, M. BONAZZI, Mme MAURICE).
Abstention : 3 (M. RUPP 2 fois, Mme ANDRIEUX).
MAJORITE

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé de Madame Isabelle SPIERS, Maire-Adjoint, délégué à l'Aménagement Urbain et au Cadre de Vie,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2241-1 et suivants ;
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
VU le Code Civil ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU le budget communal ;
VU le plan cadastral de la commune de Bourg-la-Reine ;
VU l'Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV) organisant la propriété du 66 boulevard du Maréchal Joffre / 6 place de la Gare, cadastrée section J n° 176, et incluant les tréfonds des parcelles cadastrées section L n° 208, L n° 209, L n° 210, L n° 213, J n° 110 et 111, L n° 215, et débordant sur les parcelles appartenant à la Ville de Bourg-la-Reine en pleine propriété (L n° 211, 212, 214, 216, 254p), EDDV modifié dernièrement le 22 décembre 2016 ;

VU le projet du modificatif à l'Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV) de cet ensemble immobilier, dressé en juillet 2024 et mis à jour en mars 2025 (V5C) par les géomètres GEOSAT ;
VU la délibération du Conseil Municipal n° 29042025/03 en date du 29 avril 2025 approuvant le projet de modificatif à l'EDDV assis sur les parcelles cadastrées section J n° 176, J n° 110 et 111, L n°2 08 à 216, et L n° 254p, sis 66 boulevard du Maréchal Joffre ;
VU le bail à construction conclu le 17 janvier 1979 et consenti à la SEM Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat (originairement dénommé Office Public d'Habitation à Loyer Modéré de la ville de Bourg-la-Reine) d'une durée de soixante-dix ans, commençant à courir à compter du 1er janvier 1979 pour se

terminer le 31 décembre 2048, portant sur l'édification de 3 lots de volume n° 2, 7 et 8, dépendant de l'ensemble immobilier sis 66 boulevard du Maréchal Joffre / Place de la Gare ;
VU l'évaluation de la directrice des services fiscaux en date du 2 mai 2024 relative à la reprise par la Ville du volume 2 et d'une partie du volume 8 (lots 24 et 27) en vue de la réduction de l'assiette du bail à construction consenti à la SEM aux lots 25, 26 et 7 ;
VU le plan du projet du lieu de loisirs urbains en date d'octobre 2024 modifié le 25 mars 2025 ;
VU l'avis de la Commission Urbanisme, Travaux, Développement Durable, Mobilité, Numérique Innovation, Sécurité en date du 9 avril 2025 ;
CONSIDERANT que le bien immobilier sis 66 boulevard du Maréchal Joffre / 6 place de la Gare est divisé en lots de volume et fait partie de l'ancienne ZAC du Petit Luxembourg ;
CONSIDERANT que la Ville, la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, Hauts-de-Seine Habitat et Smile World, porteur de projet, se sont rapprochés en vue de l'installation d'un lieu de loisirs au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier sis 66 boulevard du Maréchal Joffre / 6 Place de la Gare ;
CONSIDERANT que ce projet intègre une emprise au rez-de-chaussée de cet immeuble, et notamment le volume 2 et une partie du volume 8 (futurs lots de volume n° 24 et 27) ;
CONSIDERANT qu'afin que la commune retrouve l'entière maîtrise du rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier, ce projet nécessite la réduction de l'assiette du bail à construire que la ville de Bourg-la-Reine a consenti à la SEM Sceaux Bourg la Reine Habitat ;
CONSIDERANT que l'assiette du bail à construire dont bénéficie la SEM Sceaux Bourg la Reine Habitat sera réduite aux lots de volume 25, 26 et 7 ;
CONSIDERANT que la Ville et la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat ont émis un accord de principe pour évaluer la reprise des lots de volume 2, 24 et 27 moyennant une indemnité de 510 000 € ;
CONSIDERANT l'opportunité d'installer un lieu de loisirs urbains au rez-de-chaussée de l'immeuble du 66, boulevard du Maréchal Joffre et de réduire pour cela l'assiette du bail à construction consenti à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat ;

Après en avoir délibéré,
ARTICLE 1 : Décide la réduction de l'assiette du bail à construction par la reprise du lot de volume 2 et des futurs lots de volume n°24 et 27, issus de la division du lot de volume 8, qui avaient été consentis à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat par un bail à construction, moyennant le paiement d'une indemnité de cinq cent dix mille (510 000) euros.
La nouvelle assiette du bail à construction portera sur les lots de volume 7, 25 et 26.
ARTICLE 2 : Autorise M. le Maire, à signer au nom et pour le compte de la commune, l'ensemble des actes afférents à cette réduction de bail à construction, et notamment la résiliation partielle du bail à construction par réduction de son assiette.
ARTICLE 3 : Dit que la dépense sera imputée au budget communal.

Le même sujet concerne les places qui aujourd'hui appartiennent, via un bail à construction, à Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat.

MME SPIERS : C'est exactement le même cas si ce n'est qu'il y a plus de places. Cela représente une cinquantaine de places. Je réitère qu'évidemment dans le cas où le projet continuerait et évoluerait, tout le monde sera relogé. Puisque nous vous l'avons dit, et c'est un véritable constat et nous pouvons le déplorer, qu'un certain nombre de parkings souterrains et notamment boulevard Joffre, ne sont absolument pas remplis. Ce n'est pas notre objectif que de remettre des voitures sur la voirie. Donc pour la SEM, on décide la reprise des lots qui avaient été consentis et pour cette réduction du bail à construction pour une somme de 510 000 €.

Monsieur le Maire : Ces montants, pour l'un comme pour l'autre, ont été soumis à France Domaine, et sont complètement conformes ; notamment la SEM nous sommes passés au plancher bas par rapport à la valorisation de France Domaine, soit 15 % en dessous. Monsieur BONAZZI.

M. BONAZZI : Je fais juste une remarque à Madame SPIERS, parce que quand vous avez vendu la réfection de la rue de la Bièvre, vous avez dit c'est très bien parce qu'il y a plus de places de parking après qu'avant. Là vous venez de dire « notre objectif n'est pas du tout de mettre plus de places de parking en surface », sauf qu'il y a quelques années, ce n'est pas très vieux la rue de la Bièvre, ce qui a été fait c'est de couper des grands arbres et de mettre, je répète, plus de places de parking sur ce tronçon qu'il n'y en avait avant. Donc je ne sais pas si à un moment vous aviez une politique, maintenant vous en avez une autre, mais cet argument-là est un peu spécieux.

Monsieur le Maire : Ecoutez, nous sommes très très loin d'occuper ce parking comme l'a dit Monsieur NICOLAS, (*hors micro*) non mais on est sur ce sujet-là ! On ne peut pas confondre tout. C'est la meilleure façon pour bloquer la Ville. Je pense que c'est ce que vous feriez. Monsieur NICOLAS vous a dit que nous avons essayé plein de choses et que pour l'instant, nous n'avons pas trouvé. Et il restera encore beaucoup de places.

Monsieur le Maire propose de passer au vote pour décider du rachat de ces places à la SEM Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat. .

Résultat du vote : Votants : 35
Pour : 25
Contre : 7 (M. LETTRON, Mme BROUTIN 2 fois, M. DEL, Mme COEUR-JOLY, M. BONAZZI, Mme MAURICE).
Abstention : 3 (M. RUPP 2 fois, Mme ANDRIEUX).
MAJORITE

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé de Madame Isabelle SPIERS, Maire-Adjoint, délégué à l'Aménagement Urbain et au Cadre de Vie,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2241-1 et suivants ;
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
VU le Code Civil ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU le budget communal ;
VU le plan cadastral de la commune de Bourg-la-Reine ;
VU la délibération du Conseil Municipal n° 29042025/03 en date du 29 avril 2025 approuvant le projet de modificatif à l'EDDV assis sur les parcelles cadastrées section J n° 176, J n° 110 et 111, L n° 208 à 216, et L n° 254p, sis 66 boulevard du Maréchal Joffre ;
VU le bail à construction conclu le 3 janvier 1979 et consenti à Hauts-de-Seine Habitat (originairement dénommé Office Public Départemental d'Habitations à Loyer Modéré des Hauts-de-Seine Habitat), d'une durée de soixante-dix ans, commençant à courir à compter du 1er janvier 1979 pour se terminer le 31 décembre 2048, portant sur l'édification de 3 lots de volume n° 6, 9 et 10, dépendant de l'ensemble immobilier sis 66 boulevard du Maréchal Joffre / 6 Place de la Gare ;
VU l'Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV) organisant la propriété du 66 boulevard du Maréchal Joffre / 6 place de la Gare, cadastrée section J n° 176, et incluant les tréfonds des parcelles cadastrées section L n° 208, L n° 209, L n° 210, L n° 213, J n° 110 et 111, L n° 215, et débordant sur les parcelles appartenant à la ville de Bourg-la-Reine en pleine propriété (L n° 211, 212, 214, 216, 254p), EDDV modifié dernièrement le 22 décembre 2016 ;
VU le projet du modificatif à l'Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV) de cet ensemble immobilier, dressé en juillet 2024 et mis à jour en mars 2025 (V5C) par les géomètres GEOSAT ;
VU l'évaluation de la Directrice des services fiscaux en date du 17 septembre 2024 relative à la reprise par la Ville d'une partie du volume 6 (futur lot de volume 22) en vue de la réduction de l'assiette du bail à construction consenti à Hauts-de-Seine Habitat aux lots 23, 9 et 10 ;
VU le courrier de Hauts-de-Seine Habitat en date du 17 septembre 2024 portant accord de principe ;

Innovation, Sécurité en date du 9 avril 2025 ;
CONSIDERANT que le bien immobilier sis 66 boulevard du Maréchal Joffre / 6 place de la Gare est divisé en lots de volume et fait partie de l'ancienne ZAC du Petit Luxembourg ;
CONSIDERANT que la Ville, la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, Hauts-de-Seine Habitat et Smile World, porteur de projet, se sont rapprochées en vue de l'installation d'un lieu de loisirs au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier sis 66 boulevard du Maréchal Joffre / 6 Place de la Gare ;
CONSIDERANT que ce projet intègre une emprise au rez-de-chaussée de cet immeuble, et notamment une partie du volume 6 (futur lot de volume 22) intégrée dans l'assiette du bail à construction consenti à Hauts-de-Seine Habitat ;
CONSIDERANT qu'afin que la commune retrouve l'entière maîtrise du rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier, ce projet nécessite la réduction de l'assiette du bail à construire que la ville de Bourg-la-Reine a consenti à Hauts-de-Seine Habitat ;
CONSIDERANT que l'assiette du bail à construire dont bénéficie Hauts-de-Seine Habitat sera réduite aux lots de volume 9, 10 et 23 ;
CONSIDERANT que la Ville et Hauts-de-Seine Habitat ont émis un accord de principe pour évaluer la reprise d'une partie du volume 6 (futur lot de volume 22) moyennant une indemnité de 53 000 € ;
CONSIDERANT l'opportunité d'installer un lieu de loisirs urbains au rez-de-chaussée de l'immeuble du 66, boulevard du Maréchal Joffre et de réduire pour cela l'assiette du bail à construction consenti à Hauts-de-Seine Habitat ;

Après en avoir délibéré,
ARTICLE 1 : Décide la réduction de l'assiette du bail à construction par la reprise d'une partie du volume 6 (futur lot de volume 22) qui avait été consentie à Hauts-de-Seine Habitat par un bail à construction, moyennant le paiement d'une indemnité de cinquante-trois mille (53 000) euros.
L'assiette du bail à construction sera réduite aux lots de volume 9, 10 et 23.
ARTICLE 2 : Autorise M. le Maire, à signer au nom et pour le compte de la commune, l'ensemble des actes afférents à cette réduction de bail à construction, et notamment la résiliation partielle du bail à construction par réduction de son assiette foncière.
ARTICLE 3 : DIT que la dépense sera imputée au budget communal.

MOBILITE ***Rapporteur : Cédric NICOLAS***

6. Approbation de la convention d'engagement au titre de l'expérimentation « Suivi des usages des aires de livraisons » à conclure avec la Métropole du Grand Paris

Monsieur NICOLAS présente le rapport

La gestion des aires de livraison est un véritable enjeu pour les villes. Cependant ces espaces sont souvent mal utilisés, entraînant des problématiques de congestion et de stationnement sauvage.
La Métropole du Grand Paris lance une expérimentation basée sur une solution numérique s'appuyant sur l'intelligence artificielle qui vise à collecter et analyser des données pour une meilleure régulation des usages des aires de livraison.
Après un appel à candidatures, la ville de Bourg-la-Reine a été sélectionnée par la Métropole du Grand Paris pour participer à cette expérimentation, qui durera 18 mois à partir de juin 2025.
L'objectif pour la Ville est de mieux appréhender les usages actuels des aires de livraison, identifier les points de friction et mettre en œuvre des solutions adaptées pour optimiser leur gestion et améliorer la logistique urbaine. Ces actions contribueront également à fluidifier le trafic automobile et à réduire les nuisances.
Cette initiative s'inscrit par ailleurs dans une démarche plus large d'innovation urbaine et pourrait servir de modèle pour d'autres communes du Grand Paris.

La Métropole du Grand Paris s'engage à :

Financer et mobiliser un prestataire via un marché public.
Piloter le projet et assurer son suivi juridique et budgétaire.
Former les communes sur l'intelligence artificielle et la logistique urbaine.
Fournir une plateforme numérique pour suivre les indicateurs clés
Livrer plusieurs rapports d'analyse et proposer des pistes d'optimisation.
Assurer la communication sur le projet et valoriser les résultats des communes participantes.

La ville de Bourg-la-Reine s'engage à :
Désigner un référent projet et mobiliser ses services municipaux concernés.
Participer aux réunions et à la formation dispensée par la Métropole.
Valider les diagnostics préliminaires sur l'état des aires de livraison.
Mettre en œuvre les mesures permettant une mise en place de la solution au maximum fin novembre 2025.
Faciliter l'installation du dispositif (capteurs fournis par la Métropole du Grand Paris via son prestataire, collecte de données, mise à disposition de ressources).
Mettre en œuvre certaines préconisations (redimensionnement des aires, contrôle renforcé...).
Sensibiliser les commerçants et riverains à l'expérimentation.
Intégrer la Métropole du Grand Paris dans ses communications sur le projet.

Il est proposé au Conseil Municipal :
- *D'approuver la convention d'engagement au titre de l'expérimentation « Suivi des usages des aires de livraison » entre la ville de Bourg-la-Reine et la Métropole du Grand Paris.*
- *D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que les actes y afférents.*

Monsieur le Maire : Merci Monsieur NICOLAS. Des questions sur ce point-là ? Monsieur LETTRON, Monsieur DEL, Monsieur BONAZZI, Madame ANDRIEUX, Monsieur RUPP.

M. LETTRON : Cela vous emmerde mais je vais le faire quand même. Si, c'est vas-y mon gars... Une seule question. Ok on va étudier, pourquoi pas, il faut bien occuper les gens. Mais donnez-moi un exemple de ce que la Ville pourrait faire une fois qu'on a l'étude. Parce que je veux bien qu'on étudie, mais une place de livraison, c'est une place de livraison. A certaines heures, elle ne serait pas livraison. C'est-à-dire que les couleurs changeraient... il faut optimiser les places. Je ne vois pas le but. Je comprends qu'on étudie, on va savoir combien de voitures sont arrivées à tel endroit, ok. Il y a des mecs qui vont se faire du blé avec ça. Mais finalement, qu'est-ce qu'on peut faire ? Supprimer des places ? En rajouter cela va être compliqué puisqu'on n'aura pas mis de capteurs à l'endroit où il y a des véhicules qui se garent en double file. Donnez-moi un exemple de ce qu'on pourrait faire avec cette étude, s'il vous plaît, Monsieur NICOLAS.

M. DEL : Je partage le point de vue de mon collègue LETTRON sur la finalité de cette étude, mais je suis quand même très rassuré car je viens d'apprendre que l'intelligence artificielle va s'y insérer et que là, il n'y a aucun doute, l'intelligence artificielle sera un palliatif à la bêtise naturelle supposée de l'opposition de ce Conseil Municipal et cela ira bien sûr de l'avant !

M. BONAZZI : Une question et une remarque. Une question d'information, il y a combien de places sur lesquelles des capteurs seront installés ? Est-ce que ce sont des travaux lourds ?
Et ma remarque, s'il y a une chose à faire dans ces affaires-là c'est vraiment de lutter contre les voitures en double file, qui s'arrêtent pour acheter des clopes ou faire je ne sais quoi. C'est un vrai sujet de nuisance, camions, toutes sortes de trucs qui s'arrêtent, cela me paraît être le sujet et là il n'y a pas besoin d'intelligence pour savoir que c'est un problème.

M. RUPP : J'avoue que je m'interroge sur l'utilité de cette étude. Bien entendu, on peut toujours optimiser toute gestion. Est-ce que c'est à la Métropole de le faire ? Je rejoindrai ce qu'a dit

M. RUPP : J'avoue que je m'interroge sur l'utilité de cette étude. Bien entendu, on peut toujours optimiser toute gestion. Est-ce que c'est à la Métropole de le faire ? Je rejoindrai ce qu'a dit Monsieur BONAZZI, une des grosses problématiques de la Ville aujourd'hui c'est que pour les livraisons, les gens s'arrêtent devant le lieu à livrer, partout. A priori, cela n'est pas pris en compte par l'étude. Donc tout cela finit m'interroger sur le rôle de la Métropole du Grand Paris. On vit dans un système où les communes finissent par être complètement déresponsabilisées ; dès qu'on a une étude, on s'adresse à la Métropole, au territoire, à la Région, aux Syndicats intercommunaux, à l'État, à l'Europe. On a trop de structures. Moi je fais partie des gens qui pensent qu'il faut redonner du pouvoir aux collectivités locales. En tout cas pour la région parisienne, supprimer la Métropole du Grand Paris ; supprimer les territoires. On a des Départements, des Régions, qui sont suffisamment forts et solides pour étudier tous les sujets d'intérêt qui dépassent la commune. Donc moi je vais m'abstenir sur ce dossier parce que, ce n'est pas que je sois contre l'étude, mais est-ce que c'est vraiment la peine d'engager de l'argent sur cela ? De le confier à la Métropole ? Franchement, cela me pose beaucoup de questions sur la gestion locale.

MME ANDRIEUX : Je confirme l'intervention de Christophe BONAZZI, moi j'aimerais savoir combien d'aires de livraison cela concerne sur Bourg-la-Reine. Et je m'interrogeais aussi sur l'utilité, la finalité de ce projet, puisque même s'il n'y a pas forcément un coût direct, il y a quand même un coût important au niveau des services puisqu'on demande à la Ville de désigner un référent projet et mobiliser ses services municipaux concernés, participer à des réunions et à la formation dispensée par la Métropole, valider des diagnostics préliminaires, mettre en œuvre des mesures, etc. Tout cela va prendre un temps fou à nos services et, pour moi, il y a d'autres priorités sur notre Ville que de mobiliser les agents sur ce sujet-là. Et je pense qu'on peut, aussi, se mobiliser, nous les élus, pour réfléchir à des solutions. Nous ne sommes pas obligés à chaque fois de faire des usines à gaz pour simplement réfléchir et nous pouvons peut-être, nous qui sommes dans la Ville et qui vivons dans la Ville, trouver des solutions par nous-mêmes.

M. NICOLAS : Je ne rentrerai pas dans la polémique du rôle de la Métropole ici, je pense que dans un point précédent, nous avons vu l'intérêt d'avoir la Métropole pour nous aider, sur les commerces. Aujourd'hui, sur ce sujet d'expérimentation, il s'agit surtout de profiter d'un laboratoire avec l'ensemble des autres communes. Aujourd'hui, c'est nous qui sommes candidats sur cette expérimentation ; d'autres expérimentations sont faites sur d'autres sujets sur lesquelles nous pourrons profiter également des solutions qui seront apportées par la suite. Aujourd'hui, la solution préconisée, intelligence artificielle ou pas intelligence artificielle, n'est pas encore retenue ; un appel à candidature est en cours au niveau de la Métropole. Donc nous ne savons pas si ce sont des capteurs au sol ou des caméras. J'aurais une préférence pour les caméras, puisqu'avec les caméras, on peut observer non seulement les places de livraison mais également tous les abords de la place de livraison, et, en particulier, les éventuels véhicules qui stationnent en double file. Avec un système de caméras, nous aurions une analyse beaucoup plus fine de savoir si l'aire de livraison est utilisée, si les gens stationnent en double file parce que l'aire de livraison n'est pas disponible ou si c'est juste parce que c'est plus simple pour eux d'être en double file. Donc cela dépendra de la solution qui sera préconisée. Pour la finalité de l'étude, alors oui, les analyses pourraient éventuellement identifier le fait que certaines places ne sont pas utilisées et qu'il n'est pas nécessaire de les conserver. Ce qui pourrait également être analysé, c'est le fait qu'elles sont utilisées plutôt le matin et pouvoir les rendre disponibles l'après-midi. C'est ce qui existe aujourd'hui à Rueil Malmaison par exemple, les aires de livraison sont uniquement dédiées à la livraison le matin et sont rendues aux citoyens l'après-midi. Ce sont des possibilités qui peuvent sortir de cette expérimentation. Et j'ajouterai que si la solution est intéressante, elle peut également être déployée par la suite, cette fois-ci peut-être à nos propres frais, sur les places de stationnement minute, notamment place de la Gare, afin de réguler plus facilement ce stationnement minute.

M. DEL : Donc les places de stationnement ce n'est pas de la voirie.

Monsieur le Maire : Non, stationnement et circulation ne sont pas délégués. Simplement là c'est une utilisation de moyens ; un certain nombre de communes vont participer, nous allons avoir des retours d'expérience, nous allons regarder ce qui est fait avant de choisir la solution technique.

MME ANDRIEUX : Je n'ai pas entendu la réponse, peut-être, sur le nombre d'aires de stationnement.

M. NICOLAS : Je n'ai pas le nombre précis mais c'est une quinzaine.

Monsieur le Maire : Mais ce n'est pas le sujet ! Pour l'instant, ce n'est pas place par place, ce n'est pas du tout le sujet de l'étude.

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Résultat du vote : Votants : 35
Pour : 26
Contre : 0
Abstention : 9 (M. DEL, Mme BROUTIN, Mme BROUTIN + pour M. HERTZ, Mme CŒUR-JOLY, M. LETTRON, M. LACOIN, Mme ANDRIEUX, M. RUPP et M. RUPP pour M. SIMONIN)
MAJORITE

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé de Monsieur Cédric NICOLAS Maire-Adjoint, délégué aux mobilités, au numérique et à l'innovation du service public ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21 ;
VU la délibération du Conseil Métropolitain de la Métropole du Grand Paris en date du 11 octobre 2024 relative au lancement de l'appel à candidature pour l'expérimentation d'un outil numérique de suivi des usages des aires de livraison ;
VU la délibération du Bureau de la Métropole du Grand Paris en date du 4 février 2025 portant sur la sélection des lauréats de l'appel à candidature pour l'expérimentation d'un outil numérique de suivi des usages des aires de livraison et sur l'approbation de la convention-type ;
VU le projet de convention d'engagement au titre de l'expérimentation "Suivi des usages des aires de livraison" proposée par la Métropole du Grand Paris ;
VU l'avis de la Commission Urbanisme, Travaux, Développement durable, Mobilité, Numérique/Innovation et Sécurité en date du 9 avril 2025 ;
VU le budget communal,
CONSIDERANT que l'optimisation de la gestion des aires de livraison constitue un enjeu majeur pour la logistique urbaine et la fluidité de la circulation ;
CONSIDERANT l'intérêt pour la ville de Bourg-la-Reine de participer à cette expérimentation afin d'améliorer la gestion des aires de livraison sur son territoire et d'accéder aux données analytiques permettant de proposer des ajustements adaptés aux besoins locaux ;

Après en avoir délibéré,
Article 1 : **APPROUVE** la convention d'engagement au titre de l'expérimentation "Suivi des usages des aires de livraison" entre la Ville de Bourg-la-Reine et la Métropole du Grand Paris.
Cette convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties, jusqu'au 30 juin 2027.
Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document y afférent.
Article 3 : **PRECISE** que la Métropole du Grand Paris s'engage à mobiliser, à ses frais, son prestataire pour réaliser le déploiement de la solution sur la Commune.

Article 4 : INSCRIT, le cas échéant, les crédits nécessaires au budget municipal pour la bonne exécution de l'expérimentation.
Article 5 : DIT que la présente convention pourra être consultée au service urbanisme de la Mairie de Bourg-la-Reine situé 6 boulevard Carnot (92340 Bourg-la-Reine) aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie, à l'exception du samedi matin

7. Approbation de l'avenant n° 4 à la convention de superposition d'affectations du domaine public, de financement et de gestion des relations entre la Commune, l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris et l'Agence métropolitaine des mobilités partagées (anciennement Syndicat Autolib' Velib' Métropole) dans le cadre de la mise en œuvre du service public Velib'

Monsieur NICOLAS présente le rapport

Dans le cadre du développement de l'offre de transport à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, de nombreuses collectivités de la région parisienne se sont associées au sein du Syndicat Mixte Autolib' et Velib' Métropole, devenu l'Agence métropolitaine des mobilités partagées, pour permettre à leurs habitants d'accéder à des services de location de vélos en libre-service.
La ville de Bourg-la-Reine a ainsi conclu, le 13 décembre 2017 avec l'Agence métropolitaine des mobilités partagées, une convention de superposition d'affectations du domaine public, de financement et de gestion des relations entre la Ville et l'Agence en vue de la mise en œuvre du service public Velib' sur le territoire communal.
L'Agence a notifié le 9 mai 2017 un marché public relatif à la location de vélos en libre-service pour une durée d'exploitation de 15 ans (1er janvier 2018 au 31 décembre 2032) à la Société Smovengo.
Actuellement, il existe 1480 stations en service à l'échelle de Paris et de l'Île-de-France, composées de 19 000 vélos, dont 40 % sont des Vélos à Assistances Electriques (VAE). Cette démocratisation de l'usage du vélo en libre-service permet d'atteindre une moyenne de 120 000 trajets quotidiens dont les deux-tiers sont réalisés en VAE.
Sur le territoire de Bourg-la-Reine, trois stations sont actuellement en service :

- *Au 55 et 55 bis avenue du Général Leclerc ;*
- *Place de la Gare ;*
- *Avenue du Château.*

Afin de renforcer l'offre de mobilité durable, la Ville envisage l'installation d'une nouvelle station à l'angle de la rue Le Bouvier et du boulevard Carnot. La mise en place de cette nouvelle station permettra d'améliorer l'accessibilité aux services et lieux d'intérêt de la commune.
Toutefois, préalablement à sa création, il est nécessaire de conclure un avenant à la convention de superposition d'affectations du domaine public avec l'Agence métropolitaine des mobilités partagées, qui sera signé conjointement par l'EPT Vallée Sud Grand Paris et par la ville de Bourg-la-Reine.
L'EPT Vallée Sud Grand Paris est devenu en effet compétent depuis le 1er avril 2023 pour assurer la gestion de l'ensemble des voies publiques appartenant à la Commune. Dans ce cadre, un avenant n° 3 à la convention de superposition d'affectations du domaine public a intégré l'EPT à la convention existante. Ce transfert de compétence implique que l'EPT reprenne l'ensemble des droits et obligations issus de ladite convention.
Toutefois, la convention de superposition d'affectations du domaine public ne se limite pas à cet aspect, puisqu'elle inclut également des dispositions relatives au financement du service public Vélib', compétence qui demeure de la responsabilité de la ville de Bourg-la-Reine.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'avenant n° 4 à la convention de superposition d'affectations du domaine public, de financement et de gestion des relations entre la Commune, l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris et l'Agence métropolitaine des mobilités partagées (anciennement Syndicat Autolib' Velib' Métropole) dans le cadre de la mise en œuvre du service public Velib'.

Monsieur le Maire : Merci Monsieur NICOLAS. Des questions sur ce point ? Monsieur LETTRON et puis Madame ANDRIEUX.

M. LETTRON : Nous n'avons toujours pas de statistiques sur la fréquentation des stations. C'est-à-dire que vous nous demandez de payer mais nous ne savons jamais pourquoi. Mais peut-être parce que nous sommes un peu trop énervés, que nous voyons tout en noir et que nous sommes mauvais. Et que cela ne sert à rien de nous donner les documents, c'est comme donner de la confiture aux cochons.

MME ANDRIEUX : Alors, moi je suis pour ce projet-là. Je voulais juste savoir quel est le coût pour la Ville ? Concrètement il y aura un impact, ne serait-ce que l'utilisation parfois des services, donc pas forcément un coût direct.

M. NICOLAS : En commission j'ai évoqué les différentes données qui sont abordées, j'avais pris l'engagement d'envoyer le lien vers ces données, qui est un lien public, ce sont des données publiques. Je ne l'ai pas fait, je m'en excuse, mais je vous enverrai ce lien le plus tôt possible.
Le coût d'une station Velib', c'est environ 20 000 € et la moitié est prise en charge par la Métropole. Donc ce sera 10 000 € pour la Ville, pour l'installation et ensuite en fonctionnement chaque année.

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Résultat du vote : Votants : 35
Pour : 34
Contre : 0
Abstention : 1 (M. LETTRON)
MAJORITE

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé de Monsieur Cédric NICOLAS Maire-Adjoint, délégué aux mobilités, au numérique et à l'innovation du service public ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.2123-7, L2123-8 relatifs à la superposition d'affectation de dépendances domaniales ;
VU les statuts modifiés du Syndicat mixte Autolib' et Velib' Métropole devenu l'Agence métropolitaine des mobilités au 2 décembre 2024 ;
VU la convention de superposition d'affectations du domaine public, de financement et de gestion des relations signée le 9 février 2018 entre la commune de Bourg-la-Reine et le Syndicat mixte Autolib' et Vélib' Métropole dans le cadre de la mise en œuvre du service public Velib' ;
VU l'avenant n° 1 signé le 8 janvier 2019 ;
VU l'avenant n° 2 signé le 3 janvier 2022 ;
VU l'avenant n° 3 signé le 31 juillet 2024 ;
VU le projet d'avenant n° 4 à la convention de superposition d'affectations du domaine public, de financement et de gestion des relations entre la Commune, l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris et l'Agence métropolitaine des mobilités partagées ;
VU le budget communal ;
VU l'avis de la Commission Urbanisme, Travaux, Développement durable, Mobilité, Numérique/Innovation et Sécurité en date du 9 avril 2025 ;
CONSIDÉRANT que dans le cadre du développement de l'offre de transport à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, de nombreuses collectivités de la région parisienne se sont associées au sein du Syndicat Mixte Autolib' et Velib' Métropole, devenu l'Agence métropolitaine des mobilités partagées, pour permettre à leurs habitants d'accéder à des services de location de vélos en libre-

service ; que la Ville de Bourg-la-Reine a ainsi conclu, le 13 décembre 2017 avec l'Agence métropolitaine des mobilités partagées, une convention de superposition d'affectations du domaine public, de financement et de gestion des relations entre la Ville et l'Agence en vue de la mise en œuvre du service public Velib' sur le territoire communal ;

CONSIDÉRANT que sur le territoire de Bourg-la-Reine, trois stations sont actuellement en service :

- Au 55 et 55 bis avenue du Général Leclerc ;
- Place de la Gare ;
- Avenue du Château.

CONSIDÉRANT qu'afin de renforcer l'offre de mobilité durable, la Ville envisage l'installation d'une nouvelle station à l'angle de la rue Le Bouvier et du boulevard Carnot, à Bourg-la-Reine ;

CONSIDÉRANT que, préalablement à sa création, il est nécessaire de conclure un avenant n°4 à la convention de superposition d'affectations du domaine public avec l'Agence métropolitaine des mobilités partagées, qui sera signé conjointement par l'EPT Vallée Sud Grand Paris et par la ville de Bourg-la-Reine ;

CONSIDÉRANT que l'EPT Vallée Sud Grand Paris est devenu compétent depuis le 1er avril 2023 pour assurer la gestion de l'ensemble des voies publiques appartenant à la Commune ; que, dans ce cadre, un avenant n°3 à la convention de superposition d'affectations du domaine public a intégré l'EPT à la convention existante ; que ce transfert de compétence implique que l'EPT reprenne l'ensemble des droits et obligations issus de ladite convention ;

CONSIDÉRANT que la convention de superposition d'affectations du domaine public ne se limite pas à cet aspect, puisqu'elle inclut également des dispositions relatives au financement du service public Vélib', compétence qui demeure de la responsabilité de la Ville de Bourg-la-Reine ;

Après en avoir délibéré,

Article 1 : APPROUVE le projet d'avenant n° 4 à la convention de superposition d'affectations du domaine public, de financement et de gestion des relations entre la Commune, l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris et l'Agence métropolitaine des mobilités partagées (anciennement Syndicat Autolib' Velib' Métropole), conclue le 9 février 2018.

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à le signer ainsi que tout document y afférent.

Article 3 : **IMPUTE** la dépense correspondante au budget communal

Article 4 : DIT que la présente convention pourra être consultée au service urbanisme de la Mairie de Bourg-la-Reine situé 6 boulevard Carnot (92340 Bourg-la-Reine) aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie, à l'exception du samedi matin.

CITOYENNETE ***Rapporteur : Virginie BARBAUT***

8. Approbation du projet de convention d'adhésion à la centrale d'achat du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne (SIFUREP) à passer entre le SIFUREP et la commune de Bourg-la-Reine

Madame BARBAUT présente le rapport

Syndicat mixte créé en 1905, le SIFUREP a pour missions d'organiser, de gérer et de contrôler le service public funéraire pour les collectivités adhérentes. A l'écoute des évolutions sociales, humaines et culturelles qui influencent l'action publique funéraire et les pratiques professionnelles des acteurs du service funéraire, le SIFUREP exerce ses missions avec le souci constant de répondre aux besoins des familles endeuillées et des communes.

Dans cet objectif, il veille à l'amélioration continue de l'accueil des familles des défunts, à l'accessibilité de tous à un service extérieur des pompes funèbres et à des infrastructures de qualité à un prix maîtrisé. Il accompagne et conseille également les collectivités et leurs services dans l'application des réglementations et dans l'information des administrés sur les services et les équipements funéraires à leur disposition.

Les nouvelles obligations légales dans le domaine funéraire, l'évolution des pratiques et rites funéraires ainsi que les enjeux environnementaux, sociaux et patrimoniaux ont conduit certaines communes à entamer une réflexion globale sur leurs cimetières. La place à leur donner dans un tissu urbain toujours plus dense, la politique funéraire à développer au regard des coûts d'aménagement ou d'équipements, la gestion à améliorer, questionnent les villes.
Il est rapidement apparu l'intérêt de mutualiser les prestations touchant à la gestion des cimetières afin d'en maîtriser les coûts. Aussi, le comité syndical du SIFUREP en date du 30 juin 2011 a créé une centrale d'achat.
La centrale d'achat propose un ensemble de marchés qui répondent aux besoins de gestion d'un cimetière. Aussi, conformément à l'article L.2113-4 du Code de la Commande Publique, l'acheteur qui recourt à une centrale d'achat, pour la réalisation de travaux ou l'acquisition de fournitures ou de services est considéré comme ayant respecté ses obligations de publicité et de mise en concurrence pour les seules opérations de passation et d'exécution qui lui ont été confiées.
79 collectivités ont déjà adhéré à la centrale d'achat. Les marchés lancés par la centrale d'achat traitent des reprises administratives de sépultures, des plans de reprise, de l'informatisation des cimetières et de l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement des cimetières ainsi que pour la restauration du patrimoine funéraire ou de l'entretien des espaces verts des cimetières.
Des groupes de travail composés de collectivités adhérentes à la centrale d'achat se réunissent régulièrement pour définir les besoins et échanger sur leurs expériences communes.
Pour ce faire, le SIFUREP engage une ou des consultations, mutualisées pour le compte de ses adhérents en fonction des besoins exprimés par les villes. Les marchés étant des accords-cadres à bons de commandes, sans montant minimum, il n'y a pas d'obligation de commander les prestations. Les villes ne sont engagées que par les bons de commandes émis dans le cadre de chaque marché auquel elles choisissent de souscrire.
La mise en place de tels marchés est un exercice complexe. La rédaction des Cahiers des Clauses Administratives Particulières et Cahier des Clauses Techniques Particulières, l'analyse des offres, les mises au point des marchés requièrent une expertise technique et juridique funéraire.
Le SIFUREP avec la centrale d'achat apporte aux collectivités adhérentes cette expertise qui permet de tirer le meilleur parti des évolutions techniques, économiques et juridiques, avec pour objectif de répondre aux préoccupations des adhérents concernant : la maîtrise des coûts, l'amélioration du fonctionnement des services des collectivités et le service rendu aux habitants.
Pour adhérer à la centrale d'achat du SIFUREP et pouvoir bénéficier de ses marchés, la commune de Bourg-la-Reine doit s'acquitter d'une part, d'une participation forfaitaire annuelle de 1 062,47 € TTC (tarif 2025) et d'autre part, d'une participation additionnelle de 531,23 € TTC (tarif 2025) par marché souscrit et pour toute la durée de ce dernier.
La centrale d'achat est aussi l'occasion de partager, comparer les expériences et les bonnes pratiques déployées par les différentes collectivités adhérentes.
Cette convention doit être spécifiquement approuvée par le Conseil Municipal qui autorise Monsieur le Maire à la signer.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- *d'approuver le projet de convention d'adhésion à la centrale d'achat à passer entre le SIFUREP et la commune de Bourg-la-Reine,*
- *d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que tous les actes et mesures s'y rapportant.*

Monsieur le Maire : Merci beaucoup Madame BARBAUT. Des questions ? Monsieur LETTRON et Monsieur BONAZZI.

M. LETTRON : Cela ne me gêne pas qu'on adhère à ce truc mais le problème c'est que toutes ces centrales d'achat, plus elles vont être grosses, plus cela va éliminer les petites entreprises. C'est-à-dire qu'on renforce les grosses entreprises qui sont en situation dominante et qui ont les capacités

de répondre aux appels d'offre. Cela mérite une réflexion. On ne peut pas râler en permanence sur les grosses sociétés qui font ceci, les grosses sociétés qui font cela et nous-mêmes à chaque fois aller vers davantage de volumes pour les entreprises qui gagnent les appels d'offres. C'est un peu schizo comme fonctionnement. On ne peut pas dire Google ceci, Amazon cela et en même temps, à une échelle plus petite, nous faisons un peu la même chose. Et je me dis que cela ne laisse plus du tout aux communes le choix de leurs fournisseurs, on adhère à une centrale d'achats, il y a des mecs quelque part très loin qui vont décider que c'est l'entreprise Tartempion qui a le marché et puis on est dépossédés complètement de tout cela et au bout du compte, comme pour le ramassage des ordures ménagères, il va rester 3 ou 4 grosses boîtes et toutes les petites boîtes auront disparu. Je ne suis pas opposé sur ce coup-là, mais cela vaut le coup quand même de réfléchir à la façon dont les élus locaux et comment l'argent public est utilisé pour éviter les monopoles privés.

Monsieur le Maire : C'est une question très générale, qui ne concerne pas particulièrement cette délibération qui concerne le SIFUREP, au niveau de la centralisation mais nous sommes bien obligés de concentrer les compétences qu'on ne peut pas avoir.

M. BONAZZI : La remarque de Jean-Pierre LETTRON concerne tout à fait ce point-là et est tout à fait pertinente. Et à tel point que, c'est ma question, aujourd'hui, vous avez cité dans les capacités de ce Syndicat, entre autres, l'entretien de l'aspect paysager. Il y a dans la Ville des agents paysagers, si on dit que petit à petit c'est mieux de le faire par Veolia Cimetière, un jour Veolia Cimetière entretiendra les jardins. Donc c'est exactement la question de Jean-Pierre. Sur l'aspect paysager de ce cimetière, la rénovation par exemple des monuments de pierre, il n'y a pas d'agent de la Ville qui sache restaurer ce patrimoine donc cela ok. Cependant, plein de choses ont été citées dans les compétences de ce Syndicat que des gens de la Ville savent faire. Donc la question c'est : est-ce qu'on envisage, de ce fait, de transférer petit à petit un certain nombre de choses qu'aujourd'hui les agents de la Ville savent faire, vers les sociétés qui auront répondu au Syndicat ?

Monsieur le Maire : Aujourd'hui il n'y a rien de prévu sur les espaces verts. Evidemment c'est plus global mais nous, nous n'adhérons qu'à la partie reprise de concessions que nous ne savons pas faire.

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Résultat du vote : Votants : 35
Pour : 35
Contre : 0
Abstention : 0
UNANIMITÉ

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé de Madame Virginie BARBAUT, Conseillère municipale déléguée à la politique de logement social,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L.2113-2, L. 2113-3 et L. 2113-4,
VU les statuts du SIFUREP et notamment son article 3,
VU la délibération du comité du SIFUREP n° 2011-06-26 du 30 juin 2011 relative à la décision d'ériger le SIFUREP en centrale d'achat au profit de ses adhérents,
VU la délibération du comité SIFUREP n° 2013-12-21 du 5 décembre 2013 relative à la modification de la délibération n° 2011-06-26 du 30 juin 2011 relative à la décision d'ériger le SIFUREP en centrale d'achat,
VU la délibération du comité SIFUREP n°2016-06-26 du 9 juin 2016 relative à la modification de la délibération n° 2011-06-26 du 30 juin 2011 relative à la décision d'ériger le SIFUREP en centrale d'achat,

VU la délibération du comité SIFUREP n° 2018-12-37 du 4 décembre 2018 relative à la modification de la convention d'adhésion à la centrale d'achat,
VU le projet de convention d'adhésion à la centrale d'achat du SIFUREP à passer entre le SIFUREP et la commune de Bourg-la-Reine (92 340), jointe à la présente délibération,
VU le budget communal,
VU l'avis de la Commission Education, Social, Sports, Petite Enfance, Citoyenneté, Jeunesse en date du 7 avril 2025,
CONSIDÉRANT la possibilité légale et statutaire offerte au SIFUREP d'agir en tant que centrale d'achat pour le compte de ses adhérents et des pouvoirs adjudicateurs d'Ile-de-France,
CONSIDÉRANT notamment le souhait des adhérents de favoriser l'aménagement des cimetières et sites cinéraires dans le cadre d'une réflexion globale,
CONSIDÉRANT la compétence du SIFUREP pour assurer cette mutualisation,
CONSIDÉRANT l'utilité pour les communes de mutualiser un certain nombre de prestations relatives au domaine funéraire, la nécessité d'optimiser les achats publics et de rationaliser les dépenses,
CONSIDÉRANT que l'adhésion au dispositif de la centrale d'achat nécessite une participation financière de la commune d'un montant forfaitaire annuel de 1 062,47 € TTC (tarif 2025) et d'une participation additionnelle de 531,23 € TTC (tarif 2025) par marché souscrit et pour toute la durée de ce dernier,

Après en avoir délibéré,
Article 1 : APPROUVE le projet, annexé à la présente délibération, de convention d'adhésion à la centrale d'achat du SIFUREP à passer entre cette dernière et la commune de Bourg-la-Reine (92 340).
Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que tous les actes et mesures s'y rapportant.
Article 3 : IMPUTE les dépenses correspondantes au budget communal.
Article 4 : DIT que la présente convention, une fois signée, pourra être consultée au service commande publique et achats de la ville de Bourg-la-Reine (9 Boulevard Carnot, 92340 Bourg-la-Reine) aux jours et aux heures d'ouverture de la Mairie, à l'exception du samedi matin.

FINANCES ***Rapporteur : Joseph GHARIB***

9. Approbation du Compte de Gestion 2024

Monsieur EL GHARIB présente le rapport

Le principe de séparation des fonctions entre Ordonnateur et Comptable implique que chacun d'eux tienne une comptabilité distincte lui permettant de décrire et de contrôler les différentes phases des opérations relevant de sa responsabilité.
Le Comptable Public tient la comptabilité de la collectivité intégralement, et en partie double, traduite après la clôture de l'exercice dans le compte de gestion.
L'Ordonnateur tient, pour sa part, une comptabilité purement administrative, présentée dans le cadre du Compte Administratif.
Après la clôture de l'exercice, le Comptable Public établit un compte de gestion présentant un état des résultats d'exécution. Le compte de gestion est soumis au vote de l'Assemblée Délibérante qui peut constater ainsi la stricte concordance des deux documents (Compte Administratif et Compte de Gestion).
Le compte de gestion relatif au Budget Principal a été transmis à la Ville en mars 2025 et comporte les résultats à l'issue de la gestion 2024, tels que présentés en annexe.
Il a ainsi pu être constaté que le Comptable Public avait intégré dans sa comptabilité :
- l'ensemble des actes budgétaires de la Ville (Budget Primitif et décisions modificatives).
- l'ensemble des dépenses et recettes ayant fait l'objet de l'émission de mandats de paiement et de titres de recettes.

En conséquence, le compte de gestion 2024 présenté par le Comptable Public du Service de Gestion Comptable de Fontenay-aux-Roses peut être arrêté.

Ainsi, il est demandé au Conseil Municipal :
- d'arrêter les comptes du Comptable Public tels que mentionnés dans le Compte de Gestion 2024 pour le Budget Principal,
- de dire que le Compte de Gestion 2024 tel que présenté par le Comptable Public n'appelle ni observation ni réserve,
- d'approuver le Compte de Gestion 2024 présenté par le Comptable Public, comportant les résultats à l'issue de la gestion 2024 tels que figurant en annexe.

A défaut de questions, **Monsieur le Maire** propose de passer au vote.

Résultat du vote : Votants : 35
Pour : 28
Contre : 0
Abstentions : 7 (M. DEL, Mme BROUTIN, Mme BROUTIN pour M. HERTZ, Mme CŒUR-JOLY, Mme MAURICE, M. BONAZZI et M. LETTRON)
MAJORITE

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé de Monsieur Joseph EL GHARIB, Maire-Adjoint délégué aux Finances,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 2121-29 et L 2121-31,
VU l'avis de la Commission Finances, Développement économique, Ressources humaines, Culture et Patrimoine, Evénementiel, Vie associative, en date du 10 avril 2025,
CONSIDERANT qu'ont été présentés le budget de l'exercice 2024 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux des titres de recettes, les bordereaux des mandats, le compte de gestion dressé par le Comptable Public, accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que de l'état des actifs, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer,
CONSIDERANT s'être assuré que le Comptable Public a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2024, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre.

Après en avoir délibéré,
Article 1 : STATUE sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024, y compris celles relatives à la journée complémentaire.
Article 2 : STATUE sur l'exécution du Budget de l'exercice en ce qui concerne les différentes sections budgétaires.
Article 3 : DECLARE que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2024 par le Comptable Public, visé conforme par l'Ordonnateur, présente les mêmes résultats que le compte administratif.

Monsieur le Maire : En application de l'article L 2121-14 du CGCT, le Maire ne peut présider la séance du Conseil Municipal pour l'examen du compte administratif et doit se retirer au moment du vote.
Je vais proposer d'élire un nouveau Président pour ce point. Madame SPIERS est candidate. Y a-t-il un autre candidat ? Qui est contre ce changement de présidence ? Personne.
Madame SPIERS, vous voulez bien prendre la présidence pour l'approbation de ce point s'il vous plaît.

MME SPIERS : Merci Monsieur le Maire. Merci à tous, merci à toutes pour votre confiance. Je cède la parole à Monsieur Joseph EL GHARIB pour la présentation de ce compte administratif pour l'exercice 2024.

10. Approbation du Compte Administratif de l'exercice 2024

Monsieur EL GHARIB présente le rapport

Le Compte Administratif retrace les mouvements financiers, en dépenses et recettes, effectivement réalisés par la Ville sur une année civile. Il constitue le dernier acte qui vient clôturer le cycle budgétaire de la Ville.

Le Compte Administratif 2024 fournit à l'assemblée délibérante des informations permettant :

- *de renforcer le débat sur la gestion financière de la Ville, en présentant la structure du budget et l'évolution des grands équilibres financiers,*
- *de vérifier l'étendue des réalisations intervenues au cours de l'exercice,*
- *d'expliquer les écarts de réalisation au regard du budget primitif voté le 07 février 2024 et des Décisions Modificatives votées les 29 avril et 18 décembre 2024.*

D'un point de vue comptable, le Compte Administratif se structure en deux parties, une section de fonctionnement et une section d'investissement. Chacune de ces sections présente un résultat, généralement excédentaire en fonctionnement et un besoin de financement pour la section d'investissement.

Il doit être approuvé par le Conseil Municipal avant le 30 juin de l'année suivante à laquelle il se rapporte et transmis au représentant de l'État avant le 15 juillet.

La publicité du présent document sera conforme aux obligations définies aux articles L.2313-1 et R.2313-1 et suivants du CGCT relatives à la mise en ligne par les collectivités territoriales et par leurs Etablissements Publics de Coopération de documents d'informations budgétaires et financières.

Pour le vote du Compte Administratif 2024, Monsieur le Maire devant quitter la séance, il sera procédé à l'élection du Président de séance.

A/ SECTION DE FONCTIONNEMENT

L'exécution des crédits au titre de l'année 2024 correspond à l'ensemble des mandats de paiement et titres de recettes émis au cours cette même année : les rattachements de charges et de produits ainsi que les restes à réaliser sont donc intégrés.

a) LES DÉPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT : 37 091 k€

** Budget total : budget primitif + décisions modificatives + virements de crédits*

en k€	CA 2021	CA 2022	BP total* 2023	CA 2023	BP 2024	BP total* 2024	CA 2024	Évolution BP23 à BP24 en %	Exécution CA23 à CA24 en %
012 FRAIS DE PERSONNEL ET CHARGES ASSIMILEES	16 588	17 321	17 740	17 738	18 300	18 564	**18 561**	4,64 %	4,64 %
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	7 129	7 423	8 984	8 759	9 046	9 057	**8 746**	0,81 %	-0,15 %
011 CHARGES A CARACTERES GENERAL	7 947	9 534	8 432	8 374	8 237	8 294	**8 017**	-1,64 %	-4,26 %
014 ATTENUATIONS DE PRODUITS	770	897	878	864	898	968	**954**	10,25 %	10,48 %
66 CHARGES FINANCIERES	523	484	650	650	734	944	**807**	45,23 %	24,15 %
68 DOTATIONS AUX PROVISIONS	20	0	60	60	20	61	**4**	1,67 %	-93,33 %
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	30	44	10	5	10	10	**2**	0,00 %	-61,52 %
022 DEPENSES IMPREVUES DE FONCTIONNEMENT	0	0	0	0	0	0	**0**		
Total général	**33 007**	**35 703**	**36 754**	**36 450**	**37 245**	**37 898**	**37 091**	**3,11 %**	**1,76 %**

FONCTIONNEMENT DES SERVICES (chapitre 011) : 8 017 k€

Ces charges, retracées aux comptes de la classe 60 (achats fournitures, fluides), 61 et 62 (prestations de services) et 63 (impôts et taxes), correspondent globalement aux dépenses récurrentes et d'activités hors personnel.

On notera la part prépondérante dévolue à six politiques publiques :

1. *le fonctionnement des services de la ville (dont les dépenses relatives à l'informatique et aux*

services techniques qui ne sont pas affectées à d'autres politiques publiques, les assurances, les ressources humaines, la commande publique, les finances et autres services supports).

2. *l'enseignement (écoles maternelles et primaires).*
3. *le nettoyage, l'entretien des espaces verts, de la vidéoprotection et des espaces publics.*
4. *les crèches (dépenses des sept crèches municipales).*
5. *la culture (dont les dépenses de gestion de la médiathèque).*
6. *le sport et la jeunesse (ce sont principalement les dépenses relatives aux centres de loisirs).*

Les dépenses de fonctionnement exécutées au chapitre 011 sont en baisse de 4,26 % par rapport à 2023. Elles étaient également en baisse de 12,17 % entre 2022 et 2023.

Certains postes de dépenses ont connu des évolutions importantes dont voici l'extrait ci-dessous :

Les dépenses de chauffage au gaz baissent de 50 % du fait de la baisse des prix du mégawattheure,

Nature	Libellé	2021	2022	2023	2024	écart 23- 24 en volume
60612	gaz, électricité	848 037	953 725	1 582 778	1 364 662	-218 116
dont	gaz	266 359	275 879	865 433	429 954	-435 480
	électricité	581 678	677 846	717 345	935 062	217 717
60622	Carburant	40 984	50 000	47 865	49 400	1 535
60623	Alimentation	791 207	887 565	951 906	1 032 410	80 504
60631	Produits d'entretien	76 101	107 328	82 326	49 963	-32 363
6283	Nettoyage des locaux	293 779	281 124	303 508	309 441	5 932
611	Nettoyage voirie	1 037 451	1 231 494	968 587	959 592	-8 994
Total dépenses		**3 087 559**	**3 511 236**	**3 936 970**	**3 765 468**	**-171 502**

qui passe de 72,06 €/MWh en 2023 à 34,07 €/MWh en 2024, suite à l'augmentation des approvisionnements en Gaz Naturel Liquéfié (GNL) provenant notamment des Etats-Unis et du Qatar.

Les dépenses d'électricité augmentent de 30% du fait de la hausse du prix de l'électricité de 10 % décidée par l'Etat en 2024 et de l'abandon du bouclier tarifaire qui permettait à ce dernier de prendre en charge 37 % de la facture.

La baisse des dépenses de produits d'entretien du 39 % fait suite à la renégociation des tarifs pratiqués par le fournisseur.

FRAIS DE PERSONNEL (chapitre 012) : 18 561 k€

en k€	CA 21	CA 22	BP total* 2023	CA 23	BP 2024	BP total* 2024	CA 24	Évolution BP 23 à BP24 en %	Exécution CA23 à CA24 en %
621 PERSONNEL EXTERIEUR	172	227	338	208	363	215	215	-40,77 %	3,37 %
641 REMUNERATION TITULAIRES (traitement, NBI, supplément familial de traitement et indemnité de résidence)	8 107	8 077	8 740	7 933	9 098	8 272	**8 272**	-9,08 %	4,27 %
641 REMUNERATIONS NON TITULAIRES	3 244	3 746	3 407	4 177	3 475	4 446	**4 446**	27,94 %	6,44 %
633 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES SUR REMUNERATIONS (transport, cotisations FNAL, participation à la formation professionnelle continue, cotisations au centre national de gestion)	455	479	462	503	472	539	**539**	14,19 %	7,16 %
645 CHARGES DE SECURITE SOCIALE ET DE PREVOYANCE (URSSAF, caisses de retraites, ASSEDIC, Autres organismes sociaux)	4 610	4 792	4 793	4 917	4 892	5 089	5 089	4,03 %	3,50 %
Total général	**16 588**	**17 321**	**17 740**	**17 738**	**18 300**	**18 561**	**18 561**	**1,43 %**	**4,64 %**

** Budget total : budget primitif + décisions modificatives + virements de crédits*

Les dépenses 2024 sont en augmentation de 823 k€ par rapport à 2023, soit +4,64 %.

Les mesures réglementaires qui ont augmenté la masse salariale en 2024 sont :

- la revalorisation des premières grilles salariales des catégories C et B, (+94 k€),

- l'impact de la revalorisation du point d'indice décidée au 1er juillet 2023 sur une année complète 2024 (+312 k€),

- l'attribution, au 1er janvier 2024, de 5 points d'indice supplémentaires à l'ensemble des agents

(+167 k€),
- l'organisation des élections législatives anticipées (+50 k€),
- le versement de la prime pouvoir d'achat (+120 k€),
- la mise en place du bonus attractivité pour les agents de la petite enfance (+23 k€), versé à partir du mois de novembre 2024.

ATTENUATION DE PRODUITS (chapitre 014) : 954 k€

en k€	CA 21	CA 22	BP total* 2023	CA 23	BP 2024	BP total* 2024	CA 24	Évolution BP 23 à BP24 en %	Exécution CA23 à CA24 en %
REVERSEMENT TAXE DE SEJOUR SGP, Dpt	3	14	16	16	78	60	19	275,00 %	18,75 %
FPIC	460	500	500	500	500	500	493	0,00 %	-1,40 %
REVERSEMENTS STATIONNEMENT	101	202	320	320	320	382	383	19,38 %	19,69 %
REVERSEMENTS, RESTITUTIONS ET PRELEV. DIVERS 7398	0	0	14	0	0	0	0	-100,00 %	
AUTRES REVERSEMENTS DE FISCALITE	148	150	83	0	0	20	53	-75,90 %	
AUTRES RESTIT	58	31	28	28	0	6	6	-78,57 %	-78,57 %
Total général	**770**	**897**	**961**	**864**	**898**	**968**	**954**	**0,73 %**	**10,42 %**

(*) Budget total : budget primitif + décisions modificatives + virements de crédits

FPIC (fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales) : 493 k€
Mis en place en 2012, le FPIC constitue le premier mécanisme national de péréquation horizontale pour le secteur communal. Le FPIC consiste à prélever une partie des ressources de certaines intercommunalités et communes pour la reverser à des intercommunalités et communes moins favorisées.
Bien que comptabilisé en dépenses de fonctionnement, le fonds est alimenté par ponction à la source des recettes fiscales de la Ville. Bourg-la-Reine est en effet contributrice en raison de son potentiel fiscal et de son revenu moyen par habitant, supérieurs à la moyenne nationale.

Reversement stationnement : 383 k€
La Ville a confié à un délégataire EFFIA la gestion du stationnement sur voirie. Afin de sécuriser les flux financiers entre l'usager et la Ville, une régie de recettes a été constituée et les fonds sont déposés auprès du Trésor Public. A l'issue d'un arrêté des comptes mensuels, la Ville rémunère EFFIA via le reversement d'une partie des recettes collectées conformément à la convention signée entre les deux parties.
Le reversement, en hausse de 19,69 % par rapport à 2023, fait suite à l'augmentation des recettes de stationnement.

Autres reversements de fiscalité et restitutions : 59 k€
Il s'agit de régularisations faites par dégrèvements sur la taxe d'habitation.
En 2024, la ville n'est pas prélevée au titre de la dépénalisation du stationnement.

Reversement de la taxe de séjour : 19 k€
Il s'agit du reversement d'une partie des produits de la taxe de séjour au Département et à la Société du Grand Paris. Cette dépense est neutre pour la Ville car payée par l'usager.

AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE (chapitre 65) : 8 746 k€
Les dépenses détaillées ici portent sur les subventions de fonctionnement versées à la fois aux associations dont les activités ont un intérêt communal, aux établissements publics ou aux organismes publics intervenant en faveur des agents municipaux, ainsi que les participations obligatoires, les dépenses réalisées pour le fonctionnement de l'assemblée délibérante et les diverses autres dépenses inscrites au compte 65.

Le montant total des subventions et des participations qui ont ainsi été versées en 2024 s'élève à 8 746 k€ contre 8 760 k€ en 2023, en baisse de 0,15 %.

en k €	CA21	CA 22	BP total* 2023	CA 23	BP 2024	BP total* 2024	CA 24	Évolution BP23à BP24 en %	Exécution CA23 à CA24 en %
65561 - CONTRIBUTIONS AU FCCT	5 280	5 453	6 186	6 186	6 632	6 632	**6 556**	7,21 %	5,98 %
6574 - SUBV. FONCTIONNEMENT ASSOCIATIONS	934	935	988	958	1 000	1 000	**989**	1,21 %	3,24 %
657363 - CCAS	321	321	361	323	442	442	**442**	22,44 %	36,84 %
65311 à 5- FRAIS DE FONCTIONNEMENT DES ELUS	256	261	299	264	267	271	**271**	-9,36 %	2,65 %
65568 ET 6558- CONTRIBUTIONS AUX ORGANISMES DE REGROUPEMENT+ AUTRES CONTRIBUTIONS OBLIGATOIRES	207	220	250	247	214	213	**222**	-14,80 %	-10,12 %
6541CREANCES ETEINTES- 6542 ANV 65888 SOLDE 65	8	83	5	0	10	17	**14**	240,00 %	
65811 à 8 REDEVANCES POUR CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES (depuis 2021)	123	147	226	193	254	254	**223**	12,39 %	15,81 %
65888 CHARGES DE GESTION COURANTE		3	669	589	227	228	**29**	-65,92 %	-95,08 %
Total général	**7 129**	**7 423**	**8 984**	**8 760**	**9 046**	**9 057**	**8 746**	**0,81 %**	**-0,15 %**

(*) Budget total : budget primitif + décisions modificatives + virements de crédits

Parmi ces dépenses de gestion courantes figurent des contributions obligatoires dont voici le détail :

en k€	2021	2022	2023	2024
EPT VALLEE SUD - GRAND PARIS	5 280	5 455	6 186	6 556
REMBOURSEMENT DE FRAIS A D'AUTRES COLLECTIVITES	26	14	13	5
SIPPEREC - SIFUREP	13	14	0	14
AUTRES REMBOURSEMENTS (SGC, Maximilien, SM autolib)	35	56	56	39
SIGEIF	4	4	4	5
Total général	**5 358**	**5 543**	**6 259**	**6 619**

(*) Budget total : budget primitif + décisions modificatives + virements de crédits

Les contingents et les participations obligatoires s'élèvent à 6 619 k€ contre 6 259 K€ en 2023.
Ce poste est composé du FCCT « Fonds de compensation des charges territoriales » du territoire Vallée Sud Grand Paris qui évolue de 6% par rapport à 2023 (année pleine pour le transfert de voirie).

Outre le FCCT, ce poste est également composé des participations aux dépenses des écoles privées (145 k€ en 2024 contre 143 k€ en 2023), des contributions de la Ville aux frais de scolarité des élèves réginaburgiens scolarisés dans d'autres communes et dont le volume est en baisse par rapport à 2023 (5 k€ en 2024 contre 13 k€ en 2023) et des contributions aux syndicats intercommunaux (39 k€ en 2024).

LES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS ET AUX PERSONNES DE DROIT PRIVE : 989 k€
Les subventions de fonctionnement aux associations s'élèvent à 989 k€ en 2024, en hausse de 3,24 % par rapport à 2023.

SUBVENTION AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE : 442 k€
Cette subvention se divise en deux parts :
- le reversement des subventions départementales « coordination gérontologique » pour 22 K€ et « travailleur social » pour 40 k€,
- une subvention d'équilibre de 380 K€ versée par la Ville, en hausse de 18 % par rapport à 2023.

LES AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE : 29 k€

Ces autres charges correspondent à des régularisations comptables pour 29 k€.

CHARGES FINANCIÈRES (chapitre 66) : 807 k€

Les charges financières correspondent au remboursement des intérêts de la dette et à la mobilisation de la ligne de trésorerie.

Les intérêts de la dette s'élèvent en 2024 à 807 k€ contre 650 k€ en 2023. Deux événements expliquent cette augmentation. Le premier est lié à l'augmentation des taux d'intérêts qui ont frappé les emprunts à taux variables et qui ont occasionné un surcoût de 120 k€. Le second est lié à une hausse du volume des emprunts du fait des recours déposés contre le permis de construire de COGEDIM, qui ont retardé la cession des terrains de la Faïencerie et a nécessité la souscription d'un emprunt auprès de la Banque des Territoires afin d'achever la construction du groupe scolaire de la Faïencerie (+37 k€).

CHARGES EXCEPTIONNELLES (chapitre 67) : 2 k€

Elles comprennent les titres annulés sur exercices antérieurs pour 2 K€

DOTATIONS AUX PROVISIONS (chapitre 68) : 4 k€

La ville constitue chaque année, à la demande du Comptable Public, une provision pour créances douteuses. Le montant communiqué par le comptable public s'élève en 2024 à 4 k€. Il était de 60 k€ en 2023. Cette provision sert à couvrir les créances admises en non-valeur communiquées par la trésorerie.

b) LES RECETTES RÉELLES DE FONCTIONNEMENT : 43 512 k€

en k€	CA21	CA 22	BP total* 2023	CA 23	BP 2024	BP total* 2024	CA 24	Évolution BP23 à BP24 en %	Exécution CA23 à CA24 en %
73 IMPOTS ET TAXES	24 552	26 927	27 850	28 543	29 232	29 232	**28 764**	4,96 %	0,77 %
74 DOTATIONS ET PARTICIPATIONS	5 678	5 533	5 551	5 723	4 917	5 534	**6 102**	-0,31 %	6,62 %
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	338	224	0	2 047	0	0	**1 597**		-21,98 %
70 PRODUITS DES SCES, DU DOMAINE ET VENTES DIVERSES	3 409	3 516	3 787	3 995	4 021	4 021	**4 410**	6,18 %	10,39 %
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	1 305	1 394	1 324	2 207	1 778	1 778	**2 396**	34,29 %	8,56 %
013 ATTENUATIONS DE CHARGES	204	196	440	401	190	190	**243**	-56,82 %	-39,40 %
Total général	**35 486**	**37 790**	**38 952**	**42 916**	**40 138**	**40 755**	**43 512**	**4,63 %**	**1,39 %**

(*) Budget total : budget primitif + décisions modificatives + virements de crédits

PRODUIT DES SERVICES, DU DOMAINE ET VENTES DIVERSES (chapitre 70) : 4 410 k€

Les produits des services correspondent à l'ensemble des prestations dont bénéficient les Réginaburgiens que sont la restauration scolaire, la fréquentation des accueils de loisirs, des crèches et des écoles municipales, les classes découvertes, l'occupation du domaine communal, la médiathèque, la culture, le cimetière...

Le produit des services, du domaine et des ventes diverses s'élève à 4 410 k€, en hausse de 10,39 % par rapport à 2023.

PRODUITS DE LA FISCALITÉ (chapitre 73) : 28 764 k€

Les recettes fiscales se répartissent budgétairement comme suit :

en k€	CA21	CA 22	BP total* 2023	CA 23	BP 2024	BP total* 2024	CA 24	Évolution BP23 à BP24 en %	Exécution CA23 à CA24 en %
73111 - TAXES FONCIERES ET D'HABITATION	19 399	21 776	23 475	23 884	24 440	24 440	**24 426**	4,11 %	2,27 %
73211 - ATTRIBUTION DE COMPENSATION	2 952	2 963	2 950	2 952	2 950	2 950	**2 952**	0,00 %	0,00 %
73123 - TAXE ADDIT. DROITS MUTATION OU PUB FONC	1 744	1 801	1 200	1 312	1 400	1 400	**1 107**	16,67 %	-15,63 %
73141- TAXE SUR L'ELECTRICITE	320	281	200	282	280	280	**237**	40,00 %	-15,96 %
73212-DOTATION DE SOLIDARITE COMMUNAUTAIRE	121	86	0	85	84	84	**0**		-100,00 %
731721 - TAXES DE SEJOUR	12	20	25	28	78	78	**42**	212,00 %	50,00 %
Total général	**24 548**	**26 927**	**27 850**	**28 543**	**29 232**	**29 232**	**28 764**	**4,96 %**	**0,77 %**

(*) Budget total : budget primitif + décisions modificatives + virements de crédits

Les principales recettes fiscales sont :

Taxe foncière : 24 426 k€

La fiscalité directe regroupe le produit de la taxe foncière sur le bâti et sur le non bâti, la taxe d'habitation et la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, le coefficient correcteur ainsi que les allocations compensatrices.

Taxes	Taux votés 2023	Taux votés 2024	Produits 2023	Produits 2024	Evolution 23/24
Taxe foncière bâtie	28,33%	28,33%	13 263 375	13 703 356	3,32%
Taxe foncière non bâtie	15,45%	15,45%	6 456	6 829	5,78%
Taxe d'habitation	22,61%	22,61%	634 784	637 828	0,48%
Majoration de taxe d'habitation	36,18%	36,18%	258 624	272 378	5,32%
Coefficient correcteur TH			9 658 560	9 763 249	1,08%
Allocations compensatrices			62 201	42 360	-31,90%
Total			**23 884 000**	**24 426 000**	**2,27%**

On constate une évolution de +2,27 % entre 2023 et 2024 liée à la fois au dynamisme des bases et à une hausse du produit sur les résidences secondaires.

Droits de mutation à titre onéreux (DMTO) : 1 107 k€

Les droits de mutation sont assis sur le prix des cessions des principaux biens meubles et immeubles et le volume de transactions réalisées. Les recettes des droits de mutation dépendent donc du nombre de transactions et des prix de l'immobilier. Ces revenus sont caractérisés par leur irrégularité et leur impact financier, compte tenu de la situation économique du département. Pour rappel, le taux de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement est fixé à 3,80 % (article 1594 D du CGI) dont 1,20 % pour la commune (articles 1584 et 1595 bis du CGI).

On constate une baisse des produits de ces taxes de 15,63 % entre 2023 et 2024.

Attribution de compensation : 2 952K€

L'attribution de compensation correspond au produit de la fiscalité économique perçu par la commune en 2015. Elle est majorée de la dotation de compensation de la part salaires et peut être minorée par le montant des charges transférées à la MGP. Cette compensation est stable depuis 3 ans.

Taxe de séjour : 42 k€

Cette taxe est mise à la charge de l'occupant et est collectée par le service hôtelier (Ibis Style) au moment du paiement de la prestation de location mais aussi de la part des plateformes de réservations. Cette taxe est reversée au département, la société du Grand Paris et à l'office du tourisme. Le montant de la taxe est en hausse de 50 % par rapport à 2023.

Taxe sur la consommation finale d'électricité 237 k€

Cette taxe est assise sur la quantité d'électricité consommée par les usagers. Elle est collectée par les fournisseurs d'électricité et reversée en partie à la Ville. Le montant de la taxe est en baisse de 15,96 % par rapport à 2023.

DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS (chapitre 74) : 6 102 k€

Ces dotations sont principalement constituées de la dotation forfaire, des subventions du Conseil Départemental ainsi que des participations CAF. Ces recettes se répartissent de la manière suivante :

en k€	CA21	CA 22	BP total* 2023	CA 23	BP 2024	BP total* 2024	CA 24	Évolution BP23 à BP24 en %	Exécution CA23 à CA24 en %
747888- AUTRES ORGANISMES - CAF	1 438	1 675	1 682	1 890	1 549	1 549	**2 154**	-7,91 %	13,97 %
74111 - DOTATION FORFAITAIRE	1 978	1 896	1 884	1 884	1 880	1 880	**1 885**	-0,21 %	0,05 %
7473 - DEPARTEMENTS	1 911	1 325	1 593	1 387	976	1 594	**1 565**	0,06 %	12,83 %
74718 - AUTRES	158	344	134	214	149	148	**212**	10,45 %	-0,93 %
74836 - ATTRIB.FONDS DEPARTEMENT.DE TAXE PROF.	93	93	76	93	93	93	**71**	22,37 %	-23,66 %
744-FCTVA DEP FONCT	49	69	72	72	70	70	**33**	-2,78 %	-54,17 %
74748 - AUTRES COMMUNES	8	0	10	5	15	15	**53**	50,00 %	960,00 %
74741 - COMMUNES MEMBRES DU GFP	11	0	10	7	7	7	**31**	-30,00 %	376,92 %
74833 - ETAT - COMPENSATION EXONERATIONS TAXES FONCIERES	31	12	13	13	13	13	**24**	0,00 %	84,62 %
7484 - DOTATION DE RECENSEMENT	0	4	4	4	4	4	**4**	0,00 %	0,00 %
7482 - COMPENSATION POUR PERTE DE TAXE ADDITIONNELLE	1	1	0	1	0	0	**0**		-100,00 %
7461-D.G.D	0	90	46	94	93	93	**0**		-100,00 %
74888 - AUTRES ATTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS	0	0	0	33	40	40	**40**		21,21 %
748388 - AUTRES ATTRIBUTIONS DE PEREQUATION ET DE COMPENS.	0	24	27	27	28	28	**30**	3,70 %	11,11 %
Total général	**5 678**	**5 533**	**5 551**	**5 723**	**4 917**	**5 534**	**6 102**	**-0,31 %**	**6,62 %**

(*) Budget total : budget primitif + décisions modificatives + virements de crédits

Les dotations et participations sont en hausse de +6,62 % entre 2023 et 2024.
La hausse des subventions CAF de 13,97 % fait suite au versement du solde 2023 de la subvention de fonctionnement de la crèche Rosiers.
Les subventions du département sont en hausse de 12,83 %. Elles correspondent à la partie fonctionnement du contrat de développement département ville et au solde positif des exercices comptables 2022 et 2023 de la municipalisation.
L'enveloppe de la Dotation Globale de Fonctionnement reste stable autour de 1 885 k€.

AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE (chapitre 75) : 2 396 k€

Ce chapitre intègre des produits de gestion courante correspondant à des loyers et redevances.

en k€	CA21	CA 22	BP total* 23	CA 23	BP 2024	BP total* 2024	CA 24	Évolution BP23 à BP24 en %	Exécution CA23 à CA24 en %
LOGEMENT - PARC PRIVE DE LA VILLE	683	641	694	638	686	686	**748**	-1,15 %	17,24 %
AMENAGEMENT ET SERVICE URBAIN, ENVIRONNEMENT	362	360	630	733	560	560	**804**	-11,11 %	9,75 %
SCES GENERAUX ADM.PUBLIQUES LOCALES	17	53	38	582	273	273	**580**	618,42 %	-0,34 %
ACTION ECONOMIQUE - MARCHE	243	342	292	254	260	260	**264**	-10,96 %	3,94 %
Total général	**1 305**	**1 396**	**1 654**	**2 207**	**1 779**	**1 779**	**2 396**	**7,56 %**	**8,59 %**

(*) Budget total : budget primitif + décisions modificatives + virements de crédits

Le poste aménagement et service urbain, environnement comprend principalement les recettes issues de la DSP stationnement (560 k€) en hausse de 34 % par rapport à 2023. Le reste des recettes correspond aux droits de voirie.
Le poste Logement – parc privé de la Ville comprend les produits des locations des espaces municipaux (Stop&Work 156 k€), les loyers des logements privés, des salles municipales et des cellules commerciales de la Ville 592 k€.

Le poste action économique – marché porte sur la redevance de la DSP marché (264 k€).

PRODUITS EXCEPTIONNELS (chapitre 77) : 1 597 k€

Les recettes exceptionnelles portent sur la vente de matériels et mobiliers sur agorastore ainsi qu'une opération de cession immobilière du 17 Leclerc.

ATTENUATIONS DE CHARGES (chapitre 013) : 243 k€

Les recettes dans ce chapitre correspondent :

- *.....aux remboursements sur rémunération du personnel (contrat d'insertion, indemnités journalières et l'assurance)*
- *.....aux remboursements des charges sur les détachements et remboursements CNRACL (Caisse Nationale de Retraite des Agents des Collectivités Locales)*

en k €	CA21	CA 22	BP total* 2023	CA 23	BP 2024	BP total* 2024	CA 24	Évolution BP 23 à BP24 en %	Exécution CA23 à CA24 en %
6459 - REMBOURSEMENTS / CHARGES DE S.S ET PREVOYANCE	166	163	159	174	160	160	217	0,63 %	24,71 %
6419 - REMBOURSEMENTS SUR REMUNERATIONS DU PERSONNEL	38	33	280	227	30	30	26	-89,29 %	-88,55 %
Total général	**204**	**196**	**439**	**401**	**190**	**190**	**243**	**-56,72 %**	**-39,40 %**

(*) Budget total : budget primitif + décisions modificatives + virements de crédits

B/ SECTION D'INVESTISSEMENT

a) LES DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT : 22 614 k€

Les dépenses réelles : (chapitre 16 - 20 - 204 - 21 – 23 – 26 - 27) :

- *Emprunt et dettes*

EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES (chapitre 16) : 2 648 k€

en k €	CA 21	CA 22	BP total* 2023	CA 23	BP 2024	BP total* 2024	CA 24	Évolution BP23 à BP24 en %	Évolution CA23 à CA24 en %
1641 – Emprunt bancaire	2544	2 550	2646	2 550	2700	2700	**2 624**	2,04 %	2,90 %
16818 - Emprunt CAF	24	24	24	24	24	24	**24**	0,00 %	1,11 %
Total général	**2 568**	**2 574**	**2 670**	**2 574**	**2 724**	**2 724**	**2 648**	**2,02 %**	**2,89 %**

Ce montant comprend principalement l'amortissement du capital de la dette, qui s'élève à 2 624 k€ et le remboursement d'un prêt de la Caisse d'Allocations Familiales pour 24 k€.

- *Les dépenses d'intervention :*

Elles comprennent les dépenses relatives aux chapitres 20, 204, 21, 23, 26 et 27.
Ces dépenses d'intervention sont composées des dépenses d'équipement brut d'un montant total de 19 858 k€.

ÉTUDES (chapitre 20) : 314 k€

Les crédits ont été nécessaires pour financer des prestations informatiques 43 k€, la reprise d'un droit de bail 120 k€, les études sur les bâtiments 40 k€, à l'aménagement de l'espace public 111 k€.

SUBVENTIONS D'ÉQUIPEMENT (chapitre 204) : 0 k€

Les montants correspondent principalement à la subvention accordée aux bailleurs sociaux dans le cadre de projets de construction de logements sociaux.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES (chapitre 21) : 4 047 k€

en k €	CA 21	CA 22	BP total* 23	CA 23	BP 24	BP total* 24	CA 24	Evolution BP23 à BP24 en %	Exécution CA23 à CA24 en %
LOGEMENT - PARC PRIVE DE LA VILLE	34	92	2 194	2 093	1 728	1 755	**1 632**	-20,01 %	-22,03 %
AMENAGEMENT ET SERVICE URBAIN, ENVIRONNEMENT	2 035	1 005	903	559	875	1 556	**695**	72,31 %	24,33 %
SCES GENERAUX ADM.PUBLIQUES LOCALES	728	919	1 731	612	1 499	1 424	**887**	-17,74 %	44,93 %
SPORTS ET CENTRES DE LOISIRS	243	40	289	156	261	378	**170**	30,80 %	8,97 %
CULTURE - MEDIATHEQUE	256	131	121	52	174	197	**61**	62,81 %	17,31 %
ENSEIGNEMENT - FORMATION	179	240	391	164	194	498	**385**	27,37 %	134,76 %
FAMILLE - CRECHES	97	207	202	144	246	291	**134**	44,06 %	-6,94 %
SECURITE ET SALUBRITE PUBLIQUE	6	3	8	6	20	21	**16**	162,50 %	166,67 %
INTERVENTIONS SOCIALES ET SANTE	13	18	22	18	56	98	**60**	345,45 %	233,33 %
ACTION ECONOMIQUE - MARCHE	15	1	186	1	0	7	**7**	-96,24 %	483,33 %
Total général	**3 606**	**2 656**	**6 047**	**3 805**	**5 053**	**6 225**	**4 047**	**2,94 %**	**6,35 %**

(*) Budget total : budget primitif + décisions modificatives + virements de crédits

TRAVAUX (chapitre 23) : 15 491 k€

en k €	CA 21	CA 22	BP total* 23	CA 23	BP 2023	BP total* 24	CA 24	Évolution BP23 à BP24 en %	Exécution CA23 à CA24 en %
AMENAGEMENT ET SERVICE URBAIN, ENVIRONNEMENT VOIRIE 845	2 782	445	147	38	305	23	**17**	-84,35 %	-55,26 %
CAEL – VILLA SAINT CYR 311	1 406	747	1 536	1 396	0	287	**265**	-81,32 %	-81,02 %
SCES GENERAUX ADM.PUBLIQUES LOCALES-020	47	118	50	264	349	13	**13**	-74,00 %	-95,08 %
ENSEIGNEMENT – FORMATION 510	0	4	3 858	2 669	16 486	15 998	**14 304**	314,67 %	435,93 %
FAMILLE CRECHES	118	127	29	29	0	0	**0**	-100,00 %	-100,00 %
SPORTS ET CENTRES DE LOISIRS 321	17	2 866	7 459	7 887	513	1 420	**892**	-80,96 %	-88,69 %
Total général	**4 370**	**4 307**	**13 079**	**12 283**	**17 653**	**17 741**	**15 491**	**35,64 %**	**26,12 %**

(*) Budget total : budget primitif + décisions modificatives + virements de crédits

Les travaux portent principalement sur :
- la construction du complexe sportif des Bas Coquarts 892 k€ (SPORTS ET CENTRES DE LOISIRS),
- le campus de l'enfance 14 304 k€ (ENSEIGNEMENT – FORMATION)
- l'aménagement de la villa Saint Cyr et le CAEL 265 k€ (CAEL – VILLA SAINT CYR)

AUTRES DEPENSES (chapitres 26, 27 et 10) : 114 k€

Le montant inscrit au chapitre 26 correspond à une participation, à hauteur de 100 k€, au capital de la SPL GEOSUD qui sera en charge du déploiement de la géothermie sur les communes de Fontenay-aux-Roses, Sceaux et Bourg-la-Reine,
Le montant inscrit au chapitre 27 correspond à une opération de régularisation comptable permettant de finaliser l'acquisition d'un fonds de commerce sis 83bis avenue du général Leclerc 6 k€,
Le montant inscrit au chapitre 10 correspond à des remboursements de trop perçu de taxe d'aménagement pour 8 K€

b) LES RECETTES REELLES D'INVESTISSEMENT : 18 952 k€

Les recettes réelles (chapitres 10 - 13 - 16- 23 - 27 – 77 (775)). Elles comprennent :

DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RÉSERVES (Chapitre 10) : 4 726 k€

en k €	CA 21	CA 22	BP total* 23	CA 23	BP 2024	BP total* 24	CA 24	Évolution BP23 à BP24 en %	Exécution CA23 à CA24 en %
1068 - EXCEDENTS DE FONCTIONNEMENT CAPITALISES	2 797	1 299	562	562	0	2318	**2 318**	312,46 %	312,46 %
10222 - F.C.T.V.A.	1 089	1 077	1110	1 155	2200	2200	**2 360**	98,20 %	104,33 %
10226 - TAXE D'AMENAG. ET VERSEMENT POUR SOUS-DENSITE	200	255	196	249	164	164	**48**	-16,33 %	-80,72 %
Total général	**4 086**	**2 631**	**1 868**	**1 966**	**2 364**	**4 682**	**4 726**	**150,64 %**	**140,39 %**

(*) Budget total : budget primitif + décisions modificatives + virements de crédits

Le FCTVA : 2 360 k€

Le Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA), calculé sur la base des dépenses d'investissement 2023, s'élève à 2 360 k€ contre 1 155 k€.

Taxe locale d'équipement et taxe d'aménagement : 48 k€

Depuis le 1er septembre 2022, le recouvrement de la taxe d'aménagement intervient à l'achèvement des travaux de construction et non plus à la délivrance du permis de construire.

SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (Chapitre 13) : 5 663 k€

Le développement d'une ingénierie financière axée autour de la recherche active de subventions permet de financer des projets structurants pour la Ville sans alourdir la fiscalité des ménages.

en k €	CA 21	CA 22	CA 23	CA 24	Total des subventions perçues entre 21 et 24
Subventions perçues	1 154	3 979	6551	5663	17 347

La Ville a perçu en 2024 le soutien financier de ses divers partenaires pour la réalisation d'équipements et de travaux à hauteur de 5 663 k€.

Financeur et objet	Somme
ASS SYNDICALE COPROPRIETAIRES	**24**
PARTICIPATION AUX TRAVAUX RESEAU TELECOM	24
AGENCE NATIONALE DU SPORT GIP	**100**
EXTENSION COMPLEXE SPORTIF BAS COQUARTS	100
CAISSE ALLOCATIONS FAMILIALES 92	**27**
CONSTRUCTION CAEL MATERIEL ET MOBILIER	27
CONSEIL DEPARTEMENTAL HAUTS DE SEINE	**3 088**
ECOQUARTIER FAIENCERIE CDV 2023-2025	3 088
METROPOLE DU GRAND PARIS	**581**
TRAVAUX REPUBLIQUE	97
ECOQUARTIER FAIENCERIE	445
TRAVAUX VILLA SAINT-CYR	39
PREFECTURE DES HAUTS DE SEINE	**85**
AMENDES DE POLICE	85
REGION ILE DE FRANCE	**1 536**
ECOQUARTIER FAIENCERIE	1 536
SIPPEREC	**13**
TRAVAUX RESEAUX ET VOIRIE	13
SIGEIF	**12**
TRAVAUX RESEAUX ET VOIRIE	12
AGENCE DE L'EAU	**197**
ECOQUARTIER FAIENCERIE	197
Total général	**5 663**

EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES (chapitre 16) : 8 563 K€

Les recettes inscrites au compte 16 correspondent :

- au tirage d'un emprunt de 1 M€ sur un total de 2 M€ souscrit auprès de la Banque Postale en 2023,
- au tirage d'un emprunt de 7,5 M€ sur un total de 10 M€ souscrit auprès de Banque des Territoires,
- un emprunt CAF sans intérêts de 54 k€ dans le cadre des travaux du CAEL,
- versements de dépôts de garantie des loyers 6 k€.

AUTRES RECETTES (775)

Le montant des cessions s'élève à 1 573 k€. Celles ci-correspondent à la vente du 17 Leclerc pour 1 567 k€ et pour le solde à la vente de matériel des services techniques sur Agorastore.

C/ LES MOUVEMENTS D'ORDRE

en milliers €	CA 21	CA 22	CA 23	CA 24
Recettes de fonctionnement	379	379	446	422
Dépenses de fonctionnement	2 687	2 687	4 617	3 992
Solde fonctionnement (a)	**-2 308**	**-2 308**	**-4 171**	**-3 570**
Recettes d'investissement	2 911	2 911	4 985	4 353
Dépenses d'investissement	603	603	814	783
Solde investissement (b)	**2 308**	**2 308**	**4 171**	**3 570**

Les opérations d'ordre étant toujours équilibrées, elles ne modifient pas le résultat global du Compte Administratif mais les résultats respectifs des deux sections du budget.

D/ LES RESTES A REALISER

Les restes à réaliser 2024 à reporter sur le budget 2025 se répartissent comme suit :

Chap/Art.	Libellé	Dépenses engagées non mandatées en k€	Titres restant à émettre en k€
	SECTION D'INVESTISSEMENT	**3965**	**8117**
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		5617
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES		2500
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	110	
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1235	
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	2620	

E/ LE RÉSULTAT DE L'EXERCICE

Le Compte Administratif 2024 de la ville de Bourg-la-Reine présente un résultat excédentaire de la section de fonctionnement de 2 886 402,01 €.
La section d'investissement présente un résultat déficitaire de – 2 029 548,81 €, qui reste cependant couvert par l'excédent des restes à recouvrer de 4 075 328,73 € (subventions à percevoir). Le besoin de financement de la section d'investissement est donc entièrement financé par les restes à recouvrer.
Par conséquence, le résultat de la section de fonctionnement de 2 886 402,01€ sera ventilé comme suit :

- *2 817 402,01 € en réserve du compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé »*
- *69 000 € au compte R002 « Excédent de fonctionnement reporté »*

F/ L'ENCOURS DE DETTE AU 31 DECEMBRE 2024

Au 31 décembre 2024, l'encours de la dette s'établit à 35,4 k€, en hausse par rapport à 2023 (29,5 k€ en 2023).
La dette est constituée de 19 emprunts auprès de 7 organismes.

Banque	***Encours***	***Nombre de produits en vie***	***Poids***
Caisse des Dépôts et Consignations	*9 301 510,17 €*	*2*	*26,27%*
Crédit Agricole de Paris et d'Ile-de-France	*8 410 302,52 €*	*4*	*23,76%*
La banque postale	*6 522 500,00 €*	*4*	*18,42%*
Caisse d'Epargne Ile de France	*6 055 892,10 €*	*4*	*17,11%*
Société de Financement Local	*4 451 540,23 €*	*2*	*12,57%*
Crédit Foncier	*400 000,00 €*	*1*	*1,13%*
Caisse d'Allocations Familiales	*262 426,00 €*	*2*	*0,74%*
Total	***35 404 171,02 €***	***19***	***100,00%***

La capacité de désendettement d'une collectivité territoriale ou d'un EPCI à fiscalité propre correspond au rapport entre l'encours de dette à la date de clôture des comptes et l'épargne brute de l'exercice écoulé.
Ainsi, la capacité de désendettement d'une collectivité ou d'un groupement mesure le nombre d'années qu'il lui faudrait pour rembourser la totalité des emprunts qu'elle a contractés si son autofinancement était intégralement consacré à ce remboursement.
Cette capacité de désendettement est donc un indicateur de la solvabilité financière d'une collectivité.
Le plafond national de référence défini à l'article 29 de la loi de programmation des finances publiques a été fixé à 12 années pour les communes.
Pour l'exercice 2024, la capacité de désendettement de la ville est de 7,27 années.

En K€	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Encours au 31/12	29 352	28 299	27 720	28 684	28 072	29 498	35 404
Capacité d'autofinancement = CAF	3 238	3 404	3 213	2 528	2 088	4 420	4 870
Capacité de désendettement en année	9,07	8,31	8,63	11,35	13,44	6,67	7,27

Ainsi, il est proposé au Conseil d'approuver le Compte Administratif 2024 de la Ville tel que développé ci-dessus.

MME SPIERS : Merci Monsieur EL GHARIB. Vos questions s'il vous plaît. Madame COEUR-JOLY, Monsieur BONAZZI, Monsieur RUPP.

MME COEUR-JOLY : Je voudrais revenir sur la page 14 sur les intérêts de la dette. Je lis quelque chose qui m'a interpellée puisqu'il est dit que la hausse des volumes d'emprunts « du fait des recours déposés contre le permis de construire COGEDIM qui ont retardé la cession des terrains de la Faïencerie et donc nécessité la souscription d'un emprunt auprès de la Banque des Territoires ». Cela laisse sous-entendre que des citoyens, une association, qui font des recours seraient les seuls responsables de ce retard et donc de l'augmentation de la dette. C'est quand même un peu osé, puisqu'aussi sur le point 14 à l'ordre du jour, on parle du ralentissement brutal du marché de l'immobilier depuis 2022, qui me semble quand même être un des points plus importants. Est-ce qu'il faut penser que des habitants, des associations, ne peuvent plus poser des recours sans que cela vous énerve ? C'est une vraie question parce qu'il est légitime de déposer un recours pour une asso ou un citoyen ou une citoyenne. Je vous remercie.

M. BONAZZI : Ce sont deux questions et une demande. Je commence par la demande. Monsieur EL GHARIB, vous nous avez dit à l'issue d'un précédent Conseil où vous présentez en disant qu'elles ont été faites le matin même, ce qu'on veut bien croire, des synthèses, que vous alliez nous les envoyer. Sauf erreur, nous n'avons jamais eu les dernières versions et donc j'aimerais bien les avoir, même si elles datent maintenant de quelques mois. Et aussi celle-ci parce que c'est quand même plus lisible que les documents qu'on reçoit, parce que votre travail de mise en synthèse est bien agréable à lire et à archiver. Je pense que cette demande intéresse tout le monde.
Deuxième chose. Sur la compensation du 92 à hauteur 4,2 millions, ma question, c'est une question de mémoire aussi, est-ce que c'est lié à la municipalisation des crèches et est-ce que c'est une ressource qui va baisser tendanciellement ? Parce que la municipalisation des crèches était construite avec compensation au début et finalement c'était à la charge des mairies plus tard.
Troisième point, est-ce que je me trompe en disant que l'état de la dette fin d'année 2024, 35,4 millions d'euros, c'est un record historique pour Bourg-la-Reine ?
Et après, j'ai une question, peut-être que si j'étais meilleur comptable je saurais répondre, comment est-ce que, à la fois, on peut être à un record et avoir une capacité de remboursement qui a décru ?

M. RUPP : Je voudrais faire quelques remarques sur le compte administratif. Monsieur EL GHARIB, lors de la Commission des Finances, nous avait dit que le CA 2024 est un CA maîtrisé, pour la

commune, des dépenses, signe de votre bonne gestion. Or, il n'en est rien. Les dépenses de fonctionnement augmentent de 1,76 % par rapport à 2023 ; je rappelle que l'inflation en décembre 2024 s'établissait à 1,3 %. Elle est où votre bonne gestion ?
Au sujet des dépenses de personnel, elles augmentent de 4,64 %. Où est la maîtrise des frais de personnel ? Qui représentent la moitié du budget.
En plus, les explications que vous donnez pour l'évolution de cette hausse sont inexactes, en tout cas incomplètes. Vous dites que l'évolution de ces frais de personnel, l'explication résulte de l'application de mesures réglementaires. Mais vous occultez complètement les 4 postes que vous avez créés l'année dernière, ceux qui ont été annoncés au Débat d'Orientation Budgétaire et lors du vote du budget. Vous aviez prévu la création de 4 postes, 3 policiers municipaux et un DGA chargé des projets. Là, dans vos explications, il n'y a pas un mot, pas un centime pour ces créations de postes. Décidément, on voudrait dissimuler les choses on ne s'y prendrait pas mieux.
Ensuite, un deuxième point que vous omettez complètement de citer, c'est que vous avez supprimé la crèche Leclerc. Or, la crèche Leclerc, elle coûtait, on sait qu'un enfant en crèche coûte de 10 000 à 12 000 € par enfant à la collectivité, sur une crèche de 60 berceaux, cela représente de 600 000 à 700 000 €. Pas un mot. Donc vous avez fait des économies sur la suppression de places en crèche, ce qui n'est pas très glorieux. En tout cas, ce n'est pas le signe d'une bonne gestion de faire des économies sur la suppression de places en crèche. Pour moi, vous avez commis une faute impardonnable en décidant d'annuler la construction de la crèche collective Leclerc. La crèche Leclerc, vous l'avez supprimée et la crèche de remplacement qui était prévue rue des Rosiers, vous avez décidé, là Monsieur le Maire tout seul arbitrairement, sans consulter le Conseil Municipal, que finalement elle ne serait pas construite. Pourquoi le Conseil Municipal n'a-t-il pas été consulté à ce sujet ? Vos prédécesseurs avaient fait de la petite enfance une priorité. Pourquoi l'avez-vous abandonnée ? Et ce n'est pas la crèche privée de l'ordre de 30 berceaux, prévue dans les lots de la Faïencerie, qui va remplacer la crèche collective Leclerc de 60 berceaux. Non seulement la capacité est réduite de moitié, mais tout le monde sait que les crèches privées ne sont pas réservées aux habitants, et que souvent, cela dépend des conventions passées avec les CAF, il y a des conditions financières qui sont inabordables pour les habitants, et qu'elles sont souvent réservées par les entreprises pour leurs salariés. Donc ne nous dites pas que cette crèche privée remplace la crèche collective, c'est faux. Que direz-vous aux parents pour justifier la non admission en crèche de leur enfant ? Aurez-vous l'honnêteté et le courage de dire que vous avez choisi de baisser la capacité d'accueil en crèche pour réaliser des économies ?
Je voudrais aussi dire un mot sur les droits de mutation. Le compte administratif confirme la baisse de ces droits de mutation qui ont atteint la somme de 1 107 000 €. Ce chiffre confirme l'insincérité budgétaire à laquelle vous avez recouru lors de la préparation du budget primitif 2025, en l'estimant à 1 600 000 €. Je rappelle c'était 1 800 000 € lors du Débat d'Orientation Budgétaire, et vous l'avez baissé suite à ma remarque. Donc soit une augmentation de 44,5 %.
Lors du débat que nous aurons ce soir sur la convention, Monsieur EL GHARIB, parce qu'il s'agit bien d'une convention, d'une promesse de vente, donc l'avenant à cette convention qui va être signé ce soir, le promoteur parle d'un marché déprimé pour justifier et pour présenter ses nouvelles conditions inacceptables pour la Ville, j'aurai l'occasion d'en parler après.
Donc ces droits de mutation ont été présentés en insincérité budgétaire. Lors du Débat d'Orientation Budgétaire, vous nous avez dit que la commune allait percevoir plus de 200 000 € au titre des droits de mutation, ce qui est absolument faux. Dans la convention, je répète bien Monsieur EL GHARIB que c'est une convention la promesse de vente, il est prévu que la Ville touchera uniquement 125 000 €.
Et enfin, lors du dernier Conseil Municipal, vous vous êtes livré à une acrobatie financière extraordinaire pour nous démontrer que les droits de mutation, vu leur évolution de janvier 2023 à janvier 2025, arriveraient presque à la somme de 1 600 000 €. Ceci est faux, pour deux raisons. La première, le mois de janvier, tout le monde le sait, est un très mauvais mois pour le calcul des droits de mutation parce qu'il y a souvent des effets de report par rapport à l'exercice passé. Donc l'évolution des droits de mutation ne peut en aucun cas s'examiner sur un mois, ceci nécessite plusieurs mois. Ensuite, pourquoi avez-vous pris l'année 2023 et pas l'année 2024 ? L'année 2023

était-elle plus favorable que l'année 2024 ? Donc tout ceci, pour moi, n'est pas très glorieux.
Pour toutes ces raisons, personnellement, je pense qu'il faut sanctionner votre politique en votant contre ce compte administratif, reflet de choix non partagés, dont celui très fautif de la suppression de la crèche collective Leclerc.

M. EL GHARIB : Sur la question de Madame COEUR-JOLY sur les intérêts de la dette, c'est bien rappelé dans la présentation orale, et même écrite, qu'il y a les deux effets. Il y a l'effet des taux variables et l'augmentation des taux. Si cela ne figure pas dans le document écrit, on peut le rajouter dans le procès-verbal, je n'ai pas de problèmes, c'est bien dit dans la présentation orale. Et les gens, bien évidemment, ont droit à des recours, on ne va pas sanctionner les recours ce n'est pas le sujet.
Sur les questions de Monsieur BONAZZI, je crois comprendre que les présentations sont désormais en ligne. (*hors micro*) En tout cas, on peut vous l'envoyer si vous voulez garder une archive quelconque, je n'ai pas de problèmes avec cela.
Sur les 4,2 millions d'euros de compensation du Département, c'est un mélange parce que nous avons un contrat de fonctionnement avec le Département, et les compensations des crèches. Et en effet, sur la municipalisation des crèches, cela va aller en décroissance sur 10 ans, et donc nous anticipons ces éléments de baisse pour la suite.
Sur l'état de la dette, nous avons un record historique, possible, et je n'ai pas toute l'histoire, et notre dette a augmenté sensiblement cette année puisque nous n'avons pas eu l'argent de COGEDIM en temps et en heure. Par contre, si vous vous rappelez bien dans le Débat d'Orientation Budgétaire, dans le budget, nous avons prévu de baisser immédiatement cette dette cette année, dès l'encaissement de cet argent. Donc cette année, nous n'allons pas contracter de nouvelle dette, justement pour pouvoir contribuer à la baisse immédiate de cette dette. Donc nous pouvons considérer que d'ores et déjà à la fin 2025, nous aurons cette baisse immédiate.
Sur le désendettement, c'est un simple calcul sur le nombre d'années de remboursement.
Sur la capacité d'autofinancement, nous avons restauré notre capacité d'autofinancement sur les 3 dernières années. Vous savez, nous avons eu une difficulté majeure entre 2022 et 2023, et d'ailleurs les courbes le montrent, nous étions à 13 années, et là désormais nous avons restauré cette capacité d'autofinancement grâce, même si d'autres ne le pensent pas, à la bonne gestion des finances de la Ville. C'est quelque part un équilibre entre dépenses et recettes et nous avons restauré cet équilibre justement pour générer cette capacité d'autofinancement. Donc elle est dans un ordre normal, là où elle ne l'était pas auparavant, parce qu'il faut qu'on puisse financer les projets futurs de la Ville et, à côté des subventions, ce sont les moyens qui nous permettent de financer nos projets.
Je ne vais pas entrer dans un argumentaire détaillé sur l'évolution des chiffres, je vous ai donné toute l'évolution des chiffres par rapport aux questions de Monsieur RUPP. Je voudrais revenir quand même sur quelques points. Le premier, sur les dépenses de personnel. On parle de 4 postes lors du DOB, du Débat d'Orientation Budgétaire, du mois de novembre. Le Débat d'Orientation Budgétaire porte sur le budget 2025, et non sur le compte administratif de 2024. C'est une question de terminologie et d'accord sur les termes. Les postes en question vont prendre effet en 2025 et non en 2024, donc il n'y a pas de sujet.
Vous parlez d'une faute impardonnable, sur la suppression des crèches. Je suggère de reporter cela à un Débat d'Orientation Budgétaire, là nous sommes sur un compte administratif, nous ne sommes pas en train de faire le Débat d'Orientation Budgétaire de l'année. Cela a été décidé, d'ailleurs vous étiez dans la majorité et vous l'avez décidé avec nous.
Ensuite, sur la DMTO, ou les droits de mutation, de 1,1 million d'euros. Aujourd'hui, nous n'avons aucune raison pour changer la prévision de la DMTO. Tout nous laisse préfigurer que les 1,6 million d'euros pourraient être atteints. Si ce montant n'est pas atteint, parce que je n'ai pas une boule de cristal, nous ferons une décision modificative, comme la procédure budgétaire le permet. J'ai envie de vous demander mais en dehors de ce Conseil, pourquoi vous faites fixation sur ce sujet puisque toutes les procédures budgétaires sont appliquées et on a, en toute transparence, dit, corrigé etc. Donc ce sujet, nous allons le clôturer définitivement. La procédure budgétaire, elle est respectée et elle sera respectée à tout moment.

Je voudrais faire un petit crochet sur le bilan de 5 ans, de compte administratif. Je pense que c'est important de vous donner cette vision-là et cela vous donne aussi un aperçu sur comment se comportent les finances de la Ville sur du pluriannuel. Ce que je vais vous dire porte sur les années 2021-2022-2023-2024. Et cela vous donne une vision de synthèse sur l'ensemble.
Je voudrais d'abord donner les éléments qui nous régissent à un niveau national. Ce qui nous impacte au niveau de la Ville et qui vient des indicateurs nationaux, ce sont deux choses. La première chose, c'est l'indice de prix à la consommation, qui a évolué de 16,1 % de 2021 à 2024. C'est l'inflation. Le deuxième élément qui nous impacte, ce sont les dotations de l'État. Et les dotations de l'État, sur 10 ans, ont baissé de 1,8 million d'euros. En 2014, nous avions une Dotation Globale de Fonctionnement de 4 millions d'euros. Donc notre budget de fonctionnement a évolué comme suit : une augmentation globale contenue de nos dépenses à seulement 6,5 %, entre 2021 et 2024 ; nos recettes de fonctionnement ont évolué de 15,4 %. La différence, et cela répond aussi à votre question Monsieur BONAZZI, nous a permis de restaurer notre capacité d'autofinancement. Les frais à caractères généraux, le 011, c'est ce que nous dépensons au quotidien dans la Ville, ont diminué sur cette période de 5,9 %, ce qui reflète un signe de bonne maîtrise de nos dépenses directes au quotidien. Les frais à caractère général, le 011, ce sont les achats et les dépenses au quotidien. Les frais de personnel, le 012, nous venons d'en parler, ont augmenté de 16,3 %. Donc dans les mêmes proportions de l'indice à la consommation ou de l'inflation. Peu ou prou. En d'autres termes, nous avons accompagné notre personnel au même niveau de l'augmentation du coût de la vie, et cette tendance a été confirmée lors des décisions municipales d'attribution de la prime de pouvoir d'achat mais également l'augmentation d'environ 80 agents de la petite enfance. Nos impôts et taxes ont évolué de 21,6 %, incluant l'évolution du taux d'imposition qui était resté à la main de la Ville, qui est le taux de la taxe foncière. Pourquoi cette augmentation des impôts ? J'ai fait référence à la baisse de la Dotation Globale de Fonctionnement qui nous a affectés considérablement au niveau de notre capacité d'autofinancement, et qui n'a jamais été reflétée dans nos taux. L'augmentation significative du coût de l'énergie entre 2021 et 2022 ; nous avons encaissé une hausse de 1,5 million d'euros lors de cette année, seulement pour le coût de l'énergie. Et bien évidemment, c'est le principal, le transfert progressif vers la Ville des crèches départementales, qui s'élève à 2 millions d'euros et qui va venir nous impacter progressivement.
Je voudrais rappeler les taux de la taxe foncière de la Ville, qui est l'unique paramètre qui reste entre nos mains et sur lequel nous avons agi en 2021. Notre taux est de 28,3 %, il se classe dans le tiers bas des villes de l'EPT Vallée Sud Grand Paris. Sceaux est à hauteur de 35,5 %; et Bagneux à 33,5 %.
Sur notre budget d'investissement, notre budget a évolué selon les indicateurs suivants. Première chose, nous avons restauré notre capacité d'autofinancement à hauteur d'une épargne brute qui sera en moyenne de 3,5 millions d'euros. Quelque part, c'est l'investissement futur de la Ville. Cette année, elle était de 4,9, mais en moyenne, elle sera de 3,5 millions d'euros par an. Soit environ une épargne nette de 1 million d'euros par an, parce qu'on retranche de l'épargne brute le remboursement de la dette, ce qui nous ramène vers les 1 million d'euros d'épargne nette. Nous avons réussi à financer sur cette période 65,5 millions d'euros de projets. Ce qui est inédit, de ce que je sache. Nous avons augmenté la dette de 6,7 millions d'euros. Donc sans rapport quelconque avec le total des investissements. Et pourquoi ? Parce que nous avons travaillé activement sur toutes les subventions possibles et imaginables pour financer nos projets. Et je rappelle que l'augmentation de la dette de 6,7 millions d'euros va baisser d'ores et déjà de 2,6 millions d'euros cette année, puisque cette année nous n'allons pas contracter de dette.
Et, dernier point, nous avons réduit le nombre d'années de désendettement à 7,3 années. La fourchette autorisée par le Code Général des Collectivités Territoriales est de 8 à 12 ans.
J'ai tenu à faire ce bilan parce que c'est important sur la période de notre mandat, pour refléter l'état de santé financière de notre Ville. Merci.

MME SPIERS : Merci Monsieur EL GHARIB pour ces explications et aussi pour ce bilan, qui permet d'avoir des comparatifs et de voir les évolutions, qui vont dans un très bon sens.

MME SPIERS propose de passer au vote.

Résultat du vote : Votants : 34 (M. DONATH ne prend pas part au vote)
Pour : 22
Contre : 8 (M. DEL, Mme CŒUR-JOLY, Mme MAURICE, M. BONAZZI, M. LETTRON, Mme ANDRIEUX, M. RUPP et M. RUPP pour M. SIMONIN)
Abstention : 4 (Mme BROUTIN, Mme BROUTIN pour M. HERTZ, M. LACOIN et M. GELARDIN)
MAJORITE

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé de Monsieur Joseph EL GHARIB, Maire-Adjoint délégué aux Finances,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1612-12, L.2121-14 et L. 2121-31,
VU le budget primitif de l'exercice 2024 et les décisions modificatives du 29 avril et 18 décembre 2024,
VU l'avis de la Commission Finances, Développement économique, Ressources humaines, Culture et Patrimoine, Evénementiel, Vie associative, en date du 10 avril 2024,
CONSIDERANT que le Conseil Municipal a élu comme président Madame SPIERS pour présider le Conseil Municipal lors du le vote du compte administratif,
CONSIDERANT que Patrick DONATH, Maire, s'est retiré lors du vote du compte administratif,

Après en avoir délibéré,
ARTICLE 1 : APPROUVE le Compte Administratif de l'exercice 2024 de la Ville selon la maquette communiquée en annexe de la délibération.

Monsieur le Maire : Merci beaucoup. Et je voudrais surtout remercier l'ensemble des services et le Directeur Général des Services, Directeur Général Adjoint et tout le personnel des services parce que je sais qu'ils mènent un travail exemplaire au niveau de cette Ville et je crois pouvoir dire que ce n'est pas toujours le cas dans d'autres villes. Nous avons la chance d'avoir une équipe extraordinaire qui est maintenue par le Directeur Général des Services avec l'aide des élus. Merci beaucoup.

11. Approbation de l'affectation des résultats de l'exercice 2024 au Budget Primitif 2025

Monsieur EL GHARIB présente le rapport

En application de l'instruction budgétaire et comptable M57, après approbation du Compte Administratif, le Conseil Municipal doit affecter le résultat de fonctionnement du Budget Principal de la ville de Bourg-la-Reine.
Le Compte Administratif 2024 de la ville de Bourg-la-Reine présente un résultat excédentaire de la section de fonctionnement de 2 886 402,01 €.
La section d'investissement présente un résultat déficitaire de – 2 029 548,81 €, qui reste cependant couvert par l'excédent des restes à recouvrer de 4 075 328,73 € (subventions à percevoir). Le besoin de financement de la section d'investissement est donc entièrement financé par les restes à recouvrer.
Le résultat de la section de fonctionnement doit être affecté par ordre de priorité :

1) *à l'apurement d'un éventuel déficit de fonctionnement antérieur ;*
2) *à la couverture du besoin de financement de la section d'investissement ;*
3) *et pour le solde : soit en excédent de fonctionnement reporté, soit en réserves d'investissement.*

Ainsi, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver l'affectation du résultat de la section de fonctionnement de 2 886 402,01€ comme suit :

- *2 817 402,01 € en réserve du compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé »*
- *69 000 € au compte R002 « Excédent de fonctionnement reporté »*

A défaut de questions, **Monsieur le Maire** propose de passer au vote.

Résultat du vote : Votants : 35
Pour : 24
Contre : 8 (M. DEL, Mme CŒUR-JOLY, Mme MAURICE, M. BONAZZI, M. LETTRON, Mme ANDRIEUX, M. RUPP et M. RUPP pour M. SIMONIN)
Abstention : 3 (Mme BROUTIN, Mme BROUTIN pour M. HERTZ et M. GELARDIN)
MAJORITE

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé de Monsieur Joseph EL GHARIB, Maire-Adjoint délégué aux Finances,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2311-5 relatif à l'affectation du résultat de l'exercice,
VU le compte administratif 2024 et le compte de gestion 2024 pour le budget de la Ville,
VU le budget primitif de l'exercice 2025 qui reprend les résultats de l'exercice 2024,
VU l'avis de la Commission Finances, Développement économique, Ressources humaines, Culture et Patrimoine, Evénementiel, Vie associative, en date du 10 avril 2025,
CONSIDERANT que le solde entre les dépenses et les recettes réalisé en 2024 au budget communal a donné lieu à un excédent de 2 886 402,01 € en section de fonctionnement,
CONSIDERANT l'absence de besoin de financement de la section d'investissement,

Après en avoir délibéré,
Article 1 : DECIDE la reprise au budget primitif 2025 des résultats de l'exercice 2024 pour la section de fonctionnement.
Article 2 : DECIDE d'affecter l'excédent 2025 de la section de fonctionnement de 2 886 402,01 € au 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé » pour 2 817 402,01 € et au R002 « Excédent de fonctionnement reporté » pour 69 000 €.

12. Approbation du budget supplémentaire

Monsieur EL GHARIB présente le rapport

Le budget supplémentaire est présenté conformément aux dispositions de l'article L1612-11 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il a pour objectif de compléter les prévisions inscrites au budget primitif, en y intégrant le résultat de l'exercice précédent, et d'inscrire les nouveaux besoins qui peuvent apparaître au cours de l'année et qui nécessitent l'inscription de crédits budgétaires complémentaires.

Ce budget supplémentaire 2025 porte donc sur :
1) *Des opérations comptables qui vont affecter les dépenses et les recettes de la section de fonctionnement pour un montant total de 116 000 €.*
2) *Des opérations comptables qui vont affecter les dépenses et les recettes de la section d'investissement pour un montant total de 10 934 121 €.*

A/ SECTION DE FONCTIONNEMENT

A1a) LES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT : 116 000 € (Chapitre 65)
+116 000 € pour le paiement de la contribution Autolib' à l'Agence Métropolitaine des Mobilités Partagées, anciennement Syndicat Autolib Vélib Métropole, dans le cadre du contentieux qui l'oppose

au groupe Bolloré.

A1b) LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT : 116 000 € (Chapitres 731, 75 et 002)

- *- 253 000 € qui correspond au prélèvement que l'Etat va opérer sur la fiscalité, au titre du Dispositif de Lissage Conjoncturel des Recettes Fiscales des Collectivités (DILICO).*
- *+ 300 000 € qui correspond au remboursement, par l'assureur, des dépenses engagées par la Ville pour la remise en état de la salle de l'Agoreine.*
- *+69 000 € qui correspond à la part du résultat de fonctionnement de l'exercice 2024 qui sera affecté à la section de fonctionnement de l'exercice 2025.*

La section de fonctionnement est équilibrée.

B/ SECTION D'INVESTISSEMENT

B1a) LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT : 10 934 121 € (Chapitres 001 et 23)

+2 029 548,81 € qui correspond au déficit 2024 de la section d'investissement à reporter sur l'exercice 2025.

- *+ 360 000 € de dépenses liées à l'aménagement et au verdissement place Condorcet.*
- *+ 300 000 € de dépenses pour la remise en état de la salle de l'Agoreine.*
- *+ 4 203 181,93 € de dépenses de construction du groupe scolaire de la Faïencerie.*
- *+ 4 041 390,26 € qui correspond aux crédits en dépenses d'investissement, de l'exercice 2024 reportés sur l'exercice 2025.*

B1b) LES RECETTES D'INVESTISSEMENT : 10 934 121 € (Chapitre 1068 et reports de crédits)

- *+ 2 817 402,01 € qui correspond à la part du résultat de fonctionnement de l'exercice 2024 qui sera affecté à la section d'investissement de l'exercice 2025.*
- *+ 8 116 718,99 € qui correspond aux crédits en recettes d'investissement, de l'exercice 2024 reportés sur l'exercice 2025.*

La section d'investissement est équilibrée.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le budget supplémentaire au budget primitif 2025 de la Ville conformément à la balance annexée.

Monsieur le Maire : Merci Monsieur EL GHARIB. Des questions s'il vous plaît. Madame ANDRIEUX, Monsieur RUPP, Monsieur BONAZZI et Monsieur NICOLAS.

MME ANDRIEUX : En regardant le budget supplémentaire, on se rend compte que vous avez prévu en plus 360 000 € sur la végétalisation de la place Condorcet. Sachant que sur un autre poste, il y avait déjà 600 000 € de votés. Soit 960 000 € pour végétaliser la place Condorcet. Je ne comprends pas ce montant, près d'1 million d'euros pour végétaliser une place, à notre charge. Surtout que cette place n'est pas énorme, je ne sais pas quelle surface elle fait, vous pourrez peut-être me répondre mais je ne comprends absolument pas cette dépense faramineuse pour la place Condorcet.

M. RUPP : Une remarque préalable parce que Monsieur EL GHARIB s'est livré à un formidable exercice d'autosatisfaction sur la gestion financière de 2021 à 2024, je voudrais rebondir sur un chiffre tout simple. Il nous dit que de 2021 à 2024, il n'est responsable de la hausse de la taxe foncière que de 21,6 %. Ce chiffre est totalement faux. De 2022 à 2025...

Monsieur le Maire : Monsieur RUPP, cela n'a rien à voir avec le sujet. On ne change pas de sujet.

M. RUPP : Monsieur le Maire, j'ai le droit de m'exprimer. Vous ne pouvez pas m'empêcher de m'exprimer. De 2022 à 2025, vous avez augmenté la taxe foncière de 35,7 %. D'où vient la différence de chiffres ? C'est que vous refusez d'assumer l'évolution des bases fiscales. Or, c'est celui qui a le

pouvoir de taux qui fixe l'impôt. Un taux, cela peut s'augmenter, cela peut être maintenu, cela peut se baisser. Donc quand il y a une évolution des bases fiscales, c'est celui qui a le pouvoir de taux qui fixe l'augmentation de l'impôt. 37,5 % c'est la réalité des chiffres.
Maintenant, je vais revenir à cette décision modificative, où vous nous proposez 360 000 € pour la place Condorcet. Je rappelle qu'au budget primitif, vous avez inscrit 600 000 € pour la végétalisation de cette place. Ce chiffre figure page 9 du rapport de présentation du BP 2024. Ce qui représente au total 960 000 € pour l'aménagement de la place Condorcet. Première question, pourquoi ces 360 000 € n'ont-ils pas été inscrits au budget primitif 2025 ? Alors qu'il s'agit de dépenses d'investissement pour l'exercice 2025. A quoi correspondent ces 360 000 € de travaux supplémentaires ? Sommes-nous en présence d'un dérapage incontrôlé du budget d'aménagement de ladite place ? Nous exigeons la vérité et des explications sur les chiffres. Pourquoi écrivez-vous, tout le monde a pu le lire, dans le magazine de ce mois, dans la tribune de la majorité, que les travaux d'aménagement de la place Condorcet sont intégralement financés, ce sont vos termes, par VSGP, alors qu'on inscrit 960 000 € au budget. Vous êtes pris en flagrant délit de mensonge. Pourquoi ce mensonge ?

M. BONAZZI : Je suis intéressé par le prix des pots de fleurs qu'il y aura sur la place Condorcet ! Aussi, ma question porte sur deux autres choses, d'une part les 300 000 € tout rond de remise de la serre en état. Si j'ai bien compris cela vient d'une assurance et je suis étonné qu'une assurance vous permette de donner un chiffre tout rond, ou alors c'est une estimation provisoire parce qu'on ne peut pas avoir mieux. Deuxièmement, j'aimerais que vous m'expliquiez, en tant que majorité cette fois-ci, et pour l'édification de la population, ce que c'est que le Dilico ? Si je comprends bien c'est un prélèvement de l'État, pour boucher le trou, auprès des collectivités. C'est fait discrètement, mais s'il y a 253 000 € sur toutes les villes de cette taille-là, cela prouve que d'autres gens qui annoncent pendant des années qu'ils font de la bonne gestion, ont finalement fait un trou considérable, ce que nous savons tous. Alors c'est un joli nom, le dispositif de lissage conjoncturel de lissage des collectivités. Nous aimerions que d'autres endroits où, dans la même période, les 10 ans ou les 4 ans dont a parlé Monsieur EL GHARBI, ces gens-là se sont enrichis, je parle d'entreprises, je parle de familles, participent beaucoup plus à l'effort nécessaire que les collectivités locales. Mais je souhaite que soit donnée l'explication de ce qu'est ce machin qui nous prend 250 000 € par surprise, puisque visiblement vous n'en étiez pas conscients quand vous avez écrit la version 1 du budget 2025.

Monsieur le Maire : Bien. Des éléments de réponse, s'il vous plaît. Non, Monsieur NICOLAS.

M. NICOLAS : Merci Monsieur le Maire. Je voulais réagir sur le sujet du contentieux Autolib' puisque j'ai pu lire moi aussi dans la tribune d'un groupe d'opposition que ce contentieux était le résultat d'une mauvaise gestion de la majorité et que nous n'aurions jamais dû nous engager dans cette solution. Lors du Conseil Municipal du 5 février 2014, (*hors micro*), c'est le sujet, il y a un contentieux, il y a 116 000 € dans le budget supplémentaire liés au contentieux Autolib', donc bien sûr que c'est le sujet. Et comme vous répandez des mensonges, je me permets juste de rappeler que lors du Conseil Municipal du 5 février 2014 ce choix a été approuvé avec 1 seul vote contre, c'était Monsieur DELRIEUX, et qui ne portait pas sur le caractère économique mais uniquement sur les emplacements choisis et sur la régulation. Et, à l'époque, 63 communes avaient déjà rejoint le service Autolib', dont certaines qui étaient de votre couleur politique et qui, apparemment, étaient aussi stupides que nous pour avoir fait ce choix-là. Aujourd'hui, le Tribunal administratif a jugé ce contentieux et a très clairement indiqué dans son jugement que le défaut d'intérêt économique du service d'autopartage aurait dû être signalé par la société Autolib' le 30 novembre 2013. Si tel avait été le cas, évidemment nous n'aurions pas fait ce choix-là, mais ils ont tardé à rendre publiques les difficultés qu'ils rencontraient. J'ajoute malgré tout que ce service était un service utile et qu'aujourd'hui, nous voyons que des solutions d'autopartage se développent, notamment sur Bourg-la-Reine avec la société Communauto, qui fonctionne très bien et nous permet d'accompagner les personnes qui souhaitent avoir un véhicule en moins et bénéficier de l'autopartage.

M. EL GHARIB : Donc sur le coût de la place Condorcet, il est désormais de 360 000 € et pas de 600 000 €. (*hors micro*) On se calme.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'on peut écouter s'il vous plaît, respectez la règle.

M. EL GHARIB : Condorcet est désormais de 360 000 €, l'estimation, parce que nous parlons de budget ici, pas de compte administratif. Nous diminuons de 600 et nous aurions dû intégrer cette diminution des 600 et inscrire à la place les 360. Donc nous passerons, dans une prochaine décision modificative, la diminution des 600.

M. RUPP : Mais il n'y avait pas besoin de mettre 360 000 € ! Vu que vous avez déjà 600 000, c'est complètement absurde !

M. EL GHARIB : C'est l'estimation. L'estimation du coût de la place Condorcet est de 360 000 € désormais. Et sur la question de prise en charge ou pas de VSGP, comme vous le savez, et nous l'avons exposé à plusieurs reprises, l'essentiel des travaux est pris par VSGP et l'embellissement, tout ce qui est vert, est à la charge de la Ville.

Monsieur le Maire : Les espaces verts ne sont pas transférés à VSGP sauf les arbres, qui sont des investissements importants. Donc nous rajoutons des éléments concernant les espaces verts. (*hors micro*) Comment ça c'est erroné ? Les espaces verts n'ont jamais été transférés. En plus les 360 000 cela concerne à la fois la place Condorcet et le boulevard Carnot.

MME BROUTIN : Ce n'est pas plus 360 000, là et c'est Condorcet et Carnot. Donc si ce n'est pas plus, cela n'a pas de place dans ce...

Monsieur le Maire : Il manque le moins quelque part.

MME ANDRIEUX : Nous ne pouvons pas voter quelque chose de faux. Là vous nous présentez un vote pour 960 000 €, donc nous ne pouvons pas voter quelque chose d'erroné.

Monsieur le Maire : C'est un budget primitif, ce n'est pas un compte de résultat.

M. EL GHARIB : Sur les questions de Monsieur BONAZZI, 300 000 € ce sont des estimations aujourd'hui. Et donc c'est pour inscrire le montant au niveau du budget, et non pas le réel.

MME COEUR-JOLY ?? (*hors micro*) : A ce moment-là, mettez « provisions ».

M. EL GHARIB : Non, excusez-moi, on ne va pas refaire la question des provisions, les provisions c'est autre chose. On fait des provisions pour risques, on fait des provisions pour contentieux. Là, nous parlons d'inscrire des éléments au niveau du budget. Je suis désolé.
Et sur le Dilico, je ne l'ai pas choisi, nous avons cherché les explications. Pour résumer, la première mouture du budget BARNIER, on devait cotiser sous une autre forme, mais la réalité des choses c'est que l'État demande à certaines villes qui le peuvent de contribuer, chacune à son niveau, au redressement des financements de l'État. Et, ce dispositif Dilico, que nous n'avons pas réussi à chiffrer nous-mêmes, nous tombe de l'État, 253 000 €. Je n'ai pas d'explications complémentaires.

Monsieur le Maire propose de passer au vote, en corrigeant ce moins qui n'a pas été mis.

Résultat du vote : Votants : 35
Pour : 23
Contre : 11 (M. DEL, Mme BROUTIN, Mme BROUTIN pour M. HERTZ, Mme CŒUR-JOLY, Mme MAURICE, M. BONAZZI, M. LETTRON, M. LACOIN, Mme ANDRIEUX, M. RUPP et M. RUPP pour M.

SIMONIN)
Abstention : 1 (M. GELARDIN)
MAJORITE

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé de Monsieur Joseph EL GHARIB, Maire-Adjoint délégué aux Finances,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 1612-11, et L.5217-10-6,
VU l'article 106 III de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
VU l'arrêté du 9 décembre 2021 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques, aux métropoles et à leurs établissements publics administratifs,
VU la délibération n° 20062022/011 du 20 juin 2022 portant approbation de l'adoption de la nomenclature M57,
VU le budget primitif de l'exercice 2025,
VU l'avis de la Commission Finances, Développement économique, Ressources humaines, Culture et Patrimoine, Evénementiel, Vie associative en date du 10 avril 2025,
CONSIDERANT ce qui suit :
Le budget supplémentaire est présenté conformément aux dispositions de l'article L1612-11 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il a pour objectif de compléter les prévisions inscrites au budget primitif, en y intégrant le résultat de l'exercice précédent, et d'inscrire les nouveaux besoins qui peuvent apparaître au cours de l'année et qui nécessitent l'inscription de crédits budgétaires complémentaires.
Ce budget supplémentaire 2025 porte donc sur :

1) Des opérations comptables qui vont affecter les dépenses et les recettes de la section de fonctionnement pour un montant total de 116 000 €.
2) Des opérations comptables qui vont affecter les dépenses et les recettes de la section d'investissement pour un montant total de 10 934 121 €.

A/ SECTION DE FONCTIONNEMENT
A1a) LES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT : 116 000 € (Chapitre 65)
+116 000 € pour le paiement de la contribution Autolib' à l'Agence Métropolitaine des Mobilités Partagées, anciennement Syndicat Autolib Vélib Métropole, dans le cadre du contentieux qui l'oppose au groupe Bolloré.

A1b) LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT : 116 000 € (Chapitres 731, 75 et 002)
➢ - 253 000 € qui correspond au prélèvement que l'Etat va opérer sur la fiscalité, au titre du Dispositif de Lissage Conjoncturel des Recettes Fiscales des Collectivités (DILICO).
➢ + 300 000 € qui correspond au remboursement, par l'assureur, des dépenses engagées par la Ville pour la remise en état de la salle de l'Agoreine.
➢ +69 000 € qui correspond à la part du résultat de fonctionnement de l'exercice 2024 qui sera affecté à la section de fonctionnement de l'exercice 2025.
La section de fonctionnement est équilibrée.

B/ SECTION D'INVESTISSEMENT
B1a) LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT : 10 934 121 € (Chapitres 001 et 23)
+2 029 548,81 € qui correspond au déficit 2024 de la section d'investissement à reporter sur l'exercice 2025.
➢ + 360 000 € de dépenses liées à l'aménagement et au verdissement place Condorcet.
➢ + 300 000 € de dépenses pour la remise en état de la salle de l'Agoreine.
➢ + 4 203 181,93 € de dépenses de construction du groupe scolaire de la Faïencerie.
➢ + 4 041 390,26 € qui correspond aux crédits en dépenses d'investissement, de l'exercice 2024 reportés sur l'exercice 2025.

B1b) LES RECETTES D'INVESTISSEMENT : 10 934 121 € (Chapitre 1068 et reports de crédits)

➢ + 2 817 402,01 € qui correspond à la part du résultat de fonctionnement de l'exercice 2024 qui sera affecté à la section d'investissement de l'exercice 2025.

➢ + 8 116 718,99 € qui correspond aux crédits en recettes d'investissement, de l'exercice 2024 reportés sur l'exercice 2025.

La section d'investissement est équilibrée.

Après en avoir délibéré,

Article 1 : APPROUVE le budget supplémentaire au budget primitif 2025 conformément à la balance ci-annexée.

13. Approbation de l'avenant n° 3 au Contrat de Développement Départemental-ville de Bourg-la-Reine (CDDV) 2023-2025

Monsieur EL GHARIB présente le rapport

Le Département est un acteur majeur de l'amélioration de la qualité de la vie de ses habitants. Il remplit cette mission à travers les programmes d'investissement et les politiques d'animation, de valorisation et de soutien à son territoire qu'il réalise directement dans le champ de ses compétences. Au-delà de ces actions sectorielles, le Département entend également apporter une réponse aux besoins des Altoséquanais en accompagnant au quotidien les 36 Communes des Hauts-de-Seine dans des domaines qui conditionnent fortement la qualité du cadre de vie et l'attractivité de son territoire. Comme l'ensemble des autres communes des Hauts-de-Seine, le territoire de Bourg-la-Reine bénéficie pleinement de ces politiques.

Contexte :

A cet effet, le Département et la Ville ont conclu, en 2023, un 2e contrat pluriannuel de développement d'une durée de trois ans comportant une programmation d'investissement et de fonctionnement.

Ce contrat mentionnait 4 opérations de fonctionnement d'un montant de subvention de fonctionnement de 871 662 €, soit le montant annuel de 290 554 € pour les établissements municipaux d'accueil du jeune enfant, les activités culturelles, les activités sportives, la coordination gérontologique.

Un avenant 1 a été approuvé par le Conseil Municipal le 3 juillet 2024 portant sur un ajustement de la programmation d'investissement.

Le contrat de développement constitue également le support juridique au soutien départemental en matière de politique de la ville. La réforme de la géographie prioritaire pour la période 2024-2030 intervenue suite à la publication du décret du 28 décembre 2023 est caractérisée par l'entrée en politique de la ville du quartier intercommunal des Blagis (Bagneux, Bourg-la-Reine, Fontenay-aux Roses et Sceaux).

Un avenant 2 a ainsi été approuvé par une délibération du Conseil municipal du 14 octobre 2024 pour des crédits au titre de la politique de la ville d'un montant total de 24 922 € pour les années 2024 et 2025.

L'avenant 3 porte sur l'intégration de nouvelles actions dédiées à la prévention de la délinquance pour un montant de 25 000 € à partir de l'année 2025.

Il suspend le mécanisme de révision annuelle des enveloppes de subventions de fonctionnement en fonction de l'inflation à partir de l'année 2025.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver :

- *la modification de la programmation de fonctionnement 2023/2025 en y incluant les actions de fonctionnement au titre de la prévention de la délinquance*

- *la suspension du mécanisme de révision annuelle*
- *les termes de l'avenant 3 au contrat de développement Département – ville de Bourg-la-Reine 2023-2025*

Monsieur le Maire : Merci Monsieur EL GHARIB. Des questions sur ce point ? Monsieur BONAZZI et Monsieur DEL.

M. BONAZZI : Je pose une question de fond ; quelle est votre vision de ce que sont les meilleurs moyens de prévention de la délinquance ? Ce n'est pas une question en l'air.

M. DEL : Je comprends que c'est un contrat avec le Département et qu'il y a des avenants, mais la modification de ces sommes, elle est de notre fait ou du fait du Département ? Ce n'est pas clair.

M. EL GHARIB : Sur la vision de la prévention de la délinquance, je n'ai pas d'éléments immédiats à produire sur quelle est la vision de la Ville.
(*hors micro : il y a des dizaines de milliers d'euros qui passent par-là, on est en train de parler de dizaine de milliers d'euros sur le sujet*) On parle de 25 000 €, la raison d'être c'est justement parce que nous avons intégré cette politique de QPV dans nos attributions, c'est la raison d'être de cette augmentation de subvention du Département. Mais sur la vision, c'est autre chose, ce sont des programmations, etc. Et ce n'est pas l'objet aujourd'hui de l'échange. Nous votons le contrat avec le Département pour nous financer 25 000 €, principalement motivés par le QPV.

Monsieur le Maire : Vous savez que nous sommes rentrés dans le Quartier Environnement 2030 avec 3 autres communes que vous connaissez ; un certain nombre d'actions sont menées et sont listées dans ce programme et un certain nombre d'organismes financent, dont le Conseil Départemental. Et pour nous verser la somme, c'est à travers l'avenant au niveau de ce contrat triennal. C'est tout. Le vecteur pour nous verser la somme passe par ce contrat. Mais c'est une action beaucoup plus globale et concertée au niveau du QE 2030, une action menée par les 4 communes, avec une gestion commune, avec un référent pour les 4 villes.

MME BROUTIN (*hors micro*) : Excusez-moi, c'est une précision technique. Est-ce que vous confirmez que la suspension du mécanisme de révision annuelle c'est à la demande du Département, qui se désengage pour l'instant ? C'est ce que j'ai compris.

Monsieur le Maire : C'est un autre sujet, mais oui, cela en fait partie. Le Département dit qu'il ne tient plus compte de l'inflation au niveau des contrats Département triennaux, pour la partie fonctionnement. Oui, il a décidé cela, c'est tout à fait exact.

MME BROUTIN : J'essaie de comprendre quand même. De ce que j'ai lu, il proteste contre le fait qu'il n'est plus dans les instances CLSPD pour l'instant. Ce n'est pas une question d'inflation là.

Monsieur le Maire : Vous avez tout à fait raison, ils ne sont plus dans les instances de QE 2030 et ils protestent contre cela mais c'est un autre sujet. D'une façon générale, pour tout ce qui est fonctionnement, ils arrêtent d'appliquer les taux d'inflation pour les contrats en cours. Nous, cela ne nous touchera pas beaucoup parce que le contrat se termine en fin d'année 2025.

MME ANDRIEUX : Et vous, Monsieur le Maire, est-ce que vous avez une vision de la prévention de la délinquance ? Monsieur EL GHARIB ne peut pas répondre mais vous, vous en avez sûrement une.

Monsieur le Maire : Nous avons un certain nombre d'actions dans le programme de QE 2030.

MME ANDRIEUX : Oui mais quelle est votre vision ? Si vous n'avez pas de vision, qu'est-ce que vous faites là ?

Monsieur le Maire : Excusez-moi, s'il vous plaît. On est poli. Je sais que vous ne savez pas l'être, s'il vous plaît. Ce n'est pas l'objectif, Madame. (*hors micro : si vous ne savez pas où vous allez...)* Je sais très bien où je vais mais je n'ai pas les éléments ce soir, c'est tout. S'il vous plaît. Ce n'est pas le sujet, n'abordez pas le sujet ce soir !

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Résultat du vote : Votants : 35
Pour : 27
Contre : 0
Abstention : 8 (M. DEL, Mme BROUTIN, Mme BROUTIN pour M. HERTZ, Mme CŒUR-JOLY, Mme MAURICE, M. BONAZZI, M. LETTRON et M. LACOIN)
MAJORITE

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé de Joseph EL GHARIB, Maire-Adjoint, délégué aux Finances
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le budget communal,
VU le projet d'avenant n° 3 au contrat de développement Département/ville,
VU l'avis de la Commission Finances, Développement économique, Ressources Humaines, Culture et Patrimoine, Evènementiel et vie associative en date du 10 avril 2025,
VU la délibération en date du 17 avril 2023 relative au contrat de développement conclu avec le Département des Hauts-de-Seine, pour une période 2023-2025,
VU la délibération en date du 3 juillet 2024 ayant pour objet un ajustement de la programmation d'investissement intégré dans un avenant n° 1,
VU la délibération en date du 14 octobre 2024 portant sur l'ajustement des subventions concernant la politique de la ville des enveloppes,
CONSIDERANT que l'article 9 prévoit la possibilité de conclure des avenants pour intégrer toute modification au contrat initial,
CONSIDERANT l'approbation du Département de l'avenant n°3 ci-annexé, lors de sa séance du 25 novembre 2024, portant sur des modifications importantes relatives à l'intégration d'actions en faveur de la prévention de la délinquance et sur la suspension du mécanisme de révision annuelle.

Après en avoir délibéré,
Article 1 : APPROUVE les termes de l'avenant n° 3 au contrat de développement entre le Département des Hauts-de-Seine et la ville de Bourg-la-Reine proposé par le Département
Article 2 : APPROUVE la suspension des dispositions de l'article 1 de la délibération du Conseil départemental du 11 décembre 2020 (rapport n°20.118) susvisée, relatives à la révision annuelle des enveloppes de fonctionnement des contrats de développement par référence au dernier taux d'inflation définitif hors tabac positif, inscrit dans chaque loi de finances initiale, à partir de 2021 et pour les années suivantes. Cette suspension est applicable aux subventions de fonctionnement versées au titre de l'année 2025 et pour les années suivantes.
Article 3 : APPROUVE le transfert de fonds en faveur de la prévention de la délinquance au contrat de développement Département – Villes de 25 000 € à compter de l'année 2025.
Article 4 : AUTORISE Monsieur le Maire ou à défaut son représentant à le signer ainsi que tout document.
Article 5 : IMPUTE les nouvelles recettes correspondantes au budget communal.
Article 6 : DIT que l'avenant, une fois signé, pourra être consulté au service financier de la ville de Bourg-la-Reine (1, boulevard Carnot, 92340 Bourg-la-Reine) aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie, à l'exception du samedi matin.

14. Approbation d'un avenant n° 2 à la promesse de vente d'une emprise d'une superficie de l'ordre de 4.851 m² à détacher de la parcelle cadastrée section I n° 139 sise 47 avenue du Général Leclerc / 20 rue Jean-Roger Thorelle au bénéfice de COGEDIM PARIS METROPOLE, pour la réalisation d'un programme mixte de logements, parkings et activité

Monsieur EL GHARIB présente le rapport

La ville de Bourg-la-Reine a conclu une promesse de vente d'une emprise de 4.851 m² à détacher de la parcelle cadastrée section I n° 139 appartenant à la commune, sise 47 avenue du Général Leclerc / 20 rue Jean-Roger Thorelle, le 12 juillet 2022, au prix de base de 13.500.000 € au bénéfice de COGEDIM PARIS METROPOLE ou par substitution d'une société dépendant du groupe ALTAREA et contrôlée majoritairement par celui-ci.
Le ralentissement brutal du marché immobilier depuis 2022 a affecté le volume des ventes et les prix de vente au m² des opérations immobilières sur le territoire national.
La promesse de vente conclue le 12 juillet 2022 prévoyait, en condition suspensive au bénéfice de l'acquéreur, d'obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation des logements en bail réel solidaire par Habitat et Humanisme. Mais la montée des taux du livret A ne permettait plus de garantir les équilibres financiers et a conduit Habitat et Humanisme à renoncer à la signature du bail réel solidaire.
La Ville et la société « COGEDIM Paris Métropole » se sont donc rapprochées pour établir une nouvelle programmation permettant la réalisation de logements.
La nouvelle programmation s'établirait désormais comme suit :
- *Logements Locatifs Sociaux avec SEQENS : 3 465 m² de surface de plancher, soit 60 logements, ainsi que 8 Logements Locatifs Intermédiaires pour 434 m² de surface de plancher ;*
- *Logements Locatifs Intermédiaires avec In'li : 659 m² de surface de plancher, soit 108 logements ;*
- *Logements en accession libre : 1 105 m² de surface de plancher, soit 24 logements ;*
- *Commerces/activités : 616 m² de surface de plancher ;*

Sur la base d'une constructibilité globale de 12 108 m² de surface de plancher, COGEDIM Paris Métropole propose une révision du prix de cession du « foncier global » sur l'ensemble des emprises à 19 618 000 € HT.
Le prix de cession devant revenir à la Ville serait fixé à la somme de 12.500.000 € (DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS). Le prix de vente versé à la commune tiendra compte du prix de cession définitivement arrêté par l'EPFIF, en application de la règle suivante :
19 618 000 € HT — prix de cession arrêté de l'EPFIF = prix de vente de la commune. A ce jour, le prix de vente hors taxes dû à l'EPFIF est estimé à 7.118.000 €.
Le projet de COGEDIM Paris Métropole s'inscrit dans la démarche de l'éco-quartier initié par la Commune. Il contribuera à l'augmentation de l'offre de logements et à la mixité sociale sur la commune, dans le cadre des objectifs du programme local de l'habitat communautaire et de ceux de la ville en matière de logement. Il permettra de favoriser la diversité sociale.
Il serait donc opportun d'accepter l'offre de la société COGEDIM Paris.

Il est proposé au Conseil Municipal :
- *d'approuver la conclusion d'un avenant n° 2 à la promesse de vente conclue le 12 juillet 2022 portant sur la vente d'une emprise d'environ 4.851 m² à détacher de la parcelle appartenant à la Commune section I n° 139 et figurant sous les lots B et C au plan de division établi par le Cabinet GEOSAT au prix de 12.500.000 € (DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS) au bénéfice de COGEDIM Paris Métropole ou par substitution d'une société dépendant du groupe ALTAREA et contrôlée majoritairement par celui-ci.*
- *dire que ce prix est décomposé et sera versé de la manière suivante :*
  - *Un montant de 700 000 € TTC EN DATION représentant 40 places de stationnement*

souterrain à remettre à la Commune ;

- *Un montant de 11 800 000 € EN NUMÉRAIRE, montant définitivement déterminé selon les modalités fixées aux articles 3 et 4.*

• *dire que le prix de vente définitif versé à la commune tiendra compte du prix de cession définitivement arrêté par l'EPFIF, en application de la règle suivante :*
19 618 000 € HT — prix de cession arrêté de l'EPFIF = prix de vente de la commune.

• *dire que le montant en numéraire sera versé selon l'échéancier suivant :*
- 66,60 % du prix de vente définitif versé le jour de l'acquisition
- 33,40 % du prix de vente définitif versé le 15 janvier 2026. Ce versement fera garanti par une garantie COGEDIM ou ALTAREA

• *dire qu'une clause de complément de prix pour les 24 lots en accession libre sera insérée dans l'avenant à la promesse de vente et qu'elle prévoira qu'en cas de prix de vente moyen supérieur à 7 900 € TTC/m² SHAB parking inclus pour l'accession libre, COGEDIM Paris Métropole versera un complément de prix de 50 % du chiffre d'affaires HT complémentaire par rapport au prix prévisionnel de 7 900 € TTC / m² SHAB parking inclus.*

• *préciser que la présente délibération annule les dispositions relatives au prix de vente des articles 2, 5, 6, 7 et 8 de la délibération du conseil municipal n° 20062022/001 du 20 juin 2022 approuvant le projet de la promesse de vente d'une emprise d'une superficie de l'ordre de 4.851 m² à détacher de la parcelle cadastrée section I n°139 sise 47 avenue du Général Leclerc / 20 rue Jean-Roger Thorelle, au bénéfice de COGEDIM Paris Métropole, pour la réalisation d'un programme mixte de logements, parkings et activité, et autorisation donnée à COGEDIM Paris Métropole ou son mandataire de déposer une demande de permis de construire sur cette emprise.*

• *autoriser M. le Maire à signer, au nom et pour le compte de la commune, l'ensemble des actes afférents à cette cession, notamment l'avenant de la promesse de cession à venir, à en fixer les délais et conditions suspensives notamment celles relatives à la désaffectation et au déclassement ainsi que, le moment venu, à signer l'acte de vente définitif.*

Monsieur le Maire : Merci Monsieur EL GHARIB. Permettez-moi de compléter un peu tout le déroulement de cette affaire, pour que vous ayez vraiment une connaissance complète. Avant 2020, où nous avons signé la convention, le concours avait été gagné par COGEDIM pour un montant de 11,2 millions pour la Ville. En 2022, nous sommes arrivés à 13,5 millions. En 2023, COGEDIM est venu nous voir en disant « nous ne sommes plus capables, nous sommes très loin de pouvoir maintenir cette convention, lié à la conjoncture, notamment les hausses des coûts de construction, l'augmentation des taux d'intérêt et le prix de vente du marché », qui baissait de 20 %, il était initialement à 8 850 € par m² et ils ont proposé 7 200 €. Ce qui pour eux faisait globalement une perte de chiffre d'affaires de 12,5 millions. Le chiffre d'affaires pour COGEDIM est de l'ordre de 85 millions, et ils ont dit « on vous doit 20,5 millions, ce sera 8 millions, on ne sait pas payer plus parce que les coûts on les avait ». 8 millions, et comme l'a dit Monsieur EL GHARIB, pour la Ville, il restera 1 million après paiement de l'EPFIF, qui est une banque, qui ne fait qu'un portage. Donc au lieu de 13,5 nous allons toucher 1 million. Vous imaginez bien les réactions que nous avons eues à ce moment-là mais nous avons construit ensemble. On parlait des BRS etc., ils ont dit « on a peut-être des moyens », nous avons créé des nouvelles surfaces, nous avons ajouté des surfaces habitables, 800 m², sans toucher à l'architecture, ce sont plutôt les dents creuses qui ont été complétées par des appartements. Ensuite, ils souhaitaient supprimer les maisons dites de ville parce qu'ils se sont rendu compte qu'il n'y a plus de marché parce qu'une maison de ville à 1,2 ou 1,3 million, les familles préfèrent acheter une maison dans un quartier, même si elle est en moins bon état, mais une maison hybride, entre l'appartement et la maison de ville.
Ensuite, ils ont proposé une vente en bloc pour des logements intermédiaires. Logements qui ne sont pas catégorisés dans les logements sociaux, mais j'y reviendrai. Des logements intermédiaires pour pouvoir vendre en bloc, parce que vendre 140 logements, pour arriver à 50 % cela peut être très long. Donc c'est une solution pour une vente en bloc, qui va dans le sens de la suppression de la clause de vente de 50 %. Ensuite, nous avons dit 7 200 € cela ne va pas, donc nous avons proposé

7 900 € par m² pour la vente, pour l'équilibre ; ils ont accepté. Et ensuite, nous avons eu un travail énorme avec les bailleurs et puis notamment SEQENS qui va aussi s'occuper des logements intermédiaires. Et, pour les 60 logements sociaux, au niveau de la DREAL, c'est parti de 500 000 €, nous avons obtenu 2 millions d'euros. Ce n'est pas pour nous, cela va évidemment vers les bailleurs. Et nous avons obtenu aussi du Département, qui est passé de 500 000 € à environ 1,5 million. La Ville ne va plus payer de charges foncières pour ces 60 logements sociaux, c'est un gain entre 600 et 800 000 € ; on paie généralement 10 000 € par logement, ou un peu plus parfois. Et nous avons reçu une subvention supplémentaire, inattendue, de la Métropole du Grand Paris, pour 1 million. Nous avons fini par accepter cet aspect-là, nous avons descendu à 1 million côté COGEDIM. Avec la Préfecture, avec le Département, avec les bailleurs sociaux, avec un autre constructeur, nous avons décortiqué toutes les lignes de COGEDIM, ce qui a été extrêmement compliqué. Et COGEDIM, aujourd'hui, affiche sur son opération une marge nette de 2,5 %. Cela n'existe pas, normalement c'est de l'ordre de 7-8 %. Donc ils font aussi un gros effort.
Donc il faut voir l'ensemble et pas simplement une baisse de 1 million chez COGEDIM. Et au-delà de cet aspect, je dirais que oui, effectivement nous sommes passés à 60 logements sociaux, et nous sommes passés à un peu plus d'une centaine de logements intermédiaires. Logements intermédiaires qui répondent à une offre de location. L'offre de location comme vous le savez, elle est en panne. Aujourd'hui, les locataires ne trouvent pas de logement. Et, je vous ai dit, cela ne passe pas par le mécanisme de logements sociaux, simplement il faut répondre à certains critères, notamment des critères de revenus. Et le revenu maximum pour une famille de 4 personnes, c'est 103 000 € par an, c'est-à-dire plus de 8 500 € par mois. Donc il y a grand nombre de familles qui y auront accès. Je pense que là, nous répondons aussi à un besoin qui existe sur la Ville, de gens qui ne trouvent pas à louer.
Tous les interlocuteurs admirent la gestion de ce projet, je peux vous le dire en toute franchise, et je pense que ce sera même un cas qui sera étudié à un moment donné. Le projet va coûter entre 30 et 32 millions d'euros hors taxes ; nous avons des subventions de l'ordre de 16 millions aujourd'hui. COGEDIM, malgré tout, c'est de l'ordre de 12 millions. Il restera à la charge de la Ville entre 3 et 4 millions. Et sans clause suspensive liée à la vente de 50 % des appartements et avec une clause de révision des prix en fonction des ventes. Dans la conjoncture actuelle, où nombre de constructeurs ont déposé le bilan, d'opérations qui ont été arrêtées, il y en a une sur la Ville, des opérations privées dont on ne parle plus parce qu'elles n'arrivent pas à tourner le bilan, là, nous arrivons à un résultat qui, à mon avis, peut dépasser toutes nos espérances.
Qui veut poser une question ? Monsieur DEL, Monsieur BONAZZI, Madame ANDRIEUX et Monsieur RUPP. Et Monsieur LETTRON.

M. DEL : Je voulais faire un petit avant-propos. Avant de connaître l'ordre du jour de ce Conseil, j'avais envoyé à vos services une question écrite sur l'avancement de ce projet, en demandant un certain nombre de données factuelles et financières sur l'ensemble du projet. Le but c'est de dire on va avoir ce soir, et à d'autres moments pendant la campagne, à discuter et à ne pas avoir les mêmes points de vue sur l'excellente réussite de ce projet. Vous aurez votre point de vue, nous aurons le nôtre. Et mon souci, c'était de dire c'est mieux, même si nous ne sommes pas d'accord, que nous partions sur des bases chiffrées communes, sinon après on ne pourra pas se disputer sur les chiffres. Entre-temps, comme je n'avais pas de retour, j'ai appelé votre cabinet, il n'avait pas pu réunir tous les chiffres parce qu'il y avait les vacances du personnel, ce que je comprenais très bien ; je lui ai exposé le but du jeu et nous avons convenu tous les deux que cette question écrite ne serait pas posée ce soir mais remise pour le prochain Conseil, date à laquelle l'ensemble des données que je demande dans cette question écrite seront disponibles et dont nous aurons une présentation complète.

Monsieur le Maire : Il manquait quelques éléments, vous les avez obtenus. J'ai prévu de répondre tout à l'heure à la question écrite, parce que vous l'avez envoyée en premier en plus.

pas les saisir au vol.

Monsieur le Maire : Je vous donnerai les éléments que nous avons.

M. DEL : Je pense que ce ne serait pas de bonne politique d'avoir une réponse partielle.

Monsieur le Maire : Non, vous n'aurez pas une réponse partielle, j'ai tous les éléments. Monsieur DURLER ne savait pas si nous allions obtenir tous les éléments quand vous l'avez appelé, depuis nous les avons eus.

M. DEL : Bien. Je reviens sur l'opération et là je vous écoute, j'ai envie de chanter la chanson, « c'est un beau roman, c'est une belle histoire », Michel FUGAIN, c'est très beau ce que vous nous avez raconté, vous vous êtes battus, c'est très très bien. Déjà je vais prendre à l'envers de ce que j'avais prévu, je suis un peu époustouflé de ce que vous nous racontez. Et quand je mets en regard l'absence de tout débat et de toute information sur ce que vous venez de nous dire, sur l'évolution du projet, en commission d'urbanisme, je ne sais pas à quoi elle sert cette commission urbanisme.

Monsieur le Maire : Commission finances.

M. DEL : Je suis désolé, MGP considère que ce n'est pas une opération d'aménagement mais si ce que nous faisons là-bas ce n'est pas de l'urbanisme, je ne sais pas ce que c'est l'urbanisme. Et que nous n'en parlions jamais en commission d'urbanisme, je ne sais pas pourquoi cette commission d'urbanisme se réunit, Monsieur le Maire. C'est le premier point de vue.
Deuxième point de vue, je trouve un peu fort de café d'apprendre par vous maintenant que depuis 2023 vous êtes en contact avec la COGEDIM et depuis 2023, vous savez qu'ils ne pourront pas tout payer et que le montant va diminuer. Néanmoins, et encore ce soir dans un texte que moi je n'ai pas voté, vous essayez de nous mettre dans les budgets 37 000 € d'intérêts de crédit que la mairie doit supporter parce qu'il y a des vilains citoyens qui font des recours. Mais vous plaisantez ! Là, on a la COGEDIM qui nous met 1 million dans le nez ! 1,7 million, j'ai calculé un peu trop vite. Ils nous mettent 1,7 million dans le nez et ils construisent plus de logements ! Non mais moi je veux bien qu'il y ait un retournement de la conjoncture immobilière mais je suis désolé, et là je parle à tous mes collègues qui sont autour de la table, quand vous avez tous refusé comme un seul homme, une seule dame, d'opter pour une procédure légale de projet d'aménagement d'une ZAC, qui contractualise les rapports entre l'opérateur public et les opérateurs privés, on a donné effectivement la corde pour nous faire pendre par un promoteur. Parce que moi j'ai une autre histoire. COGEDIM, ce que fait normalement un promoteur immobilier, il étale son budget sur la gestion de la trésorerie, là il a roulé sur l'or COGEDIM. Je pense que le chargé de mission de l'affaire, il va avoir une belle prime parce que 1/ il n'a pas préfinancé le terrain ; nous lui avons gardé le terrain au chaud pendant 3 ans. Et c'est nous, la mairie, qui avons fait la trésorerie. Au bout des 3 ans, il dit « oh finalement, je vais payer 1 million de moins, parce que la conjoncture s'est renversée, vous comprenez ; et puis au lieu de faire – j'arrondis – 150 logements, je vais en faire 200 ». Non mais on est où là ! C'est vraiment un beau roman, une belle histoire ! Je comprends que vous ayez eu peut-être du mal à négocier avec ces requins de l'immobilier, ce n'est pas mon propos, COGEDIM fait son travail et le fait très bien. C'est leur boulot. Un promoteur immobilier, il achète un terrain, il préfinance Mais non ! Pas du tout ! Non, non, c'est une légende, les promoteurs immobiliers font leur travail, ils transforment des terrains à bâtir en logements qu'ils vendent. Mais ils gèrent effectivement pour attirer les trésoreries où cela leur coûte le moins cher. Et là, parce qu'on a bien voulu, et je ne veux pas mettre en cause l'honnêteté, nous ne sommes pas à Levallois, nous sommes à Bourg-la-Reine. Si j'étais à Levallois, avec un autre maire, j'aurais mis en cause sa probité et son honnêteté. Je suis à Bourg-la-Reine, je ne le fais pas. Je pense que vous vous êtes obstiné dans la maladresse, et vous en aurez des comptes à rendre.

M. RUPP : Je tiens à faire un certain nombre de remarques sur ce dossier. La première, nous sommes

en face d'une opération qui coûte 20 millions d'euros. Monsieur le Maire, c'est la moitié du budget, je me demande pourquoi vous n'avez pas réuni l'ensemble du Conseil Municipal en séance privée pour aborder le sujet, présenter les difficultés, demander notre avis. Comme toujours, vous nous avez présenté un projet ficelé. Nous apprenons ce soir que la COGEDIM vous a saisi en 2023. D'après les courriers que nous avons reçus, c'était à partir de septembre 2024, donc cela remonte à 2023. Moi la question que je me pose, pourquoi Monsieur le Maire n'avez-vous pas réuni l'ensemble du Conseil Municipal ? Nous vous aurions sûrement donné, pourquoi pas, de bons conseils. Après tout, il n'est peut-être pas impensable d'imaginer que nous puissions donner des conseils. Et vous auriez surtout été plus fort, en vous appuyant sur l'ensemble du Conseil Municipal, pour négocier avec le promoteur, il faut dire les choses simplement, qui vous a purement et simplement imposé ses conditions. Encore une fois, vous êtes pris en défaut de concertation. Cette concertation aussi, je rejoins le point de vue de Monsieur DEL, elle aurait dû aussi être organisée au sein de la commission de l'urbanisme. C'est quand même extraordinaire qu'un projet qui est à ce point modifié, on passe de 157 logements à 200 logements, on augmente la superficie de près de 900 m², il y a des modifications architecturales, aucun examen en commission d'urbanisme. Ce n'est pas qu'un dossier financier, c'est incroyable que ce dossier n'ait pas été soumis à la commission d'urbanisme. Effectivement, à quoi elle sert cette commission ? Ce n'est pas une opération d'aménagement. Si ce n'est pas une opération d'urbanisme qu'est-ce que c'est ? Tout ceci, je regrette beaucoup, surtout qu'il s'agit d'un projet, il faut quand même le dire, qui est déplorable puisqu'il ne compte plus que 10 % de logements en accession à la propriété, contre 66 % dans le programme d'origine.

Le 12 juillet 2022, vous avez signé une convention avec la COGEDIM qui prévoyait le programme suivant : logements libres, 7 036 m², 66 % ; logement social, 2 176 m², 20 % ; logement social BRS, 1 450 m². C'était quelque chose d'extrêmement séduisant que ce bail solidaire, qui permet de baisser le prix d'acquisition pour les acquéreurs en étalant sur le très long terme, pouvant aller jusqu'à 99 ans, le coût du foncier ; ce qui permet à des gens modestes d'accéder à la propriété. C'était le programme d'origine. C'était un beau projet Monsieur le Maire. Mais tout a disparu. Le permis de construire a été approuvé le 6 septembre 2023, il prévoyait une superficie de 11 284 m² pour 157 logements, je ne reviens pas sur la programmation. Un permis modificatif a été accordé le 20 décembre 2024. Ce permis prévoit une augmentation du nombre de logements de 157 à 200, avec une superficie plancher portée à 12 108 m², dont 68 logements sociaux pour 3 899 m² et 132 logements en accession pour 7 593 m².

Ma première question, Monsieur le Maire, est la suivante : alors que vous attribuez le 20 décembre 2024 un permis modificatif qui prévoit 66 % de logements libres en accession à la propriété, c'est le permis modificatif d'il y a 4 mois, comment avez-vous pu parallèlement, et on apprend ce soir depuis 2023, négocier un avenant à la convention de cession de droits fonciers qui ne prévoit plus que 24 logements en accession libre, soit 10 % du programme, contre 66 % dans la convention d'origine. C'est incohérent. Pourquoi ? C'est quand même incroyable, vous signez un avenant, un permis modificatif dont vous savez qu'il est inexact au niveau de la nature des logements. Alors, vous avez peut-être déjà négocié l'avenant numéro 2, et vous signez un permis modificatif qui est complètement différent de la convention qu'on nous présente ce soir, il y a 4 mois, pourquoi ? On peut se poser des questions. Si ce permis avait été accordé avec la nouvelle programmation de logements, peut-être auriez-vous craint d'avoir des recours, ce qui aurait peut-être hélas définitivement plongé le projet. Donc, dans ce projet, on n'a absolument pas dit ce que l'on voulait faire, on a annoncé qu'on voulait construire 66 logements en accession à la propriété alors que c'était faux. Alors, je vous demande Monsieur le Maire pourquoi vous avez fait cela ?

Je tiens à déplorer une autre faute de gestion de votre part, Monsieur le Maire. La convention de cession de droits fonciers du 17 juillet 2022 prévoyait une date butoir au 17 février 2025 pour signer l'acte de vente. Or, le 13 mars 2025, près d'un mois après, vous signez un avenant à la convention du 12 juillet 2022 pour proroger la date butoir du 25 juillet 2025. Pendant près d'un mois, Monsieur le Maire, du 17 février au 16 mars, nous étions sans convention. Comment avez-vous pu faire courir un risque aussi mortel aux finances locales ? Je trouve cela sincèrement, profondément irresponsable. Alors qu'une somme de 20 millions d'euros était en jeu, comment avez-vous pu commettre une telle

risque aussi mortel aux finances locales ? Je trouve cela sincèrement, profondément irresponsable. Alors qu'une somme de 20 millions d'euros était en jeu, comment avez-vous pu commettre une telle erreur de gestion ?

Parlons maintenant de la révision de la baisse du prix de cession. Dans la convention du 17 juillet 2022, la Ville devait percevoir 13 500 000 € hors taxes à la signature de l'acte authentique. Et dans l'avenant numéro 2, la somme est baissée à 12 500 000 € hors taxes. Cette baisse de prix substantielle, on parle d'1 million d'euros, est d'autant plus incompréhensible que la surface plancher d'habitation a été augmentée de 836 m² pour atteindre 11 492 m², soit une augmentation de 8 %. Calculons la perte réelle pour la Ville par rapport à la promesse de vente. Donc on avait 13 500 000 €. Or, selon l'article 12 de la promesse de vente, nous devions avoir logiquement une augmentation du prix versé à la Ville qui était prévue. Toute construction au-delà de 11 320 m² entraînait une hausse de prix à verser à la collectivité, c'était fixé. Pour le logement libre c'était 2 370 €. Et donc la surface constructible a été portée à 12 108 m². Cette augmentation de 880 m² se répartit, d'après le permis de construire du 20 décembre 2024, en 557 m² de logements libres supplémentaires. On a 7 593 m² dans ce permis au lieu de 7 036 dans le permis d'origine et 279 m² de logements locatifs intermédiaires, catégorie non prévue dans la promesse de vente. La promesse de vente est chiffrée à 2 370 € le logement libre, soit 557 m² multipliés par 2 370 € le m², cela représente un manque à gagner pour la collectivité supplémentaire de 1 300 000 €. Si on prend un prix de vente du marché pour les logements locatifs intermédiaires, nous pouvons estimer ces 279 m² supplémentaires, 279 multipliés par 2 300, à 362 000 €, soit une perte financière pour la commune, supplémentaire au 1 million, de 1 320 000 + 362 000, cela fait 1 682 000 €. Au global, la perte financière pour la commune est de 2 700 000 € avec les m² supplémentaires. Le prix à verser à la ville de Bourg-la-Reine aurait dû être de 15 182 000 €, soit une perte financière de 20 %. Voilà ce que la Ville a perdu par l'avenant de ce soir.

Vous avez perdu cet argent parce que ce dossier a été insuffisamment concerté, Monsieur le Maire. C'est votre péché mignon, le défaut de concertation avec les riverains, ce qui a généré 3 recours devant le Tribunal administratif dont un dernier recours est toujours pendant. Qui pouvait imaginer que la construction du gymnase Thorelle, cette construction aussi massive, en limite directe de la rue Thorelle, n'allait pas engendrer une contestation ? Votre manque de concertation et son échec sont très préjudiciables à la Ville et se montent à 2 700 000 €.

Dans cette négociation, il y a un gagnant, c'est le promoteur, et un perdant, c'est la Ville. Dans la nouvelle programmation de logements, le promoteur ne prend aucun risque puisqu'il a déjà prévendu 90 % du programme de logements, à SEQENS et à In'li. Il ne reste plus que 10 % du programme en accession à la propriété, c'est-à-dire 24 logements. Vu la petitesse de ce qu'il y a à commercialiser, ce sera rapidement vendu. Donc le promoteur est gagnant ; la surface à construire est augmentée de 8 % ; le prix à verser à la Ville a baissé de 20 % ; son programme immobilier est prévendu à 90 %. En plus, le prix d'acquisition, il n'est même plus versé en plus à la totalité de la vente authentique, il faudra attendre 2026 pour percevoir le solde de la vente à la Ville. Cet avenant numéro 2 devient déséquilibré au détriment de la Ville et au profit du promoteur. L'analyse montre que les intérêts de la Ville ont été particulièrement mal défendus et que le promoteur a complètement imposé ses vues à la Ville. Les conditions financières proposées sont totalement inacceptables. Comment avez-vous pu les accepter Monsieur le Maire ? Vous aurez à répondre de cette faute de gestion devant les électeurs de Bourg-la-Reine. Ma troisième question est la suivante, Monsieur le Maire : pourquoi avez-vous négocié et accepté des conditions financières aussi inacceptables pour notre Ville ?

Si les conditions financières sont inacceptables pour la commune, la nouvelle programmation de logements l'est tout autant. Dans la programmation de la promesse de vente, du 12/07/22, 67 % des logements étaient en accession libre. Dans l'avenant numéro 2, il n'y a plus que 11 134 m² sur 11 492 m² de construction de logements, soit 10 %. Le logement locatif social et le logement locatif intermédiaire représentent 90 % de la surface plancher des logements à construire, c'est inacceptable. Elle est où la diversité sociale ? Dans toute opération d'aménagement comportant un nombre de logements, une mixité sociale équilibrée doit être organisée au sein de cette même

opération. Cela n'a pas été le cas. Votre opération est totalement déséquilibrée socialement, c'est inacceptable. Vous auriez dû négocier a minima avec une opération comportant au minimum 50 % de logements en accession à la propriété. Pourquoi ne l'avez-vous pas fait ?
Moi j'ai une conviction, vous la connaissez, vous n'aimez pas les propriétaires. Vous l'avez déjà prouvé en augmentant de 35,7 % la taxe foncière, de 2022 à 2025. Alors que cette opération se devait d'organiser une mixité sociale, vous avez choisi l'option contraire. Je vous pose la question Monsieur le Maire, pourquoi ?
Ce dossier n'a été qu'une suite de mauvaises décisions : absence de concertation préalable avec l'ensemble du Conseil Municipal, concertation insuffisante avec les riverains, la date butoir de la promesse de vente qui se trouve dépassée faisant courir un risque mortel pour les finances communales de la Ville, 2 700 000 € de perte pour la commune avec ce nouveau programme par rapport à la promesse de vente, une mixité sociale tournée en dérision. Vous avez tout faux Monsieur le Maire. J'en appelle ce soir à un sursaut du Conseil Municipal. Il est encore temps de réagir et de recourir à une gestion responsable de la Ville. La Ville a toujours été gérée en bon père de famille, ce n'est plus le cas ce soir, Monsieur le Maire. Donc je voterai contre ce projet.

M. BONAZZI : Je vais faire un peu plus court, beaucoup de choses ont été dites. D'abord sur le sujet du calendrier, les dates on les connaît maintenant mais on ne les connaît que maintenant, donc en 22 on va « gagner », croit-on, 13,5 millions, en 23 la COGEDIM vient et vous dit maintenant c'est 1 million. Donc ça c'est une négociation à la TRUMP, il semblerait que vous les ayez pris au sérieux. C'est-à-dire « on divise par 10, c'est comme ça ou je m'en vais ». Et comme vous étiez dans un contrat qui a été mal ficelé et qui était en votre défaveur, avec un couteau dans le dos, vous êtes obligé d'aller chercher les soutiens, ce que vous nous avez expliqué en disant que c'était héroïque. En fait vous étiez dans un corner, vous êtes allé chercher les soutiens de tout ce qui pouvait exister politiquement autour, d'ailleurs c'est de l'argent public, en passant. Vous nous dites c'est super parce que la Ville ne dépense que 4 millions mais tout ce que vous avez dit comme étant héroïque, c'est puisé dans la fiscalité des uns et des autres, du Département, de l'État, etc., je ne vous refais pas la liste. Donc vraiment vous vous êtes mis dans un corner et puis après vous vous êtes fait avoir comme un bleu. Excusez-moi mais je pense que c'est ce qui se passe. Dans quelles conditions est-ce qu'on perd 1 million d'euros dans une négo ? Quand on est coincé. Et qui les perd ? La Ville. Et le delta entre le million, que COGEDIM tirait de TRUMP, et ce que vous allez finalement devoir payer au titre de la Ville, ce sont les contribuables d'ailleurs qui vont le payer. Donc l'héroïsme, je ne vois pas tellement où il est.
Sur l'architecture du projet. Nous vous avions dit dès le début que c'était absurde de faire des maisons de ville, souvenez-vous, nous vous avions dit que c'était absurde car dans toute la ville des maisons sont détruites pour faire des petits immeubles. Vous avez dit « non, non, c'est super, c'est ce qu'on va faire, on va faire des maisons de ville c'est génial. » Les maisons de ville finalement, elles ont disparu. Tous les affichages sur le site de la mairie, sur le mur là-bas, tout est faux maintenant dans la communication, je suis allé voir les sites des uns et des autres, tout est faux. Et les perdants et les gagnants, je l'avais dans mes propres notes, l'expression de Monsieur RUPP, mais c'est bien pire sur les perdants. Les premiers perdants de cette opération, Monsieur le Maire, ce sont les enfants. Parce que cela s'appelle toujours vaguement de temps en temps la Cité de l'Enfance. Les enfants, alors les tout-petits, la première génération, les plus jeunes, eux ils ont perdu une crèche, il n'y en aura pas. Ce sont les premiers perdants. Et s'il y a une crèche, elle est privée, elle est encore dans le permis modificatif de 2024, dont vous ne nous avez pas parlé quand il était temps, c'est-à-dire en décembre dernier, il paraît qu'il y a une crèche, on ne sait pas s'ils auront un jardin. A Leclerc, ils en avaient un, à Rosiers ils en avaient un, si elle avait été là. Les plus grands, ceux de l'école, leur cour est divisée par plus de 2. Cela se voit sur les documents, il faut aller chercher les documents parce que les plans libres on ne les voit pas, c'est divisé par 2. Les enfants du centre de loisirs, qui sont beaucoup plus nombreux et qui y sont toute l'année, parce que vous nous aviez dit à l'époque quand vous aviez lancé ce truc « oh mais les cours d'école, ça ne sert qu'un jour la moitié du temps, donc on peut les diminuer un petit peu ». Mais non, parce que, nous vous l'avions rappelé aussi, les

centres de loisirs c'est toute l'année. Et ceux-là aussi, ils sont perdants, espace divisé par 2.
Quatrième perdant, et je ne les hiérarchise pas, l'environnement. Ce que nous aurons, à la fin en espaces verts, c'est de l'espace vert, je vous l'ai déjà dit, sur les gravats de la destruction de l'école, ce sont les tonnes de la destruction de l'école qui est faite là, cela va aller on ne sait où, personne ne nous a jamais parlé de où allaient aller les déchets de la destruction de cette école-là. On sait que cette école pouvait être restaurée puisqu'un des 3 projets qui était dans le concours de la MGP, que personne n'a vu sauf les architectes et vous-même quand vous en avez choisi un autre, proposait une restauration de cette école. Là, on va faire des dizaines de milliers de tonnes de gravats, ils vont aller gone nowhere, en camion avec du CO2, mais vous n'avez non plus jamais voulu faire un bilan correct sur le plan environnemental. Sur le plan de la biodiversité, qui est une autre dimension, vous allez détruire les terres anciennes et des sols, je crois que malheureusement, malgré le fait que j'en ai parlé plusieurs fois, vous ne savez toujours pas ce que c'est qu'un sol, tous ces sols vont être détruits puisque c'est là où la COGEDIM va construire ; et là où on va faire le square c'est en soulevant du goudron et sur les gravats de l'école. Donc autre perdant, l'environnement depuis le début. Et ce n'est pas compliqué de l'imaginer parce qu'au tout début, qui a pensé ce truc, c'est le cabinet Leclerc. Je suis allé chercher le dessin qu'il avait vendu au public et que vous nous aviez fait passer en vidéo en salle des Colonnes il y a bien longtemps, souvenez-vous il y avait une rivière au sommet de la colline. Quelqu'un qui a une petite notion de ce qu'est l'environnement et la géographie sait que les rivières c'est en bas des collines pas en haut. Donc quand on choisit un projet qui fait couler une rivière au sommet d'une colline, on peut se dire que le concepteur de ce projet n'a aucune idée de ce que sont la nature et l'environnement et comment se déroulent les choses naturellement. Donc le quatrième perdant, c'est l'environnement.
Le cinquième perdant, ce sont les voisins parce que, comme il a été dit, le paysage qui leur est proposé aujourd'hui, c'est un mur de l'Atlantique qui est en bois joli, on sait que les bois vont vieillir beaucoup, cela s'appelle des constructions en bois mais si on va sur le site de la Mairie, on regarde la vidéo de la construction, on voit que tout le noyau ce sont des gros bâtiments en béton avec une peau en bois, mais c'est essentiellement du béton, là aussi le matériau le plus polluant qui soit en matière de construction. Là aussi, vous n'avez jamais voulu faire ces analyses-là. Et dans les voisins qui sont très défavorables, il y a ceux qui ont fait des recours, et puis il y en a d'autres qui étaient pour, et qui l'ont soutenu ce projet quand il était dans son état initial architectural, où, je peux encore montrer les dessins, le gymnase n'a absolument pas la configuration qu'il a aujourd'hui. Ils étaient pour à l'époque, aujourd'hui ils sont contre. Pourquoi ? Parce qu'on leur a menti, encore. Et il n'y a rien de tel que quelqu'un qui s'est fait avoir, et je le dis poliment, en approuvant un projet qui a une forme, et puis finalement, quand il se réveille le lendemain matin, le projet a une autre forme.
Ce projet-là que vous appelez un écoquartier, ce qui est vraiment en dehors de toute réalité, c'est la plus grande opération de densification de votre mandat. Jamais il n'a été fait quelque chose d'aussi gigantesque dans cette Ville pendant ce mandat. Et, en plus, le volet social est dégradé. Et, accessoirement, et c'est un peu pour la blague mais vous perdez aussi votre ambition pédagogique et technosolutioniste qui était le Techno city machin, j'ai oublié le nom, c'était pour que les enfants apprennent à se servir des tablettes, et il a disparu dans le projet 2024 parce que sans doute ce n'était pas bien. Corrigez-moi si je me trompe mais je crois que ce n'est pas dans le nouveau permis de construire que vous avez approuvé. Et donc on a une Ville qui est plus dense, qui n'est pas du tout plus verte, parce que les arbres ils y sont, la terre elle y est, l'espace vert il y est, il y a tout aujourd'hui et on a simplement consommé énormément d'énergie pour faire un mauvais projet et on reste avec une ville hors-la-loi en termes de logements sociaux. Hors-la-loi ! Là, vous aviez l'opportunité de faire quelque chose d'original parce que c'est la plus grande opération qui pouvait se faire en termes de terrain public, et on se retrouve avec une énorme densification et une Ville qui est toujours aussi hors-la-loi sur le plan de son logement social. Et économiquement, c'est le sujet qui va nous énerver aujourd'hui, économiquement par ailleurs, on dégrade les comptes de la Ville en perdant, dans une négo ratée, parce qu'elle est ratée depuis l'origine, au moins 1 million d'euros et plus si on en croit le calcul de Monsieur RUPP. C'est intégralement un fiasco cette histoire. Et c'est un mensonge du début à la fin. Et le pire de tout cela, enfin le pire, une des choses qui sont vraiment

dramatiques et qui se moquent du monde, c'est d'appeler cela un écoquartier et la Cité de l'Enfance. La Cité de l'Enfance, les perdants ce sont les enfants et un écoquartier, le perdant, la seule chose que vous avez peut-être sauvée c'est l'économie de la COGEDIM, c'est éco-GEDIM quartier.

MME ANDRIEUX : Je crois que nous avons tous le même ressenti malheureusement, c'est-à-dire que les choses se font mais toujours sans nous et sans la population. Je vais revenir sur le quartier Faïencerie, parce que c'est de là qu'est venue cette histoire de droits de mutation à titre onéreux, que Monsieur EL GHARIB évoquait tout à l'heure. Pourquoi fait-on une fixation là-dessus ? Parce que, quand vous avez sorti votre estimation qui augmentait de plus de 40 % sur les droits de mutation à titre onéreux, vous aviez commencé par nous dire « oui, mais ne vous inquiétez pas, les recours contre le projet Faïencerie sont en train de se terminer et en 2025 on va pouvoir faire la vente, d'où le fait qu'on ait gonflé les droits de mutation parce qu'on attend un surplus de droits de mutation suite à cette vente. » Mensonge. La promesse de 2022, c'est écrit 125 €.
Ensuite, vous aviez finalement repris un peu votre argumentaire en vous rendant compte qu'il y avait un mensonge, et puis vous nous avez expliqué « on a fait un calcul, on a pris janvier 2023, janvier 2025, on a calculé la différence d'augmentation » parce que manifestement sur ces deux années-là, elle était assez importante, et puis vous avez pris l'année 2023 comme point de départ alors que c'était une bonne année où on avait commencé un peu à ralentir mais nettement meilleure qu'aujourd'hui, et puis vous avez fait un prorata et vous nous dites « ah, 1 600 000 € ». Sauf que moi j'ai un petit souci là-dessus également puisqu'aujourd'hui, vous êtes en train de nous dire en nous présentant cet avenant, avenant d'ailleurs que je n'ai pas vu dans les pièces, donc là nous sommes en train de voter sur un document que nous n'avons pas eu. Nous sommes censés voter sur un avenant, je ne l'ai pas vu dans les pièces du dossier. Donc là, on nous demande de voter quelque chose dont nous n'avons pas l'avenant, cela me pose problème. Et je ne suis pas sûre que cela soit légal, mais à vérifier avec les Services. Du coup, vous nous présentez cela en disant « on signe un avenant et malheureusement, excusez-nous, on est obligés de baisser le prix parce que le contexte est mauvais et on ne fait plus beaucoup de ventes en ce moment ». Alors, on ne fait plus beaucoup de ventes en ce moment mais en 2025, on réussit à gonfler les droits de mutation à titre onéreux à 1 600 000 €. Il faudrait savoir, cela ne tient pas la route cette explication. Et tout est ainsi. Et à force de prendre les élus et la population pour des imbéciles, vous avez un mécontentement énorme et c'est normal.
Je rajouterai ensuite un autre point, et je rejoins Christophe BONAZZI, on a parlé de campus de l'enfance mais moi je ne vois plus grand-chose. Le projet a été tellement modifié, tellement dénaturé, ce n'est pas du tout le projet sur lequel nous nous sommes mis d'accord en 2022. Là vous avez tout seul décidé de revoir un projet qui a un budget colossal pour notre Ville, tout seul vous avez décidé d'accorder un permis de construire, de tout modifier, de tout dénaturer, de tout inverser. Et tout ceci au détriment de la Ville et au profit du promoteur COGEDIM. Et moi je me demande aussi pourquoi. Pourquoi cette gestion catastrophique ? Pourquoi en arrive-t-on toujours à nous raconter des conneries pour nous faire passer la pilule ? Moi je trouve cela insupportable. Moi je veux avoir un Maire, une majorité et des élus qui nous disent la vérité, qui arrêtent de nous prendre pour des imbéciles et de nous imposer les choses en nous les présentant de façon erronée.
Je rappellerai aussi, comme Jean-Pierre LETTRON l'a dit tout à l'heure, et j'ai une question orale là-dessus ensuite, la vente du soi-disant terrain enclavé qui ne servait à rien, nous avons tous voté pour, et nous apprenons aujourd'hui que pour certains habitants, c'est l'accès à leur logement. Et ils profitaient de cette cour-là avec leurs enfants, leur famille, il y a des personnes handicapées, et non, on nous a encore présenté les choses pour obtenir notre vote et derrière, on apprend que c'est faux. C'est votre méthode et c'est vraiment insupportable.

M. LETTRON : Je vais aller vite mais je voudrais prendre un exemple de négociation. Il y avait, il y a quelques années, des actionnaires d'une société qui s'appelait EDF, qui avait des actions de 40 €, prix de l'action. Et puis un jour, Monsieur MACRON décide qu'il va racheter les actions. Qu'est-ce qu'il fait ? Il prend la plus mauvaise année du bilan d'EDF, c'est-à-dire 2023, pour fixer le rachat des actions à 15 €. Et il enfume tout le monde. Et puis l'année d'après on s'aperçoit, une fois que l'État a

racheté les actions 15 €, qu'EDF fait des super bénef, parce qu'on vend aux Allemands, qui ont fermé leurs centrales, à des prix dépassant tous nos espoirs. Et même, on rachète l'électricité aux Allemands, on ne leur rachète pas d'ailleurs, ils nous paient pour qu'on consomme leur électricité quand ils ont trop de vent et trop de soleil. Donc la COGEDIM, elle prend le plus mauvais moment pour nous en disant « regardez le marché, tatitata... ». Mais quand les logements vont être construits et vendus, est-ce que le marché sera toujours aussi bas ? Peut-être que l'année prochaine, quand ils vont vendre, le prix du marché aura grimpé. Est-ce qu'on refera un avenant pour remonter les prix ? Bien sûr que non. Chaque entreprise doit prendre des risques. C'est le but du privé, ce n'est pas le but d'une collectivité locale. A partir du moment où on a signé un prix, ils ont signé, ils savaient où ils mettaient les pieds. Donc je trouve qu'utiliser un argument, le marché s'effondre, etc., cela fait partie des risques des investisseurs et c'est à eux de prendre ce risque, pas à la commune. Et je pense que tous ceux qui aujourd'hui vont voter cet avenant devront savoir que ce sera public. Il n'y a pas que ceux qui remplissaient les trains pour Auschwitz qui sont responsables, le conducteur du train aussi.

Monsieur le Maire : Je crois qu'on va s'arrêter là. Vas-y, commence.

M. EL GHARIB : Il y a une seule question sur la finance, c'est encore la fameuse DMTO. Je reprendrai la parole à la fin car ce sont principalement des sujets hors finances.

Monsieur le Maire : Bien. Donc effectivement, la COGEDIM va nous verser 1 million d'euros en moins. Je vous ai dit tout à l'heure, nous allons économiser entre 600 et 800 000 € au niveau de ce que nous versons d'habitude aux bailleurs sociaux. L'EPF va nous verser 200 000 € de plus au titre des loyers qu'ils avaient obtenus quand la Sécurité Sociale a été louée aux organismes qui s'occupaient des réfugiés. Donc le million, ce n'est pas le problème, on l'a à peu près retrouvé.
Les 2,7 millions en plus, ce n'est pas de l'argent que nous avons perdu, c'est de l'argent qui n'existe pas, qu'il y aurait peut-être pu avoir dans des conditions normales. Il est dans la promesse mais il n'existe pas, ce n'est pas la Ville qui l'a perdu. Vous refusez de prendre en compte que le contexte a changé, que le prix, dans les autres villes aussi, a baissé de 20 %, alors que les matériaux ont augmenté. Vous êtes toujours sur un nuage, vous refusez de prendre en compte la conjoncture. La vie a changé. Quand vous dites il n'y a pas de mixité, il y a 60 logements sociaux ; on a des logements intermédiaires, qui malheureusement effectivement, il y a une erreur dans le permis de construire, qui sont marqués accession, parce que c'est In'li qui va les acheter. C'est une erreur, il y a des erreurs de temps en temps. Donc le changement, c'est le seul, le changement important il est là. On a accordé plus de constructions, 800 m², on a changé en prenant des logements locatifs mais qui sont ouverts à presque toute la population. 90 % de la population est à moins de 8 500 € par mois. Il y avait aussi une solution, on prenait 35 millions d'emprunts pour payer l'école. C'était une autre solution, une solution complètement irresponsable pour la Ville ne l'oublions pas. Je crois qu'à travers cela, et tout le monde l'a dit, tous les organismes, la Préfecture, le Département, un autre constructeur, la conjoncture ne permet pas de faire mieux et je l'affirme ce soir.
Et pour la partie écologique, vous savez très bien aussi que c'est à haut niveau en termes de développement durable, avec des reconnaissances de tous les organismes certificateurs. Alors bien sûr vous pouvez les contester, vous savez mieux faire que les organismes certificateurs ! Si vous savez mieux faire, tant mieux. Bien sûr, tout le monde est payé pour rien et tout le monde touche des sous.

M. EL GHARIB : Ce sera la dernière fois je vous promets qu'on parlera de la DMTO, parce qu'après on va parler différemment. Donc Madame ANDRIEUX et Monsieur RUPP prétendent que le budget 2025 est insincère car la DMTO a été surestimée. Vraisemblablement de 400 k€, c'est bien ça ? Et ceci pour pouvoir présenter une épargne nette de 100 k€. Si l'estimation était moindre, on aurait eu une épargne nette négative de 300 k€. Et dans ce cas, selon vous, le budget aurait été mis en cause pour déséquilibre. Donc la surestimation de la DMTO dénote l'insincérité du budget. C'est votre argument et vous venez de le rappeler encore une fois pour la Faïencerie. La DMTO n'a pas permis de présenter un budget « en équilibre » et on reviendra dessus dans les questions orales.

Ceci étant, je voudrais rappeler au Conseil ce qu'est le déséquilibre, si déséquilibre il y avait. J'ai regardé ce qui a été voté en Débat d'Orientation Budgétaire, sur les deux derniers budgets tenus et préparés par Monsieur RUPP. Si vous allez au procès-verbal du budget le 27 février 2020, il est dit au point 4 à la page 13, « le niveau d'épargne brute et de l'épargne nette, avec les hypothèses ci-dessus citées, l'épargne brute en 2020 s'élèverait à 1 900 k€, et l'épargne nette à – 1 350 k€ ». Pour information, en plus, au Débat d'Orientation Budgétaire de l'année d'avant, l'épargne nette s'élevait à – 1 350 k€. Donc sans avoir à rougir, deux fois de suite on présentait une épargne nette négative, donc on pompe dans l'argent de la Ville pour faire fonctionner la Ville, c'est ce que cela voudrait dire exactement. Donc on voit bien que sur ces derniers budgets, l'épargne est négative et cela n'a pour autant pas été remis en cause, pour des questions d'équilibre. Donc je ne vois pas pourquoi on veut mentir, ou je veux mentir, sur le budget de la DMTO pour présenter un budget en équilibre. Ces deux budgets n'ont pas été mis défaut et le budget, s'il avait été présenté avec une épargne nette négative de 300 k€, n'aurait pas présenté en défaut, il aurait été en équilibre comme tout budget.
Donc contrairement à l'inaction de 2019 et 2020, de Monsieur RUPP, pour éviter d'établir ou de rétablir notre capacité d'autofinancement, nous avons pris nos responsabilités, et j'ai rappelé les chiffres de l'autofinancement lors du bilan. Ceci juste pour rappeler que les accusations de mensonge n'ont pas de fondement et cela va vous mettre en difficultés plus qu'autre chose.

Monsieur le Maire : Nous allons passer au vote de cet avenant.

MME ANDRIEUX : Est-ce que cet avenant est communiqué du coup ? Est-ce que vous avez pu le retrouver ? Parce que nous sommes censés voter sur un avenant.

Monsieur le Maire : Nous avons donné les conditions essentielles.

MME ANDRIEUX : Non ! Nous votons un avenant qui modifie énormément le projet et vous ne l'avez pas dans les pièces ! Ce n'est pas possible.

Monsieur le Maire : Toutes les conditions vous ont été données dans les documents qui vous ont été transmis.

MME ANDRIEUX : Mais pourquoi vous ne communiquez pas l'avenant ?

Monsieur le Maire : Parce qu'il est chez le notaire. Nous ne l'avons pas.

MME ANDRIEUX : Et pourquoi le votons-nous aujourd'hui alors ?

Monsieur le Maire : Vous avez toutes les conditions qui sont dedans.

MME ANDRIEUX : On ne peut pas voter, non ! Aujourd'hui, je ne comprends pas qu'on ne puisse pas avoir l'avenant en pièce jointe. Donc là, vous nous demandez de voter sur un avenant...

Monsieur le Maire : Sur les conditions que nous vous avons données.

MME ANDRIEUX : Oui mais nous voulons voir l'avenant. Moi je ne veux pas voter en blanc, je veux voter sur un avenant.

Monsieur le Maire : Eh bien vous voterez contre, nous proposons simplement les conditions générales.

MME ANDRIEUX : Non. Je demande un vote secret.

Monsieur le Maire : Si vous voulez. Franchement, vous n'avez confiance en rien. Vous avez le droit de demander un vote secret.

Monsieur le Maire propose de passer au vote pour le vote secret.

Pour : MME ANDRIEUX, M. RUPP, M. LACOIN, MME MAURICE, M. BONAZZI, MME COEUR-JOLY, MME BROUTIN, M. DEL, M. LETTRON et M. GELARDIN.

Cela fait 10. Nous sommes combien ? 30, cela fait un tiers. Nous passons au vote secret. Dites-nous ce qu'il faut inscrire sur le bulletin pour que ce ne soit pas nul, d'un côté ou de l'autre. Donc c'est oui ou non, et s'il y en a qui veulent s'abstenir, ce sera blanc.

MME ANDRIEUX : Est-ce que vous avez des étiquettes non écrites, qu'on ne soit pas obligé d'écrire à la main ? Je n'ai pas trop confiance, j'en ai moi des petites étiquettes.

Monsieur le Maire : Oh n'importe quoi quand même ! C'est incroyable la confiance que vous pouvez avoir.

MME ANDRIEUX : Il n'y en a plus aujourd'hui, effectivement.

Monsieur le Maire : Je ne sais pas comment vous vous regardez le matin dans la glace.

MME ANDRIEUX : Je me regarde très bien parce que je suis intègre.

Monsieur le Maire : Bon, on écrit oui ou non. Attendez, il faut savoir parce que sinon on va avoir des nuls. C'est pour ou contre. Pour l'avenant, ou contre l'avenant. Pour ou contre.
Il me faut deux assesseurs. Qui veut être assesseur ? Le secrétaire de séance et le Maire.

M. RUPP : Monsieur le Maire, excusez-moi. Il faut apporter une précision. Dans le vote à scrutin secret, il y a 3 possibilités, les gens vont voter oui, les gens vont voter non et les gens peuvent mettre un bulletin blanc. Il faut le signaler dans les possibilités. Ce n'est pas uniquement oui ou non.

Monsieur le Maire : Bien sûr. Je l'ai dit, oui ou non ou blanc. (*hors micro*) Attendez ! Il faut arrêter. C'est POUR ou CONTRE ou BLANC.

M. LETTRON : Excusez-nous. Pour le vote, ce ne sont que les présents ?

MME BROUTIN : Non, là c'est tout le monde.

Monsieur le Maire : Oui, avec les pouvoirs.

Monsieur le Maire procède à l'appel pour le vote.

Dépouillement du vote

Résultat du vote : Votants : 34 (M. HAYAR est absent au moment du vote)
En application de l'article L 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, le vote a eu lieu au scrutin secret.
Pour : 21
Contre : 12
Abstention : 1
MAJORITE

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé de l'exposé Monsieur Joseph EL GHARIB, maire adjoint délégué aux finances ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 3112-4 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L 302-1 et suivants ;
VU le second appel à projets « Inventons la Métropole « en 2018 – 2019 » et le projet lauréat désigné en juin 2019 et emporté par l'équipe de COGEDIM Paris Métropole ;
VU le budget communal ;
VU le projet de plan de division établi par le cabinet de géomètre GEOSAT en date de mars 2022 indice 4 du 31 mai 2022 portant sur la parcelle cadastrée section I n°139 ;
VU la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Bourg-la-Reine et l'Etablissement Public Foncier d'Île de France signée le 3 janvier 2017, modifiée le 22 décembre 2021 et le 18 juillet 2022, et dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2026 ;
VU la promesse de vente du 12 juillet 2022 conclue entre la commune et COGEDIM Paris Métropole et son avenant n° 1 signé le 14 mars 2025 prorogeant le délai de la promesse jusqu'à la date du 25 juillet 2025 ;
VU le courrier de COGEDIM Paris Métropole du 10 mars 2025 proposant une évolution programmatique et financière à inscrire dans un avenant à la promesse de vente du 12 juillet 2022 ;
VU l'évaluation de la Directrice des services fiscaux en date du 8 avril 2025 relative à la valeur de l'emprise à céder ;
VU la délibération du Conseil Municipal n° 20062022/001 du 20 juin 2022 approuvant le projet de la promesse de vente d'une emprise d'une superficie de l'ordre de 4.851 m² à détacher de la parcelle cadastrée section I n° 139 sise 47 avenue du Général Leclerc / 20 rue Jean-Roger Thorelle, au bénéfice de COGEDIM Paris Métropole, pour la réalisation d'un programme mixte de logements, parkings et activité, et autorisation donnée à COGEDIM Paris Métropole ou son mandataire de déposer une demande de permis de construire sur cette emprise ;
VU la délibération du Conseil Municipal n° 28092022/002 du 28 septembre 2022 approuvant le déclassement par anticipation d'une emprise d'une superficie de l'ordre de 4.851 m² à détacher de la parcelle cadastrée section I n° 139 sise 47-49 avenue du Général Leclerc / 20 rue Jean-Roger Thorelle ;
VU les échanges de Courrier Ville et COGEDIM et dernièrement des 24 octobre 2024 et 18 novembre 2024, portant accord pour proroger la condition suspensive relative à la désaffectation de l'emprise au 31 août 2025 ;
VU l'avis de la Commission Finances, Développement économique, Ressources humaines, Culture et patrimoine, Evénementiel, Vie associative en date du 10 avril 2025 ;
CONSIDERANT que la Ville a conclu une promesse de vente d'une emprise de 4.851 m² à détacher de la parcelle appartenant à la Commune section I n°139, sise 47 avenue du Général Leclerc / 20 rue Jean-Roger Thorelle, et figurant sous les lots B et C au plan de division établi par le Cabinet GEOSAT, le 12 juillet 2022, au prix de base de 13.500.000 euros compte tenu du projet de l'acquéreur, au bénéfice de COGEDIM Paris Métropole ou par substitution d'une société dépendant du groupe ALTAREA et contrôlée majoritairement par celui-ci ;
CONSIDERANT que le ralentissement brutal du marché immobilier depuis 2022 a affecté le volume des ventes et les prix de vente au m² des opérations immobilières ;
CONSIDERANT que la promesse de vente conclue le 12 juillet 2022 prévoyait en condition suspensive au bénéfice de l'acquéreur d'obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation des logements en bail réel solidaire par un Organisme de Foncier Solidaire (OFS d'Habitat et Humanisme),
CONSIDERANT que la montée des taux du livret A ne permettait plus de garantir les équilibres financiers et a conduit Habitat et Humanisme à renoncer à la signature du bail réel solidaire,
CONSIDERANT que la Ville et la société « COGEDIM Paris Métropole » se sont rapprochées pour établir une nouvelle programmation permettant la réalisation de logements,
CONSIDERANT que la nouvelle programmation s'établirait désormais comme suit :

- Logements Locatifs Sociaux avec SEQENS : 3 465 m² de surface de plancher, soit 60 logements, ainsi que 8 Logements Locatifs Intermédiaires pour 434 m² de surface de plancher ;
- Logements Locatifs Intermédiaires avec In'li : 6 459 m² de surface de plancher, soit

108 logements ;

- Logements en accession libre : 1 134 m² de surface de plancher, soit 24 logements ;
- Commerces/activités : 616 m² de surface de plancher;

CONSIDERANT que sur la base d'une constructibilité globale de 12 108 m² de surface de plancher, COGEDIM Paris Métropole propose une révision du prix de cession du « foncier global » sur l'ensemble des emprises à 19 618 000 € HT ;

CONSIDERANT que, déduction faite du prix estimé de vente hors taxes dû à l'EPFIF par l'acquéreur, soit la somme de 7.118.000 €, le prix de cession devant revenir à la Ville serait fixé à la somme de 12.500.000 € (DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS) ;

CONSIDERANT que le projet de COGEDIM Paris Métropole s'inscrit dans la démarche de l'écoquartier initié par la commune et qu'il contribuera à l'augmentation de l'offre de logements et à la mixité sociale sur la commune, dans le cadre des objectifs du programme local de l'habitat communautaire et de ceux de la ville en matière de logement ; qu'il permettra de favoriser la diversité sociale ; qu'il serait donc opportun d'accepter l'offre de la société COGEDIM Paris ;

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : DECIDE de la conclusion d'un avenant n° 2 à la promesse de vente conclue le 12 juillet 2022 portant sur la vente d'une emprise d'environ 4.851 m² à détacher de la parcelle appartenant à la commune section I n° 139 et figurant sous les lots B et C au plan de division établi par le Cabinet GEOSAT au prix de 12.500.000 € (DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS) au bénéfice de COGEDIM Paris Métropole ou par substitution d'une société dépendant du groupe ALTAREA et contrôlée majoritairement par celui-ci.

ARTICLE 2 : DIT que ce prix est décomposé et sera versé de la manière suivante :

- Un montant de 700 000 € TTC EN DATION représentant 40 places de stationnement souterrain à remettre à la Commune ;
- Un montant de 11 800 000 € EN NUMÉRAIRE, montant définitivement déterminé selon les modalités fixées aux articles 3 et 4.

ARTICLE 3 : DIT que le prix de vente définitif versé à la commune tiendra compte du prix de cession définitivement arrêté par l'EPFIF, en application de la règle suivante :

19 618 000 € HT — prix de cession arrêté de l'EPFIF = prix de vente de la commune.

ARTICLE 4 : DIT que le montant en numéraire sera versé selon l'échéancier suivant :

- 66,60 % du prix de vente définitif versé le jour de l'acquisition
- 33,40 % du prix de vente définitif versé le 15 janvier 2026. Ce versement fera garanti par une garantie COGEDIM ou ALTAREA

ARTICLE 5 : DIT qu'une clause de complément de prix pour les 24 lots en accession libre sera insérée dans l'avenant à la promesse de vente et qu'elle prévoira qu'en cas de prix de vente moyen supérieur à 7 900 € TTC/m² SHAB parking inclus pour l'accession libre, COGEDIM Paris Métropole versera un complément de prix de 50% du chiffre d'affaires HT complémentaire par rapport au prix prévisionnel de 7 900 € TTC / m² SHAB parking inclus.

ARTICLE 6 : PRECISE que la présente délibération annule les dispositions relatives au prix de vente des articles 2, 5, 6, 7 et 8 de la délibération du conseil municipal n° 20062022/001 du 20 juin 2022 approuvant le projet de la promesse de vente d'une emprise d'une superficie de l'ordre de 4.851 m² à détacher de la parcelle cadastrée section I n° 139 sise 47 avenue du Général Leclerc / 20 rue Jean-Roger Thorelle, au bénéfice de COGEDIM Paris Métropole, pour la réalisation d'un programme mixte de logements, parkings et activité, et autorisation donnée à COGEDIM Paris Métropole ou son mandataire de déposer une demande de permis de construire sur cette emprise.

ARTICLE 7 : AUTORISE M. le Maire à signer, au nom et pour le compte de la commune, l'ensemble des actes afférents à cette cession, notamment l'avenant de la promesse de cession à venir, à en fixer les délais et conditions suspensives notamment celles relatives à la désaffectation et au déclassement ainsi que, le moment venu, à signer l'acte de vente définitif.

Article 8 : IMPUTE la recette correspondante au budget communal

Article 9 : DIT que l'avenant, une fois signé, pourra être consulté au service financier de la ville de

Bourg-la-Reine (1, boulevard Carnot, 92340 Bourg-la-Reine) aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie, à l'exception du samedi matin.

15. Approbation de l'exonération de 50 % de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, pour les logements achevés depuis plus de dix ans qui ont fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie

Monsieur EL GHARIB présente le rapport

Le Conseil Municipal, dans sa délibération du 27 septembre 2023, a approuvé l'exonération de 50 % de la part communale de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, pour une durée de trois ans, pour les logements achevés avant le 1er janvier 1989 et qui ont fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie.
L'objectif de cette mesure est d'insuffler une dynamique de développement durable dans la Ville en accompagnant les propriétaires dans les efforts de rénovation énergétique de leurs logements anciens,
L'article 143 de la loi de finances pour 2024 a modifié l'article 1383-0 B du Code Général des Impôts, qui constitue l'élément fondateur de cette exonération, en élargissant l'exonération aux "logements (...) achevés depuis plus de dix ans au 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable" et non plus seulement aux "logements achevés avant le 1er janvier 1989".
Par conséquence, les délibérations prises en application de l'article 1383-0 B du Code Général des Impôts dans sa rédaction antérieure à la loi de finances pour 2024 cessent de produire leurs effets à compter du 1er janvier 2025.
La ville de Bourg-la-Reine a pris une délibération en date du 12 février 2025 afin de pérenniser cette exonération.
Dans un mail adressé le 27 mars 2025, la Préfecture des Hauts-de-Seine a notifié le rejet de cette délibération au motif qu'elle prévoit dans son article 3 un plafond de dépenses à atteindre de 10 000 € net de subventions au cours de l'année ou 15 000 € net de subventions au cours des 3 années qui précèdent l'année d'application de l'exonération et que cet article 3 de la délibération modifie l'article 1383-0 B du Code Général des Impôts.
Il convient donc de supprimer l'article 3 de la délibération du 12 février 2025 afin de pérenniser cette exonération.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal :

- *d'approuver l'exonération de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, des logements achevés depuis plus de dix ans qui ont fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie.*
- *de fixer le taux d'exonération à 50 % de la part communale.*

Monsieur le Maire : Nous souhaitions que 10 000 € net restent à charge après subvention. Ce n'est pas prévu au niveau de la loi et ce n'est sans doute pas prévu au niveau de la Direction financière. Est-ce qu'il y a des questions ? Monsieur DEL.

M. DEL : Je veux juste rappeler que quand nous avions voté cette disposition, j'avais fait la remarque qu'il faudrait sans doute a minima baisser ce seuil parce que cela défavorisait les propriétaires et occupants de petits logements, qui du coup ne pouvaient pas atteindre de telles dépenses. Et vous m'aviez répondu, vous Monsieur le Maire, qu'on ne pouvait pas descendre ce seuil-là parce que c'était imposé par la loi. Je vois qu'à l'époque j'avais raison.

Monsieur le Maire : Mais non, la loi disait que c'était 10 000 € mais elle ne disait pas 10 000 € net. Là il se pourrait qu'avec différents mécanismes, il y ait des gens qui pourraient même gagner de l'argent. La Direction Financière a dit « on ne peut rien faire parce que ce n'est pas la loi,

l'informatique n'est pas prévue pour ça, etc ». Parce qu'aujourd'hui on peut gagner de l'argent.
Je voudrais faire encore une remarque, quand vous affirmez que la taxe foncière augmente, c'est faux. La taxe foncière sur la Ville baisse mais de façon ciblée, nous l'avons dit tout à l'heure, d'une part vers les bailleurs sociaux et d'autre part vers tout ce qui est énergie. Donc la taxe foncière baisse mais simplement elle est fléchée. Ce n'est pas pour tous, elle est pour ceux qui font des efforts.

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Résultat du vote : Votants : 34
Pour : 33
Contre : 0
Abstention : 1 (M. LETTRON)
MAJORITE

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé de Monsieur Joseph EL GHARIB, Maire-Adjoint délégué aux Finances,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code Général des Impôts, notamment ses articles 200 quater, 1383-0 B et 1639 A bis,
VU la délibération n° 27092023/006 du 27 septembre 2023 approuvant l'exonération de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, pour les logements achevés avant le 1er janvier 1989 qui ont fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie et la fixation du taux de l'exonération à 50 %,
VU la délibération n° 12022025/10 du 12 février 2025 approuvant l'exonération de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, pour les logements achevés depuis plus de dix ans qui ont fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie et la fixation du taux de l'exonération à 50 %,
VU l'avis de la Commission Finances, Développement économique, Ressources humaines, Culture et Patrimoine, Événementiel, Vie associative, en date du 10 avril 2025,
VU le budget communal,
CONSIDÉRANT l'intérêt d'inciter les propriétaires de logements anciens à réaliser des travaux en faveur des économies d'énergie et du développement durable,
CONSIDÉRANT que les dispositions de l'article 1383-0 B du Code Général des Impôts permettent au Conseil Municipal d'exonérer entre 50 % et 100 % la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés depuis plus de 10 ans qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie et mentionnées à l'article 200 quater du Code Général des Impôts.
CONSIDÉRANT la demande de la Préfecture des Hauts-de-Seine de redélibérer afin de répondre aux dispositions de l'article 1383-0 B du Code Général des Impôts.

Après en avoir délibéré,
ARTICLE 1 : DÉCIDE d'exonérer, dans les conditions prévues à l'article 1383-0 B du Code Général des Impôts, la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties, à compter du 1er janvier 2025, et pour une durée de trois ans, les logements achevés depuis plus de dix ans qui ont fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie et mentionnées à l'article 200 quater du Code Général des Impôts.
ARTICLE 2 : FIXE le taux de l'exonération à 50 %.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ***Rapporteur : Serge KERVEILLANT***

16. Approbation de l'actualisation des droits de place du marché aux comestibles

Monsieur KERVEILLANT présente le rapport

Conformément à l'article 27 du Traité de concession de service public pour l'exploitation, la gestion et l'entretien du marché aux comestibles de la Ville en date du 12 février 2018, entrée en vigueur le 1er avril 2018, il est proposé d'actualiser les tarifs du marché d'approvisionnement de la ville de Bourg-la-Reine, à compter de l'entrée en vigueur de la délibération du Conseil Municipal afférente.
Dans le cadre de l'actualisation annuelle des tarifs des droits de place du marché, la société MANDON nous a transmis le calcul du coefficient K, selon la formule contractuelle, le 7 février 2025.
Cette formule implique une augmentation de 21,80 % sur les tarifs d'origine de l'année 2018.
Pour mémoire, la formule est :
K = 0,10 + (0,30 (BT01/BT010) + 0,3 (S/S0) + 0,3 (I/I0))
I : indice des prix à la consommation – ensemble des ménages
S : indice des salaires, revenus et charges sociales
BT01 : index du bâtiment
I0, S0 et BT010 sont les valeurs connues à la signature du contrat.
Suite à la commission consultative du marché du 26 mars dernier et après négociation entre la commune et la société MANDON, l'augmentation globale est d'environ 1 % par rapport à l'année précédente car elle prend en compte les redevances fluides, déchets et animation qui ont vocation à être fluctuant sans devoir être indexés au coefficient K.

La grille des tarifs actualisés se présente comme suit :

	Tarif 2023/2024	***Tarif 2024/2025***	***Tarif 2025/2026***
Marché du mercredi et du samedi			
Places découvertes			
Le mètre linéaire de façade marchande, sur allée principale, transversale, pour une profondeur maximale de 2m			
pour chacun des 8 premiers mètres	*0,75 €*	*0,78*	*0,80*
pour chaque mètre supplémentaire	*1,17 €*	*1,22*	*1,24*
Place couverte de 2m de façade et 2m de profondeur			
la 1ère	*2,73 €*	*2,84*	*2,90*
la 2ème	*3,24 €*	*3,37*	*3,44*
la 3ème	*4,01 €*	*4,18*	*4,27*
la 4ème	*5,12 €*	*5,33*	*5,45*
chacune des suivantes	*7,04€*	*7,33*	*7,49*
Places formant encoignure			
supplément	*2,25 €*	*2,34*	*2,39*
Commerçants non abonnés			
supplément par mètre linéaire de façade marchande couvert ou non	*0,84 €*	*0,88*	*0,90*
Matériel supplémentaire			

tables ou retour, l'unité	*1,04 €*	*1,09*	*1,11*
tréteau, l'unité	*0,42 €*	*0,44*	*0,45*
Droit de stationnement et déchargement			
par véhicule jusqu'à 2T en charge	*1,40 €*	*1,46*	*1,49*
par véhicule de plus de 2T en charge	*2,02 €*	*2,11*	*2,16*
Taxe de nettoyage			
par m² de surface occupée	*0,36 €*	*0,38*	*0,39*
ou par m² de façade marchande	*0,64 €*	*0,67*	*0,68*
Droit de resserre			
pour le matériel des commerçants laissé en permanence dans le marché, par m linéaire ou par objet, par jour	*0,23 €*	*0,24*	*0,26*
TARIFS NON INDEXABLES SUR L'INDICE K			
Redevance animation			
par mètre linéaire de façade marchande (max 15m) par séance	*0,49 €*	*0,51*	*0,51*
Taxe sur les ordures ménagères (par mètre linéaire de façade marchande)	*0,32 €*	*0,34*	*0,28*
Tarif fluides (par mètre linéaire)	*0,15 €*	*0,16*	*0,21*

Le Conseil Municipal étant seul compétent pour arrêter les modalités de révision de droits de nature fiscale tels que les droits de place perçus dans les halles, foires et marchés, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'actualisation des droits de places à compter de l'entrée en vigueur de la délibération afférente, dans les conditions précitées.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des questions sur ce point-là ? Madame COEUR-JOLY.

MME COEUR-JOLY : Je voudrais revenir sur les investissements sur lesquels s'était engagée la société MANDON, et notamment ce qu'il resterait à investir, autour de 260 000 €, vous corrigerez ce chiffre si besoin, alors que son contrat se termine dans 1 an. Que comptez-vous faire ? Est-ce qu'il existe des pénalités dans le contrat pour obliger la société MANDON à faire quelque chose, à rendre cet argent tout au moins ? On voit bien que le marché n'est quand même pas aussi beau qu'on pourrait l'espérer, des investissements auraient pu être faits, il y a des plaintes au niveau des toilettes, la société MANDON devait faire un investissement au niveau de déchetteries, ce n'est pas fait. Ce marché a déjà subi un non investissement, puisqu'il y avait un investissement du Département qui devait aller vers ce marché et qui a été refléché vers une autre destination qui était, si je me souviens bien, le nouveau complexe sportif des Bas Coquarts, vous me corrigerez également. Donc de nombreux commerçants se plaignent d'une certaine vétusté de ce marché. J'aimerais vous écouter sur ce sujet et notamment comment récupérer les 260 000 €. Merci.

Monsieur le Maire : Monsieur BONAZZI, vous aviez aussi une question ?

M. BONAZZI : Oui, merci. C'est une remarque et plutôt un rappel sur ce contrat-là. Il fait suite à un précédent, en fait on va de Charybde en Scylla, il y a un oligopole de deux autres compagnies qui sont capables de gérer les marchés, enfin qui se disent capables de. Et donc, on était avant avec les

fils de la veuve, dont j'ai oublié le nom, et puis maintenant avec MANDON. Les précédents se goinfraient avec, de mémoire aussi, des marges nettes de 18 % ; là il n'exécute pas le contrat, avec 280 000 €. Ce sont des sommes considérables à l'échelle du contrat dont on parle. Et on a dit depuis des années ici que c'est mal acheter que d'acheter dans des conditions-là et de ne pas exécuter le contrat. C'est le premier point. Et on a aussi dit qu'on pouvait sans doute envisager, je dis bien envisager, mais cela s'étudie et se prépare et il y a des gens à former, d'avoir une municipalisation. On nous a toujours dit que « Non, non, laissez faire les professionnels ». Eh bien les professionnels, ils se font voler 280 000 € dans un contrat.
Deuxièmement, sur la gestion des déchets aux abords. Au début de ce mandat, il nous a été dit que les déchets allaient être mieux gérés, que ce serait plus propre etc., c'est toujours aussi crade et le chien de la personne qui vient vendre des œufs dans les AMAP s'amuse beaucoup à poursuivre les rats dans le quartier. Et vous savez qu'il y a eu ce feu, c'est quand même un océan de bacs plastique qui sont là sans aucune protection et quelqu'un y a mis le feu mais c'est la suite naturelle d'une incurie autour de la gestion des déchets et des outils de gestion des déchets. Et ceci, vous en avez la responsabilité. C'est bien plus cher que les 280 000 € ou 260 qui ne sont pas exécutés.
Sur le sujet de la décision précisément de 1,2, c'est sans doute une bonne décision et je la voterai. Mais autour, la manière dont c'est géré par un contrat, lui-même mal géré et mal suivi, et l'environnement de ce marché, c'est quand même très dommage.

Monsieur le Maire : Monsieur RUPP, allez-y.

M. RUPP : Je voudrais faire une remarque sur l'évolution du tarif. En commission de marché, je rappelle que la commission de marché doit être consultée sur toute hausse d'augmentation du tarif, donc Monsieur KERVEILLANT a proposé une hausse de 6 à 7 %. Je suis intervenu pour faire observer que cette hausse m'apparaissait trop importante, et que personnellement je voterai contre. J'ai été suivi sur cet avis par Madame ANDRIEUX et par les représentants des commerçants au sein de la commission du marché. Monsieur KERVEILLANT a dit qu'il allait reprendre le dossier avec la société MANDON. Ce soir, vous nous proposez une hausse plus acceptable de 1,2 % que je vais voter.

M. KERVEILLANT : Je n'ai pu que constater que les investissements n'avaient pas été faits et c'est essentiellement la déchetterie. Nous avons une réunion avec la société MANDON tout début mai, dans une semaine, à ce sujet-là, pour voir comment trouver un accord. L'année prochaine, il va y avoir une nouvelle négociation de ce marché qui se termine au 1er avril 2026. Je ne sais pas encore quelle va être la solution retenue puisque nous n'avons pas commencé les négociations. Il y a d'autres éléments aussi qui depuis le début ne sont pas respectés dans ce contrat puisque la société MANDON devait fournir régulièrement des reporting hebdomadaires, mensuels, annuels, qu'ils ne fournissent pas, sans qu'il leur ait été imposé quoique ce soit. Sur l'investissement, je l'ai dit, c'est essentiellement la partie déchets qui n'a pas été mise en place. Là je n'ai pas la connaissance de pourquoi cela n'a pas été mis en place. Sur la partie, vous avez évoqué la partie sanitaires. Les sanitaires, ils sont intervenus tout dernièrement puisqu'ils ont été refaits il y a moins d'un mois.
Moi je crois qu'en termes soit une DSP, soit un marché public, soit en direct, en direct moi je le dis clairement, cela n'est pas fait en région parisienne, ou très peu. C'est de la gestion de personnel qui intervient pour quelques heures par semaine, donc je ne me vois pas gérer du personnel pour 3 heures, pour 5 heures, 8 heures, qu'est-ce qu'ils font le reste du temps. L'intérêt d'une société comme MANDON ou une autre, ils sont 3 en fait, en gros, sur le marché sur la région parisienne, c'est qu'ils mutualisent avec les autres marchés. Ils ont 4-5-6-7 marchés, où ce même personnel peut intervenir. Alors que nous, nous ne saurions pas quoi en faire derrière. Donc je ne pense pas que nous nous orienterons sur cette solution de reprise de la gestion du marché par la Ville. Ce que nous avons réussi à obtenir, ce que nous n'arrivions pas à obtenir depuis des mois et des mois, c'est la réunion avec la société MANDON pour discuter du respect contractuel du dossier et de son avenir.

MME COEUR-JOLY (*hors micro*) : Quelles pénalités, qu'est-ce qu'on a comme contraintes vis-à-vis de

MANDON dans le contrat ?

M. KERVEILLANT : Des pénalités sont prévues sur certains points mais n'ont jamais été appliquées.

MME COEUR-JOLY (*hors micro*) : Mais sur le non investissement je parle.

M. KERVEILLANT : Sur le non investissement, il n'y a pas de clause particulière à ma connaissance.

Monsieur le Maire : De toute façon, il va y avoir une renégociation avec MANDON. Ils étaient dans un appel d'offre au départ qui avait prévu cette affaire-là, donc effectivement, nous allons tout faire pour les récupérer. C'est ce que nous allons faire avec MANDON, on ne va pas se laisser faire. Je rappelle que ce n'était pas aussi clair au temps de Monsieur RUPP, il disait « bah peut-être qu'on peut leur laisser, etc. ». (*hors micro : si on compare avec COGEDIM, vous êtes moins agressif quand c'est un prestataire privé*)

M. EL GHARIB : C'est pour ça que Serge reprend le dossier. Et le rendez-vous qui n'a pas été obtenu pendant je ne sais combien d'années, Monsieur RUPP, là il a été obtenu en moins de 2 semaines.

M. RUPP : Non, je l'ai demandé à Monsieur le Maire ce rendez-vous, il n'a jamais été organisé Monsieur EL GHARIB, arrêtez de dire des mensonges.

Monsieur le Maire : Je n'ai jamais refusé d'organiser un rendez-vous ! Excusez-moi. On a eu un rendez-vous, vous avez dit « peut-être, il faut peut-être. Oui mais c'est déjà dans leurs comptes, etc. » C'est la réalité.

M. RUPP : Non, je suis venu vous voir pour vous dire qu'il fallait une réunion. Ne me collez pas cela sur le dos, c'est honteux et scandaleux.

Monsieur le Maire : Je crois que c'est le contraire ! C'est exactement le contraire. Franchement, vous n'avez jamais voulu appliquer les augmentations telles qu'elles étaient prévues, ce qui est absolument anormal parce que tous les autres tarifs augmentent et sur ce point-là, vous m'avez dit « on ne peut peut-être pas le demander ». Vous étiez plutôt dans cet optique-là. Donc il faut arrêter. Je me demandais même si vous n'aviez pas démissionné de la majorité à cause de ce point, parce que vous ne vouliez pas négocier.

M. RUPP : C'est un scandale ! J'ai demandé à vous voir pour vous demander ce rendez-vous, vous ne l'avez... (*micro coupé*) C'est honteux.

Monsieur le Maire : Non, je ne suis pas dans cet esprit-là. D'autres le sont mais moi je ne le suis pas.

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Résultat du vote : Votants : 34
Pour : 34
Contre : 0
Abstention : 0
UNANIMITÉ

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé de Monsieur Serge KERVEILLANT, Maire-Adjoint, délégué au Commerce et au Développement Economique,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2224-18 et L. 2331-3,

VU le traité de concession de service public pour l'exploitation, la gestion et l'entretien du marché aux comestibles de la ville de Bourg-la-Reine du 12 février 2018, entrée en vigueur le 1er avril 2018,
VU la consultation de la Commission des marchés dans le cadre de la loi ROYER n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat (article 35), réunie le 26 mars 2025,
VU l'avis de la Commission Finances, Développement économique, Ressources humaines, Culture et Patrimoine, Évènementiel, Vie associative du 10 avril 2025,
CONSIDERANT que le produit des droits de place perçus dans les halles, foires et marchés présente le caractère d'une recette fiscale de la commune ; qu'il est défini conformément aux dispositions d'un cahier des charges ou d'un règlement établi par l'autorité municipale après consultation des organisations professionnelles intéressées,
CONSIDERANT que le Conseil Municipal est seul compétent pour en arrêter les modalités de révision des droits de nature fiscale tels que les droits de place perçus dans les halles, foires et marchés,
CONSIDERANT qu'il est proposé de nouveaux droits de place, tarifs « collecte des déchets » et « fluides » pour le marché d'approvisionnement de la ville de Bourg-la-Reine.

Après en avoir délibéré,
Article 1 : FIXE à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération, les montants 2025/2026 des droits de place, tarifs « collecte des déchets » et « fluides » du marché aux comestibles de Bourg-la-Reine ainsi que de la redevance animation, selon la nomenclature tarifaire suivante (hors taxes) :

Places découvertes
Le mètre linéaire de façade marchande, sur allée principale,
Transversale, pour une profondeur maximale de 2m

- Pour chacun des 8 premiers mètres.....	0,80 €
- Pour chaque mètre supplémentaire.....	1,27 €

Places couvertes, de 2 m de façade et 2 m de profondeur

- la première.....	2,96 €
- la deuxième.....	3,52 €
- la troisième.....	4,35 €
- la quatrième	5,55 €
- chacune des suivantes	7,64 €

Place formant encoignure

- supplément.....	2,44 €

Commerçants non abonnés

- supplément, par mètre linéaire de façade marchande couverte ou non	0,91 €

Matériel supplémentaire

- Table ou retour, l'unité.....	1,13 €
- Tréteau, l'unité.....	0,45 €

Droits de stationnement et déchargement

- par véhicule jusqu'à 2T en charge.....	1,51 €
- par véhicule de plus de 2T en charge.....	2,19 €

Taxe de nettoyage

- par m^2 de surface occupée.....	0,39 €
- ou par m^2 de façade marchande.....	0,69 €

Droit resserre

- matériel des commerçants laissé n permanence dans le marché, par m linéaire ou par objet par jour	0,39 €

Redevance d'Animation

- par mètre linéaire de surface marchande (max 15) par séance.....	0,51 €

Taxe sur les ordures ménagères

- par mètre linéaire de façade marchande..... 0,28 €

Tarif fluides (par mètre linéaire)..... 0,21 €

Article 2 : **DIT** que les redevances annuelles, d'exploitation, aux titres des déchets et des fluides, qui seront versées par le délégataire à la Ville à compter de la mise en œuvre des tarifs précités, s'établiront suivant les dispositions du traité de concession,

Article 3 : **DIT** que la présente délibération entrera en vigueur à compter de la date de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication sur le site internet de la Ville ou notification,

Article 3 : **IMPUTE** la recette correspondante au budget communal.

RESSOURCES HUMAINES ***Rapporteur : Patrick DONATH***

17. Approbation de la mise à jour des emplois permanents de la Ville

Monsieur le Maire présente le rapport

Ce rapport concerne la mise à jour des emplois, à partir du tableau primitif des emplois permanents. Afin d'ajuster le tableau des effectifs de la Ville aux postes effectivement pourvus, il est nécessaire de procéder à la création des grades suivants :

GRADE	***TEMPS DE TRAVAIL HEBDOMADAIRE***	***Nombre de poste***
Brigadier-chef principal	*Temps complet*	*1*
Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	***Temps complet***	***1***
Adjoint territorial du patrimoine	***Temps complet***	***1***

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la mise à jour du tableau des effectifs.

A défaut de questions, **Monsieur le Maire** propose de passer au vote.

Résultat du vote : Votants : 34
Pour : 34
Contre : 0
Abstention : 0
UNANIMITÉ

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code Général de la Fonction Publique, et notamment ses articles L. 313-1, L. 332-8, L. 332-13 et L. 332-14,
VU le budget communal,
VU le tableau des emplois permanents et des effectifs de la ville de Bourg-la-Reine,
VU l'avis de la Commission Finances, Développement économique, Ressources humaines, Culture et Patrimoine, Évènementiel, Vie associative du 10 avril 2025,
CONSIDÉRANT la nécessité de mettre à jour le tableau des emplois permanents pour répondre aux besoins du service public,

Après en avoir délibéré,
ARTICLE 1 : DÉCIDE la mise à jour du tableau des effectifs avec la création des grades suivants :

- 1 poste de brigadier-chef-principal à temps complet, pourvu par voie de mutation

- 1 poste d'auxiliaire de puériculture de classe supérieure,
- 1 poste d'adjoint territorial du patrimoine, pourvu par voie de mutation

ARTICLE 2 : AUTORISE, dans l'hypothèse où l'emploi d'auxiliaire de puériculture ne pourrait être pourvu par un agent titulaire de la fonction publique territoriale, qu'il soit fait appel à un contractuel en application des articles L 332-8 à L. 332-14 du Code Général de la Fonction Publique. L'agent ainsi recruté devra disposer d'un titre ou d'un diplôme de niveau correspondant au cadre d'emplois visé et/ou des acquis de l'expérience professionnelle équivalents. L'indice de référence pour le calcul du traitement de base sera fonction du niveau de qualification et d'expérience professionnelle et ne pourrait excéder l'indice brut terminal de la grille indiciaire du grade ou du cadre d'emplois visés.
ARTICLE 3 : INSCRIT la dépense correspondante au budget sur les crédits prévus à cet effet.

CULTURE ET PATRIMOINE ***Rapporteur : Alice NED***

18. Approbation du nouveau règlement intérieur de la médiathèque de Bourg-la-Reine

Madame NED présente le rapport

La médiathèque de Bourg-la-Reine a ouvert ses portes il y a 10 ans.
Après 10 années de fonctionnement et d'analyse des usages des publics qui fréquentent cet établissement ouvert à tous, il semble nécessaire, d'une part, de revoir et de mettre en cohérence les pratiques des agents qui y travaillent et, d'autre part, de discuter et de fixer des modalités d'usages des publics, notamment sur les aspects suivants :
- le rappel réglementaire dans lequel s'inscrit la médiathèque, conformément l'article 1 de la Loi du 21 décembre 2021 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique
- l'intégration de la mention RGPD dans les formulaires d'inscription
- la gratuité de l'inscription pour les agents municipaux, les élus et les détenteurs de la Carte jeune municipale
- l'emprunt de nouveaux supports tels que les jeux de société et jeux vidéo
- la diminution du temps de retrait pour les ouvrages réservés
- la consultation libre du musée numérique du dispositif Micro-folie et de la plate-forme musicale Philharmonie à la demande
- le rappel à la charte de la laïcité dans les espaces publics
- la restriction du travail scolaire, universitaire et professionnel dans les 4 salles d'études

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le nouveau règlement intérieur de la médiathèque de Bourg-la-Reine.

Monsieur le Maire : Y a-t-il des questions sur ce point ? Madame MAURICE, Monsieur BONAZZI, Madame ANDRIEUX et Monsieur LETTRON.

MME MAURICE : Enfin la culture ! Je vous remercie de me permettre d'évoquer le premier de ces deux sujets, qui font l'actualité brûlante de la politique culturelle de la Ville, à savoir la modification d'un règlement intérieur, celui de la médiathèque, et l'acquisition d'un pichet et d'une assiette.
La gratuité d'inscription des agents municipaux élus détenteurs de carte jeune municipale. C'est une première question, est-ce que c'est réglementaire ou est-ce votre choix ? Si c'est votre choix, pouvez-vous m'en indiquer la raison s'il vous plaît ?
Et concernant la restriction du travail scolaire universitaire et professionnel dans les 4 salles d'étude, je voulais en connaître la raison également et savoir de quelle manière, concrètement, cette répartition serait faite. Que ce soit en temps, en nombre de salles dédiées, en roulements... C'est très précieux ces salles d'étude, c'est un équipement très important, notamment pour les étudiants ou élèves n'ayant pas d'espace de travail parce que mal logés. Est-ce qu'il est envisagé de remplacer ces salles d'étude s'il y en a moins, par exemple en proposant d'autres lieux comme peut-être une

place à l'espace de coworking ? Merci.

MME ANDRIEUX : En l'état, le fait qu'il y ait les élus, pour moi c'était une question aussi : pourquoi les élus ? Personnellement, s'il y a les élus, je pense que je m'abstiendrai ou je voterai contre, je ne vois pas pourquoi, l'abonnement c'est 20 €, quelque chose comme ça, moi je le paie depuis très longtemps, je pense qu'on est tous en capacité de le payer aujourd'hui, et moi je préférerais que ce soit pour les Réginaburgiens et non pas pour les élus. Donc je ne vois pas pourquoi il y aurait des espèces de privilèges. Et si effectivement, il y a les élus et que je n'ai pas une explication, et d'ailleurs je ne vois pas quelle explication pourrait le justifier, je voterai contre.

M. BONAZZI : Je vais insister sur un point qu'a évoqué Florence MAURICE, à savoir les salles de travail. Déjà on vous avait dit, au moment où cette médiathèque a été construite, que du point de vue de l'espace de travail des gens qui veulent y travailler, lycéens, collégiens, etc., et étudiants, c'était moins bien que l'ancienne bibliothèque. Et donc là, si on est en train de se dire que, la population ayant augmenté, les problèmes de logement ne s'étant pas améliorés globalement, on restreint cela, je trouve que c'est tout à fait négatif et va à l'encontre de ce qui a été dit, il y a plus de gens qui viennent, il y a plus d'emprunts etc., tout cela est très bien mais c'est vraiment un point clé de l'usage de cette médiathèque que les enfants, les jeunes étudiants de tous âges puissent y travailler donc je suis très alarmé. Si c'est vrai pour telle ou telle raison, il faut trouver un palliatif parce qu'on ne peut pas laisser les gens sur le trottoir pour bosser.

M. LETTRON : Je profite du sujet. Nous avons eu un descriptif sur le nombre de visites tout ça mais j'aimerais savoir si les problèmes de chauffage et de rafraîchissement de la médiathèque sont réglés. Cela fait des mois que nous en parlons et nous n'avons jamais eu de compte rendu, et moi je n'y vais pas trop souvent aussi je ne peux pas me rendre compte si c'est réparé ou pas. Ce que je sais c'est que le personnel se plaint du fonctionnement.
Et puis, je suis plutôt favorable au règlement mais le fait que ce soit gratuit pour les élus, franchement, cela fait un peu apparatchik, moi je n'aime pas trop les privilèges. Je ne vois pas l'intérêt que ce soit gratuit.

Monsieur le Maire : Pour le point restriction, ce qui est marqué ici c'est peut-être mal rédigé, parce qu'il y a marqué la restriction du travail scolaire etc., dans les 4 salles d'étude. En fait c'est « aux 4 salles d'étude ». Parce qu'ils se rendent compte, au niveau de la médiathèque, qu'il y a des gens partout, par terre, etc., et c'est ça le sujet. Evidemment, en période d'examen il y a beaucoup de monde, nous réfléchissons à d'autres solutions, d'autres salles ailleurs. Nous l'avons déjà fait une année avec les Colonnes, cela n'a pas marché, nous essayons de voir avec l'université en ce moment.

MME NED : Concernant les salles de travail pour les étudiants, j'ai posé la question avant de préparer pour ce soir. Ce que m'a expliqué la Direction de la médiathèque c'est que les étudiants sont très demandeurs de lieux et font le tour des villes pour trouver une médiathèque pour pouvoir travailler. Et ce que fait la médiathèque c'est que, quand elles voient que ses salles sont pleines, elles sont à l'accueil et informent les étudiants tout de suite, avant de les faire rentrer, pour qu'ils puissent être dans les meilleures conditions ; ils le comprennent très bien d'ailleurs, cela se passe bien, c'est ce que m'expliquait la Directrice. L'important pour eux c'est qu'ils sachent qu'ils ne peuvent pas rentrer parce que c'est plein. Donc ils vont ailleurs et ils s'organisent. Le but de ce règlement c'était de ne pas laisser des étudiants et des plus jeunes se retrouver dans des lieux surchargés, travailler par terre, de faire un peu de « camping ». C'est vraiment pour leur apporter un confort et optimiser leur temps d'étude et c'est ainsi que cela a été voulu et rédigé.
Concernant la gratuité, je ne peux pas vous répondre. Moi pour ma part, j'ai toujours pris ma carte et je ne peux que vous inviter à vous inscrire et aller à la médiathèque.
Pour le chauffage, Monsieur, je note et je transmettrai. Je ne connais pas du tout le sujet.
Et je peux ajouter qu'en juin, il va y avoir un programme pour fêter l'anniversaire des 10 ans.

Monsieur le Maire : Merci. Pour ce qui concerne les élus, les élus sont aussi des Réginaburgiens donc les élus peuvent très bien payer, s'ils le souhaitent, l'inscription. Je propose de passer au vote.

M. RUPP : Monsieur le Maire, je voudrais donner une explication de vote. Je vote contre, parce que je suis absolument contre la gratuité que vous proposez aux élus. Il est inadmissible que les élus aient des avantages. Franchement, la population paie, les élus ne paient pas, mais quel exemple on montre ! C'est pourquoi je vais voter contre.

Monsieur le Maire : Vous pouvez payer si vous voulez. Je ne sais pas d'où ça sort mais on va le rayer.

Monsieur le Maire propose de passer au vote, moyennant le fait de ne pas inclure les élus.

Résultat du vote : Votants : 34
Pour : 34
Contre : 0
Abstention : 0
UNANIMITÉ

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé de Madame Alice NED, Conseillère municipale déléguée à l'animation de la Ville,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le projet de nouveau règlement intérieur de la médiathèque,
VU l'avis de la Commission Finances, Développement économique, Ressources humaines, Culture et Patrimoine, Évènementiel et Vie associative en date du 10 avril 2025.
CONSIDÉRANT la nécessité d'actualiser le règlement intérieur de la médiathèque, après 10 années de fonctionnement,
CONSIDÉRANT que le personnel de la médiathèque est tenu de faire appliquer ce règlement,
CONSIDÉRANT que les usagers de la médiathèque sont tenus de respecter ce règlement,

Après en avoir délibéré,
Article 1 : APPROUVE le règlement intérieur de la médiathèque annexé à la présente délibération.
Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent,
Article 3 : IMPUTE la dépense correspondante au budget communal,
Article 4 : DIT que le règlement intérieur de la médiathèque pourra être consulté par voie d'affichage et par le biais d'imprimés à l'accueil de la médiathèque de Bourg-la-Reine au 02/04, rue Le Bouvier, 92340 Bourg la Reine et par voie numérique sur son site internet.

19. Approbation d'une convention de reconnaissance de don manuel de deux pièces de faïence à conclure avec un particulier

Madame NED présente le rapport

Madame ORIOL Annette a fait don à la ville de Bourg-la-Reine de deux pièces provenant d'une ancienne fabrique de faïences de Bourg-la-Reine :

- *Une assiette, de 25 cm de diamètre figurant un paysage maritime et décoré de motifs bleus et jaunes, signée au dos « B. la. R » ; d'une valeur estimée à 150 € ;*
- *Un pichet, d'une hauteur de 23 centimètres et de 19 centimètres de diamètre au plus large, figurant, d'un côté, un paysage maritime, de l'autre, un bouquet de fleurs ; l'ensemble dans des teintes de bleu et signé « B. la. R » ; d'une valeur estimée à 400 €.*

Ce don prendra la forme d'un « don manuel », qui n'obéit alors à aucun formalisme particulier et n'a pas à faire l'objet d'une délibération expresse du conseil municipal, comme l'a jugé la Cour de Cassation (Cour Cass. Civ. 1, 13 janvier 2016, n° 14-28297). La remise de la chose à la Ville réalisera

ainsi le don.
Pour éviter des problèmes de preuve, notamment sur la propriété de l'objet, il est néanmoins opportun de conclure une convention avec les donateurs, dénommée « pacte adjoint » ou « acte de reconnaissance de don manuel », qui permet d'établir le caractère libéral du transfert de propriété, l'acceptation du don et ses éventuelles conditions. Cette convention, conclue sans limitation de durée, n'est pas nécessaire à validité du don mais constitue un simple élément de preuve.
Elle précise notamment que le donateur consent au don à titre gracieux, sans condition ni charges, autres que celles de faire mentionner leurs noms sur les reproductions de l'œuvre, au profit de la Ville qui accepte cette donation. Elle autorise, par ailleurs, le donataire à reproduire l'œuvre et exploiter les photographies de l'objet sur tout support, notamment l'édition papier et l'édition électronique, le donataire s'engageant, néanmoins, à respecter l'inscription de la mention « © Ville de Bourg-la-Reine, don de la famille ORIOL ».

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

- *d'approuver la convention, annexée à la présente délibération, de reconnaissance de don manuel des deux pièces de faïence à conclure avec Madame ORIOL Annette.*
- *d'inscrire lesdits objets à l'inventaire des collections de la ville de Bourg-la-Reine et de l'affecter à une activité d'intérêt général non lucrative.*

Monsieur le Maire : Merci beaucoup. Nous sommes obligés de passer une délibération de ce type-là quand quelqu'un nous fait un don. Est-ce qu'il y a des questions ? Monsieur DEL et Madame MAURICE également.

MME MAURICE : Rapidement pour ne pas créer de dépression et de risques psychosociaux dans l'assemblée ! Je voulais remercier chaleureusement Madame Annette ORIOL de son don de pièces faïence. Non seulement de son don en lui-même mais aussi par le fait que cela nous permet d'avoir 2 points sur la culture et le patrimoine à l'ordre du jour. Je pense que c'est important. Et pour faire honneur à son don, j'étais très curieuse de savoir quelle est concrètement l'activité d'intérêt général non lucrative à laquelle vont être affectées ces deux pièces. J'imagine que c'est une obligation que ce soit une activité non lucrative, mais concrètement... Merci.

M. DEL : Ma question était la même, j'étais intrigué par l'usage d'utilité publique qui sera fait de cette assiette et de ce pichet. Je comprends que les collections détenues par la mairie au titre de ces dons, et ce n'est pas le premier on peut s'en féliciter, vont devenir relativement importantes, aussi est-ce que nous pourrions envisager, dans une perspective plus ou moins lointaine, de prévoir peut-être des budgets d'étude là-dessus, qu'on instruise un dossier de demande d'inscription de cet ensemble patrimonial au patrimoine de l'humanité par l'UNESCO ? Merci.

Monsieur le Maire : Je ne sais pas si c'est possible mais pourquoi pas. Ces deux pièces vont être mises dans une vitrine, exposées, je ne sais pas si c'est à la Villa Saint-Cyr ou à la Maison Delpayrat, c'est Monsieur ANCELIN qui décidera. Mais elles rentrent dans le patrimoine effectivement. Ensuite, est-ce que cela a valeur pour être inscrit au patrimoine de l'UNESCO, je ne sais pas.

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Résultat du vote : Votants : 34
Pour : 34
Contre : 0
Abstention : 0
UNANIMITÉ

Le Conseil Municipal,

ENTENDU l'exposé de Madame Alice NED, Conseillère municipale déléguée à l'animation de la Ville,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2122-22 et L. 2242-1,
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
VU le Code Civil, notamment son article 932,
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2020, portant délégation de pouvoir du Conseil Municipal au Maire dans le cadre de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, autorisant notamment l'acceptation de dons et de legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges,
VU le projet de convention de reconnaissance de don manuel de deux pièces de faïence à conclure avec Madame ORIOL Annette,
VU le budget communal,
VU l'avis de la Commission Finances, Développement économique, Ressources humaines, Culture et Patrimoine, Événementiel, Vie associative en date du 10 avril 2025 ;
CONSIDÉRANT que Madame ORIOL Annette souhaite faire don à la ville de Bourg-la-Reine Reine de deux pièces provenant d'une ancienne fabrique de faïences de Bourg-la-Reine :
- Une assiette, de 25 cm de diamètre figurant un paysage maritime et décorée de motifs bleus et jaunes, signée au dos « B. la. R » ; d'une valeur estimée à 150 € ;
- Un pichet, d'une hauteur de 23 centimètres et de 19 centimètres de diamètre au plus large, figurant, d'un côté, un paysage maritime, de l'autre, un bouquet de fleurs ; l'ensemble dans des teintes de bleu et signé « B. la. R » ; d'une valeur estimée à 400 €,
CONSIDERANT que l'acceptation du don manuel, qui échappe à tout formalisme et peut être simplement tacite, n'a pas à faire l'objet d'une délibération expresse du conseil municipal,
CONSIDERANT, toutefois, que pour éviter des problèmes de preuve, notamment sur la propriété de l'objet, il est opportun de conclure une convention avec le donateur, dénommée « pacte adjoint » ou « acte de reconnaissance de don manuel », qui permet d'établir le caractère libéral du transfert de propriété, l'acceptation du don et ses éventuelles conditions,

Après en avoir délibéré,
Article 1 : APPROUVE la convention, annexée à la présente délibération, de reconnaissance de don manuel de deux pièces de faïence à conclure avec Madame ORIOL Annette.
Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document y afférent.
Article 3 : INSCRIT lesdits objets à l'inventaire des collections de la ville de Bourg-la-Reine.
Article 4 : AFFECTE lesdits objets à une activité d'intérêt général à caractère non lucratif.
Article 5 : DIT que la présente convention pourra être consultée au service archives et patrimoine de la Mairie de Bourg-la-Reine situé 1 boulevard Carnot (92340 Bourg-la-Reine) aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie, à l'exception du samedi matin.

VIE ASSOCIATIVE – ESPACES MUNICIPAUX ***Rapporteur : Jacqueline FERNAND-DETRIE***

20. Approbation du versement d'une subvention exceptionnelle à l'unité locale de la Croix Rouge

Madame FERNAND-DETRIE présente le rapport

L'unité locale de la Croix Rouge sollicite une subvention d'un montant de 8 000 € (huit mille euros). Cette subvention est destinée à :

1) *Permettre une mise aux normes d'un deuxième lot de secours, ce qui implique l'acquisition d'un électrocardiogramme pour un coût de 6 000 €.*
2) *Participer aux travaux concernant les 2 locaux utilisés par l'unité locale de la Croix Rouge (coût d'amortissement de 5 000 € en 2025):*
    a. *Local du 66 boulevard du Maréchal Joffre : mise en place d'une signalétique permettant d'identifier clairement le local.*

b. *VestiBoutique : modernisation de la façade (les menuiseries d'origine sont anciennes, se détériorent et une perte d'étanchéité est constatée) et modernisation de l'espace d'accueil (pour adapter l'espace au flux toujours plus important).*

Pour rappel, l'unité locale de la Croix Rouge bénéficie du soutien de 179 bénévoles.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'octroi de cette subvention.

A défaut de questions, **Monsieur le Maire** propose de passer au vote.

Résultat du vote : Votants : 34
Pour : 34
Contre : 0
Abstention : 0
UNANIMITÉ

Le Conseil Municipal,
ENTENDU l'exposé de Madame Jacqueline FERNAND-DÉTRIE, Conseillère municipale déléguée à la Vie associative,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29,
VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment son article 10,
VU le budget communal,
VU l'avis de la Commission Finances, Développement économique, Ressources humaines, Culture et Patrimoine, Evénementiel, Vie associative du 10 avril 2025,
CONSIDERANT que l'unité locale de la Croix Rouge demande une subvention de 8 000 € (huit mille euros) pour l'acquisition d'un nouvel électrocardiogramme, et pour la réalisation de travaux dans leurs 2 locaux (VestiBoutique située au 1 rue de la Bièvre et le Local du 66 boulevard du maréchal Joffre).

Après en avoir délibéré,
Article 1 : APPROUVE l'octroi d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 8 000 € (huit mille euros) à l'unité locale de la Croix Rouge.
Article 2 : IMPUTE la dépense correspondante au budget communal

21. Compte-rendu des décisions prises par le Maire, à l'intersession, dans le cadre de la délégation de pouvoirs votée par le Conseil Municipal

Monsieur le Maire : Y a-t-il des questions sur ces décisions ? Monsieur BONAZZI, Monsieur DEL, Madame BROUTIN et Monsieur LETTRON, et Monsieur RUPP. Quels numéros ?

M. BONAZZI : 8-11-13, dans l'ordre.

M. DEL : 21 et 22 ; 7 et 8.

MME BROUTIN : 9-13-15-18-19.

M. LETTRON : 9-15-20.

M. RUPP : 9.

Monsieur le Maire : D'abord la 7. C'est Monsieur DEL, quelle est la question exacte ?

M. DEL : La 7 et la 8. Cela fait plusieurs fois que dans ce Conseil, nous décidons et nous votons de

l'aide à l'Institut Notre-Dame pour l'accès à telle ou telle partie des équipements de la Mairie, j'aimerais bien que dans un Conseil prochain, nous ayons un bilan total de tout ce qui est mis à la disposition de l'Institut Notre-Dame. Parce que là, c'est un peu éparpillé.

Monsieur le Maire : Monsieur BONAZZI, pour la 8.

M. BONAZZI : Je vais rappeler ce que j'ai déjà dit ici, c'est-à-dire que les établissements publics sous contrat doivent avoir sur leur porte la devise de la République, c'est la loi tout simplement. Je vous ai demandé ici de leur demander, je suis allé vérifier hier, on ne sait jamais si l'avant-veille ils l'avaient posée, la réponse est non. Et donc, je demande instamment, ce n'est quand même pas très compliqué et cela ne choque personne de parler de liberté, égalité, fraternité, que ces mots soient écrits au fronton de cette école. Encore une fois, c'est la loi, ce serait bien qu'on fasse respecter la loi dans cette Ville. Un peu plus tard, nous allons parler de la police, plus tôt nous avons parlé de la prévention de la délinquance, la loi c'est l'intégralité de la loi, ce ne sont pas juste des petits bouts.

Monsieur le Maire : Sur la première partie de la réponse, Monsieur MELONE s'il vous plaît.

M. MELONE : Bonsoir à tous. C'est toujours le même deal avec l'Institut Notre-Dame, c'est-à-dire que la Ville utilise leur gymnase.

M. DEL : Je crois que j'ai mal exprimé ma question. (*Hors micro*) ... mon souci c'est que plusieurs fois nous avons eu à prendre de telles décisions, et, je suis désolé, je ne les ai pas notées au fur et à mesure, nous n'avons pas une vue d'ensemble de ce qui est mis à disposition, tant par eux que par nous, de l'ensemble des rapports que nous avons avec eux. Je n'attends pas une réponse dès ce soir.

M. MELONE : Nous pourrons en discuter si vous passez au service des sports, nous pourrons vous sortir le planning.

M. DEL : Non, je ne passe pas au service des sports pour en discuter. Je veux que vous nous le présentiez en Conseil, qu'on sache où on en est de l'ensemble des mises à disposition que la Ville fait vis-à-vis de l'Institut Notre-Dame. Cela me paraît sain, ce n'est pas compliqué.

M. MELONE : C'est noté.

Monsieur le Maire : On passe à la question 9.

M. BONAZZI : J'aimerais bien avoir une réponse, s'il vous plaît.

Monsieur le Maire : Il n'y a pas de sujet, nous allons le rappeler au directeur de Notre-Dame, fermement. Le point 9, Madame BROUTIN, votre question sur ce point ?

MME BROUTIN : Ce sera simple et rapide. Pourquoi l'ouverture d'une telle ligne de trésorerie ?

Monsieur le Maire : Ok. Monsieur LETTRON ?

M. LETTRON : Moi je suis allé voir sur internet et ce que j'ai trouvé me donne plein de taux, par jour, par semaine, par mois, c'est un peu le bordel. Moi, j'aimerais comprendre, l'emprunt, il est à combien.

Monsieur le Maire : Ok, on va vous répondre. Monsieur RUPP, s'il vous plaît ?

M. RUPP : J'avais 3 questions sur cette décision. Une première déjà posée, c'est pourquoi cette ligne de trésorerie ? La seconde, est-ce qu'elle est tirée aujourd'hui ? Et pour quel montant ? Et la troisième c'est son coût prévisionnel de tirage pour l'exercice ?

Monsieur le Maire : Monsieur EL GHARIB.

M. EL GHARIB : Pourquoi ? Parce qu'au cours de l'année, la trésorerie de la Mairie fluctue et que de temps en temps, nous avons besoin de faire appel à de l'argent dont nous n'avons pas besoin sur le long terme, donc nous faisons appel à une ligne de trésorerie. Ce sont des appels ponctuels à de l'argent que nous remboursons assez rapidement.
La deuxième question, l'€SRT, les banques ne donnent pas pour les emprunts de professionnels, elles donnent une marge et un taux interbancaire et l'€STR est un taux interbancaire plus une marge. C'est le point de référence et il nous donne la marge, ce qui nous permet de décider. Et les appels d'offres, nous avons fait un appel d'offre à 3 banques, La Banque Postale, Caisse d'Epargne et Société Générale et les 3 répondent quasiment sous le même format, le taux interbancaire plus une marge qu'ils appliquent dessus. Tous les jours, les taux de la BCE bougent. Là, ils sont à 267 % ; il faut rajouter 0,62 %, ce qui fait 2,827. C'est tout ce que cela veut dire. Il y a une petite coquille dans le document, c'est pour cela que je levais la main, c'est une coquille.

M. RUPP : Monsieur EL GHARIB, vous n'avez pas répondu à ma question. Est-ce qu'aujourd'hui, la ligne de trésorerie est tirée et pour quel montant ? Et son coût prévisionnel de tirage sur l'exercice.

M. EL GHARIB : Nous le donnerons après, si nous tirons l'intégralité. Nous ne l'avons pas immédiatement comme ça. Et bien évidemment, tirer le tout sur un an, le tirage dépend de la période sur laquelle on tire. Est-ce que la question c'est sur une année ? C'est ce que vous voulez ?

M. RUPP : Je voudrais savoir sur l'année 2025 à combien vous estimez le coût de cette ligne de trésorerie. Est-elle tirée actuellement ou pas ? Et pour quel montant ? C'est la question que j'ai posée. Je suis désolé, je suis obligé d'insister pour avoir des réponses.

M. EL GHARIB (*hors micro*) : Elle est tirée intégralement. Cela dépend de la rentrée d'argent, donc, si l'argent de COGEDIM rentre au mois de juin, au mois de juillet ou septembre. Et si on fait une année pleine, le Directeur Financier me dit c'est 32 K€.

Monsieur le Maire : Merci. Donc Monsieur BONAZZI a relevé le point 11. La question s'il vous plaît.

M. BONAZZI : Il est question, si j'ai bien compris, d'équiper la police municipale de caméras piéton et de radios. J'ai une question et une remarque. La question, c'est d'où sort ce besoin, pourquoi a-t-il été considéré que c'était nécessaire ?
Et la remarque c'est que, je fais une hypothèse sur la réponse, cela ressemble beaucoup de plus en plus à des pratiques de la police nationale parce que ces caméras piéton, en tout cas pour la police nationale, elles sont faites pour que les personnes que la police interpelle ou avec lesquelles elle a une interaction puissent après réclamer en fonction du matricule du policier une image et pour protéger les gens de mauvaises pratiques de la police, qui sont, nous le savons, extrêmement nombreuses. Et donc, je suis étonné que la même chose s'applique aux policiers municipaux qui sont a priori peut-être plus calmes que la BRAV.

Monsieur le Maire : Ils ont déjà des caméras piéton, c'est du renouvellement. Nous avons pour la première fois l'ensemble des policiers municipaux, la Ville est donc à 12 policiers municipaux plus un ASVP, donc nous sommes obligés d'en acheter en complément. Cela fait partie de l'équipement de base.

M. BONAZZI : Ma question numéro 1 reste sans réponse. Quel est le besoin ? Pas juste « il y en a déjà ». Pourquoi est-ce qu'on équipe les policiers municipaux de ce genre de chose ? Est-ce que c'est aussi, comme on le dit pour la police nationale, pour protéger le public de pratiques abusives ?

Monsieur le Maire : C'est pour protéger les policiers eux-mêmes. Si on les accuse à tort, etc. C'est évident. C'est de la dissuasion.

M. DEL : Si je comprends bien, si je me rappelle bien, on a armé la police municipale parce qu'ils ne se sentaient pas en sécurité et que si on ne les arme pas, ils ne répondent pas à nos propositions de recrutement. Et là on les dote de caméras pour qu'ils puissent montrer qu'on ne les agresse pas. On a quand même des policiers très craintifs. Je suis un peu surpris.

Monsieur le Maire : Non, c'est dans l'autre sens. C'est qu'ils sont souvent accusés d'accusations fallacieuses et cela permet d'avoir des preuves. (*hors micro : depuis quand ils ont les caméras ?*) Je ne sais pas répondre mais depuis longtemps.
Monsieur BONAZZI a posé une question sur la question 13 et Madame BROUTIN également. Quelle est la question ?

MME BROUTIN : Excusez-moi, je me suis trompée, c'était la 12 mais j'aurais pu poser la même question pour la 13. Ce sont des mises à disposition de logements d'urgence pour des périodes extrêmement courtes, 1 ou 3 mois. Donc ma question, c'était de savoir si cela correspondait à des mises à l'abri et quels types de raisons conduisent à ces mises à disposition, quelles circonstances ?

Monsieur le Maire : Tu peux répondre pour le logement d'urgence.

MME LE JEAN : Non, il ne s'agit pas de mises à l'abri, il s'agit purement et simplement de convention entre la Ville et des particuliers.

MME BROUTIN : Cela ne donne pas vraiment d'indications sur les raisons. Il ne s'agit évidemment pas de noms ni de lieux, il s'agit d'avoir une idée des raisons qui amène la Ville à mettre à disposition un logement pour 1 mois, cela paraît intéressant de le savoir.

Monsieur le Maire : C'est une prolongation, et la raison c'est quand il y a vraiment une urgence pour une personne, nous avons quelques logements d'urgence pour les accueillir pendant 1 ou 2 mois, en attendant peut-être un logement social ou une autre solution.

MME BROUTIN : Merci Monsieur le Maire, je le sais puisque je me bats depuis des années pour qu'il y en ait un troisième, notamment pour les femmes victimes de violence. Mais nous n'avons pas d'indications, ce n'est pas pareil si c'est une prolongation pour quelqu'un qui était déjà dans un logement depuis 2 ans ou si c'est une mise à l'abri pour 1 mois. C'était ma question.

Monsieur le Maire : Dans ce cas-là c'est une prolongation. Mais cela peut être dans un cas ou un autre. La décision numéro 13, c'est Monsieur BONAZZI et Madame BROUTIN encore, une location à l'association Auxilia. Quelle est la question ?

M. BONAZZI : Je profite de la mention d'Auxilia dans la décision pour vous parler de ce qui se passe ou ne se passe pas avec le permis de construire dans le terrain au milieu de l'îlot qui est derrière chez eux, qui a donné l'occasion de pétitions et de voisins qui se plaignent du projet. Donc quelles nouvelles sur ce sujet, s'il vous plaît ?

Monsieur le Maire : A ce sujet, le permis a été accordé. Effectivement les voisins ont déposé un recours. Nous sommes en train de regarder s'il y a des solutions autres avec la société Auxilia. Je ne peux pas vous en dire plus ce soir.
On passe au point 15, une convention d'occupation précaire avec un particulier au 33 avenue du Petit Chambord. C'est une prolongation là aussi de quelqu'un qui habite déjà à cet endroit-là.

M. LETTRON : Oui mais la question c'est quelle est la surface ? Charges collectives comprises c'est quoi ? Les espaces verts, le chauffage, l'eau ? Quelle est la taille de l'appartement ? Et pour quelles

raisons loue-t-on ?

Monsieur le Maire : Ce sont des T3 au Petit Chambord, je ne connais pas la surface mais c'est un T3.

M. LETTRON : Vous n'êtes pas obligé de me répondre ce soir.

Monsieur le Maire : Je vous dis que c'est un T3, la surface je ne sais pas vous répondre.

M. LETTRON : T3 à 1 000 €, charges comprises ? Et les charges c'est quoi ?

Monsieur le Maire : Les charges c'est le chauffage, l'eau, etc. Le chauffage est collectif.

M. LETTRON : Il me semble bien, d'après mes échos, le chauffage est collectif. Donc 1 000 € un T3, chauffage compris, avenue du Petit Chambord, c'est un peu cadeau. Mais cadeau à qui ?

Monsieur le Maire : C'est la reconduction du loyer précédent.

M. LETTRON : D'accord Monsieur le Maire, mais justement, si on ne reconduit pas, cela permet qu'il soit vacant et qu'on puisse ensuite augmenter le loyer. Mais là, moi je m'interroge sur les cadeaux. Je suis désolé, je veux que mes propos soient au compte-rendu, on ne sait jamais.

Monsieur le Maire : 77 m².

M. LETTRON : Et pourquoi est-ce qu'on reconduit ? Il y a une raison ?

Monsieur le Maire : Parce que la personne est en place.

M. LETTRON : Et alors ? Est-ce qu'il n'y a pas des gens qui ont plus de besoins des éléments de la Ville ? Ce n'est pas à vie quand on donne un logement.

Monsieur le Maire : C'est tout à fait personnel, oui.

M. LETTRON : On ne sait pas si les familles s'agrandissent, rétrécissent. Mais c'est quand même 1 000 € charges comprises, un T3.

Monsieur le Maire : D'accord mais on ne peut pas demander aux gens de partir de cette façon-là. C'est le tarif qui est appliqué.

M. LETTRON : On peut leur demander de partir puisque c'est une occupation précaire Monsieur le Maire. Ils ont signé une occupation précaire ! Ce n'est pas un bail privé.

Monsieur le Maire : Oui mais on ne les met pas à la porte comme ça.
Ensuite, on passe à la question 18, et 19, de Madame BROUTIN.

MME BROUTIN : 18, c'est quel type d'activité, l'atelier Gabriel ?

Monsieur le Maire : C'est l'atelier Gabriel qui est paysagiste dans le village artisanal.

MME BROUTIN : Très bien. Ce serait mieux de nous le mettre directement, cela évite de poser la question. Ah c'est peut-être moi qui ai mal lu, si c'était marqué, excusez-moi.
Alors, 19, ma question c'est, nous avons successivement vu des décisions prises, je voulais simplement savoir dans quel projet cela s'insérait. Parce qu'à un moment, il était question que cet endroit soit plutôt une maison de santé pour la femme et l'enfant, et nous avons l'impression que progressivement il y a des ajouts de professionnels, je n'ai absolument rien contre. Mais sans qu'on voit dans quel projet global cela s'insère, même si la Ville l'a présenté comme un projet d'ensemble

de maison de santé.

MME LE JEAN : Monsieur le Maire, je vais me permettre de répondre. Effectivement, nous avons ce projet de faire venir des médecins sur la ville de Bourg-la-Reine et en attendant que Castel Régina puisse être opérationnel, Monsieur le Maire nous a mis à disposition le local du 18 rue des Rosiers à Bourg-la-Reine.
Sur le plan de la logique, vous venez de parler de la santé de la femme mais il n'y a pas que ce projet-là sur la ville de Bourg-la-Reine, fort heureusement, il y a également la santé de l'adolescent, la santé des personnes seniors, c'est-à-dire la polypathologie des seniors, et d'autres thématiques qui ont été avancées avec les professionnels de la ville de Bourg-la-Reine, avec lesquels nous avons travaillé déjà depuis plus de 3 ans. Donc qui dit polypathologie dit également prise en charge, pas que chez les seniors, de la rhumatologie. Et c'est la raison pour laquelle le Docteur MALBOS a donc intégré, en attendant Castel Régina, un local de la rue des Rosiers. J'espère avoir répondu à la question.

Monsieur le Maire : Merci Madame LE JEAN. Monsieur LETTRON, une question sur le point 20.

M. LETTRON : On voit là 38 000 € quand même cette petite étude pour une vingtaine de places. Mais ce que je voudrais dire, d'abord c'est sur la rédaction. La rédaction du truc en disant que c'est une application mobile de stationnement intelligent. Je trouve que c'est rédigé un peu à l'arrache. C'est géré par du numérique appelé intelligence artificielle. Le truc n'est pas intelligent par lui-même.
Mais ce que je voudrais surtout dire c'est que dans la Ville, les places de stationnement en général, elles servent pour les boutiques, pour les commerces. Parce que pour ceux qui se promènent un peu, il y a X boîtes du style HelloFresh, Picnic, Carrefour, qui livrent les particuliers et qui se garent comme ils peuvent. Les places, votre intelligence artificielle ne va pas traiter ce problème-là. J'ai regardé les statistiques des sociétés qui livrent, elles sont toujours en augmentation. Cela se développe pas mal, sans compter Chronopost, et compagnie. Donc les places de stationnement ne règlent pas tous les problèmes de livraison dans la Ville. En général, on met des places de stationnement en centre-ville là où il y a des commerces. J'en profite pour vous dire aussi que ce serait bien de bouger le stationnement handicapé qui était devant le laboratoire qui a fermé et qui s'est déplacé. La place handicapé est toujours devant le truc. Et au même titre que si on met une place handicapé, ce serait bien aussi de transférer les bancs pour s'asseoir, parce que ce matin il y avait encore 10 personnes dehors debout à faire la queue, et les nouveaux locaux n'ont pas amélioré la situation. Donc il y a des gens qui peuvent être un peu handicapés, qui auraient besoin de s'asseoir et ce serait bien que devant ce truc-là il y ait de quoi mettre une place pour véhicule handicapé et des bancs pour les gens qui ont des difficultés physiques.

Monsieur le Maire : C'est prévu d'être fait. Pour le sujet de l'application Monsieur NICOLAS ?

M. NICOLAS : Pour la 20, cela n'a rien à voir avec le point que nous avons traité précédemment sur le stationnement des aires de livraison, là c'est l'ensemble des places de stationnement. Tout à l'heure, je disais que nous faisions une expérimentation pour la Métropole qui pouvait profiter à d'autres villes, là c'est une solution qui a été expérimentée sur d'autres villes et dont nous profitons aujourd'hui. C'est une application qui s'appelle Macaron, qui fait une première étape de diagnostic du recensement des places de stationnement et de numérisation dans un format géolocalisé, référencé, et qui ensuite propose une interface visuelle pour identifier ces places. Et en parallèle, il y a également une solution qui permet de numériser l'ensemble des arrêtés municipaux qui neutralisent des places de stationnement ponctuellement, pour des chantiers, pour des déménagements et qui permettent également d'afficher cette information sur la cartographie. Les 31 000 € sont appliqués pour 4 ans. Il y a une application mobile comme c'est écrit là mais il y a également une version cartographique qui sera affichée sur le site internet de la Ville.

Monsieur le Maire : Merci. J'ai noté Monsieur DEL que vous aviez aussi des questions sur le 21 et 22 mais ils n'existent pas.

M. DEL : Je me suis trompé. Ce sont des lignes qui n'ont pas de numéro, je croyais que c'était mon tableur qui avait mal fonctionné. C'est sur les contrats et marchés. Il y a 2 contrats et marchés qui sont signés avec Juris-Projet, et je voulais m'assurer, pour de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, que la personne qui est derrière ces 2 contrats n'est pas la même que celle qui avait assisté la Mairie pour le marché de la Faïencerie, où finalement nous avons été contraints parce que nous vous avions laissé, cette assistance juridique, signer un permis de construire que vous n'auriez pas dû signer, pour des raisons de limites de surface. Donc on avait dû faire un permis modificatif et modifier vos compétences. Donc si on repaie la même personne pour en gros 2 fois 38 000 €, je trouve que ce serait un peu abusif. Je voudrais être sûr que ce n'est pas le même.

Monsieur le Maire : C'est quel sujet exactement ? C'est sur les AMO. Nous ne l'avons pas là, nous allons demander aux services techniques, parce qu'il y a plusieurs AMO, je ne sais pas lequel est concerné à ce niveau-là.
D'autres questions ? Au niveau DIA, rien de particulier, il n'y a pas de commerces concernés. Vous avez encore une question sur les marchés ?

M. BONAZZI : C'est plutôt une remarque, Techni'cité est une fois de plus titulaire d'un marché 25 000 € hors taxes pour mission de maîtrise d'œuvre. Ce sont les mêmes qui ont fait la place de la Gare, qui vont faire la place de la Mairie, qui ont fait absolument tout. Je trouve troublant quand même que nous ne trouvions pas de concurrent et le moyen d'aller chercher d'autres compétences que toujours le même pour faire ces travaux-là. Je ne mets pas en cause la probité de qui que ce soit là-dedans, mais Techni'cité, il me semble que nous avons tiré tout ce que nous pouvions tirer d'eux en termes d'idées et leur idée c'est de mettre du granit partout et des grands arbres qui coûtent très cher. Donc j'aimerais assez qu'on aille voir ailleurs, et y compris d'ailleurs des entreprises de Bourg-la-Reine et il y en a qui savent faire des choses.

Monsieur le Maire : Rassurez-vous il n'y aura pas de granit au stade Charpentier, autour de l'éclairage des poteaux. Nous faisons toujours appel à plusieurs devis. Il se trouve qu'effectivement ils connaissent peut-être mieux les fonctionnements de la Mairie, c'est pour cela qu'ils sont retenus.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire : Nous passons aux questions orales. J'ai les éléments pour la question de Monsieur DEL, mais j'ai compris que vous vouliez plutôt les avoir la fois d'après.
Ensuite, j'ai reçu deux questions de la part de Madame ANDRIEUX. Est-ce que vous voulez bien lire la question n° 1, s'il vous plaît ?

MME ANDRIEUX : Monsieur le Maire. Constatant dans le budget primitif de l'exercice 2025 des droits de mutation à titre onéreux, manifestement surestimés, qui vous ont permis de présenter un budget à l'équilibre, ce qui caractérise l'insincérité de votre budget, nous avons pris nos responsabilités en sortant de votre majorité lors du dernier Conseil Municipal pour ne pas nous associer à ces pratiques absolument inadmissibles. Dès lors, nous avons logiquement signalé ces faits et déposé un recours auprès du Tribunal administratif de Cergy Pontoise le 17 avril 2025. Se pose la question de déterminer l'origine de ces pratiques inacceptables. A ce titre, les élus de votre majorité doivent se positionner clairement, sachant qu'il y a deux hypothèses possibles. Soit le maire adjoint aux finances vous a dissimulé cette pratique, soit vous avez initié cette pratique et l'avez imposée explicitement ou implicitement à votre maire adjoint aux finances.
Aussi, Monsieur le Maire, nous vous remercions de vous positionner clairement sur la présentation du budget primitif de l'exercice 2025. Etiez-vous au courant de cette pratique ou est-ce que le contrôle du budget de notre Ville vous échappe ? Nous attendons une réponse claire sur ce sujet très sensible et à défaut reprendrons la parole pour clarifier vos propos.

Je tiens juste à signaler que du coup j'ai eu une réponse tout à l'heure. Il n'y a aucune pratique, cela ne pose aucun problème, Monsieur EL GHARIB s'est exprimé tout à l'heure donc j'ai déjà ma réponse et je peux peut-être passer à la question numéro 2.

Monsieur le Maire : Nous allons vous répondre quand même un peu plus clairement. Je rappelle que le budget primitif de la Ville est voté en février 2025. Il a fait l'objet d'un Débat d'Orientation présenté au Conseil Municipal de novembre 2024 et ensuite d'un ensemble d'arbitrages. L'estimation de la DMTO a été expliquée à cette occasion, nous ne voyons à ce stade aucune raison de la remettre en cause ou de la réviser. Et si des changements ultérieurs, Monsieur EL GHARIB effectivement l'a dit, sont nécessaires, nous procéderons par des décisions modificatives comme le processus budgétaire le veut. Le budget, je rappelle, a été voté par le Conseil Municipal, le contrôle de légalité n'a émis aucune remarque. La CRC a salué récemment encore la bonne gestion des finances de la Ville, vous l'avez vu tout à l'heure, et n'a fait aucune remarque. Vous traitez le budget d'insincère car vous considérez que ce poste de DMTO à lui seul permet d'atteindre l'équilibre du budget, en fait vous faites référence à une épargne positive faible. Et l'épargne nette n'est pas le résultat d'un budget prévisionnel de fonctionnement. Le budget adopté, cela a été dit aussi, présente une capacité d'autofinancement qui peut être qualifiée de résultat de ce qui concerne le fonctionnement de 4,5 millions. C'est très positif. Le budget de fonctionnement est donc largement équilibré. L'épargne nette correspond à l'autofinancement auquel on a retiré les remboursements d'emprunt. Conjoncturellement, l'année 2025 doit absorber un remboursement d'un emprunt qui était in fine, donc nous avons tout le capital à rembourser, ce qui augmente considérablement le capital à rembourser. Donc l'épargne nette devient faible. Elle est légèrement positive. Mais rappelons que le nombre de budgets dans les mandatures précédentes ont été adoptés avec des épargnes nettes négatives. Et Monsieur EL GHARIB l'a rappelé aussi, en 2019 lorsque Monsieur RUPP était maire adjoint aux finances, nous avons adopté un budget à l'équilibre avec une épargne nette négative de 1,4 million. Et ce matin encore, j'ai rencontré un maire de la circonscription, pour ne pas le citer Monsieur le Maire de Chatenay-Malabry, qui m'a dit que le budget de sa ville est voté depuis de nombreuses années avec une épargne nette négative. Je constate que malgré par toute la pédagogie déployée par Monsieur EL GHARIB, elle est saluée par la majorité et l'opposition pratiquement à chaque fois, vous n'êtes pas capable encore d'employer les bons termes. C'est regrettable. Notre épargne nette est désormais structurellement positive, comme encore présenté lors du vote du compte administratif aujourd'hui. Et ceci, grâce à notre bonne gestion.

MME ANDRIEUX : C'est pour cela que vous êtes obligés d'emprunter 3 millions d'euros de découvert.

Monsieur le Maire : Cela n'a rien à voir. Il faut quand même suivre quelques consultations de temps en temps. Pardon, on ne répond pas à une question orale. Le bon indicateur de la capacité, il a été dit, c'est la capacité de désendettement qui est descendu à 7,3 années. Cet indicateur, nous l'avons dit, malgré l'augmentation de nos traites, due elle-même au retard du paiement par COGEDIM, à ce moment-là nous aurions un très bon indicateur. Si d'aventure, nous avions besoin d'agir sur l'estimation de la DMTO nous serions capables de décider sur un embarras de postes sur un budget qui fait 72 millions.
Alors, soit votre argument de trucage de la DMTO, qui est fallacieux, démontre soit votre manque de compétence, soit une volonté délibérée de détourner le sujet à une fin politicienne ou démagogique et je pense que votre manque de respect envers les élus qui travaillent ou qui votent le budget, ainsi que les institutions en charge du contrôle de légalité, est vraiment très surprenant. Et parler d'un budget insincère est une accusation grave. La Ville se réserve le droit de vous poursuivre en justice pour diffamation publique s'il le faut.

MME ANDRIEUX : Mais c'est un recours...

Monsieur le Maire : Pardon, c'est une question orale, on ne répond pas. On respecte les règles. Je

croyais que vous connaissiez le droit. Vous accusez le Maire et le maire adjoint aux finances de pratiques insincères ou de manque de maîtrise dans le seul but d'exister. L'élaboration du budget a fait l'objet d'un examen minutieux, toutes les semaines, avec les personnes compétentes, services et élus. Je pense que la proximité des élections vous pousse à lancer des accusations injurieuses, infondées, qui ont stupéfait l'ensemble des élus de la majorité, je peux vous le dire. Les élus de la majorité sont indignés par ces accusations, qui remettent en cause leur intégrité personnelle, leur engagement collectif. Ils déplorent unanimement votre tentative de division et dénoncent une posture caricaturale et démagogique. Votre question est donc purement politique et a un caractère personnel.
Et pour terminer et conclure ce sujet, malgré toutes les explications données, vous avez déposé un recours auprès du Tribunal administratif, et en tout état de cause, le sujet est considéré comme clos en attendant le retour du Tribunal. Toute autre requête de votre part concernant ce sujet passera désormais par nos avocats.

MME ANDRIEUX : C'est bien noté. Question numéro 2, du coup, qui est humainement plus importante.
Monsieur le Maire, lors du Conseil Municipal du 12 février 2025, nous avons appris que vous souhaitiez céder un terrain appartenant à la ville de Bourg-la-Reine, situé au 65-79 avenue du Général Leclerc, au bénéfice de l'Institut Notre-Dame, moyennant un prix de 18 000 €, expliquant qu'il s'agissait d'un terrain enclavé et que la Ville n'avait aucune raison de le conserver.
Dès lors, et au vu de vos explications, cette résolution a été adoptée par le Conseil Municipal à l'unanimité. Toutefois, depuis cette date, nous avons appris que cette cour de 363 m² était le seul accès des habitants du 71 et 71bis de l'avenue du Général Leclerc et que ceux-ci n'avaient pas été concertés à ce sujet, alors qu'ils utilisent cette cour quotidiennement pour accéder à leur logement et qu'ils profitent de cette cour aux beaux jours, notamment les personnes handicapées pour se reposer sur le banc, avant que celui-ci ne soit retiré, ou encore les enfants en bas âge. Si l'Institut Notre-Dame a acquis cette cour pour 18 000 €, c'est qu'elle envisage légitimement de réaliser un projet sur cet espace, et certains locataires indiquent qu'ils se sont déjà vu interdire l'accès à cette cour par l'Institut Notre-Dame.
Aussi, nous vous remercions de nous préciser 1/ quel est le projet envisagé par l'Institut Notre-Dame sur cette cour ; 2/ si une promesse a été signée, quand est prévu l'acte définitif et chez quel notaire ; 3/ quelles précautions avez-vous prises ou comptez-vous prendre dans les actes notariés pour permettre à ces habitants de maintenir leur droit de jouir de cette cour ?
Dans l'attente de votre réponse audible pour tous.

Monsieur le Maire : Je crois qu'il faut préciser quelques notions d'urbanisme et un contexte plus large que celui que vous avez entendu. Pour votre information, dans les actes du centre-ville et de la Bièvre, des passages et jardins intérieurs avaient été imaginés par mon prédécesseur. Ces jardins ont posé des problèmes de sécurité, de nuisances pour les riverains aux alentours. Le passage situé au 65-79 Général Leclerc en était un. Il a été fermé rapidement au public par la Ville pour ces raisons. Cependant, cette parcelle était toujours entretenue par la Ville. Le propriétaire des logements, LogiRep, à côté, ne souhaitait pas s'en occuper pour des raisons de coût. En effet, si la Ville avait cédé cette parcelle à LogiRep, mécaniquement les charges des locataires auraient été augmentées. Les locataires ont pris l'habitude d'utiliser ce jardin à leur discrétion. Mais vient se poser la question juridique suivante : des riverains ne peuvent avoir un espace public entretenu par la collectivité uniquement pour eux-mêmes. L'espace public devant, par définition, être accessible à tous. Les locataires bénéficient d'une servitude de passage et non de jouissance. Et en parallèle, l'IND souhaite bénéficier d'une entrée et d'une sortie pour son personnel sur cet espace ; IND n'a pas de projet de construction, que ce soit au niveau des servitudes, d'une dalle supérieure du parking ou autres. Les servitudes qui sont organisées par l'état descriptif de division en volumes sont intégralement conservées, garantissant ainsi le maintien du fonctionnement actuel de l'ensemble immobilier. Et contrairement à ce que vous indiquez, le propriétaire des logements LogiRep a été informé du projet

de cession et toutes les servitudes sont maintenues, je le redis, le droit de passage et d'accès aux logements. Le projet de déclassement a été présenté au Conseil Municipal de décembre 2024, personne n'a réagi et le projet de déclassement a été voté à ce moment-là. Et encore une fois, vous extrapolez, exagérez les faits pour tenter de mettre en difficulté les élus ou les services de la Ville qui œuvrent au quotidien pour l'ensemble des riverains. Pour votre information, le notaire n'a pas encore été désigné mais cela ne saurait tarder.
J'en arrive à la fin des questions orales. (*hors micro*) Les habitants n'ont pas droit à la parole. S'il vous plaît.

Quelques informations.
Le 8 mai, autour du 8 mai, nous allons accueillir une délégation de notre ville jumelle Monheim, avec son maire. Le 7 mai au soir, il y aura une conférence sur le couple franco-allemand, histoire d'amitié plurielle. Le 8 mai, la cérémonie habituelle. A 17h, il y aura l'inauguration de la statue l'Appel, réalisée par une artiste de Bourg-la-Reine, qui est Madame MEYER. Le 20 mai, l'inauguration de l'îlot rue des Rosiers devant Joséphine Baker. Et le 24 mai, l'inauguration de la rue Demmler et de l'avenue du Lycée Lakanal.
Le prochain Conseil Municipal aura lieu le 2 juillet à 19h, les jours sont plus longs donc nous le mettrons à 19h, si vous le voulez bien.
Je vous remercie pour cette soirée et vous souhaite une bonne nuit.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 00h45.

Le secrétaire de séance

Tristan LEGENDRE

MAIRIE de BOURG-LA-REINE (Hauts-de-Seine)

Le Maire,

Patrick DONATH