



Ville de Vitry-sur-Seine

DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES
SERVICE DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DES INSTANCES MUNICIPALES

1^{ère} séance
CONSEIL MUNICIPAL
Du 12 FÉVRIER 2025

PROCÈS-VERBAL

(Article L.2121-25 du Code général des collectivités territoriales)

SÉANCE DU MERCREDI 12 FÉVRIER 2025

Le mercredi 12 février 2025 à 20h30, le Conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le 6 février 2025, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Pierre BELL-LLOCH, Maire.

NOM ET PRÉNOM	PRESENCE AUX QUESTIONS	DONNE POUVOIR SUR LES QUESTIONS	DONNE POUVOIR A	ABSENCE AUX QUESTIONS
BELL-LLOCH Pierre	1 à 7, 10 et 11			
LADIRE Luc	1 à 7, 10 et 11			
TAILLEBOIS Sarah	1 à 7, 10 et 11			
BEN-MOHAMED Khaled	1 à 7, 10 et 11			
KONATE Fatmata	1 à 7, 10 et 11			
RAMAEL Albertino	1 à 7, 10 et 11			
SOUIH Salima	1 à 7, 10 et 11			
HAMANI Djamel		1 à 7, 10 et 11	LADIRE Luc	
OUGIER Isabelle	1 à 3, 10 et 11			4 à 7
ATTAR Shamime	1 à 7, 10 et 11			
EBODE ONDOBO Bernadette		1 à 7, 10 et 11	TAILLEBOIS Sarah	
BENBETKA Abdallah	1 à 7, 10 et 11			
GUENINE Sonia	1 à 7, 10 et 11			
IERG Valentin	1 à 7, 10 et 11			
LEFEBVRE Fabienne	1 à 7, 10 et 11			
LECOMTE Ludovic	1 à 7, 10 et 11			
KENNEDY Jean-Claude				1 à 7, 10 et 11
JEANNET Agnès		1 à 7, 10 et 11	FORESTIER Christophe	
LEPRETRE Michel				1 à 7, 10 et 11
CHANTRY Eric	1 à 7, 10 et 11			
JEANNE Laurence		1 à 7, 10 et 11	DURAND Maeva	
VEYRUNES-LEGRAIN Cécile		1 à 3, 10 et 11	BEYSSI Philippe	4 à 7
BEYSSI Philippe	1 à 3, 10 et 11			4 à 7
LORAND Isabelle	1 à 2, 10 et 11			3 à 7

BOUAZZA Meher		1 à 7, 10 et 11	BEN-MOHAMED Khaled	
BOUVIER Stéphane	1 à 7, 10 et 11			
PORPIGLIA Francesco		1 à 2, 10 et 11	LORAND Isabelle	3 à 7
BEN-MOHAMED Salah	1 à 7, 10 et 11			
BUCHOUX Béatrice	1 à 7, 10 et 11			
TMIMI Hocine	1 à 7, 10 et 11			
KABBOURI Rachida		1 à 7, 10 et 11	BEN-MOHAMED Salah	
EDDAÏDJ Rachid	1 à 7, 10 et 11			
KACZMAREK Elsa	1 à 5			6, 7, 10 et 11
FORESTIER Christophe	1 à 7, 10 et 11			
BAHRI Sandra	1 à 7, 10 et 11			
DURAND Maeva	1 à 7, 10 et 11			
SU Catherine		1 à 7, 10 et 11	SOUIH Salima	
CIRANY Canelle		1 à 7, 10 et 11	TMIMI Hocine	
AMIMEUR Sophia Camélia		1 à 7, 10 et 11	LECOMTE Ludovic	
MORONVALLE Margot		1 à 7, 10 et 11	IERG Valentin	
DEXAVARY Laurence	1 à 7, 10 et 11			
SALLEM Ryadh				1 à 7, 10 et 11
DEGOUVE Karen				1 à 7, 10 et 11
MONTAVA David	1 à 7, 10 et 11			
BOURDON Frédéric	1 à 7, 10 et 11			
AFFLATET André Alain	1 à 7, 10 et 11			
AUBERTIN Jérôme.	1 à 2			3 à 7, 10 et 11
NJOH Emmanuel		1 à 7, 10 et 11	AFFLATET André Alain	
GUISSET Carole	1 à 7, 10 et 11			
NABAIS Christelle	1 à 7, 10 et 11			
SALANON Chloé				1 à 7, 10 et 11
STEFEL Naïga	1, 2, 10 et 11			3 à 7
BERTHELOT Annick Marie Renée	1 à 7, 10 et 11			

[Rappel des abréviations des groupes politiques pour le recueil des votes :

CRC = groupe « Communiste, Républicain et Citoyen »

SC = groupe « Socialistes et Citoyens »

EELV = groupe « Europe Écologie Les Verts »

VR = groupe « Vitry rassemblés, la gauche communiste, écologiste et citoyenne »

VEM = groupe « écologiste, social et citoyen Vitry en mieux »

VAV = groupe « Vitry À venir »]

VÉRIFICATION DU QUORUM

Le *quorum* étant atteint, **Monsieur LE MAIRE** ouvre la séance.

Avec émotion, **Monsieur LE MAIRE** annonce le décès de deux agents : Madame Claudine LE MAT et Monsieur Ali DIANGO CAMARA

Bien qu'ayant rejoint les effectifs de la Ville quelques mois en arrière, Madame LE MAT, Directrice générale adjointe en charge des finances et ressources humaines, avait réussi à générer sympathie et adhésion. Selon Monsieur LE MAIRE, elle était profondément attachée à la Fonction publique territoriale. La majorité participera, aux côtés de sa famille et des agents le souhaitant, à l'hommage qui lui sera rendu le 17 février 2025 au crématorium de Champigny. Un livre d'or a été ouvert et sera remis à sa famille.

Issu des quartiers populaires de Vitry-sur-Seine, Monsieur DIANGO CAMARA, s'engageait pour les autres et se dévouait à sa Ville malgré son jeune âge. Pour Monsieur LE MAIRE, il restera un exemple pour la jeunesse vitriote.

Indépendamment de la catégorie des agents, Monsieur LE MAIRE affirme que chaque départ subit est une peine incommensurable pour la Ville qui constitue une famille. Leur souvenir doit nourrir les combats futurs et rappeler le devoir de se montrer à la hauteur de ceux qui donnent leurs vies pour les habitants.

Il est procédé à une minute de silence en hommage à Madame Claudine LE MAT et Monsieur Ali DIANGO CAMARA ainsi qu'aux autres agents communaux décédés.

Madame LORAND souligne la difficulté à intervenir après l'hommage rendu par Monsieur LE MAIRE. Néanmoins, lors du dernier Conseil municipal, elle faisait état du travail de la CGT sur la souffrance au travail des cadres. De nombreuses démissions ont été constatées ces dernières années parmi les cadres de la Ville et des maladies graves, psychologiques et/ou liées au stress, touchent les agents. Pour elle, la multiplication des phénomènes faisant système, il serait tout à l'honneur de Monsieur LE MAIRE d'interroger les autorités sanitaires et mobiliser la FSSCT (Formation Spécialisée en matière de Santé, de Sécurité et de Conditions de Travail) quant à l'impact du mal-être au travail sur les pathologies concernées.

Madame TAILLEBOIS qualifie de honteuse l'intervention de Madame LORAND.

Monsieur LE MAIRE appelle au calme et à la retenue, malgré l'émotion que suscite la perte de Madame LE MAT.

Monsieur BENBETKA est convaincu que Madame LORAND, en tant que médecin, sait comment une méningite se contracte : il n'existe pas de lien avec le bien-être des agents. Le propos de Madame LORAND est par conséquent hors sujet.

Monsieur LE MAIRE assure que le bien-être des agents communaux est important pour la majorité qui fait le nécessaire pour le maintenir et le développer.

Monsieur LE MAIRE rappelle que, lors de la précédente séance du Conseil municipal, deux délibérations et deux vœux avaient fait l'objet d'un report en raison d'un défaut de quorum. Ces délibérations et vœux ont donc été inscrits à l'ordre du jour de la présente séance.

Par ailleurs, un document relatif à la délibération n° 5 (Protocole d'accord Ville-Société anonyme immobilière du Moulin vert) sera remis sur table en complément.

DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Monsieur LE MAIRE propose de désigner Monsieur Ludovic LECOMTE en qualité de Secrétaire de séance.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Monsieur LE MAIRE s'enquiert d'éventuelles remarques sur le procès-verbal de la séance du 11 décembre 2024.

En l'absence de remarque, le procès-verbal de la séance du 11 décembre 2024 est approuvé à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR

QUESTIONS COURANTES

En vertu des dispositions du règlement intérieur du Conseil municipal, la Conférence des Présidents, puis la Commission permanente ont sélectionné les questions dites « courantes », pouvant faire l'objet d'un vote groupé.

Monsieur LE MAIRE propose le vote groupé des questions courantes n° 10 et 11.

En l'absence de remarque sur les délibérations précitées, **Monsieur LE MAIRE** propose de procéder au vote.

TRANSITION ÉCOLOGIQUE

10- Convention de prestations de services (garage municipal) entre l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la commune

La délibération n° 10 est adoptée à l'unanimité.

CULTURE, COMMUNICATION ET PARTICIPATION CITOYENNE

11- Intégration dans le patrimoine communal, des œuvres d'art lauréates de « Novembre à Vitry » 2024

La délibération n° 11 est adoptée à l'unanimité.

QUESTIONS IMPORTANTES

En préambule, **Monsieur LE MAIRE** rappelle que les rapports de situation présentés n'ont pas à faire l'objet d'un vote en séance.

TRANSITION ÉCOLOGIQUE

1- Rapport sur la situation de la ville en matière de développement durable pour l'année 2024

Monsieur Khaled BEN MOHAMED explique que la présentation d'un rapport de situation en matière de développement durable est obligatoire préalablement au débat d'orientations budgétaires.

Si le rapport annuel de situation en matière de développement durable ne se veut pas être exhaustif, il met en avant les principales réalisations et indicateurs clés permettant d'évaluer les progrès de Vitry-sur-Seine et de fixer ses priorités pour l'avenir selon les axes suivants :

- la lutte contre le changement climatique,
- la préservation de la biodiversité et la protection des milieux et des ressources ;
- la cohésion sociale et intergénérationnelle ;
- l'épanouissement de tous ;
- un développement fondé sur des modes de production et de consommation responsables.

En matière de mobilité durable, sont à noter :

- 12 ateliers d'autoréparation de vélo ont été organisés dans 6 quartiers, en partenariat avec l'association la Cyclofficine d'Ivry et le tiers-lieu La Bidouille ;
- l'organisation de la première bourse aux vélos (90 participants, 37 vélos vendus) ;
- l'installation de 4 bornes de recharge pour véhicules électriques durant l'été 2024 grâce à une convention avec le SIGEIF (Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Électricité en Ile-de-France).

Une étude globale a également été menée afin de développer les dispositifs d'accès à l'eau en Ville. Un projet de brumisation de sites minéralisés a été établi et se concrétisera par l'implantation de dispositifs d'accès à l'eau sur le parvis du gymnase Joliot-Curie en 2025. Par ailleurs, une optimisation de la ressource en eau est recherchée. Pour ce faire, les eaux grises du centre aquatique (6 000 m³) sont récupérées et réutilisées pour le nettoyage des rues. **Monsieur Khaled BEN MOHAMED** convient toutefois de l'existence de marges de progression vis-à-vis de l'utilisation de la ressource en eau, particulièrement de la part des prestataires de la Ville, dont celui en charge du nettoyage du marché.

La sensibilisation des Vitriots à la nature et au développement durable reste un axe majeur de la politique de la Ville. En 2023 et 2024, 22 classes issues de 11 écoles, soit 491 enfants, ont participé au programme *Les ptits vitriots défient l'avenir* et leurs réalisations ont été exposées à l'Hôtel de Ville en fin d'année scolaire. Par ailleurs, lors des Jeux du Val-de-Marne, 1 327 enfants ont été sensibilisés aux enjeux environnementaux à travers des jeux pédagogiques. Enfin, les élus du Conseil des enfants ont participé au nettoyage citoyen organisé avenue de l'Abbé Roger Derry en avril 2024 dans le cadre de la semaine de la propreté urbaine et ont réalisé une fresque du climat.

Monsieur Khaled BEN MOHAMED souligne une progression de la gestion des déchets :

- 247 composteurs et lombricomposteurs distribués en 2024 et 10 nouveaux sites de compostage partagé ont été créés (28 installés à date). La démarche s'est accompagnée d'une formation de plus de 1 900 Vitriots, dont 1 500 enfants. Le recrutement d'un maître-composteur en 2024 permettra un suivi et un accompagnement, clé pour la réussite du projet de compostage partagé en Ville ;
- 4 opérations de collecte et de tri en pied d'immeubles ont permis la récupération de 1 200 kg d'objets et 2 060 kg supplémentaires en déchetterie mobile ;
- 2 ressourceries éphémères ont été organisées en novembre 2024 permettant la collecte de 1 500 kg d'objets destinés au réemploi ;
- la poursuite des études pour l'aménagement d'une déchetterie fixe et d'une ressourcerie sur le terrain communal de l'avenue Malleret-Joinville. Le démarrage des travaux de la déchetterie est prévu fin 2025 pour une ouverture au printemps 2026. L'objectif est de fournir aux habitants une infrastructure moderne et adaptée au tri et à la valorisation des déchets, contribuant à une gestion plus efficace et durable des ressources.

La lutte contre le gaspillage alimentaire s'intensifie. L'unité de microméthanisation a traité plus de 50 tonnes de déchets alimentaires issus des cantines scolaires de Vitry-sur-Seine en 2024. En 2024, 1 823 enfants ont bénéficié d'animations sur le gaspillage alimentaire proposées aux écoles et centres de loisirs. Pour mémoire, depuis début 2024, une solution de tri à la source des déchets alimentaires doit être proposée aux ménages. Outre le compostage, l'EPT (Établissement Public Territorial) et la Ville ont travaillé à proposer une solution d'apport volontaire vers des abris-bacs qui seront installés en mars et septembre 2025 au nord puis au sud de la Commune.

Le tri des papiers et emballages est effectif dans les écoles de la ville. Les animateurs Déchets poursuivent leurs interventions dans les classes pour rappeler aux enfants et enseignants les consignes et l'intérêt du tri des papiers et emballages.

En matière de propreté urbaine, le dispositif de sensibilisation a été renforcé. La brigade Propreté urbaine a rencontré 3 170 personnes en 2024 et adressé 112 mises en recouvrement pour dépôts sauvage pour un montant de 32 000 euros. La semaine de la propreté urbaine initiée en 2023 se poursuit. En 2024, 5 événements citoyens ont été organisés à cette occasion et 1 500 élèves issus de 5 écoles ont participé à des ateliers pédagogiques. Par ailleurs, la Ville a adhéré à l'AVPU (Association des Villes pour la Propreté Urbaine) et un échantillon représentatif de 49 sites répartis dans l'ensemble des quartiers est régulièrement évalué pour établir une cartographie objective de la propreté du domaine public et optimiser le déploiement des moyens. Les premiers résultats sont attendus pour l'été 2025.

Afin de renforcer l'efficacité des services, un nouveau marché de nettoyage de la Ville a été conclu en juillet 2024. La Ville a été scindée en 3 secteurs géographiques : 2 confiés à des prestataires et 1 à la régie municipale. Par ailleurs, 4 opérations de nettoyage renforcé ont été organisées en 2024 sur des localisations très problématiques en termes de propreté. La lutte contre la pollution générée par les mégots est également un axe de travail engagé en 2024. Dans ce cadre, 22 cendriers de rue ont été installés en partenariat avec l'éco-organisme Alcome et des cendriers de poche sont distribués par la brigade Propreté. L'objectif est une réduction de 40 % de la présence de mégots au sol d'ici 2027.

Dans un souci d'amélioration du cadre de vie, **Monsieur Khaled BEN MOHAMED** fait savoir que la libération de l'espace public se poursuit *via* le développement de conteneurs d'apport volontaire dans les espaces privés pour réduire la présence de bacs roulants sur l'espace public. En 2024, 2 résidences supplémentaires ont été équipées, portant le total des logements concernés à 2 380. La mise en service de 18 nouvelles bornes de collecte pneumatique dans le quartier Commune de Paris est à souligner.

Dans une logique d'achats responsables et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, la Ville a notamment acquis une benne à ordures ménagères fonctionnant au GNV (Gaz Naturel pour Véhicules). Par ailleurs, le plan de sobriété énergétique initié en 2022 par les services communaux a permis une réduction de 15 % de la consommation d'énergie et 1,55 million d'euros ont été investis dans des travaux d'optimisation énergétique des bâtiments communaux (isolation, remplacement de menuiseries, installation de thermostats, usage de LED).

Enfin, la participation citoyenne s'est poursuivie sur les sujets écologiques. Le CLE (Conseil Local de l'Environnement) créé début 2023 a soumis 30 propositions d'actions, dont 25 ont été retenues, témoignant de l'engagement des Vitriots pour une transition écologique pensée collectivement.

En conclusion, Monsieur Khaled BEN MOHAMED considère que les réalisations évoquées démontrent l'engagement de la Ville en matière de transition écologique. Malgré des progrès, des défis restent toutefois à relever dans un contexte budgétaire contraint. L'implication de tous reste essentielle pour construire une ville plus durable, résiliente et plus solidaire.

En complément, **Madame SOUIH** souhaite évoquer les actions menées en matière de végétalisation et de biodiversité. Face aux enjeux climatiques, la Ville a renforcé sa gestion raisonnée de l'eau. Pour exemple, l'installation d'oyas dans les massifs floraux permet une réduction de 50 % de la consommation d'eau. À date, 128 oyas sont installés, dont 24 en 2024, et 65 supplémentaires seront implantés en 2025.

L'éducation à la nature reste pour elle un pilier de l'engagement communal. Pour elle, *Les rendez-vous des mains vertes* organisés en 2024 ont une nouvelle fois permis aux Vitriots de se reconnecter à leur environnement. Une première réserve de biodiversité située rue Verte a été inaugurée à l'occasion du week-end pour la nature en ville et des plantations participatives ont été organisées avec des élèves et des habitants. Par ailleurs, 200 animations ont été proposées dans les écoles et centres de loisirs de la Ville et la valorisation des initiatives des habitants en faveur de la végétalisation s'est poursuivie en 2024. Outre le concours des potagers et balcons fleuris, un concours visant à récompenser l'implication des enfants dans les jardins pédagogiques de leurs écoles a été créé et propose des prix portant sur la biodiversité, l'originalité et l'entretien.

Les inventaires écologiques se sont poursuivis afin de mieux connaître le patrimoine communal. Un atlas de la biodiversité a vu le jour, permettant de répertorier 1 033 espèces de la faune et la flore locale. Parallèlement, 35 recensements d'espèces ont été réalisés en 2024, en hausse par rapport à 2023. Le programme d'installation de nichoirs favorables aux espèces insectivores s'est poursuivi. En complément des 35 nichoirs existants, des installations sont prévues en 2025 dans la réserve de biodiversité. Avec 522 nouvelles plantations, dont 462 arbres en microboisement sur le site Lemerle-Vetter, le plan « 1 000 arbres » s'est également poursuivi en 2024.

En complément, les travaux du parc Les prairies du fort ont débuté et 211 arbres seront plantés. Pour rappel, le parc sera dédié à la biodiversité et aux activités pédagogiques en lien avec la nature. Pour ce faire, une grange sera aménagée en support d'animations vers différents publics. L'espace sera accessible à tous, y compris PMR (Personnes à mobilité réduite) avec des bacs de jardinage adaptés.

Madame SOUIH ajoute que la végétalisation et la déminéralisation des espaces publics se poursuivront afin de lutter contre les îlots de chaleur urbains. Par conséquent, le programme pluriannuel de végétalisation de l'espace public se poursuivra avec des plantations adaptées favorisant biodiversité et infiltration naturelle des eaux pluviales. Des interventions particulières sont nécessaires pour permettre aux arbres précédemment taillés en rideau de revenir à un port libre. À date, 19 des 59 alignements communaux sont concernés. Le retour à un port libre permet d'augmenter l'ombre, donc la fraîcheur, et de laisser place à davantage de biodiversité. Enfin, la végétalisation citoyenne est encouragée par l'intermédiaire du « passeport végétal » permettant aux habitants de s'engager dans l'entretien et la plantation de végétaux en milieu urbain.

Compte tenu de la gravité de la situation climatique et écologique, **Madame LORAND** juge nécessaire d'intervenir sur ce rapport qui, selon ses termes, manque d'ambition. En effet, Vitry-sur-Seine est une grande ville au sein de l'une des plus grandes métropoles du monde et porte donc des responsabilités quant à l'avenir de la Terre.

Madame LORAND regrette que le rapport présenté ne mentionne pas :

- le site SEVESO et/ou une volonté de la municipalité de voir le dépôt pétrolier quitter le territoire communal ;
- le parc urbain situé au centre des Ardoines devant permettre d'accueillir les eaux en cas d'inondation ;
- la problématique des déchets déposés en quantité quai Jules Guesde, lieu qu'elle qualifie de décharge à ciel ouvert ;
- le stationnement des poids lourds en entrée de Ville, Vitry-sur-Seine étant l'une des rares villes à n'avoir pris aucun arrêté visant à réduire la nuisance ;
- la rénovation de l'école Blaise Pascal et des bâtiments communaux, la priorité étant donnée au développement au service des promoteurs, selon elle.

Par ailleurs, elle note un développement insuffisant de la pratique du vélo, Vitry-sur-Seine se trouvant parmi les mauvais élèves de la région parisienne en la matière. Pour elle, certaines pistes cyclables installées dans des rues à sens unique avec stationnement de part et d'autre constituent des dangers plus que des avancées.

En conclusion, elle considère que la majorité municipale passe à côté de l'urgence et des enjeux climatiques.

Madame STEFEL remercie les services de la Ville pour le rapport établi. Elle est d'avis que l'exercice a été complexe au regard du manque d'ambition politique en matière de développement durable à Vitry-sur-Seine. Comme en 2024, elle estime que le rapport de développement durable ne présente aucun objectif pour l'année à venir et ne propose aucun réel suivi des mesures annoncées en 2023. De son point de vue, certaines perspectives énoncées auraient davantage leur place dans un tract qu'une délibération municipale. Elle regrette des mesures isolées, sans réelle stratégie ou planification.

S'agissant du plan vélo, elle considère que les objectifs sont strictement identiques à ceux indiqués dans le rapport 2023. A nouveau, le groupe VEM alerte sur l'absence de cohérence avec les actions engagées à l'échelle du Département et des villes voisines bien que cela soit essentiel à l'efficacité du plan. Aucun indicateur n'est fourni sur la part modale du vélo, empêchant un suivi vis-à-vis de l'objectif de 12 % à atteindre en 2030.

Encore une fois, elle note l'absence de différentiel entre le nombre d'arbres abattus et plantés. Les chiffres fournis sont strictement identiques à ceux du rapport 2023. L'absence d'état des lieux est également regrettable, notamment s'agissant d'arbres anciens.

Le groupe VEM regrette également le manque d'ambition de la Ville vis-à-vis d'une souveraineté alimentaire. À l'exception de 9 000 m³ de maraîchage, aucun schéma global n'est envisagé notamment quant aux marchés passés pour l'approvisionnement des cantines et des produits en vente sur les marchés communaux.

Aucun indicateur n'est fourni sur les déchets générés par le SIDORESTO (Syndicat Intercommunal de coopération dans le domaine de la restauration), bien que le rapport spécifique à ce dernier ait fait l'objet d'améliorations notables. Le constat passé était celui d'un écart vis-à-vis des objectifs réglementaires. L'absence de données laisse à penser que les objectifs ne sont toujours pas atteints, notamment en matière d'interdiction de l'usage du plastique à compter du 1^{er} janvier 2025. Le plastique est seulement mentionné à deux reprises dans le rapport, dont une concernant une étude visant à tendre vers la fin de l'usage du plastique. En 2024, la formation du personnel communal avait été évoquée, mais le rapport n'en fait pas état.

Pour elle, la résilience climatique des logements est insuffisamment traitée, avec moins de 100 personnes reçues dans le cadre de permanences visant à faciliter la rénovation de leur logement. L'aller vers se doit d'être développé par une promotion des permanences, voire un déploiement dans les quartiers. Elle s'interroge également des actions envisagées en matière de rénovation énergétique pour le parc de logements appartenant à la Ville.

Elle note la fierté des élus vis-à-vis de la stratégie menée, mais des perspectives pour une ville plus durable et cohérente avec son territoire doivent être dressées. De son point de vue, le schéma des ZAC ne peut plus se résumer à du béton. Les modes de vie et d'urbanisme doivent être revus pour prendre en compte la problématique des eaux de la Seine, les canicules répétées ou les fréquents pics de pollution.

Madame STEFEL conclut son propos en affirmant que l'écologie n'est pas une dépense, mais un investissement. Encore une fois, au nom du groupe VEM, elle réclame une stratégie planifiée pour que la municipalité puisse prétendre mener une politique de transition écologique à la hauteur de l'urgence climatique et sociale actuelle.

Au nom du groupe CRC, **Madame DURAND** exprime sa satisfaction vis-à-vis du rapport présenté. Si beaucoup reste à faire, le rapport témoigne d'avancées quotidiennes avec de nombreuses réalisations telles que le déploiement du plan vélo, l'extension du chauffage urbain, la nature en ville ou la désimperméabilisation des sols. Pour elle, ces sujets sont constitutifs d'une ville plus durable et plus juste.

Elle affirme que l'amélioration du cadre de vie a toujours été au cœur du projet politique de la majorité municipale. Loin du « bétonnage » dénoncé par certains élus, la promesse de planter 1 000 arbres est tenue et un parc de 1 ha est en cours d'aménagement. Une déminéralisation est en cours entre le collège Josette et Maurice Audin et la Seine.

Par ailleurs, grâce au développement de la collecte pneumatique des ordures, le passage de camions-bennes ne sera bientôt plus nécessaire quartier de la Commune de Paris.

Enfin, le rapport rappelle également l'action municipale pour l'amélioration des conditions de vie dans le parc privé, notamment par un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés vis-à-vis des risques de dégradation ou de fragilisation. Sur la période 2022-2025, 8 copropriétés sont accompagnées (6 diagnostics réalisés, 2 en cours) pour s'orienter vers des travaux de rénovation énergétique.

En réponse à la remarque portant sur le SIDORESTO, **Madame OUGIER** invite à se reporter au rapport d'activité correspondant. Elle rappelle que malgré l'augmentation des coûts des denrées, une délibération avait été votée pour maintenir la tarification proposée aux Vitriots. En parallèle, le travail s'est poursuivi pour favoriser les produits bio et de qualité environnementale importante, qui plus est grâce à des marchés en circuits courts, notamment avec une coopérative agricole située en région parisienne. À l'échelle du territoire, une démarche a été engagée afin de réduire le gaspillage alimentaire.

Enfin, l'abandon du plastique demande du temps et une stratégie adaptée. Cette stratégie ayant été établie après divers essais, des agents ont été formés en conséquence. Elle souligne que 3 écoles supplémentaires utilisent désormais des récipients en inox et une extension progressive à l'ensemble des cantines est prévue.

Pour **Monsieur MONTAVA**, la majorité des trajets en vélo visent à se rendre au travail. Or, il considère que seul un cycliste aguerri peut « survivre au plan vélo de Vitry-sur-Seine » qui implique majoritairement de faire face à des voitures en contresens et jongler avec les piétons sur les pistes peintes sur des trottoirs. En raison de nombreux points noirs, circuler à vélo peut faire peur. En l'état, il lui semble donc difficile de faire préférer le vélo à la voiture. Selon lui, la continuité entre axes cyclables communaux et départementaux est l'élément clé pour favoriser l'usage du vélo, de même que la sécurisation des intersections. De petits aménagements sporadiques ne servent que très peu le développement du vélo. Pour exemple, la rue Edouard Til dispose de 50 m de piste cyclable sur le trottoir.

Par ailleurs, selon ses termes, l'installation de brumisateurs est un cataplasme sur une jambe de bois. Il s'agit d'une solution à court terme, peu efficace et qui ne participe pas à la préservation de la ressource en eau. Les îlots de chaleur doivent faire l'objet d'une lutte en profondeur en évitant la minéralisation de la Ville et en protégeant les arbres anciens.

Enfin, **Monsieur MONTAVA** constate dans le rapport une confusion entre pollution et propreté. Certes, vivre dans un environnement propre est plus agréable, mais il considère comme préférable de lutter contre les causes plutôt que les conséquences. L'aspect systémique est également à prendre en compte. Pour exemple, le rapport évoque uniquement une sensibilisation des usagers à la gestion des déchets, pas les industriels. Pour lui, l'origine du problème est le capitalisme.

Monsieur LE MAIRE rejoint la conclusion de Monsieur MONTAVA.

Monsieur BENBETKA partage les questions soulevées, mais est d'avis que la majorité relève du Conseil départemental. S'agissant du plan vélo, le déploiement progressif de 30 km prévus s'étalera sur 2 mandatures, car il mobilise un budget relativement conséquent. Pour mémoire, près de 300 000 euros sont nécessaires à l'aménagement sécurisé de 1 km de piste cyclable. Avant 2020, aucune action de la Ville n'était engagée sur le sujet et seules les pistes aménagées par le Département existaient sur le territoire communal. Des études ont été menées par des experts en vue de mettre en place un plan vélo efficace à compter de 2022.

Bien qu'une coordination soit en cours avec le Département, **Monsieur BENBETKA** invite les Conseillers municipaux également Conseillers départementaux à encourager le Conseil départemental à renforcer son action en matière de déploiement de pistes cyclables. À date, le Département s'est uniquement engagé à un aménagement sur l'axe que constituent l'avenue du groupe Manouchian et la rue Léon Geffroy. Une décision est attendue vis-à-vis des avenues Paul Vaillant-Couturier et du Moulin de Saquet, cette dernière étant un point noir. Il entend le propos de Monsieur MONTAVA sur la discontinuité et son insatisfaction, mais la Ville n'a d'autre choix que de pousser le Département à faire le nécessaire.

Enfin, il réfute toute volonté d'écocide de la municipalité vis-à-vis des arbres. Malheureusement, il est parfois nécessaire d'en abattre compte tenu de leur état de santé. Pour exemple, rue des carrières, des platanes atteints de la maladie du chancre coloré seront abattus pour éviter la contamination des platanes encore sains.

Madame DEXAVARY souligne que la majorité municipale est aux commandes de la Ville depuis 2020. Le plan vélo avait été présenté à l'occasion de réunions de quartiers, mais certains tels que Le Plateau et Le Moulin Vert semblent avoir été oubliés alors que certains axes sont dangereux pour les cyclistes. Toutes les routes de la Commune ne relèvent pas du Département et des propositions sont attendues.

Madame STEFEL entend le propos de Monsieur BENBETKA sur la mise en place du plan vélo. Ce dernier était toutefois inscrit au programme proposé par la majorité lors des élections municipales, mais a été engagé tardivement. En 2024, 200 m ont été aménagés et l'objectif pour 2025 est de 2 km pour un objectif de 30 km. Outre le kilométrage, le maillage se doit d'être efficace, en concertation avec le département du Val-de-Marne.

Les élus vitriots également conseillers départementaux d'opposition rappellent le Département à ses obligations en tant que chef de file de l'aménagement des pistes cyclables. Pour autant, le plan municipal se doit *a minima* d'être cohérent avec le plan départemental et ceux des communes voisines. Selon le site internet du GOSB (Grand-Orly Seine Bièvre), 16 km de pistes cyclables étaient répertoriés sur la ville de Vitry-sur-Seine en 2019. L'actuelle majorité n'est donc pas partie de rien s'agissant de son plan vélo.

Revenant sur les ateliers de réparations de vélos évoqués par Monsieur BEN MOHAMED, elle note simplement que 2 quartiers supplémentaires en ont bénéficié en 2024.

S'agissant des arbres, elle réfute toute accusation vis-à-vis de la majorité. Le rapport de développement durable ne présente toutefois aucun recensement des arbres abattus et replantés. Or, le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) prévoit que chaque arbre abattu soit remplacé. Le groupe VEM porte des ambitions différentes en matière de politique de développement durable, de végétalisation et de prise en compte de l'urgence climatique.

Pour ce qui est des bornes de recharge électrique évoquées dans le rapport, elle souligne qu'elles étaient déjà installées en 2023. Des installations prévues en 2024 seront effectives en 2025 et une borne est hors service de longue date. Elle ne note donc aucune amélioration de la situation.

En préambule, **Monsieur AFFLATET** note la qualité d'écriture du rapport. Il demande si la déchetterie attendue de longue date sur la Commune sera également ouverte aux professionnels moyennant une participation financière.

En réponse à Madame STEFEL, **Monsieur Khaled BEN MOHAMED** confirme des retards en 2024. Pour mémoire, la mise en place est gérée par le SIGEIF auquel la compétence a été déléguée. Les difficultés techniques ont porté sur une implantation sur une route départementale. Pour autant, des avancées ont été constatées en 2024, notamment avec l'installation d'une borne de recharge avenue de l'Abbé Roger Derry.

Par ailleurs, il indique à Monsieur AFFLATET que la déchetterie fixe ne sera pas accessible aux professionnels.

Pour **Monsieur AFFLATET**, cela ne règlera donc pas la problématique des dépôts sauvages. Il regrette cette incohérence et invite à s'inspirer d'autres communes où ce fonctionnement donne satisfaction.

Monsieur LE MAIRE rappelle que le plan vélo a été voté par le Conseil municipal et vise un objectif d'équipement de 30 % des voiries communales. Des concertations ont été menées avec les habitants et, de son point de vue, le Département doit s'adapter aux besoins des habitants, non l'inverse. Il appelle donc à une unité vis-à-vis du Département afin d'obtenir un maillage cohérent en s'appuyant sur l'institution de proximité qu'est la Ville. Il reconnaît la complexité des installations à réaliser dans certaines rues de la Commune, particulièrement dans de vieilles rues.

Concernant les dépôts sauvages, **Monsieur LE MAIRE** souligne que les habitants avaient été consultés et avaient choisi le recours à la vidéo verbalisation à 85 %. Il est prévu d'y adjoindre une surveillance particulière. L'ouverture de la déchetterie devrait permettre de réduire ces comportements, mais aucune ouverture aux professionnels n'est effectivement prévue. Des aménagements ne sont pas exclus à l'usage, mais il est rappelé que les professionnels ont accès à une déchetterie payante qui leur est réservée à Choisy-le-Roi. Il est normal que les professionnels contribuent au traitement de leurs déchets.

La volonté de la Ville est d'accroître ou de créer des espaces verts dès que possible. Bien que le nombre d'arbres abattus ne soit pas précisé dans le rapport annuel, 456 arbres ont néanmoins été plantés. Il assure que l'objectif de 1 000 arbres sera dépassé d'ici la fin du mandat. Par ailleurs, il indique que les ZAC actuelles sont davantage désimperméabilisées que par le passé. Les espaces verts y seront donc plus nombreux qu'avant leur mise en place. Il en veut pour preuve les 3 600 m² d'espaces verts supplémentaires créés grâce aux nouvelles ZAC installées sur des zones bétonnées et zones industrielles en déshérence.

En matière de gestion des déchets, tous les déchets fermentescibles doivent être recyclables dans la Ville, grâce à une installation spécifique et une collecte adaptée. Il dit espérer que Vitry-sur-Seine sera en mesure de traiter localement l'ensemble de ses déchets.

S'agissant du dépôt pétrolier, comme indiqué lors d'un précédent Conseil municipal, les discussions sont en cours.

La rénovation du groupe scolaire Blaise Pascal reste à l'ordre du jour et dépendra des budgets disponibles. Pour rappel, une nouvelle école répondant aux dernières normes environnementales est en cours de construction et devrait accueillir les enfants dès la rentrée de septembre 2025.

Enfin, si l'usage du vélo est un sujet important, il considère que les transports publics n'en restent pas moins un facteur majeur de développement durable. De nouvelles dessertes sont prévues et permettront de rattraper le retard subi par Vitry-sur-Seine en la matière.

En conclusion, **Monsieur LE MAIRE** propose de prendre acte du rapport de situation de la ville en matière de développement durable pour l'année 2024.

Le Conseil municipal prend acte de la présentation du rapport.

LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

2- Rapport sur la situation de la ville en matière d'égalité entre les femmes et les hommes pour l'année 2024

Madame DURAND indique en préambule que le rapport 2024 a été enrichi des remarques formulées en séance par les Conseillers municipaux et par le travail des services.

L'engagement de tous lui semble d'autant plus nécessaire que, selon le Haut Conseil à l'égalité des femmes et des hommes, le sexisme demeure élevé en France, particulièrement chez les jeunes générations. Ce sexisme aux allures nouvelles consiste à nier la persistance d'inégalités entre les sexes et, selon certains, les féministes favorisent les inégalités et les hommes seraient victimes du progressisme. Or, la difficulté d'être une femme s'articule avec d'autres inégalités (classe, handicap, parcours migratoire, orientation sexuelle).

Elle relève que le taux de pauvreté a progressé à Vitry-sur-Seine, 17 % des habitants vivant sous le seuil de pauvreté, dont de nombreuses familles monoparentales principalement composées de mères seules avec leurs enfants. Les tensions locatives pèsent sur le budget des familles, particulièrement les femmes, moins payées et travaillant souvent à temps partiel.

Enfin, les violences envers les femmes représentent la forme la plus brutale de l'oppression mise en place par un système patriarcal. Le profil type des personnes sollicitant le CIDFF (Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles) du Val-de-Marne est une femme âgée de 26 à 45 ans, de nationalité française et employée. L'affaire de Mazan montre que les violences masculines sont la norme, indépendamment des catégories sociales, et le besoin d'évolution de la Société sur le sujet. Elle invite d'ailleurs à signer la pétition réclamant l'attribution du prix Nobel de la paix à Gisèle PELICOT.

La Ville a mis en place des actions transversales à l'ensemble des politiques municipales, notamment l'accompagnement à la parentalité, diverses politiques culturelles et l'accueil de la petite enfance. Elle signale le choix du Département de suspendre le financement d'une crèche, à rebours des politiques défendues par la majorité municipale qui continue de mettre en place des haltes-garderies et lieux d'accueils des enfants, permettant aux femmes de travailler, donc d'acquérir une autonomie financière.

Par ailleurs, des événements spécifiques visent à mettre en avant les politiques d'égalité :

- la journée internationale des droits des femmes (8 mars). En lien avec les Jeux olympiques, un événement a été organisé sur la question du sport et des femmes ;
- la 6^e édition du concours d'écriture Tu vois le genre !, avec la participation du Centre social la Maison des Vitry'Haut, des centres de loisirs de quartier Rabelais, Auber, Clos Langlois, du lycée Épin et du collège Monod ;
- la journée internationale de lutte contre les violences faites aux femmes (25 novembre) avec un rassemblement et un atelier de sérigraphie sur la question du consentement animé par l'association La bidouille.

Afin d'étendre la prise en compte des violences dans leur diversité, un travail de prévention a été engagé vis-à-vis des violences sexuelles faites aux enfants. Outre des formations à destination des professionnels organisées par le service Promotion de la santé, des boîtes aux lettres Papillon ont été mises en place ainsi que des actions de sensibilisation auprès des parents par l'association « Osez le dire » au sein des centres sociaux.

Pour **Madame DURAND**, la création du nouveau service public que constituera la Maison des femmes n'est pas anodine dans le contexte d'austérité budgétaire. Pour mémoire, ont d'ores et déjà été actées :

- la création de 1 poste de coordinatrice permettant d'appuyer les dispositifs d'actions portés par les partenaires ;
- la signature d'une convention de partenariat entre la Maison des femmes, l'hôpital Bicêtre de l'APHP et la ville de Vitry-sur-Seine afin de faciliter les orientations réciproques en termes de suivi sanitaire, médical et social ;
- la constitution de partenariats avec les bailleurs s'agissant de l'accompagnement en matière de logement.

Le rapport a également permis de réaliser un état des lieux du point d'entrée des femmes victimes de violences afin qu'elles soient accompagnées par les services municipaux. Outre le biais du logement, 22 femmes victimes de violences ont été accueillies par le point Justice proposé par la Ville et ont bénéficié d'un conseil juridique. Les femmes peuvent également être accueillies et accompagnées par diverses structures de la Ville, ce dont elle se réjouit.

Dans la cadre de la volonté de la Ville de donner plus de visibilité à des personnages féminins publics ayant œuvré à l'émancipation, une concertation a été lancée en 2024 sur la ZAC Gare-Ardoines afin de nommer les lieux autour de la thématique des femmes révolutionnaires. Ces dispositions s'inscrivent dans la politique de la Ville visant à étendre les réseaux de solidarité avec les femmes kurdes, palestiniennes ou iraniennes par le biais de différents partenaires.

Pour ce qui est du fonctionnement de la ville de Vitry-sur-Seine, avec 63,2 % d'agents femmes, les effectifs municipaux sont plus féminisés que la moyenne de la Fonction publique territoriale (62,7 %). L'effectif féminin travaillant à temps plein progresse de 33 ETP entre 2023 et 2024. Il est précisé que les ETP sont en hausse parmi le personnel titulaire, mais en baisse pour les contractuels. La répartition de genre des effectifs demeure relativement marquée au sein des filières administratives et techniques. L'un des objectifs de l'année 2025 sera de favoriser la mixité. À ce titre la Direction des ressources humaines publie des fiches de poste neutres afin de permettre un décloisonnement des genres au sein des différentes filières. Par ailleurs, elle participera à un forum de l'emploi afin de présenter la diversité des métiers de la Collectivité et promouvoir l'égalité professionnelle au sein des filières.

L'âge moyen des agents reste stable pour les hommes et les femmes. Il est à noter que 3,7 % des agents hommes et 7,4 % des agents femmes ont plus de 60 ans. Le constat semble lié à l'allongement des carrières et au fait que les femmes sont davantage pénalisées par les réformes des retraites.

Madame DURAND souligne que les postes à responsabilité au sein de la Ville sont à 55 % occupés par des femmes. Elle note que la situation des fonctionnaires est restée inchangée entre 2023 et 2024 s'agissant des emplois occupés à temps complet. Sur 305 recrutements effectués en 2024, 54 % ont concerné des femmes. Il est rappelé que la ville recrute davantage de contractuels que de fonctionnaires. Entre 2023 et 2024, l'augmentation des effectifs s'est majoritairement concentrée sur des agents de catégorie C et, dans une moindre mesure de catégorie A.

Outre les actions menées dans le cadre de la journée internationale des droits des femmes, la formation des agents a été renforcée. La question des violences faites aux femmes a fait l'objet de formations spécifiques pour permettre aux agents d'observer un comportement approprié afin de prévenir les violences et réagir de manière adéquate le cas échéant. Le guide *Agir sur les violences* a fait l'objet d'une actualisation, avec l'ajout d'un axe spécifique au sujet du handicap.

Pour conclure, **Madame DURAND** note une diversité des actions menées en matière d'égalité entre femmes et hommes. Néanmoins, les objectifs fixés sont de :

- prêter une attention spécifique aux familles monoparentales ;
- poursuivre la lutte contre les violences conjugales et sur les mineurs ;
- développer le projet de Maison des femmes ;
- proposer des formations visant à détecter les violences ;
- poursuivre les actions menées pour sensibiliser aux luttes contre les discriminations.

Madame KACZMAREK reconnaît un important travail statistique sur le volet des ressources humaines de la Ville, mais avoue ne pas toujours en comprendre le sens. Par ailleurs, si les initiatives listées représentent un catalogue riche, elles ne semblent toutefois pas liées par un projet politique.

L'égalité étant l'objet du rapport, elle ne nie pas qu'il faille permettre aux femmes d'être visibles et de prendre leur place dans la culture et l'espace public, d'autant qu'elles sont les premières utilisatrices des services publics, sont majoritairement les chefs des familles monoparentales et occupent les emplois les plus précaires. Pour autant, elle s'interroge à nouveau sur la visée politique des actions mises en place par la municipalité. Elle est d'avis que l'égalité ne sera pas effective en donnant des noms de femmes aux rues de la Ville. D'autres outils doivent permettre d'aboutir à une société libérée du sexisme et du patriarcat. Les emplois dits masculins doivent être féminisés, mais l'inverse est également nécessaire de son point de vue.

Les outils présentés dans le rapport semblent répondre à de grands axes, mais aucun plan d'actions n'est détaillé. Si elle partage certains constats, elle s'enquiert des politiques mises en œuvre pour y remédier. Si un travail conséquent est mené depuis de nombreuses années à Vitry-sur-Seine vis-à-vis des violences faites aux femmes, les moyens et accompagnements sont à renforcer. En ce sens, la Maison des femmes constituera un outil qu'elle qualifie de précieux. En tant que préoccupation récente, les violences faites aux enfants doivent être prises en considération à hauteur de leur gravité et de l'impact pour les enfants.

Elle considère que sans prise en compte des victimes directes et indirectes, sans politiques publiques disposant de grands moyens, sans prévention et sans éducation, il sera impossible de lutter contre le patriarcat. Par conséquent, les efforts engagés doivent être poursuivis.

Malgré des réponses concrètes apportées dans le rapport, elle y relève quelques problématiques :

- En matière de santé, évoquer des « besoins spécifiques des femmes et minorités » sous-entend que les besoins des hommes sont la norme.
- La santé des personnes en situation de handicap n'est pas l'objet du rapport, bien que les discriminations liées au handicap doivent être combattues. En revanche, le facteur supplémentaire de discrimination qu'est le handicap pour les femmes apparaît peu.
- Les actions associatives semblent menées par un nombre très réduit d'acteurs.
- Une formulation laisse à penser que la Maison des femmes permettra de « déprécariser » des agentes de la Ville.
- La part de population immigrée dans la population vitriote est mise en avant en page 7 du rapport, ce qui appelle une explication. Dans un contexte de progression de l'extrême droite en Europe, elle estime inadmissible qu'un rapport comporte une telle ambiguïté et le considère donc nul.

Madame TAILLEBOIS demande à l'Administration de bien vouloir excuser Madame KACZMAREK pour son absence de considération.

Madame KACZMAREK réfute mettre en doute la qualité du travail de l'Administration.

Madame BERTHELOT salue le travail de l'Administration qui aboutit à un état des lieux et éclaire sur les moyens que la Ville compte se donner pour lutter contre les violences sexistes et sexuelles. Elle encourage donc les actions menées en ce sens.

Des questions ont déjà été soulevées quant à la concrétisation de la Maison des femmes et d'autres sujets nécessitent quelques éclaircissements s'agissant :

- de l'accompagnement des victimes ;
- de l'accompagnement des personnels sous-traitants de la Ville qui pourraient être victimes dans le cadre de leurs fonctions ;
- des conventions passées avec les bailleurs vis-à-vis de la décohabitation et de la mise à l'abri en pleine crise du logement.

Madame BERTHELOT est convaincue qu'un travail conséquent est mené par les associations de quartier en faveur de la solidarité au sens large, voire de la sororité. De son point de vue, les luttes des différentes associations doivent converger vers ce que doit devenir la Maison des femmes en tant que repère, d'autant que la ville de Vitry-sur-Seine est un exemple en matière d'émancipation.

Pour **Madame DEXAVARY**, le rapport présenté est extrêmement intéressant et félicite les services pour leur travail.

En préambule, elle se dit étonnée que la Fondation Abbé Pierre soit mentionnée en page 33 du rapport. Au regard de l'actualité, il lui semblerait souhaitable d'utiliser le nouveau nom de cet organisme à savoir Fondation pour le Logement des Défavorisés.

Le rapport partage un constat d'augmentation des violences faites aux femmes, avec 1 décès tous les 2 jours, ce qui constitue une situation alarmante. Ces violences touchent l'ensemble des femmes et les enfants en sont les co-victimes. Les stéréotypes de genres et certaines normes sociales discriminatoires contribuent à perpétuer ces violences.

Elle souligne que les femmes atteintes d'un handicap sont potentiellement plus susceptibles d'être victimes de violences. Les jeunes filles constituent également une population vulnérable face à la domination masculine et se trouvent parfois dans des relations d'emprise faites de violences physiques et psychologiques. L'action municipale doit s'intensifier en direction de ces publics.

Par ailleurs, elle rappelle que les violences sociales viennent systématiquement accentuer les violences faites aux femmes : suroccupation et/ou indignité des logements, loyers élevés, écarts de salaires persistants dans le secteur privé, temps partiel subi dans des métiers à faible rémunération, charge mentale. Si l'écart de rémunération est moindre dans la Fonction publique, il est en moyenne défavorable aux femmes à hauteur de 435 euros mensuels. Pour mémoire, chaque année, à compter du mois de novembre, il est considéré que les femmes françaises travaillent gratuitement.

Elle regrette que le rapport ne mentionne pas certaines formes de violences s'exerçant sur les femmes, tant dans l'espace privé que public, révélant des comportements de haine et de rejet particulièrement s'agissant de leur orientation sexuelle. Les cyberviolences peuvent également prendre différentes formes.

En dépit d'avancées, des lacunes subsistent dans les mécanismes d'assistance et de protection des victimes. Le projet de Maison des femmes, soutenu par le groupe VEM, a pour objectif d'y répondre, bien qu'il soit insatisfaisant en l'état. En effet, la création de 1 poste de coordonnateur est insuffisante au regard des missions attendues. Les associations accueillant les victimes de violences ont alerté la municipalité sur le sujet. Bien que la Ville se dise engagée auprès des femmes, le projet n'est pas à la hauteur des nombreuses attentes des concernées et des partenaires institutionnels et associatifs. Par ailleurs, si des subventions ont été demandées, le budget de 50 000 euros proposé par la Ville est insuffisant. **Madame DEXAVARY** invite à s'inspirer de la Maison des femmes de Paris. Elle espère que Vitry-sur-Seine porte l'ambition d'un projet durable de Maison des femmes, mais note qu'aucune information n'a été fournie quant à un lieu ou un calendrier d'ouverture. Ce lieu est indispensable pour le recueil de la parole des femmes victimes de violences, leur accompagnement, leur prise en charge juridique, sociale et psychologique.

S'agissant de la santé des agentes, elle relève qu'il n'est pas fait mention d'un éventuel congé santé spécifique. Dans le secteur privé, des entreprises ayant mené des réflexions autour de la santé au travail proposent un congé spécifique encourageant les salariées à réaliser des dépistages visant à prévenir les cancers. Elle encourage la Ville à s'en inspirer pour favoriser la santé de l'ensemble de ses agents.

Par ailleurs, le rapport évoque brièvement la problématique de la santé mentale des jeunes et les actions mises en place, mais les causes sont peu analysées.

Enfin, elle aurait espéré que la Ville organise un événement pour célébrer les 50 ans de la loi autorisant l'interruption volontaire de grossesse dite « loi Veil ».

Madame GUISET tient à saluer les efforts déployés par la municipalité pour promouvoir l'égalité des genres, notamment la lutte contre les stéréotypes dès la petite enfance, l'accès des femmes aux services publics et une programmation culturelle valorisant la diversité des femmes et leurs combats.

En effet, malgré des avancées ces dernières décennies, des inégalités restent constatées dans la Société, notamment s'agissant des violences faites aux femmes, réalité qui doit interpeller et mobiliser. Les élus ont le pouvoir d'agir en soutenant les initiatives locales, en renforçant les ressources dédiées aux victimes et en sensibilisant la communauté. En ce sens, l'éducation constitue un levier essentiel au changement des mentalités et à la prévention des violences.

Pour **Madame GUISET**, le projet de Maison des femmes est une initiative importante afin d'accompagner les victimes de violences. Néanmoins, face à l'ampleur du problème, la mise en œuvre du projet doit être accélérée et une coordination efficace avec les partenaires institutionnels et associatifs doit être assurée. Parallèlement, les campagnes de sensibilisation et de prévention doivent être intensifiées sur le territoire. La formation de plus d'une centaine d'agents est un pas, mais l'extension de ces formations à l'ensemble du personnel, voire des élus, permettrait de créer un environnement de travail plus respectueux. Elle suggère également une meilleure visibilité des lieux et moyens d'aide destinés aux femmes en difficulté.

Pour conclure, elle affirme que l'égalité entre femmes et hommes ne doit pas être un simple discours, mais un engagement concret et collectif. Le Conseil municipal porte la responsabilité de créer un environnement dans lequel chacun doit pouvoir vivre en sécurité et s'épanouir. Aussi, elle appelle à faire de Vitry-sur-Seine un modèle d'égalité et de respect.

Madame BAHRI s'étonne de certaines interrogations vis-à-vis du besoin d'un accès particulier aux soins par les femmes victimes de violences. Des espaces de soins dédiés permettraient de faciliter l'accès à des soins spécifiques (traumatologie, gynécologie, psychologie, etc.) pour un public restant mal pris en charge par l'État et parfois maltraité par le service public.

Madame DURAND se réjouit d'un service public féminisé qui représente une protection pour les femmes qui y travaillent, à l'inverse du secteur privé. Elle convient que le service public se doit d'être un modèle en matière de bien-être et un travail est mené en ce sens.

S'agissant des femmes en situation de handicap, elle reconnaît une vulnérabilité accrue et des besoins de santé spécifique à prendre en compte pour répondre aux besoins. De la même manière, les femmes migrantes présentent des besoins spécifiques. La prise en compte de l'ensemble de ces spécificités permet une action et un accompagnement concret.

Elle indique avoir participé à une action devant la Préfecture vis-à-vis de la violence administrative dont font l'objet les migrants. Sans vouloir polémiquer, elle note que Madame KACZMAREK ou les élus du groupe VR ne sont jamais présents lors de ce type d'action. Elle les invite à y participer pour une plus grande égalité et l'émancipation de tous.

S'agissant des associations, **Madame DURAND** explique que des thématiques sont revenues entre 2023 et 2024. Certaines associations sont citées dans différentes politiques mises en œuvre et d'autres sont plus spécifiquement citées vis-à-vis de projets particuliers. Elle invite donc les élus à relire l'ensemble du rapport en prêtant attention à la diversité des associations œuvrant sur le sujet des violences faites aux femmes et à l'égalité entre femmes et hommes.

L'émancipation des femmes est au centre du projet de Maison des femmes. Pour ce faire, la création de 1 poste de coordinateur mobilisera un budget de l'ordre de 50 000 euros annuels. Pour mémoire, 1 poste de coordonnateur a également été créé au sein des services de la Ville. Par ailleurs, l'objectif est de développer des partenariats efficaces avec des associations et des structures de la Ville telles que le PAEJ (Point Accueil Écoute Jeune).

Elle prend note de la remarque de Madame DEXAVARY quant à la référence à la Fondation Abbé Pierre. Le rapport sera modifié en conséquence.

Monsieur LE MAIRE considère la demande légitime, mais signale que le rapport renvoyait à un document ancien produit par la Fondation Abbé Pierre.

Madame LORAND revient sur le chapitre Cadrage en page 7 du rapport. Elle souligne un consensus sur le fait que les violences faites aux femmes sont indépendantes de l'origine sociale, culturelle et de l'âge. Elle regrette donc que les populations les plus en difficulté soient ciblées par les statistiques présentées.

Monsieur LE MAIRE regrette qu'une coquille crée une polémique.

Madame LORAND demande des précisions quant au terme « population immigrée ».

Monsieur LE MAIRE fait remarquer qu'il s'agit de données produites par l'INSEE (Institut National de la Statistique et des Études Économiques).

Pour **Madame LORAND**, sauf à considérer que les 2^e et 3^e générations restent des immigrés, le chiffre officiel est de 30 %.

Monsieur LE MAIRE n'exclut pas une coquille. Une vérification sera effectuée.

Madame LORAND ne souhaite pas que la faute soit rejetée sur l'Administration. La majorité porte la responsabilité du rapport, ce dernier étant présenté par un adjoint au Maire. Considérer que les violences sexistes et sexuelles touchent particulièrement les populations défavorisées relève de la stigmatisation.

Par ailleurs, le programme du groupe VR proposait la création d'une Maison des femmes voulue comme un espace multidisciplinaire, notamment avec la présence d'associations, d'avocats, médecins, pédiatres, pédopsychiatres, etc. Pour elle, le projet actuel est très en dessous de l'objectif et de la promesse faite aux Vitriots.

Monsieur Salah BEN MOHAMED saisit l'occasion pour évoquer le traitement dont font l'objet les femmes musulmanes stigmatisées en raison de leur choix personnel de porter un voile. En effet, après un projet de loi visant à interdire le voile durant les compétitions sportives, le ministre de l'Intérieur, Monsieur Bruno RETAILLEAU, souhaite interdire le port du voile à l'université.

Pour lui, le refus du patriarcat est aussi de laisser les femmes décider elles-mêmes de leur vie sociale et religieuse en s'affranchissant du joug des diktats masculins et sociaux voulant leur imposer ce qui est soi-disant « bon pour elles ». Il invite donc les élus du Conseil municipal à lutter contre cette tentative de stigmatisation qui, de son point de vue, reflète un racisme sous couvert de défense du droit des femmes.

S'agissant de l'absence de Madame KACZMAREK devant la Préfecture, **Monsieur TMIMI** demande à Madame DURAND où elle se trouvait lorsque la Préfecture a expulsé 500 personnes du squat de la rue de Seine quelques mois avant le début des Jeux olympiques.

Monsieur LE MAIRE appelle à ne pas transformer la réalité. La municipalité était sur place.

Monsieur TMIMI demande à Monsieur LE MAIRE d'assumer le courrier qu'il a signé exigeant l'expulsion de ces familles.

Monsieur LE MAIRE précise que le courrier demandait également leur relogement par la Préfecture.

Madame DURAND ne souhaite pas polémiquer. Elle souligne que le rapport cite en préambule une enquête nationale montrant que le phénomène des violences faites aux femmes touche tous les milieux sociaux, ce dont elle a fait mention dans son intervention. À ce titre, l'exemple du procès de Mazan est tout à fait parlant. À l'inverse, les modalités de prise en charge doivent être déclinées et adaptées en fonction de la sociologie des publics qui peuvent présenter des besoins spécifiques. Une analyse fine des situations est nécessaire pour ce faire.

Pour autant, le sujet de l'égalité entre femmes et hommes ne se résume pas aux violences et, selon elle, nier des réalités diverses n'aide pas les politiques municipales. Elle ne considère pas stigmatisant de dire que certaines populations sont plus fragiles que d'autres, mais ne pas le voir ne permettrait pas de mettre en place des politiques adaptées aux besoins des femmes.

En réponse à Madame LORAND qui laisse entendre que la municipalité serait raciste, **Monsieur LE MAIRE** se dit convaincu que les Vitriots connaissent leurs élus et quelles sont les politiques de solidarité mises en œuvre pour lutter contre les discriminations.

Madame STEFEL fait savoir que le groupe VEM rejoint le propos de Monsieur Salah BEN MOHAMED sur les discriminations dont sont victimes les femmes musulmanes.

Afin de clore le débat, **Monsieur LE MAIRE** tient à préciser que le paragraphe évoqué par Madame LORAND débute par « *Afin de concevoir des actions pertinentes pour faire progresser l'égalité, il convient de connaître le plus précisément possible la structure de la population vitriote* » avant de fournir différentes données chiffrées. Ces éléments statistiques feront l'objet de vérifications.

Le Conseil municipal prend acte de la présentation du rapport.

RESSOURCES ET INNOVATION PUBLIQUE

3- Rapport d'Orientation Budgétaire

Préalablement à l'exposé du rapport d'orientation budgétaire, **Madame TAILLEBOIS** tient à remercier l'ensemble des services communaux pour le travail mené. À son tour, elle dit avoir une pensée émue pour Madame LE MAT, investie et bienveillante, qui a fourni un travail décisif pour le budget 2025.

En préambule, elle rappelle le contexte économique et géopolitique mondial qui impacte l'Europe, notamment la France. Les taux d'intérêt restent élevés, parallèlement à une incertitude vis-à-vis des prix de l'énergie.

Le contexte national n'en est pas moins problématique selon elle, avec un Président de la République en très grande difficulté et une instabilité gouvernementale qui a entraîné une adoption très tardive du PLF 2025 (Projet de Loi de Finances). Ce dernier met en exergue un déficit national majeur qui, selon le Gouvernement, devrait « à tout prix » être résorbé. Malgré une croissance en berne, le Gouvernement semble se résoudre à poursuivre ses coupes dans les dépenses au niveau de l'État, des collectivités territoriales et de l'hôpital public. Il préfère se concentrer sur la procédure engagée pour déficit excessif par la Commission européenne. Selon ses termes, il s'agit de répondre à des diktats parfaitement contestables.

Le PLF 2025 contient des mesures ayant un impact non négligeable pour les collectivités locales :

- La hausse de 3 points du taux de cotisation à la CNRACL (Caisse Nationale de Retraites des Agents des Collectivités Locales). Une provision de 1 million d'euros avait été inscrite au budget municipal pour un impact désormais évalué à 1,3 million ;
- Des mesures d'économie en DGF (Dotation Générale de Fonctionnement) ;
- Des mesures d'économie liées aux revenus des habitants non applicables à Vitry-sur-Seine à date.

Des conférences budgétaires ont été menées par les élus de la majorité municipale dans leurs secteurs respectifs puis par grandes thématiques.

Sans entrer dans le détail du rapport, elle appelle à noter les décisions suivantes :

- La finalisation de l'école Bel-Air nord sur la ZAC des Ardoines pour 8 millions d'euros en 2025. Il s'agit d'un effort particulièrement important en dépenses d'investissement ;
- Le projet d'aménagement des Prairies du fort pour 3,6 millions d'euros ;
- Le maintien des enveloppes dédiées à l'entretien de la voirie communale pour 1,2 million d'euros ;
- Le maintien de l'enveloppe d'optimisation énergétique et d'adaptation au changement climatique pour 1,5 million d'euros ;
- La fin des travaux de l'îlot du collège de la ZAC Seine-Gare pour 700 000 euros ;
- La poursuite du plan vélo avec un effort de 800 000 euros en 2025 pour un coût total de 4 millions d'euros ;
- La poursuite de la végétalisation des cours d'école (1 école/an) ;
- Le refus d'augmenter la taxe foncière. Pour mémoire, il avait toutefois été fait le choix de demander un effort aux mieux lotis par l'augmentation du taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (+ 700 000 euros) et la suppression d'une partie de l'exonération communale de la taxe foncière sur les logements neufs ;
- Le maintien de tarifs accessibles aux services publics pour l'ensemble des Vitriots ;
- La préservation des effectifs de la Ville ;
- La prise en compte de la continuité des mesures de revalorisation salariale engagées ;
- La validation du projet de vidéoüberalisation par les Vitriots dans le cadre d'une concertation citoyenne ;
- La mise en place d'une action visant à lutter contre les punaises de lit.

La section de fonctionnement augmente légèrement, notamment du fait de la dynamique des dépenses de personnel, des charges de gestion à caractère général (facture énergétique, maintenance, assurances, contrats de prestation de service, entretien des locaux, transports, télécommunications) et des charges de gestion courante (FCCT-Fonds de Compensation des Charges Transférées-, subvention aux budgets annexes, subventions associatives).

Le virement de section à section est de l'ordre de 5,5 millions d'euros et représente une grande partie des ressources propres de la Ville en investissement. Il permet de limiter le programme d'emprunt à 19 millions d'euros. L'augmentation du programme d'emprunt s'explique par une légère augmentation des dépenses d'équipement (+ 2,3 millions d'euros), principalement due à la finalisation de l'école Bel-Air nord.

Les subventions d'investissement sont maintenues à un niveau élevé (10 millions d'euros). À ce titre, elle salue le travail remarquable de la Direction générale et des services en recherche de subventions.

L'ensemble des orientations politiques étant tracées dans le rapport d'orientation budgétaire et conforme au travail engagé depuis 5 ans par Monsieur LE MAIRE et les élus, **Madame TAILLEBOIS** propose de ne pas s'étendre davantage. Elle insiste sur le maintien de la santé financière de la Ville qui, si elle n'est pas un but en soi, permet néanmoins d'éviter une dégradation des comptes publics qui pèserait sur les générations futures. Elle affirme que la Ville fait l'objet d'une gestion saine tout en maintenant des dépenses d'équipement, donc des investissements, dynamiques au bénéfice des Vitriots.

Monsieur TMIMI considère que le début d'année 2025 est complexe. Après la nomination d'un nouveau gouvernement, la crise démocratique s'intensifie. Pour lui, le budget de l'État est un budget d'austérité avec 2 milliards d'euros de coupes budgétaires pour les collectivités territoriales. Ces décisions ont un impact sur les citoyens déjà marqués par un contexte social et économique difficile. Pour autant, une composante du NFP (Nouveau Front Populaire) s'est satisfaite de l'approbation de ce budget en ne votant pas la motion de censure proposée à l'Assemblée nationale.

Le groupe VR sait que le « budget BAYROU » pèsera sur la capacité des collectivités territoriales à apporter des services publics pourtant essentiels à leur population en matière de politique éducative, logement social, culture, sport et soutien aux plus fragiles. Le groupe VR partage les inquiétudes exprimées vis-à-vis des finances publiques et locales, mais elles se doublent des inquiétudes que suscitent les orientations délégataires et politiques de l'équipe municipale présentées dans le rapport.

Sous couvert de faire de la maîtrise de la dette un enjeu municipal majeur (cf. page 25), le rapport doit alerter sur une forme de mise à l'arrêt de la Ville. Selon lui, il s'agit d'un rapport d'austérité. En effet, en matière de grands investissements, le choix a été de diriger la puissance financière de la Ville vers la construction d'un nouveau quartier qui accueillera à terme plus de 25 000 habitants. Les conséquences des engagements contractualisés en 2021 avec l'État et l'EPA ORSA (Établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine Amont) sont désastreuses, de son point de vue. Il juge irresponsable d'avoir relancé l'OIN (Opération d'Intérêt National) des Ardoines. Le groupe VR avait alerté sur les difficultés financières et ces dernières ont été reconnues lors du Conseil municipal du 11 décembre 2024 et dans un article du *Parisien*.

À titre de comparaison, 25 000 habitants correspondent à la ville d'Orly. Le rapport annonce la réalisation du groupe scolaire Bel-Air pour 8 millions d'euros et, dans le même temps, l'incapacité à réaliser l'autre école prévue bien que les premiers logements de la ZAC des Ardoines soient en cours de livraison. Ceci témoigne pour lui de la stratégie de mise à l'arrêt semblant se mettre en œuvre. Or, les équipements et services publics de Vitry-sur-Seine se trouveront rapidement étouffés par 25 000 habitants supplémentaires. Il craint que les agents de la Ville se retrouvent rapidement en difficulté et tient à saluer leur travail qu'il qualifie de remarquable dans un contexte national et local incertain.

Par ailleurs, des logements sociaux seront nécessaires pour reconstituer le patrimoine démoli. Le rapport indique que : « *L'année 2024 a vu la livraison de 250 logements dont 50 logements sociaux dans la ZAC Gare Ardoines, soit près de 600 nouveaux habitants sur ce quartier dont le développement va se poursuivre en 2025 avec la livraison de 540 nouveaux logements, dont 220 logements sociaux, pour près de 1400 nouveaux habitants* » (page 43). Le passage laisse à penser que la politique du logement s'adresse à une nouvelle population et que le projet ne répond pas aux besoins des Vitriots. Il y voit une stratégie fiscale visant à augmenter les recettes de la Ville. À l'inverse, le projet de renouvellement urbain concernant près de 30 000 Vitriots avec des sujets importants de démolition, relogement et décohabitation, est peu abordé.

La majorité municipale n'a malheureusement tenu aucun de ses engagements en matière de logement social. Les services rendus aux locataires se dégradent. Le projet de collecte pneumatique dans le grand ensemble ouest est à l'arrêt. Les agents de proximité doivent gérer les problématiques quotidiennes et les colères légitimes des locataires, faute de réponse du bailleur. Il évoque ensuite la cité Gabriel Péri qu'il qualifie de fantomatique et faisant directement face au nouveau quartier des Ardoines. Il estime que le chemin tracé par la municipalité est dégradant pour les plus fragiles.

Mentionnant les locataires du R10 Robespierre, de Valdey et de la SEMISE (Société d'Economie Mixte Immobilière Paris Sud-Est), il ironise sur la démocratie participative évoquée dans le rapport d'orientation budgétaire.

Monsieur LE MAIRE souligne que Monsieur TMIMI était Président de l'OPH (Office Public de l'Habitat) lors de la constitution du projet de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). Une concertation avait été menée à l'époque. Par conséquent, il s'étonne que Monsieur TMIMI la dénonce.

S'agissant de la politique d'investissement et d'entretien du patrimoine pour 2025, **Monsieur TMIMI** note que le total des budgets dédiés à l'entretien du domaine public et des bâtiments et aux acquisitions de mobilier et matériels techniques est inférieur au seul budget en investissements pour le numérique. Le budget dédié aux bâtiments publics de la Ville est inférieur à 6 millions d'euros pour 21 écoles maternelles, 20 écoles élémentaires, 7 crèches, des centres de loisirs, des gymnases, etc.

Par ailleurs, il note que les recettes de fonctionnement perçues en 2024 étaient identiques à celles de 2020 en valeur absolue. Dans le même temps, impôts, taxes, fiscalité locale, dotations et participations ont augmenté. La ligne « produits de services du domaine et ventes » ne progresse pas. Les chiffres provisoires de l'année 2024 indiquent même une baisse de 18 % par rapport à 2023 (cf. page 21). Encore une fois, il considère l'information comme un signe d'une ville à l'arrêt.

Il affirme que depuis que la Ville est gérée par le groupe SC, les orientations budgétaires sont justifiées par une politique de l'emprunt la plus modérée possible dans le but de ne pas augmenter l'encours de la dette qui s'élève à 160 millions d'euros (cf. page 27). Il dit son désaccord profond avec cet argument fréquemment avancé par les libéraux et gestionnaires pour justifier une politique d'austérité. Depuis 5 ans, le budget est construit selon un objectif majeur : « *La maîtrise de la dette est un enjeu municipal majeur* ».

S'adressant à Madame TAILLEBOIS, **Monsieur TMIMI** indique que la dette d'une ville ne peut pas être considérée de la même manière que celle des acteurs privés de l'économie, des ménages et des entreprises. Les économistes ont démontré que l'État et les grandes villes ne remboursent jamais complètement leur dette. Le jeu financier veut que seuls les intérêts soient payés compte tenu de l'horizon à long terme.

Il cite Monsieur TROUSSEL, président du département de Seine-Saint-Denis : « *Je préfère m'endetter auprès des banques qu'auprès des habitants* ». Pour obtenir des subventions de l'État, de la Métropole, du Département et du Territoire, des projets sont nécessaires. Pour ce faire, une équipe doit travailler avec les habitants, ce que la municipalité ne fait pas. Il affirme à nouveau que le maintien du niveau d'endettement de la Ville a été obtenu au prix de la mise à l'arrêt de l'entretien des équipements publics, d'une politique d'aménagement erratique et d'une politique de ressources humaines abimant les agents. Il fait d'ailleurs remarquer qu'une réduction de 1,2 million d'euros est prévue sur les heures supplémentaires et vacations. Il s'enquiert de la méthodologie utilisée et de l'accompagnement des agents dont la rémunération baissera.

Il regrette que le seul projet réellement porté par la majorité municipale soit celui des promoteurs des Ardoines et que six années de la Ville et de la vie des habitants aient été gâchées. À l'inverse, le groupe VR porte l'ambition de remettre la Ville en mouvement et de répondre aux besoins des Vitriots et de leur offrir un cadre de vie qualitatif, harmonieux et durable.

Monsieur LE MAIRE regrette que le projet du groupe VR repose essentiellement sur des critiques de l'actuelle majorité.

Monsieur BOURDON indique en préambule que le groupe VEM s'associe à l'émotion du Conseil municipal et apporte son soutien aux familles, proches et collègues des deux agents décédés. Il saisit l'occasion pour remercier les services pour leur travail permettant d'améliorer la compréhension budgétaire.

Le rapport 2025 est plus concis que les précédents. Le rapport s'ouvre sur un rappel du contexte national et international ainsi que du désengagement de l'État vis-à-vis des collectivités, ce qu'il dénonce, alors que les dépenses ont augmenté du fait de l'inflation et du prix de l'énergie. La suite du rapport porte sur la constitution du budget 2025 avec des éléments d'analyse sur les quatre dernières années avant de présenter des projections concernant les orientations budgétaires de la Ville pour 2025.

Ainsi, le rapport indique que les recettes de fonctionnement sont stables depuis 2020 pour une hausse des dépenses de 5 %. En parallèle, le niveau d'endettement est de 160 millions d'euros depuis 2019, mais la capacité de désendettement se dégrade.

Le groupe VEM réclame depuis 2020 la communication d'une programmation pluriannuelle d'investissements (PPI). Il a successivement été répondu qu'elle n'existait pas dans l'attente de la finalisation du projet de refinancement des Ardoines, qu'il fallait attendre le NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain). Désormais, le rapport sur les orientations budgétaires présente quelques lignes sur des projets d'investissements pour les années 2025 à 2030. **Monsieur BOURDON** espère que des informations complètes seront fournies dans le cadre du vote du budget qui interviendra dans quelques semaines.

Monsieur BOURDON avait noté la promesse d'une salle des fêtes familiales lors des vœux de Monsieur LE MAIRE à la population, mais relève son absence dans le document présenté au Conseil municipal. Il alerte sur le fait que les promesses non tenues finissent par devenir des mensonges.

En décembre 2024, une pause sur la ZAC des Ardoines avait été annoncée, mais les projections budgétaires restent identiques avec 5 millions d'euros d'investissements annuels. Sauf orientation contraire à celle du rapport, il s'agit donc selon lui d'une posture politique. Il s'étonne que le financement des écoles soit sorti de l'enveloppe des ZAC, alors que ce financement repose exclusivement sur la ville de Vitry-sur-Seine. S'agissant des Ardoines, l'État se doit d'y participer puisqu'il s'agit d'une OIN.

Le rapport indique par ailleurs que le départ du dépôt pétrolier est acté alors qu'en décembre 2024, à l'occasion d'une réunion en Préfecture, le propriétaire du dépôt disait ne jamais avoir eu l'intention de partir et que les conditions n'étaient pas rassemblées pour ce faire.

S'agissant du renforcement de l'offre du SSIAD (Service de Soins Infirmiers À Domicile), **Monsieur BOURDON** rappelle que l'association Âges et vie, qui œuvre sur le sujet à Vitry-sur-Seine, rencontre d'énormes difficultés. Pour mémoire, une diminution substantielle de sa subvention avait été actée sous l'ancienne mandature. Il suggère donc de réévaluer l'aide dont bénéficie l'association Âges et vie.

Pour le groupe VEM, le soutien aux associations que la Ville souhaite municipaliser augure davantage une mainmise sur le tissu associatif qu'une possibilité de développement autonome. Le « sabotage » du CCV (Centre culturel de Vitry) en est une manifestation inquiétante selon lui.

Concernant les travaux de rénovation thermique des bâtiments communaux, il s'enquiert du plan stratégique attendu depuis plus de deux ans.

De la même manière, il s'interroge sur la réorganisation de la Police municipale promise depuis le début du mandat et récurrente dans les débats d'orientation budgétaire des années précédentes. Il note également la disparition de la création d'une deuxième épicerie solidaire et du travail prévu en matière d'accueil des personnes dites exilées et roms.

La possibilité d'utiliser les financements obtenus dans le cadre du NPRU pour le quartier des Combattants alors que le centre social Balzac perdra des dotations en raison de la sortie du quartier du classement Politique de la ville.

Monsieur LE MAIRE tient à préciser qu'il s'agira uniquement de dotations provenant de l'État.

Monsieur BOURDON note également l'absence de mention des soi-disant budgets participatifs qui continueront à faire des conseils de quartier des instances qu'il considère soumises aux orientations des élus.

Concernant le logement, s'il est fait mention d'un travail sur le parcours résidentiel, aucun souhait d'augmenter la part de l'accession sociale, diminuer la vacance des logements sur la Ville ou favoriser l'habitat collectif participatif.

Enfin, il s'enquiert d'une diversification de l'offre de soins et de services publics décentralisés dans les quartiers de la Ville qui étaient des arguments de campagne électorale de l'actuelle majorité.

Pour lui, ces nombreuses interrogations et remarques mériteront des éclaircissements à l'occasion du vote du budget 2025.

En guise d'introduction, **Monsieur AFFLATET** cite le préambule du rapport : « *Le débat d'orientations budgétaires présente une étape essentielle de la procédure budgétaire des collectivités et doit permettre d'informer les élus sur la situation économique et financière de leur collectivité afin d'éclairer leur choix lors du vote ultérieur du budget primitif* ».

Il partage le constat d'une situation politique internationale et française des plus instables. **Monsieur LE MAIRE** ne peut que proposer une gestion tenant compte d'éléments extérieurs non maîtrisables.

Il note que 55 % des dépenses générales relèvent des frais de personnel, soit une part toujours importante. Il interroge donc les raisons ayant conduit au recrutement de 100 agents supplémentaires. L'obligation de faire appliquer la réforme dite des 1 607 heures pourrait être une solution pour réduire les nouvelles embauches. Il salue l'effort en matière de formation des agents. La page 29 du rapport souligne la problématique du management municipal avec près de 100 recrutements. Selon lui, le recours à 367 contractuels contre 282 précédemment confirme le problème. Il s'interroge quant à un éventuel problème d'organisation et demande quelles mesures sont envisagées pour enrayer le turnover important constaté depuis le début du mandat.

Par ailleurs, **Monsieur AFFLATET** se dit favorable à la promotion du lien social et de la vie associative. Le nombre et la stabilité des associations de la Ville sont remarquables. Si l'enveloppe dédiée aux associations semble être maintenue, le groupe VAV considère que sa répartition entre les associations n'est pas optimale. Pour rappel, le sujet avait déjà fait l'objet d'un débat lors du budget précédent. Il demande si une révision est envisagée dans un cadre transparent en invitant des membres de l'opposition municipale à auditer les actions des associations les plus importantes de la Ville.

S'agissant du numérique, il se réjouit d'investissements massifs en informatique pour un coût de 5 millions d'euros en 2025. Il demande s'il s'agit du budget global de l'opération ou du coût d'une étape de déploiement.

Concernant la Politique de la ville, dont la gestion des squats, il rappelle que *Le Parisien* a récemment mis en lumière le problème entourant le foyer. Le problème n'est pas le foyer en soi, car en reconstruction, mais les commerces et la faune environnante, peu importe l'heure du jour ou de la nuit. La Ville a le devoir de faire respecter l'ordre et l'hygiène sur la voie publique. Depuis des années, les Vitriots se plaignent, mais le phénomène s'amplifie et, de son point de vue, les déclarations de **Monsieur LE MAIRE** ne sont pas de nature à rassurer les habitants. *A contrario*, il est d'avis que la

municipalité a perdu le peu de crédit qu'il lui restait vis-à-vis du traitement du problème. Par conséquent, il demande quelles actions sont envisagées pour y remédier.

Pour ce qui est de la ZAC des Ardoines, une dépense de 4,74 millions d'euros hors taxe est évoquée dans le rapport d'orientations budgétaires. Après avoir insisté sur la notion de « hors taxe », **Monsieur AFFLATET** souligne que les 4,74 millions d'euros correspondant au projet ne sont explicitement visibles ni en frais de fonctionnement ni en investissements. Il demande des éclairages sur le sujet. Il note également des incohérences entre les plannings de livraison des logements et des équipements nécessaires. En 2024, 250 logements ont été livrés pour 600 habitants, dont 250 élèves. En 2025, 540 livraisons de logements sont prévues, soit environ 1 400 habitants, dont 500 élèves. Parallèlement, 1 école offrant 400 places est en construction.

Il alerte sur le fait que les livraisons en équipements prévues les années suivantes ne sont pas inscrites dans le rapport alors que les travaux ont débuté et que des logements supplémentaires seront livrés en 2026 et 2027. Il souligne qu'aucune école supplémentaire n'est prévue dans les orientations budgétaires. Il s'enquiert donc du sort des élèves qui seront à scolariser sur la Ville en 2026 et 2027.

Concernant le renouvellement urbain du centre-ville, malgré le retard de la mise en service du nouveau métro, la Ville ne sera pas prête à recevoir les voyageurs dans un quartier rénové et accueillant, contrairement à la majorité des villes situées sur le parcours de cette nouvelle ligne. Il constate que la politique de logement municipale est exclusivement orientée vers le logement social. Si des logements sociaux sont nécessaires, chaque opération financée par la Ville aggrave toutefois le déséquilibre vis-à-vis du logement privé.

Enfin, au regard de ce qu'il a pu constater le long de la ligne de tram T9, la notion de nature en ville semble être soumise à interprétation.

Concernant les inquiétudes de Monsieur TMIMI sur la politique de ressources humaines de la Ville, **Monsieur LECOMTE** s'étonne qu'il prévoit des difficultés pour les agents des futurs équipements. Il assure que tout sera mis en œuvre afin que leurs conditions de travail soient optimales.

Il réfute que la réduction des heures supplémentaires soit passée sous silence. En effet, elle est inscrite en page 30 du rapport. Pour mémoire, l'année 2024 a été marquée par des scrutins électoraux ayant généré des heures supplémentaires. En 2025, les dépenses en la matière devraient retrouver le niveau de 2023. Plutôt que de favoriser les heures supplémentaires, la municipalité a fait le choix politique de revaloriser le RIFSEEP (Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel). Il s'agit d'une mesure pérenne pour les agents.

Par ailleurs, il constate avec plaisir que Monsieur AFFLATET s'inquiète de la précarité des agents contractuels. Néanmoins, il rappelle que la Collectivité n'a pas vocation à embaucher des contractuels, mais à employer des fonctionnaires. Le recours à des contractuels est toutefois possible à titre dérogatoire lorsque des postes restent vacants après dépassement du délai légal.

Monsieur MONTAVA s'interroge sur le lancement des études relatives à la mise en place de la vidéoverbalisation pour lutter contre le mauvais stationnement. L'origine de la problématique n'est pas évoquée. Or, comme il l'évoquait plus tôt, agir sur un symptôme sans réflexion sur ses causes est rarement pertinent et efficace, sauf à ce que la seule cause soit l'incivilité.

Concernant la ZAC des Ardoines et la livraison de 250 logements en 2024, il souligne que seuls 50 sont des logements sociaux, soit 20 %. En 2025, 220 des 540 nouveaux logements seront des logements sociaux, soit 40 %. Pour lui, la destruction de logements sociaux en cœur de ville dans le cadre du NPNRU n'est pas compensée. Par ailleurs, le rapport acte « *la démolition de 490 logements sociaux et la reconstruction de 588 nouveaux logements sociaux, dont 152 sur le cœur de ville* ». Il ironise sur une « totale compensation » des destructions par des logements sociaux qui auraient été construits au regard des obligations des promoteurs.

Monsieur MONTAVA évoque ensuite la livraison de l'hôtel d'activités Sogaris qui aurait permis d'animer la ZAC avec près de 400 emplois et 230 supplémentaires d'ici 2026. Se référant à la présentation du projet en 2021, il en déduit que seuls 19 370 nouveaux emplois restent à créer pour que les promesses de l'époque soient tenues. Avec ironie, il dit comprendre que la construction de nouveaux logements non sociaux ne soit pas contrainte à la création de nouveaux emplois.

Par ailleurs, il entend que le développement économique soit complexe avec une population précaire et aux faibles revenus. Il suggère la création d'une monnaie locale permettant à la municipalité de prendre davantage la main sur les orientations économiques en y associant des commerces sur la base de critères éthiques, par exemple. Les ménages les plus en difficulté pourraient ainsi être aidés.

Il conclut son intervention en évoquant l'introduction du rapport d'orientation budgétaire. S'il se réjouit de la censure du gouvernement BARNIER et du budget 2025 qu'il avait établi, cela n'a pas été le cas du gouvernement BAYROU qui, selon ses termes, est pire que son prédécesseur. Il regrette que certains partis politiques présents au sein du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine aient permis le vote d'un budget qu'il qualifie de scélérat. Plutôt que se plaindre des mesures budgétaires, il appelle chacun à prendre ses responsabilités. Avec ironie, il remercie donc Madame Isabelle SANTIAGO, députée de la 9^e circonscription du Val-de-Marne pour avoir tenu ses engagements.

En réponse à la remarque de Monsieur BOURDON sur les budgets participatifs, **Madame BAHRI** regrette tout d'abord qu'il déforme les informations sur les réseaux sociaux alors qu'il a participé à la restitution de l'observatoire des conseils de quartier le 8 février 2025. Elle réfute tout manque de confiance envers les habitants. L'objectif de la majorité n'est pas de prendre les habitants pour des imbéciles. Elle regrette que le groupe VEM ne comprenne pas le budget participatif de Vitry-sur-Seine et son histoire : les élus sont à l'écoute, car certains projets mis en pause depuis plusieurs décennies avancent enfin depuis la nouvelle mandature.

Bien que l'idée soit d'améliorer le cadre de vie des quartiers, le budget n'en est pas moins restreint compte tenu de la réduction des dotations des collectivités locales. Elle appelle donc à rester réaliste et à ne pas mentir aux habitants. Lorsqu'un projet est viable et faisable économiquement, il est réalisé. De nombreux projets ont ainsi été menés en matière de voirie, de création de jardins partagés et d'aménagements de squares.

Madame BAHRI estime que l'approche du groupe VEM en matière de budget participatif diffère de celle de la majorité. Elle répète que Monsieur BOURDON a pu participer à la restitution organisée en début de mois de février 2025 et a pu constater un manque de représentativité au sein des conseils de quartier, ce qu'elle regrette. Pour elle, l'outil démocratique que constituent les conseils de quartier est perfectible. Une meilleure représentativité de la diversité de la population vitriote est un préalable à une éventuelle augmentation du budget participatif. Si la critique est facile lorsque l'on se trouve dans l'opposition, elle invite à une certaine humilité dont Monsieur BOURDON semble manquer.

Madame DEXAVARY invite Madame BAHRI à ne pas prendre les élus pour des imbéciles et à cesser les leçons de morale. Les idées des uns et des autres peuvent différer, notamment s'agissant de la conception des conseils de quartier et de leur philosophie, mais cela ne doit pas amener à des insultes. Le groupe VEM porte effectivement une autre conception et une autre ambition pour les conseils de quartier. Elle appelle à cesser de municipaliser les conseils de quartier. Le groupe VEM réclame leur autonomie, à l'instar de nombreux Vitriots.

Disposer d'un budget participatif ferait partie de l'autonomie réclamée par le groupe VEM. Selon elle, les habitants participants aux conseils de quartier sont suffisamment avertis et conscients pour gérer un budget. Si nécessaire, la Ville doit pouvoir les accompagner en proposant des formations.

Par ailleurs, il est de la responsabilité de la municipalité d'aller chercher les habitants des différents quartiers pour les inviter à participer aux conseils de quartier. Néanmoins, le groupe VEM déplore également que la mixité sociale de Vitry-sur-Seine ne soit pas représentée dans les conseils de quartier.

Au nom du groupe VR, **Monsieur BEYSSI** s'associe à l'hommage rendu aux deux agents de la Ville brutalement décédés.

S'agissant des ressources humaines de la Ville, le ROB fait apparaître une augmentation du nombre d'agents contractuels (282 en 2023 et 367 en 2024) malgré la « déprécarisation » de 108 agents de catégorie C. Au-delà du recrutement sans concours, particulièrement pour le 1^{er} grade de catégorie C, il demande quelles autres mesures sont envisagées dans le respect du statut de la Fonction publique.

Du point de vue de **Monsieur BEYSSI**, le projet d'amélioration du RIFSEEP ne correspond pas à l'engagement pris par la majorité à savoir une mise en place sur les 12 mois de l'année 2025. En effet, le rapport indique qu'il sera mis en œuvre au 2^e semestre 2025. Après une prime de pouvoir d'achat d'un montant faible octroyée aux agents en 2024, l'application du RIFSEEP en année pleine aurait constitué un élément tangible vis-à-vis de l'engagement des agents.

En matière de santé et de sécurité des agents, il constate que l'effectif permanent de la Collectivité est amputé de plusieurs centaines d'agents. Les agents présents sont contraints de compenser ces absences, entraînant des problèmes de santé et de sécurité. Le groupe VR dit sa sensibilité à ce qui pourrait contribuer à l'amélioration des conditions de travail afin d'éviter les risques de fatigue physique, psychique, de stress ou de burn-out. Il préconise donc la mise en chantier de lignes directrices de gestion en matière de santé et sécurité au travail, conformément à la loi de transformation de la Fonction publique d'août 2019.

Enfin, le ROB prévoit 18 créations de postes afin de permettre le fonctionnement du nouveau groupe scolaire Bel-Air, mais également le déploiement de moyens nouveaux pour les services à la personne. Le groupe VR souhaite connaître le détail des créations de postes envisagées en matière de services à la personne.

En réaction à l'échange entre Madame BAHRI et Madame DEXAVARY, **Monsieur BENBETKA** considère que les publications du groupe VEM sur les réseaux sociaux sont « tirées par les cheveux », prêtant des intentions erronées à la majorité municipale. La volonté de la municipalité est bien de faire en sorte de proposer une offre plus importante et plus autonome pour les citoyens vitriots participant aux conseils de quartier.

La création de l'observatoire des conseils de quartier est une étape en vue d'améliorer leur fonctionnement. En tant qu'intervenant dans les conseils de quartier, il tient à rappeler qu'il n'a jamais été interdit aux citoyens de formuler des demandes. *A contrario*, pour lui, les participants aux conseils de quartier sont parfois timorés dans leurs demandes. Ceci peut donner l'impression que rien n'est fait ou que la municipalité passerait les demandes sous silence. Il affirme que les propositions sont entendues et étudiées. Pour exemple, sur le quartier Balzac, les demandes ont été étudiées et concertées.

Si le groupe VEM considère qu'il n'est pas nécessaire de passer par l'intermédiaire du Conseil municipal pour les projets issus des conseils de quartier, il rappelle que la législation exige une validation par le Conseil municipal. En effet, s'agissant de finances publiques, il ne peut en être autrement. Pour autant, il reconnaît que la démarche des conseils de quartier doit être élargie pour représenter au mieux la diversité de la Ville.

Concernant les interrogations de Monsieur BEYSSI sur la politique de ressources humaines, **Monsieur LECOMTE** le renvoie à la réponse apportée à Monsieur AFFLATET sur le nombre d'agents contractuels : la Ville a vocation à engager des fonctionnaires. Lorsqu'un poste n'est pas pourvu, il est possible de recourir à des agents contractuels par dérogation dans l'objectif de permettre une continuité du service public. Laisser des postes vacants entraînerait des difficultés de fonctionnement de service. Il ajoute que lorsque des agents contractuels sont embauchés, des crédits de formation sont obligatoirement débouqués.

Concernant le déploiement du RIFSEEP à compter du 2^e semestre 2025, il invite Monsieur BEYSSI à attendre le budget primitif 2025 pour envisager un déploiement sur une année complète.

Pour ce qui est des départs d'agents, il renvoie à la note de synthèse et au rapport de situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes précisant un effectif de 2 157 emplois permanents en 2023 et 2 190 en 2024, soit 33 agents supplémentaires. Dans le détail, il s'agit de 14 agents supplémentaires en catégorie A et 20 en catégorie B, la catégorie C ayant perdu 1 agent.

Il note que Monsieur BEYSSI s'est réjoui de la création de 18 postes correspondant à l'ouverture du groupe scolaire Bel-Air à la rentrée 2025.

S'agissant du SSIAD et du SPASAD (Service Polyvalent d'Aide et de Soins à Domicile), 5 postes supplémentaires sont prévus.

Enfin, en matière de conditions de travail, il n'a pas connaissance de cas d'agents en souffrance et s'en félicite, mais ne nie pas que cela ait pu exister par le passé.

Réagissant à des remarques sur la position du parti socialiste, **Madame TAILLEBOIS** convient qu'il n'a pas voté la motion de censure du gouvernement BAYROU. Elle s'interroge toutefois sur l'objectif final de censurer des gouvernements les uns après les autres. Pour elle, cela pourrait amener à une démission du Président de la République donc, *in fine*, à l'élection probable de Madame Marine LE PEN à la tête du pays. Elle regrette que Monsieur TMIMI rie de son propos, mais conçoit que les « errements » de sa vie politique aient pu le rendre confus. Constant qu'il a quasiment fait le tour du spectre politique français, elle espère qu'il ne rejoindra pas le Rassemblement national par la suite.

Monsieur TMIMI appelle Madame TAILLEBOIS à mesurer ses propos.

Monsieur LE MAIRE appelle les élus au calme et à ne pas envenimer les débats inutilement.

Pour **Madame TAILLEBOIS**, le budget d'investissement n'est pas austère. Depuis 5 ans, les dépenses annuelles en investissements sont de l'ordre de 28,5 à 30 millions d'euros, soit plus que durant le mandat précédent. Elle reconnaît toutefois que les inscriptions budgétaires étaient très largement supérieures sous l'ancienne majorité, mais que le taux de réalisation était bien plus faible. Elle qualifie la manœuvre de démagogique et irresponsable, qui plus est sans maîtrise des finances publiques. En

effet, inscrire un budget d'investissement de 60 millions d'euros annuels démontre que la précédente majorité n'avait pas conscience qu'une ville telle que Vitry-sur-Seine n'était pas en mesure de réaliser ces dépenses. L'actuelle majorité préfère inscrire 32 millions d'euros de dépenses en investissement et en réaliser la quasi-totalité.

Par ailleurs, elle précise que le coût du groupe scolaire Bel-Air n'est pas de 8 millions d'euros. Cette somme correspond à la dépense à réaliser en 2025. Le coût total de l'équipement est supérieur à 20 millions d'euros. Elle rappelle qu'un certain nombre de logements de la ZAC des Ardoines a déjà été livré et que des dépenses en fonctionnement sont prévues, notamment pour la création de postes d'agents sur le groupe scolaire Bel-Air. Ainsi, 8 ETP sont en cours de recrutement pour l'ouverture des premières classes en septembre 2025.

Elle note que la ZAC des Ardoines est évoquée comme si elle n'appartenait pas à la ville de Vitry-sur-Seine. Si certains membres du Conseil municipal connaissaient mieux la Ville, ils sauraient que la ZAC des Ardoines n'accueille pas uniquement de nouvelles populations. En effet, des Vitriots de longue date ont acheté un logement aux Ardoines.

Concernant la remarque de Monsieur BOURDON sur la liste des investissements présentée dans le rapport, elle explique que les principaux sont mentionnés. De nombreux investissements prévus à hauteur de 100 000 euros chacun ne sont pas mentionnés dans le rapport. Elle profite de l'occasion pour remercier à nouveau les services pour le travail d'identification des différentes lignes. En effet, les dépenses correspondant à la voirie ou à l'optimisation énergétique sont complexes à compiler en raison de dépenses sur des enjeux et des projets différents.

Comme évoqué en 2024, des documents de travail prévoient des évolutions du budget de manière pluriannuelle. Or, ces documents varient quasiment de manière hebdomadaire. La dernière version de la balance budgétaire a été mise à jour en fonction des éléments du PLF 2025. Les évolutions peuvent également être liées à l'évolution des bases de calcul de la taxe foncière transmises par la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques).

Le budget étant « vivant », elle ne considère ni pertinent ni simple de présenter une programmation pluriannuelle qui serait engageante indépendamment des évolutions budgétaires auxquelles une collectivité peut faire face. Pour autant, la majorité municipale propose un programme politique sur plusieurs années et qui sera financé.

Elle indique qu'elle ne reviendra pas sur les chiffres avancés par le groupe VR qui ne semble pas lire les éléments chiffrés fournis. Elle confirme néanmoins que la Ville ne peut pas se permettre d'emprunter toujours plus et souligne qu'à l'inverse de l'État, une ville se doit de voter un budget à l'équilibre. Bien que l'emprunt puisse contribuer à équilibrer un budget, il ne peut toutefois pas être trop élevé en raison d'une règle relative au ratio de ressources propres : les ressources propres doivent être supérieures au remboursement annuel au capital de la dette. Elle s'étonne que Monsieur BEYSSI n'ait pas connaissance de cette règle alors qu'il a été adjoint aux finances durant 6 ans. Elle souligne à cette occasion que la Ville devrait emprunter davantage en 2025 que les années précédentes.

Pour **Madame TAILLEBOIS**, il est clair que le projet du groupe VR était d'augmenter la dette de la Ville puisqu'entre 2014 et 2020 elle était passée de 120 à 160 millions d'euros. En comparaison, l'actuelle majorité a augmenté la dette communale de 10 millions d'euros en 5 ans, ce qui l'a gênée, à titre personnel. Néanmoins, cette légère augmentation de la dette depuis 2020 n'a pas empêché l'augmentation des budgets de fonctionnement et d'investissement de la Ville. Cela témoigne d'un budget sain et financé par des ressources internes, indépendamment du système capitaliste.

Pour conclure, la dette est maîtrisée et elle propose de prendre le temps de montrer aux élus d'opposition comment y parvenir.

Monsieur LE MAIRE remercie Madame TAILLEBOIS pour ces éléments. Il note que les attaques étaient dures, mais que la défense l'était tout autant.

En conclusion, **Monsieur LE MAIRE** ironise sur les projets d'une ville qui serait à l'arrêt :

- La construction d'un groupe scolaire ;
- La construction d'un gymnase ;
- La construction d'un nouveau parc et d'un nouveau square ;
- La rénovation d'un marché ;
- La fermeture du dépôt pétrolier ;
- La construction d'une déchetterie ;
- La lutte contre les punaises de lit ;
- L'organisation d'une conférence pour paix ;

- La résolution du problème du Moulin vert ;
- La mise en place d'un nouveau RIFSEEP pour accompagner les agents de la Ville ;
- La plantation de 1 000 arbres ;
- La création de pistes cyclables ;
- L'installation de cours paysagées ;
- La rénovation d'équipements communaux ;
- La construction de 700 logements, dont 40 % de logements sociaux.

Pour une ville à l'arrêt, il considère ces avancées considérables.

Il réfute toutefois que le projet NPRNU porte sur 30 000 habitants. En effet, seuls 450 logements sont concernés. Pour autant, compte tenu des demandes de logement, il reconnaît qu'une part de 50 % de logements sociaux serait préférable. Il convient de la destruction de logements sociaux, mais fait remarquer à Monsieur MONTAVA qu'ils seront reconstruits en plus de ceux construits alors que la Ville était à l'arrêt.

L'absence d'augmentation de la dette communale n'empêche pas la réalisation de projets et le maintien des services publics. La ville de Vitry-sur-Seine y parvient sans alourdir sa dette grâce à un trésor d'imagination à chaque budget et à une dynamique de création de richesse.

Par ailleurs, près de 700 agents ont été rencontrés en 2024 et aucun n'a jamais évoqué les problématiques mises en avant par Monsieur BEYSSI.

Il insiste : les moyens des services publics et des associations sont maintenus. La Ville est transparente en la matière puisque l'ensemble des budgets et rapports d'activité fournis par les associations sont intégralement accessibles aux élus.

S'il se dit favorable à mettre à disposition des conseils de quartier un budget participatif, il relève que le nombre de participants à ces instances est très faible et peu représentatif de la mixité de la population vitriote. Il a donc été demandé aux représentants des conseils de quartier de travailler à une plus grande participation et à une meilleure représentativité en leur sein. Des propositions ont été formulées et un travail est en cours.

Il partage le constat d'une crise économique profonde à l'échelle française. Les usines ferment, des salariés sont licenciés et les salaires baissent. La Ville compte d'ailleurs plus de pauvres qu'elle n'en a jamais eu. Cela se traduit par la situation actuelle de la ZAC des Ardoines : des promoteurs avaient acheté des lots pour y construire des bureaux, mais personne ne souhaite désormais les acheter. À l'instar des ménages, les entreprises ont vu leurs dépenses en énergie augmenter, de même que leurs autres charges.

Or, la réflexion préalable au lancement de l'OIN s'est déroulée dans un contexte économique tout à fait différent. Les livraisons des premiers logements de la ZAC des Ardoines ont toutefois débuté, de même que l'ouverture de l'école interviendra en septembre 2025 avec le recrutement de 18 personnes à terme. Pour rappel, le coût de fonctionnement d'une telle structure est de 1,6 million d'euros par an. En parallèle, l'Etat a supprimé la taxe d'habitation et des dotations aux communes. Par conséquent, les logements construits ne suffisent pas à financer les nouveaux services publics. L'équilibre du projet de la ZAC des Ardoines reposait sur le développement économique.

Monsieur LE MAIRE tient toutefois à rassurer les élus et les Vitriots : le groupe scolaire Bel-Air sera en mesure d'accueillir les enfants du quartier. Le report du projet de seconde école concerne le quartier du Port-à-l'anglais situé entre la Seine et la voie ferrée. Pour lui, il est inconcevable que les enfants aient à traverser une voie ferrée pour se rendre à l'école. En l'état actuel des financements, la Ville ne dispose pas des 20 millions d'euros nécessaires à la construction d'une nouvelle école.

Par ailleurs, il est nécessaire d'entretenir et de rénover la Ville existante avant d'en construire une nouvelle bien que des Vitriots aillent y habiter. Il insiste sur le fait que la ZAC des Ardoines n'est en réalité pas une nouvelle ville, mais de nouveaux logements pour les Vitriots.

Monsieur LE MAIRE ajoute que les problématiques financières des collectivités et la réforme des 1 607 heures pèsent sur l'attractivité des postes proposés par la Ville malgré les efforts mis en œuvre. Par conséquent, il est difficile de créer de nouveaux services publics. Il alerte sur la possibilité de voir 2,5 millions d'euros supplémentaires manquer au budget 2026 alors que le budget de la Défense a augmenté de 3 milliards d'euros. Il déplore que les collectivités soient ponctionnées et ne puissent plus répondre aux besoins de leurs habitants, y compris pour construire des écoles. Il invite à ce titre les élus et les Vitriots à signer la pétition intitulée *Des écoles plutôt que des missiles* qui vise à permettre de disposer d'un budget plus solide.

Monsieur LE MAIRE rappelle que le rapport d'orientation budgétaire n'a pas à faire l'objet d'un vote.

Il est pris acte de la tenue du débat sur les orientations budgétaires.

LIEN SOCIAL ET DROIT AU TEMPS LIBRE

4- Tarifs applicables aux locations de salles

Monsieur LE MAIRE s'enquiert d'éventuelles questions ou remarques sur les tarifs applicables aux locations de salles.

Monsieur MONTAVA fait savoir que sa question avait fait l'objet d'une réponse en commission.

En l'absence de question, **Monsieur LE MAIRE** propose de procéder au vote.

La délibération n° 4 est adoptée à l'unanimité.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES – AMÉNAGEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS – AFFAIRES FONCIÈRES – COMMANDE PUBLIQUE

5- Protocole Moulin Vert

Monsieur LE MAIRE explique que le document distribué en séance met en lumière des éléments ayant été modifiés depuis la tenue de la commission.

Pour mémoire, des négociations sont engagées depuis 2 ans avec les habitants du Moulin vert et la société immobilière du Moulin vert, bailleur social en charge de ces logements collectifs construits en 1928 et dits « cité-jardin ». Après de nombreuses discussions, la Ville a obtenu le maintien des pavillons en logement social et leur réhabilitation, y compris ceux ayant été vendus à IDF Habitat. Les discussions se poursuivent avec la société immobilière du Moulin vert pour les 200 logements restants. L'idée serait un rachat par le même bailleur social afin de permettre une réhabilitation tout en maintenant les locataires dans les pavillons.

Le protocole proposé a pour objectif de garantir la réhabilitation des immeubles collectifs.

Pour la Ville, les garanties mutuelles sont :

- l'achèvement des travaux indiqués à l'article II.3.3 ;
- le remplacement des menuiseries extérieures ;
- la réfection de l'étanchéité des toitures des bâtiments 1 et 2 ;
- la totalité de l'étanchéité des bâtiments 3 et 4, dont une partie de ravalement.

Dès lors, les travaux de réhabilitation de l'habitat collectif du Moulin vert seront réputés avoir commencé.

Avec la démolition de 11 pavillons situés à proximité du parking et l'approbation du Conseil d'administration de la société immobilière du Moulin vert, la cession de la Maison Sociale à la Commune au prix de 1 euro symbolique doit être actée dans un délai maximal de six mois après la signature du protocole d'accord.

De son côté, la Ville doit mettre en place les procédures administratives pour préparer la vente de la parcelle de l'ancien marché du Moulin vert, actuellement un parking face aux commerces, et la signature d'une promesse de vente de cette parcelle, avec conditions suspensives adéquates, dans les quatre mois suivants la signature du présent protocole d'accord.

Pour résumer, **Monsieur LE MAIRE** explique que la signature du protocole d'accord permettra à la société immobilière du Moulin vert d'engager les travaux évoqués. Le constat de début de travaux débouchera sur la vente de la parcelle. La promesse de vente contiendra des conditions suspensives relatives à l'avancement des travaux.

Il rappelle que les habitants du Moulin vert ont été récemment rencontrés à l'occasion d'une réunion publique avec la société immobilière du Moulin vert. Le projet de protocole d'accord leur a été présenté et il leur a demandé s'ils étaient prêts à faire confiance la société immobilière du Moulin vert. Il insiste sur l'antériorité des discussions et sur l'effort de communication vis-à-vis des habitants du Moulin vert. Il en ressort que les habitants attendent impatiemment les travaux de réhabilitation.

Il est donc proposé au Conseil municipal de confirmer la décision des habitants du quartier du Moulin vert en signant le protocole d'accord avec la société immobilière du Moulin vert. Il insiste sur l'existence

de garanties : la vente du terrain communal ne sera exécutée qu'en l'assurance que les travaux engagés seront en voie d'achèvement.

Monsieur BOURDON rappelle qu'un débat équivalent s'était tenu en séance 3 ans en arrière, avec une lettre de la société immobilière du Moulin vert reprenant en partie les éléments évoqués ce jour par Monsieur LE MAIRE. Les négociations semblent donc avoir peu avancé à l'exception de la suppression de 14 créations de logements et de la disparition de l'accession sociale dans les 74 logements prévus. Or, l'accession sociale participe au parcours résidentiel des Vitriots.

Il note la proposition de vendre la parcelle correspondant à l'ancien marché du Moulin vert, mais il craint que la présence d'une dizaine d'arbres âgés d'une cinquantaine d'années soit compromise. Il aimerait une garantie sur le sujet et propose que les nouveaux logements se fassent sur l'emprise des pavillons actuellement murés.

Il signale que la rénovation des portes palières ne figure pas dans le document fourni alors que le sujet avait été évoqué à l'occasion de réunions.

Par ailleurs, 123 pavillons semblent laissés à l'abandon par la société immobilière du Moulin vert alors qu'un incendie dramatique était survenu dans le quartier et que certains pavillons situés à proximité avaient été touchés. Depuis, la société immobilière du Moulin n'a rien entrepris pour améliorer la cadre de vie dans ces pavillons. En l'absence de garantie sur une rénovation de ces 123 pavillons, le groupe VEM ne votera pas le protocole d'accord proposé.

Enfin, pour lui, la spécificité architecturale de la maison sociale contribue à la richesse patrimoniale de Vitry-sur-Seine. Son état actuel demandera un effort de 3 millions d'euros. Avec une acquisition précoce, le montant des travaux aurait été limité à 1 million d'euros. Il se dit déçu de la perte de temps alors que la maison sociale du Moulin vert aurait pu constituer un réel avantage vis-à-vis de services de loisirs pour les habitants qui voient leur quartier grignoté par les constructions, dont la ZAC du Moulin vert, qui ajoute à la densification.

Comme Monsieur BOURDON, **Monsieur Salah BEN MOHAMED** se dit inquiet pour les pavillons restants. De mémoire, un remplacement des huisseries avait été réalisé, mais les matériaux choisis étaient de mauvaise qualité et les habitants s'en étaient plaints. Il s'enquiert donc de prescriptions qualitatives dans les rénovations demandées au protocole d'accord.

Par ailleurs, **Monsieur Salah BEN MOHAMED** comprend que la société immobilière du Moulin vert souhaite vendre les pavillons à IDF Habitat. Il demande si cette vente entraînera la signature d'un nouveau bail, donc potentiellement un changement des conditions de location. Pour mémoire, certains baux relèvent encore des conditions de la loi de 1948, avec des loyers relativement avantageux.

Monsieur TMIMI souligne que le Moulin vert est un quartier historique de la Ville, avec une architecture particulière en raison de la présence de petits pavillons et de beaucoup de verdure. *A priori*, le projet de la société immobilière du Moulin vert s'accélère, mais des interrogations subsistent.

Il comprend que 80 pavillons ont été rachetés par IDF Habitat et que 123 seraient également rachetés par ce bailleur. Il peine donc à comprendre la contrepartie foncière de la Ville à la société immobilière du Moulin vert alors que cette dernière vendrait 123 pavillons à IDF Habitat. Si la contrepartie foncière allait à IDF Habitat, la modalité aurait été davantage compréhensible. Qui plus est, la société immobilière du Moulin vert vendra des pavillons en très mauvais état qui seront rénovés par IDF Habitat.

Il partage également l'interrogation de Monsieur Salah BEN MOHAMED sur les loyers à l'occasion d'un changement de bailleur. Il craint *a minima* une répercussion en termes de charges pour les locataires.

Concernant le logement collectif, **Monsieur LE MAIRE** explique que les charges baisseront grâce à la rénovation énergétique. Le loyer pourrait toutefois augmenter.

Monsieur TMIMI fait remarquer que le foncier cédé au bailleur sera à intégrer dans les charges réparties entre les locataires.

Monsieur LE MAIRE fait savoir que, par un accord ancien, les voiries et espaces appartenant à la société immobilière du Moulin vert étaient entretenus par la Ville. Il dit ne pas être choqué par le fait que les locataires aient la charge de l'entretien d'espaces privés, qui plus est alors qu'ils seront résidentialisés.

Monsieur AFFLATET s'étonne que la Ville ait pris en charge l'entretien des voiries et espaces verts à la place de la société immobilière du Moulin vert.

Monsieur LE MAIRE insiste sur le caractère historique de ce fonctionnement. À nouveau, avec la résidentialisation prévue pour le collectif, ce fonctionnement prendra fin.

Pour **Monsieur AFFLATET**, l'histoire démontre que la société immobilière du Moulin vert mérite le qualificatif de voyou. À titre personnel, il dit ne pas lui faire confiance. Selon lui, la Ville s'engage un peu trop vite.

S'agissant des constructions de logements, il dit ne pas avoir compris la répartition prévue. Il s'enquiert également du nombre de niveaux prévus dans ces bâtiments qui seront situés en bordure de placette. L'esthétique du secteur pourrait s'en trouver modifiée.

Monsieur LE MAIRE répond qu'il s'agira de la construction de 4 petites unités collectives (1 de 4 niveaux, 1 de 3 niveaux et 2 de 2 niveaux). Il signale que le plan est intégré au dossier. Un immeuble en R+4 remplacera les pavillons démolis. Les autres immeubles seront situés à l'arrière du premier en remontant la rue.

Monsieur AFFLATET souhaiterait connaître la part du logement social au sein du quartier du Moulin vert.

Monsieur LE MAIRE l'ignore, mais les logements collectifs et pavillons appartenant à la société immobilière du Moulin vert sont des logements sociaux, à l'exception de quelques pavillons vendus par le passé.

Monsieur AFFLATET souligne que des permis de construire seront accordés pour construire de nouveaux logements sociaux alors qu'ils auraient été l'occasion de permettre une plus grande mixité sociale dans le quartier.

Monsieur LE MAIRE signale que les 4 unités collectives à venir proposeront des logements en accession sociale à la propriété. L'ensemble comptera 76 logements, dont 40 % de logements sociaux, et 4 commerces.

Pour **Monsieur AFFLATET**, le rapport manque de clarté sur le sujet. Encore une fois, l'idée serait de permettre un rééquilibrage des typologies de logements au sein du quartier.

Monsieur LE MAIRE rappelle que la charte du logement de Vitry-sur-Seine prévoit que toute construction supérieure à 2 000 m² de SDP (Surface de Plancher) doit proposer 40 % de logements sociaux. Les nouvelles constructions respectent donc cette règle et les 60 % de logements restant seront proposés en accession sociale à la propriété.

Monsieur BOURDON signale que le dossier mentionne uniquement une offre locative sociale.

Monsieur LE MAIRE en prend note. Il imagine qu'il s'agit d'une erreur et demande la vérification de l'information contenue dans le rapport.

Selon **Monsieur AFFLATET**, la vente de logements par la société immobilière du Moulin vert permettrait à cette dernière de financer les rénovations demandées par ailleurs. Il avait en mémoire une part de 20 % de logements sociaux et demande quand la charte a été modifiée.

D'après **Monsieur LE MAIRE**, l'obligation de proposer 40 % de logement social dans les nouvelles constructions est ancienne. Il appelle à ne pas confondre les obligations de la loi SRU (loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains), à savoir un minimum de 20 %, et la charte du logement de Vitry-sur-Seine.

Monsieur AFFLATET fait savoir que, dans les conditions actuelles, le groupe VAV ne votera pas la délibération proposée.

Monsieur LE MAIRE alerte sur le fait que la signature du protocole d'accord permettra la rénovation des logements collectifs attendue depuis près de 15 ans. Il appelle donc le groupe VAV à réfléchir sans faire durer le débat inutilement.

Monsieur AFFLATET précise que le groupe VAV n'est pas opposé à la rénovation, au contraire. Il est toutefois plus prudent que la municipalité vis-à-vis des engagements que la société immobilière du Moulin vert devrait respecter.

Monsieur LE MAIRE l'entend et en prend note.

Monsieur BOURDON fait part d'une contradiction entre les propos de Monsieur LE MAIRE et la délibération qui annonce la réhabilitation des 311 logements sociaux existants ainsi que la construction de 1 immeuble de 76 nouveaux logements locatifs sociaux et de 4 commerces. Selon la délibération, 100 % des nouveaux logements seraient des logements sociaux. La lettre envoyée par la société immobilière du Moulin vert en 2020 évoquait la construction de 90 logements en accession sociale à la propriété.

Après vérification, **Monsieur LE MAIRE** confirme qu'il s'agira bien de 76 logements sociaux, ce qui constitue une bonne nouvelle pour les Vitriots.

Monsieur LADIRE souhaite apporter des précisions sur le protocole d'accord proposé au Conseil municipal. Il entend les remarques sur le temps nécessaire à la négociation, mais rappelle que de nombreuses réunions ont été organisées avec les habitants du quartier. Le projet avait été initié 20 ans en arrière et en était resté au *statu quo*. Désormais, le protocole d'accord proposé vient garantir la réhabilitation des logements afin que les habitants puissent y vivre dignement. Il reconnaît que des travaux auraient dû être menés par la société immobilière du Moulin vert de longue date, mais l'objet de la délibération n'est pas de « compter les bons et mauvais points ».

La municipalité désormais en responsabilité a pris des engagements vis-à-vis des habitants afin de les défendre sur des sujets importants. Les négociations menées ont d'ores et déjà abouti au raccordement du quartier du Moulin vert au réseau de chauffage urbain. Il entend les propos de Monsieur AFFLATET sur la confiance à accorder à la société immobilière du Moulin vert, mais il est d'avis qu'elle ira au bout de son projet compte tenu des 3 millions d'euros engagés pour le raccordement au chauffage urbain.

À nouveau, le protocole d'accord proposé engage la société immobilière du Moulin Vert et la Ville. Il permet de disposer d'éléments juridiques afin que la société immobilière du Moulin Vert aille au bout de son projet et respecte ses engagements. Pour lui, l'objet de la délibération n'est pas d'aller vers une perfection du projet, mais de faire entrer la cité-jardin du Moulin Vert dans une nouvelle dynamique plutôt que de rester dans un *statu quo* pour les prochaines décennies.

Concernant la qualité des matériaux, il dit avoir assisté à un jury de concours avec son homologue de la ville de Thiais, également concernée par le projet de la société immobilière du Moulin vert. *A priori*, les menuiseries devraient être de qualité. Pour mémoire, après rénovation énergétique, les logements devraient passer d'une étiquette énergétique E à B.

Pour ce qui est de la question paysagère, si des arbres doivent être abattus, **Monsieur LADIRE** est d'avis que la procédure concernera principalement la zone des pavillons. Pour l'heure, il ignore combien d'arbres seraient concernés, mais le projet vise à redonner la part belle aux espaces verts. Des voiries communales seront supprimées pour permettre davantage de végétalisation et proposer des cheminements piétons.

De son point de vue, le protocole d'accord proposé est une décision de bon sens pour permettre aux habitants du Moulin vert d'être fiers de leur quartier et de ne plus se sentir exclus, car la société immobilière du Moulin vert ne réalisait pas les travaux de maintenance nécessaire, particulièrement sur les pavillons.

Enfin, la vente ultérieure des 123 pavillons restants est une variable d'ajustement dans les négociations avec la société immobilière du Moulin vert. Si la vente intervenait immédiatement, elle ne réaliserait pas les travaux de rénovation.

À nouveau, **Monsieur LADIRE** déplore les conditions de vie des habitants qui n'en restent pas moins attachés à leur quartier. Il se dit donc fier de proposer une solution pérenne et durable pour eux, bien qu'elle ne soit pas parfaite.

Monsieur TMIMI souhaiterait que Monsieur LADIRE fasse preuve d'une passion équivalente pour Valdevy et la SEMISE.

Il demande des précisions sur le calendrier prévisionnel des étapes proposées dans le protocole d'accord. Il entend que la vente des 123 pavillons constitue un moyen de pression sur la société immobilière du Moulin vert, mais il espère que les travaux de réhabilitation et l'ensemble du processus ne s'éterniseront pas.

Monsieur LE MAIRE répond que les différentes échéances sont précisées dans le protocole d'accord.

Concernant les pavillons, l'accession sociale à la propriété n'est pas exclue, mais le souhait est pour l'heure de maintenir les locataires dans leur logement. Un bailleur pourrait se porter acquéreur de l'ensemble des pavillons et la Ville négocierait avec lui par la suite. La Ville travaillera à la vente de son

terrain lorsqu'elle disposera de garanties vis-à-vis de la réalisation de la rénovation et travaillera en parallèle à la vente des pavillons.

La vente des pavillons est prête dans la mesure où des acheteurs se sont déjà fait connaître. **Monsieur LE MAIRE** dit avoir pris la responsabilité de demander d'attendre pour procéder à la transaction pour faire pression sur la société immobilière du Moulin vert qui a déjà vendu pour près de 26 millions d'euros de patrimoine à Vitry-sur-Seine. Pour information, le coût de la rénovation de son patrimoine sur le quartier du Moulin vert est inférieur. Il rejoint Monsieur AFFLATET sur le fait que si la Ville relâchait trop rapidement la pression, le protocole d'accord ne serait peut-être pas respecté.

Encore une fois, le protocole d'accord prévoit un calendrier. S'il est respecté, les rénovations pourraient commencer avant la fin d'année 2025. Une garantie d'emprunt sera probablement à voter en Conseil municipal, de même que la vente du terrain communal. La vente des pavillons sera à approuver en Conseil municipal par la suite.

Il confirme par ailleurs que des arbres d'un certain âge seront abattus, mais de très nombreux espaces verts sont prévus, en concertation avec les habitants du quartier.

Enfin, s'il comprend la frilosité de certains élus, le protocole prévoit des garanties qui n'ont pas été aisées à obtenir de la part de la société immobilière du Moulin vert.

Madame DEXAVARY dit se souvenir d'une réunion au cours de laquelle le bailleur avait annoncé un planning aux habitants du Moulin vert, mais il n'a jamais été tenu. Elle qualifie donc le bailleur de voyou.

Monsieur LE MAIRE fait remarquer que, précédemment, aucun protocole d'accord n'avait été conclu. Par le passé, seules des projections avaient été présentées. Le protocole d'accord soumis au Conseil municipal ce jour prévoit que pour acheter le terrain communal et vendre les pavillons restants, la société immobilière du Moulin vert doit commencer les travaux de réhabilitation.

Pour **Monsieur AFFLATET**, il ne s'agit pas de frilosité, mais de prudence.

Monsieur LE MAIRE l'entend et la Ville a voulu faire preuve de prudence en formalisant les obligations de chacun dans un protocole afin de le présenter aux élus et aux habitants.

Madame DEXAVARY s'enquiert de la possibilité d'inclure la préservation des arbres dans le protocole d'accord.

Monsieur LADIRE alerte sur le report d'approbation du protocole d'accord qui découlerait de cette exigence supplémentaire. Le présent projet a déjà fait l'objet de trois allers-retours entre la société immobilière du Moulin vert et la Ville. De son point de vue, le sujet peut être discuté dans le cadre d'une négociation avec la société immobilière du Moulin vert et la Ville sans que cela subordonne l'avancement du projet.

Monsieur LE MAIRE appelle chacun à prendre une décision en âme et conscience. Il propose d'écouter les débats, le nombre d'élus présents étant désormais restreint.

Monsieur BOURDON est d'avis que d'autres sujets moins polémiques auraient pu faire l'objet de débats plus courts. Il s'étonne que la vente de 123 pavillons restants ne puisse pas être conditionnée dans le protocole d'accord proposé.

Monsieur LE MAIRE insiste : autoriser la vente dans le protocole serait au désavantage de la Ville qui ne disposerait plus d'aucun levier.

Monsieur BOURDON regrette que 200 personnes soient laissées pour compte.

Monsieur LE MAIRE s'inscrit en faux dans la mesure où il s'est publiquement engagé à améliorer leur situation.

Si l'idée est de demander au groupe VEM de faire confiance à la majorité municipale pour mener à bien le projet tel qu'annoncé, **Monsieur BOURDON** indique que son groupe s'abstiendra sur le protocole d'accord. Il se réjouit cependant de la rénovation de 200 logements bien qu'il n'apprécie pas que les locataires d'un même bailleur se trouvent opposés au sein d'un même quartier. Il n'empêchera aucune rénovation, mais annonce qu'il s'enchaînera aux arbres s'ils sont menacés et attendra la majorité au tournant concernant les pavillons.

Monsieur LE MAIRE fait savoir que les 80 pavillons déjà cédés l'ont été grâce à son intervention. À titre personnel, il ne trouve aucun intérêt à ce que les autres pavillons soient conservés par la société

immobilière du Moulin vert. Les habitants doivent obtenir une rénovation des pavillons. Il regrette que le groupe VEM défende les pavillons en les opposant aux logements publics.

Selon **Monsieur TMIMI**, la problématique est un manque d'égalité de traitement entre les locataires. Il aurait compris l'argument de conserver le foncier et d'empêcher toute construction jusqu'au respect complet des engagements. Or, en l'état, 123 pavillons sont pris en otages et utilisés comme levier dans un rapport de force entre deux institutions. Compte tenu des conditions dans lesquelles vivent les habitants concernés, une ou deux années représentent une éternité.

Monsieur LE MAIRE estime ne prendre personne en otage. Il rappelle que les locataires du Moulin vert attendent une action depuis plus de 20 ans. Les locataires du Moulin vert n'ont pas confiance en leur bailleur et demandent à la Mairie de le maintenir sous pression jusqu'à l'aboutissement du projet. Les habitants des 120 pavillons profiteront de l'expérience de la vente des 80 premiers pour que les travaux réalisés plus rapidement.

Monsieur TMIMI insiste sur le fait qu'un calendrier précis aurait permis aux élus de mieux se positionner. Lors de la réunion organisée au Moulin vert, seule une trentaine de personnes étaient présentes pour valider un protocole qui engage l'ensemble des habitants.

Monsieur LE MAIRE en convient. Des représentants d'amicales des locataires étaient néanmoins présents.

Encore une fois, il annonce que les pavillons seront vendus si la rénovation de l'habitat collectif est engagée. La Ville a tout intérêt à ce que cela se fasse.

Monsieur AFFLATET demande si la Ville sera sollicitée pour apporter sa garantie vis-à-vis des travaux de réhabilitation.

Monsieur LE MAIRE imagine que ce sera le cas, d'où l'importance du protocole d'accord.

Il propose de procéder au vote tant que le *quorum* est atteint.

La délibération n° 5 est adoptée à l'unanimité des voix exprimées par :
34 pour (CRC, SC, EELV, VAV et Mme Kabbouri) ;
7 abstentions (VR et VEM).

6- Instauration du permis de louer à Vitry-sur-Seine

Monsieur LADIRE explique que la mise en place du Permis de louer résulte d'une réflexion visant à doter la Ville d'un nouvel outil pour prévenir la dégradation de l'habitat privé dans certaines zones de la Ville, dont des immeubles faubouriens, et inciter à son amélioration. Il remercie les services Habitat et Hygiène pour leur travail conjoint aboutissant à une ébauche d'action. L'objectif est que les Vitriots puissent vivre dans des conditions dignes.

Si certains propriétaires sont peu scrupuleux, d'autres méconnaissent les règles applicables. Le permis de louer vise donc à inciter les propriétaires à réaliser les travaux d'amélioration du logement les contraignant d'un point de vue légal afin de lutter contre les marchands de sommeil en intervenant avant toute mise en location.

Le permis de louer se décompose en :

- une autorisation préalable de mise en location pour les logements construits avant l'an 2000 ;
- une déclaration de mise en location.

Il vient s'ajouter à des dispositifs de veille en place à Vitry-sur-Seine pour inciter les propriétaires à solliciter des aides pour des améliorations énergétiques.

Il est proposé d'initier le dispositif Permis de louer sur certains secteurs de la Ville avant de l'étendre progressivement. Il insiste sur le caractère pédagogique du dispositif et la volonté d'accompagnement des propriétaires. Malheureusement, la crise du logement fait que les demandeurs de logement acceptent parfois des conditions indignes pour se loger.

En complément, **Monsieur EDDAÏDJ** indique que le Permis de louer est un outil relativement puissant pour lutter contre l'habitat dégradé et s'assurer que les Vitriots puissent vivre dans un logement digne et salubre.

Pour information, chaque année, le service Hygiène de la Ville est confronté à des situations indignes (infiltrations d'eau, installations électriques dangereuses, fissures, infestations de nuisibles) dans des

logements où vivent des familles. En 2024, 154 signalements ont été reçus de la part de locataires et 257 dossiers relatifs à des problèmes de sécurité et d'hygiène ont été instruits, dont certains ont fait l'objet d'une transmission au Procureur. Ces chiffres montrent une réalité alarmante pour Vitry-sur-Seine : trop de logements loués sont dégradés, insalubres et dangereux pour leurs occupants. Derrière ces logements, se cachent parfois des propriétaires peu scrupuleux et marchands de sommeil exploitant la précarité des Vitriots.

Le Permis de louer permettra de détecter les logements insalubres en amont et d'agir avant qu'ils ne nuisent à la santé des locataires. Il fera office de moyen de pression sur les propriétaires pour les inciter à rénover et améliorer leur parc locatif. Pour lui, le Permis de louer n'est pas une contrainte administrative supplémentaire, mais une arme pour garantir à tous les Vitriots un cadre de vie sain et digne. En effet, pour exemple, humidité excessive, moisissures et passoires thermiques ne génèrent pas simplement un inconfort thermique, mais des maladies respiratoires.

Le logement digne de tous constitue un enjeu majeur et la proposition soumise au Conseil municipal vise à poser les bases d'une politique ambitieuse vis-à-vis de l'habitat dégradé. Au-delà de s'inscrire dans la continuité des actions déjà mises en œuvre par la majorité municipale, il est convaincu que le Permis de louer renforcera la capacité d'intervention de la Ville. En ce sens, le Permis de louer est une avancée majeure pour les Vitriots. Il invite donc les élus à voter en faveur de la mesure.

Monsieur LE MAIRE confirme qu'il s'agit d'une étape importante.

Monsieur MONTAVA signale une coquille dans le document concernant la rue Clément Perrot.

Monsieur LE MAIRE en prend bonne note.

En préambule, **Monsieur TMIMI** rappelle que le dispositif Permis de louer a été introduit par la loi ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) en 2014 et concerne principalement les propriétaires privés. Pour avoir récemment visité des logements sociaux de Paris Habitat situés rue Ampère, il se demande s'il ne serait pas opportun d'appliquer également le dispositif aux bailleurs sociaux.

Monsieur AFFLATET s'enquiert des modalités qui permettront d'identifier les logements de propriétaires voyous ne déclarant pas leurs locations.

Monsieur LADIRE reconnaît une complexité s'agissant des marchands de sommeil, mais la Ville reçoit de nombreux signalements émanant directement de locataires disposant d'un bail. Pour ce qui est des marchands de sommeil, un processus est à mettre en place, mais des actions sont menées avec l'aide d'associations.

Par ailleurs, si les obligations portées au permis de louer ne sont pas respectées, des amendes allant de 5 à 15 000 euros sont prévues pour le propriétaire contrevenant avec une transmission des éléments au Parquet.

En l'absence de remarque supplémentaire, **Monsieur LE MAIRE** propose de procéder au vote.

*La délibération n° 6 est adoptée à l'unanimité des voix exprimées par :
36 pour (CRC, SC, EELV, VR, VEM et Mme Kabbouri) ;
4 abstentions (VAV).*

7- Modalités générales de fonctionnement du dispositif Cap Vacances en 2025

À l'attention de Monsieur AFFLATET, **Monsieur LE MAIRE** fait savoir que l'association VVL (Vacances Voyages Loisirs) ne fait pas partie du dispositif Cap Vacances.

En l'absence de remarque, **Monsieur LE MAIRE** propose de procéder au vote.

La délibération n° 7 est adoptée à l'unanimité.

RESSOURCES ET INNOVATION PUBLIQUE

8- Avis du conseil municipal sur le PLUi arrêté

Monsieur LE MAIRE explique qu'il est demandé à la Ville de rendre un avis suite à une enquête publique ouverte en direction des collectivités, le PLUi ayant déjà fait l'objet d'un vote à l'échelle du territoire.

Monsieur BOURDON confirme qu'un débat a eu lieu durant le Conseil de territoire du mois de décembre 2024. Seul le groupe écologiste n'a pas voté le PLUi, car le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) ne se retrouve pas dans le règlement du point de vue technique. Les problématiques portaient notamment sur des carences en pleine terre et en espaces verts.

Avec 12 m² d'espaces verts par habitant, la ville de Vitry-sur-Seine se trouve en limite d'indicateurs mis en place par l'OMS.

Monsieur LE MAIRE fait savoir que le ratio communal est de 15,63 m²/habitant.

Monsieur BOURDON insiste sur les 12 m² inscrits dans le document fourni au Conseil municipal pour la présente séance, soit 2 m² de moins qu'en 2014.

Monsieur LE MAIRE signale que le quorum n'est plus atteint.

S'appuyant sur les données fournies par le portail gouvernemental de l'artificialisation des sols, **Monsieur BOURDON** s'attriste de la réduction des espaces naturels et agricoles sur la Commune. Il rappelle que le groupe VEM n'avait pas voté le PLU (Plan Local d'urbanisme) soumis au Conseil municipal en 2020. Or, le PLUi y prend appui.

Il souligne quelques éléments du PLUi ayant pour conséquence de bétonner davantage la Ville :

- Certaines zones prévoient un maximum de 10 % de pleine terre.
- L'obligation de remplacer 1 arbre abattu par 2 nouveaux a disparu. Le remplacement se fera à nombre équivalent.

Pour lui, cela revient à un blanc-seing pour le projet de ZAC des Ardoines. Les 3 500 m² de désartificialisation ne sont rien face aux 10 ha de surfaces naturelles et agricoles perdus sur les 10 dernières années.

Par conséquent, le groupe VEN votera contre les préconisations de la Ville bien qu'il salue le travail acharné des services.

Monsieur LE MAIRE remercie Monsieur BOURDON pour ces éléments qui permettront de préparer une intervention auprès du Conseil de territoire.

La délibération n° 8 est reportée faute de quorum.

TRANSITION ÉCOLOGIQUE

9- Convention CAUE – Agence de l'énergie

Monsieur LE MAIRE

La délibération n° 9 est reportée faute de quorum.

VŒUX

12- Communes : halte au hold-up

Le vœu est reporté faute de quorum.

13- Liberté d'expression menacée

Le vœu est reporté faute de quorum.

14- Réforme du RSA, à rebours du principe de protection sociale et de solidarité

Le vœu est reporté faute de quorum.

INFORMATIONS LÉGALES

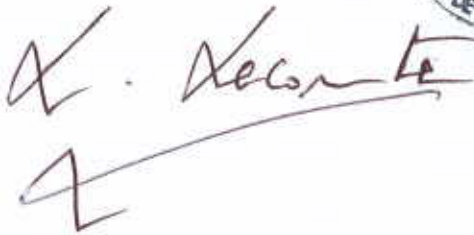
Compte-rendu des décisions du Maire prises par délégation du Conseil municipal :

INFO 1	DC24133 du 5 novembre, DC24134 du 6 novembre, DC24135 du 12 novembre, DC24136 du 13 novembre, DC24137 à DC24138 du 15 novembre, DC24139 à DC24145 du 28 novembre, DC24146 à DC24148 du 29 novembre, DC24149 à DC24150 du 4 décembre, DC24151 du 17 décembre, DC24152 du 24 décembre 2024.	Tableau joint
INFO 2	Liste des décisions de renonciation au droit de préemption urbain.	

Le quorum n'étant plus atteint, **Monsieur LE MAIRE** propose de lever la séance.

La séance est levée le jeudi 13 février 2025 à 01 heure 21.

Le secrétaire de séance
M. Ludovic LECOMTE



Le président
M. BELL-LLOCH

