



# Ville de Vitry sur Seine

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

7<sup>ème</sup> séance  
CONSEIL MUNICIPAL  
Du 13 décembre 2023

## PROCÈS-VERBAL

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

### SÉANCE DU MERCREDI 13 DÉCEMBRE 2023

Le mercredi 13 décembre 2023 à 20h30, le Conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le 7 décembre 2023, s'est rassemblé 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 47		/	/
LADIRE Luc	1 à 47		/	/
TAILLEBOIS Sarah	1 à 30			31 à 47
BEN-MOHAMED Khaled	1 à 47		/	/
KONATE Fatmata	1 à 47		/	/
RAMAEL Albertino	1 à 47		/	/
SOUIH Salima	1 à 47		/	/
HAMANI Djamel		1 à 47	GUENINE Sonia	
OUGIER Isabelle	1 à 47		/	/
ATTAR Shamime		1 à 47	EBODE ONDOBO Bernadette	
EBODE ONDOBO Bernadette	1 à 47		/	/
BENBETKA Abdallah	1 à 47		/	/
GUENINE Sonia	1 à 47		/	/
IERG Valentin	1 à 43 et 47		/	44 à 45
LEFEBVRE Fabienne	1 à 47		/	/
LECOMTE Ludovic	1 à 47		/	/
KENNEDY Jean-Claude	1 à 47		/	/
JEANNET Agnès	4 à 47	1, 2 et 3	TAILLEBOIS Sarah	
LEPRETRE Michel		1 à 47	KENNEDY Jean-Claude	
CHANTRY Eric	1 à 47		/	/
JEANNE Laurence	1 à 47		/	/
VEYRUNES-LEGRAIN Cécile		1 à 47	TMIMI Hocine	
BEYSSI Philippe	1 à 47		/	/
LORAND Isabelle	1 à 47		/	/
BOUAZZA Meher				1 à 47
BOUVIER Stéphane	1 à 47		/	
PORPIGLIA Francesco		1 à 47	LORAND Isabelle	
BEN-MOHAMED Salah	1 à 47		/	/
BUCHOUX Béatrice	1 à 47		/	/
TMIMI Hocine	1 à 47		/	/
KABBOURI Rachida	1 à 16	17 à 43 et 47	IERG Valentin	44 à 45
EDDAÏDJ Rachid	1 à 47		/	/

KACZMAREK Elsa	1 à 47		/	/
FORESTIER Christophe	1 à 47		/	/
BAHRI Sandra	1 à 47		/	/
DURAND Maeva	1 à 47		/	/
SU Catherine		1 à 47	BAHRI Sandra	
CIRANY Canelle		1 à 47	KACZMAREK Elsa	
AMIMEUR Sophia Camélia	1 à 47		/	/
MORONVALLE Margot		1 à 47	BOUVIER Stéphane	
DEXAVARY Laurence	1 à 47		/	/
SALLEM Ryadh		1 à 47	BOURDON Frédéric	
DEGOUVE Karen	1 à 47		/	/
MONTAVA David	1 à 47		/	/
BOURDON Frédéric	1 à 47		/	/
SERON Nina	1 à 47		/	/
AFFLATET André Alain	1 à 47		/	/
AUBERTIN Jérôme.	4 à 47			1, 2 et 3
NJOH Emmanuel				1 à 47
GUISSET Carole	1 à 40 et 42		/	43 à 47
NABAIS Christelle	26 à 39	1 à 25 et 40 à 42	GUISSET Carole	43 à 47
SALANON Chloé				1 à 47
STEFEL Naïga	1 à 47		/	/

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, M. Ludovic LECOMTE, pour remplir la fonction de secrétaire. Madame Geneviève BERNANOS, Directrice générale des services, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

[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.

En préambule, **Monsieur le MAIRE** informe le Conseil municipal que deux points ont été ajoutés à l'ordre du jour de la séance à savoir les délibérations n° 41 et 42 relatives aux subventions respectivement des associations « Les couleurs de la Dalle » et « l'Assoce Kipik ». Il s'excuse de cet ajout lié à une alerte tardive des associations concernées et aux capacités de réactions de l'Administration.

## DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE

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

Au regard du mouvement social en cours au sein du personnel municipal, **Monsieur le MAIRE** rappelle que le décret gouvernemental permettant le versement d'une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat aux agents municipaux a été publié. Il précise que la Ville ne bénéficiera d'aucune compensation suite au versement de cette prime. Avec 80 % d'agents concernés, le budget total dédié au versement de cette prime a été évalué à 1,3 million d'euros.

Pour mémoire, depuis 2015, le Gouvernement a supprimé 73 millions d'euros de financements à la Ville, soit un budget communal diminué de 10 millions d'euros. Afin de maintenir un budget à l'équilibre, la municipalité a fait le choix de réduire l'investissement de la somme équivalente, soit 10 millions d'euros. En compensation de cette baisse d'investissement, des subventions ont toutefois été recherchées. Ainsi, les subventions extérieures ont été multipliées par trois, atteignant 7 millions d'euros.

En parallèle, la masse salariale communale a cru de 9 millions d'euros, en raison de l'augmentation à la fois de l'effectif municipal - + 85 agents en 2022 – et du point d'indice. La Ville a essayé de compenser cette hausse des charges de personnel par une augmentation de la taxe foncière. Pour information, le salaire mensuel moyen net d'un agent de la Commune est supérieur de 100 euros au salaire moyen d'un agent de la fonction publique territoriale, soit 2 127 euros à Vitry-sur-Seine contre 2 020 euros à l'échelle nationale (*source INSEE*).

Certaines communes ont engagé des négociations visant à procéder au versement d'une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat en 2024. D'autres communes en cours de négociation s'agissant du RIFSEEP (Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel) avaient provisionné une somme permettant le versement de la prime.

L'intégralité du budget dévoué aux rémunérations des agents ayant été consommée, Monsieur LECOMTE, adjoint aux Ressources humaines, a donc fait état de l'incapacité de la Commune à verser une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat. Monsieur le MAIRE ajoute qu'une délibération sur une décision modificative au budget 2023 est inscrite à l'ordre du jour de la présente séance afin de permettre l'équilibre financier du budget communal annuel.

Monsieur le MAIRE répète qu'il n'est pas opposé au versement d'une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat pour lequel il conviendrait d'identifier 1,3 million d'euros d'économies dans le budget municipal 2024, à défaut de l'obtention d'une somme équivalente par ailleurs. En effet, la municipalité et une centaine de ses agents se sont rendus au ministère de l'Économie et des Finances ce jour et ont été reçus par le chef de cabinet de Thomas CAZENAVE, ministre délégué aux comptes publics. Celui-ci a indiqué être conscient des difficultés générées par la parution d'un décret en novembre dernier. Il s'est engagé à réfléchir à la manière d'aider la Ville à trouver des solutions permettant de procéder au versement de cette prime, dont la date limite de versement est fixée au 30 juin 2024.

Monsieur le MAIRE remercie les agents mobilisés aux côtés de la municipalité afin d'aller chercher les moyens correspondants. Grâce à la mobilisation de ces agents, et non de ceux qui dégradent la mairie, il pourrait être possible de verser une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat.

**Monsieur le MAIRE** répète qu'il est inutile de casser les portes de la mairie ou de molester les agents du cabinet pour obtenir une prime. Pour mémoire, la municipalité se bat pour une augmentation du point d'indice afin que le salaire des agents augmente. Il qualifie les primes de « pansements sur des jambes de bois ».

**Monsieur BOURDON** entend les propos de Monsieur le MAIRE qu'il partage quant au désengagement de l'État. Il appelle néanmoins à entendre les manifestations de mécontentement des agents alors que d'autres collectivités ont pu être plus prévoyantes. En effet, la délibération n° 17 de l'ordre du jour sollicitera l'avis du conseil municipal sur une « rallonge » de 250 000 euros portant notamment sur la ligne 13 du budget (charges liées aux rémunérations des agents). Lorsque l'État a décidé à deux reprises de revaloriser le point d'indice des fonctionnaires, la Ville a été obligée de l'appliquer. Il affirme que les annonces de Stanislas GUERINI relatives à une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat dataient de septembre 2023, laissant le temps pour des décisions modificatives.

S'il reconnaît que l'obtention de primes ne pèsera pas dans le calcul des retraites des agents municipaux, il est d'avis que la Ville « passe à côté » de la possibilité de trouver des marges d'urgence. Par ailleurs, une majoration de 5 % du point d'indice des fonctionnaires est prévue au 1<sup>er</sup> janvier 2024. Elle s'imposera à la Ville et devra être prise en compte dans l'élaboration du budget 2024 dont le vote devrait intervenir au mois d'avril 2024. À l'identique d'autres collectivités territoriales, une délibération prévoyant un versement d'une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat en 2024 aurait été possible. Il regrette le message négatif envoyé par Monsieur le MAIRE.

**Monsieur BEYSSI** se dit scandalisé par les propos de Monsieur le MAIRE qui traite les agents de « voyous ».

**Monsieur le MAIRE** réfute avoir employé ce terme et invite Monsieur BEYSSI à ne pas déformer ses propos sous peine de ne plus lui céder la parole.

**Monsieur BEYSSI** rappelle que les agents municipaux ne réclament pas le versement de la prime exceptionnelle de pouvoir d'achat par plaisir, mais par réel besoin. La situation économique est en effet très difficile, particulièrement pour les agents de catégorie C. Il n'oppose pas le souhait d'une augmentation du point d'indice avec le versement d'une prime, mais la réalité du coût de la vie doit être prise en considération. Pour lui, la revendication d'une prime par les agents est donc juste. En tant qu'employeur, Monsieur le MAIRE pourrait donc prendre la décision de verser la prime exceptionnelle de pouvoir d'achat comme d'autres villes, y compris de droite.

Il a compris que la Ville n'avait pas provisionné la somme correspondant au versement de la prime précitée. Or, Monsieur le MAIRE affirme que, depuis plusieurs années, la Ville et ses finances sont désormais bien gérées, *a contrario* du mandat précédent. Pour lui, une certaine anticipation est nécessaire. Il s'interroge donc quant à la capacité de la Ville à rémunérer les agents comme il se doit en cas de nouvelle hausse du point d'indice en cours d'année 2024. Des pistes d'économies existent sur les projets portant sur le secteur des Ardoines.

Pour Monsieur BEYSSI, la position de Monsieur le MAIRE n'est pas légitime et demande le versement immédiat de la prime exceptionnelle de pouvoir d'achat aux agents municipaux, sans attendre une hypothétique solution d'ici la date butoir.

**Monsieur AFFLATET** fait remarquer que la vie est dure pour l'ensemble des Français. Il a noté l'augmentation de l'effectif communal de 85 agents, ce qui l'interroge quant à des pistes d'économie et l'organisation du travail. Pour rappel, le fonctionnement en territoire devait permettre des transferts de personnel et des économies correspondantes. Or, depuis la mise en place du territoire, les effectifs de la Ville n'ont pas diminué, au contraire. L'organisation du travail semble donc centrale. Des villes voisines ont pu mettre en place une gestion du personnel plus performante, dégagant ainsi une marge financière suffisante pour verser une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat à leurs agents.

**Madame TAILLEBOIS** rappelle que l'augmentation du point d'indice à deux reprises (1,5 %, puis 3,5 %) n'avait pas été anticipée. Du point de vue des agents, elle s'en réjouit. Cela a néanmoins représenté un coût pour la Ville qui a été en mesure de payer ses agents en conséquence, et ce, sans « coupe sombre » de personnel. Pour mémoire, le Gouvernement n'a attribué aucun financement à la Ville afin qu'elle puisse verser les près de 2 millions d'euros correspondant.

Afin d'anticiper ce type de décision gouvernementale, la Ville a décidé d'une augmentation de la taxe foncière de 9 points. Selon elle, la majorité a été vivement critiquée par les différents groupes lorsqu'elle a pris cette décision. Elle reste dans l'attente de propositions alternatives de la part de l'opposition. En tant qu'ancien adjoint aux finances, Monsieur BEYSSI devrait savoir que les sections de fonctionnement et d'investissement sont distinctes. Une diminution des investissements aux Ardoines n'entraînerait donc pas de gain par ailleurs. Outre une augmentation de la taxe foncière, la municipalité aurait pu envisager une augmentation des tarifs des services publics, ce que les groupes d'opposition refusaient. Selon elle, les autres alternatives seraient : la suppression de bâtiments, une baisse supplémentaire du chauffage ou la suppression de postes d'agents. Elle se refuse à choisir l'une de ces solutions. La municipalité fait donc au mieux pour essayer d'équilibrer le budget de la Ville et de permettre aux agents de vivre correctement, leur salaire mensuel moyen net étant supérieur de 100 euros à la moyenne nationale.

S'agissant des villes voisines évoquées, elle signale qu'elles ne comptent pas 40 % de logements sociaux. Elle trouve curieux que des villes de droite soient citées en exemple par des élus d'opposition se réclamant de gauche.

Enfin, elle rappelle qu'aucune prime de pouvoir d'achat n'avait été versée durant le précédent mandat occupé par une autre majorité. À l'inverse, la majorité de l'époque avait contractualisé avec l'Etat afin de limiter les dépenses de fonctionnement, ce qu'on appelle les « contrats de Cahors ».

En tant qu'élu représentant les citoyens, **Monsieur le MAIRE** entend la difficulté à subvenir aux besoins et à « finir le mois ». Il répète entendre la colère des agents et proposer de travailler à l'obtention des moyens pour verser une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat. En effet, ce versement nécessite de dégager 1,3 million d'euros. Pour lui, la problématique principale est celle des moyens alloués aux services publics. Il ne souhaite pas supprimer des postes d'agents, fermer des écoles ou renoncer à la construction de logements sociaux pour payer des agents.

**Monsieur le MAIRE** n'oppose pas les agents de la ville de Vitry-sur-Seine aux services publics rendus aux Vitriots. Il appelle à ne pas tomber dans le piège du Président MACRON qui, en proposant le versement d'une telle prime, laisse aux villes le soin de trouver l'argent pour ce faire. Pour mémoire, les communes ne disposent pas des mêmes libertés de financement que l'État.

Encore une fois, des villes comme Ivry-sur-Seine avaient procédé à des provisions en raison de discussions ouvertes avec leurs agents par ailleurs. *A contrario*, Vitry-sur-Seine ne dispose pas de telles provisions: Verser sans délai une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat aux agents impliquerait donc une réduction équivalente des budgets de fonctionnement alloués aux associations, aux services publics municipaux, à la voirie, etc., ce à quoi la majorité se refuse. Une rencontre a donc eu lieu avec le chef de cabinet du ministre délégué Thomas CAZENAVE qui s'est engagé à chercher des solutions. Il affirme que les sommes équivalant à la prime exceptionnelle de pouvoir d'achat ne seront pas imputées aux Vitriots, mais au Gouvernement, créateur de cette prime.

Monsieur le MAIRE propose de poursuivre par le traitement de l'ordre du jour de la séance.

## **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE**

**Monsieur le MAIRE** propose d'adopter le procès-verbal de la séance du 8 novembre 2023.

**Monsieur AFFLATET** fait remarquer que le document a été transmis aux élus à 13 heures le jour même. Il n'a donc pas été en mesure de le lire.

**Monsieur le MAIRE** s'en excuse. Il rappelle que la Mairie a fait face à des difficultés informatiques.

*Le procès-verbal de la séance du 8 novembre 2023 est approuvé à l'unanimité par :  
46 pour (CRC, SC, EELV, VR, VEM et Mme Kabbouri) ;  
3 abstentions (VAV).*

*Le compte-rendu sommaire de la séance du 8 novembre 2023 est approuvé.*

## **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.*

Compte tenu de la demande formulée par le groupe VEM en amont de la séance, **Monsieur le MAIRE** propose le vote groupé des questions courantes numérotées : 1, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 et 42.

**Madame SERON** demande le traitement des délibérations n° 9, 12 et 34 parmi les questions importantes.

**Monsieur le MAIRE** en prend note.

En l'absence de demande supplémentaire, il propose donc que soient traitées en tant que questions courantes les délibérations n° 1, 7, 8, 11, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 33, 35, 36, 37, 38, 40, 41 et 42.

En l'absence de remarque particulière, il propose de procéder au vote sur les délibérations précitées.

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

### **1- ZAC Rouget de Lisle : approbation CRACL exercice 2022**

*Le Conseil municipal prend acte.*

**7- Autorisation donnée à M. le Maire de vendre aux enchères divers biens mobiliers d'une valeur supérieure à 4 600 €**

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

#### **ACCÈS AU LOGEMENT ET À LA VIE CITOYENNE**

**8- Renouvellement des conventions avec les organismes partenaires BAFA**

*La délibération n° 8 est adoptée à l'unanimité.*

**11- Avenant n° 3 à la convention locale d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière pour les Propriétés Bâties (TFPB) dans les QPV de la politique de la ville couverts par le contrat Ville Seine-Amont**

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

**14- Garantie d'emprunt à Habitat Social Français (HSF) Rue du Progrès – correctif**

*La délibération n° 14 est adoptée à l'unanimité.*

#### **RESSOURCES ET INNOVATION PUBLIQUE**

**16- Autorisation d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement 2024 avant le vote du budget primitif**

*La délibération n° 16 est adoptée à l'unanimité.*

**18- Admission en non-valeur de créances éteintes et irrécouvrables présentées par Madame la Trésorière Municipale**

*La délibération n° 18 est adoptée à l'unanimité.*

**19- Reprise d'une provision pour dépréciation des comptes de tiers**

*La délibération n° 19 est adoptée à l'unanimité.*

**20- Détermination des modalités d'amortissement des immobilisations en M57**

*La délibération n° 20 est adoptée à l'unanimité.*

**21- Acompte à la subvention versée en 2024 au CCAS**

*La délibération n° 21 est adoptée à l'unanimité.*

**22- Attribution du marché d'entretien d'articles textiles – 2 lots**

*La délibération n° 22 est adoptée à l'unanimité.*

**23- Attribution du marché d'achat d'uniformes, d'accessoires et d'équipements de protection pour la police municipale – 4 lots**

*La délibération n° 23 est adoptée à l'unanimité.*

## **CULTURE, COMMUNICATION ET PARTICIPATION CITOYENNE**

### **24- Approbation d'une convention de groupement de commandes entre la Ville et le théâtre Jean Vilar**

*La délibération n° 24 est adoptée à l'unanimité.*

## **OUVERTURE SUR LE MONDE**

### **25- Approbation du dossier de consultation des entreprises du marché de mission de contrôle technique des bâtiments**

*La délibération n° 25 est adoptée à l'unanimité.*

## **PROMOTION DU SERVICE PUBLIC**

### **33- Gratification des formateurs internes**

*La délibération n° 33 est adoptée à l'unanimité.*

### **35- Indemnités des enseignants accompagnant des élèves en classes découvertes**

*La délibération n° 35 est adoptée à l'unanimité.*

### **36- Mouvement des effectifs**

*La délibération n° 36 est adoptée à l'unanimité.*

### **37- Remises gracieuses**

*La délibération n° 37 est adoptée à l'unanimité.*

### **38- Réactualisation des tarifs funéraires pour 2024**

*La délibération n° 38 est adoptée à l'unanimité.*

## **LIEN SOCIAL ET DROIT AU TEMPS LIBRE**

### **40- Modification des tarifs applicables aux locations de salles municipales et de mise à disposition des personnels communaux à compter du 1er janvier 2024**

*La délibération n° 40 est adoptée à l'unanimité.*

### **41- Approbation de l'avenant n° 4 à la convention pluriannuelle de partenariat avec l'association « Les couleurs de la dalle » prorogeant d'un an ladite convention et fixant le montant annuel de subvention pour 2023**

*La délibération n° 41 est adoptée à l'unanimité.*

### **42- Approbation de l'avenant n° 1 à la convention de partenariat conclue avec l'association « l'Assoce Kipik » fixant le montant annuel de subvention pour 2023 et autorisant le versement d'une subvention exceptionnelle**

*La délibération n° 42 est adoptée à l'unanimité.*

**Monsieur le MAIRE** propose de poursuivre par l'étude des questions importantes.

Au préalable, **Monsieur AFFLATET** fait remarquer que les questions orales n'ont pas été traitées en séance à plusieurs reprises. Lors d'un précédent Conseil municipal, il avait été évoqué la possibilité de traiter questions orales et vœux en début de séance.

**Monsieur le MAIRE** ne pense pas disposer de l'accord de l'ensemble des groupes politiques du Conseil municipal pour ce faire. Il espère toutefois que les questions orales pourront être traitées en fin de séance.

## QUESTIONS IMPORTANTES

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

#### **2- ZAC RN 7 Plateau Moulin Vert : approbation CRACL exercice 2021 et 2022**

**Monsieur le MAIRE** rappelle que la délibération n'appellera pas de vote.

**Madame SERON** comprend que la ZAC est excédentaire et en félicite la municipalité.

Elle note que la majorité déplore régulièrement pas disposer de financements suffisants pour investir dans la Ville et les services publics, d'une part, alors que des marges de manœuvre financières apparaissent dans le présent dossier, d'autre part. Il lui paraît donc incompréhensible que la Ville ne se saisisse pas de ces moyens alors que le quartier du Moulin Vert est « mort vivant ». Elle s'étonne que le site internet de la Ville indique que : « La ZAC du Moulin Vert répond aux ambitions de la ville complète en proposant une mixité entre l'habitat, le commerce et l'activité ». Elle affirme que les habitants du quartier vivent dans une enclave et que les restaurants ou DAB (Distributeurs Automatiques de Billets) les plus proches se situent à Chevilly-Larue.

Au regard de l'excédent de la ZAC, elle demande si une réflexion est envisagée quant à l'implantation de commerces de proximité, services publics, lieux de convivialité, lieux associatifs, etc., qui contribueraient à rendre le quartier du Moulin Vert vivant. Elle ajoute que, de longue date, les habitants du quartier du Moulin Vert réclament une meilleure desserte des écoles. Elle s'étonne que la Ville ose envisager de récupérer cet excédent financier alors que de nombreuses réalisations pourraient améliorer le quartier du Moulin Vert.

Par ailleurs, elle s'étonne de l'excédent financier de la ZAC qu'elle qualifie de « désolée » et qui nécessiterait des investissements considérables. Elle note par ailleurs que la ZAC est « laissée pour compte » dans le Plan Vélo.

**Monsieur le MAIRE** précise que la ZAC sera excédentaire lorsque le dernier lot disponible sera vendu. Il pourrait l'être en 2024 en vue d'accueillir une entreprise spécialisée dans le stockage. Pour mémoire, le terrain étant situé sous des lignes haute tension, il ne peut pas accueillir de bureaux.

Par ailleurs, le périmètre de la ZAC est strictement défini et ne comprend pas le secteur dit du « Moulin Vert » appartenant à la SAIMV (Société Anonyme Immobilière du Moulin Vert). Il rappelle que le Conseil municipal actuel n'a pas présidé à la constitution de la ZAC du Moulin Vert.

Il reconnaît que la question de l'implantation des commerces est importante. Il a eu l'occasion d'échanger sur le sujet avec des habitants du quartier et l'idée serait de les implanter à proximité des logements. La rénovation de la cité du Moulin Vert sur la partie actuellement occupée par des pavillons murés prévoit l'accueil de 6 cellules commerciales. S'agissant des DAB, leur implantation relève des banques qui tendent à en réduire le nombre au regard du recul de l'utilisation de l'argent liquide et de l'investissement que représente un DAB. Or selon lui, la population vitriote semble encore recourir massivement au paiement en liquide.

Bien que le Plan Vélo ait été mis en place après le lancement de la ZAC, il convient que la question doit être posée. Il juge la desserte des écoles suffisante, mais évoque un problème de sécurité des écoliers au regard de la vitesse des automobilistes. À nouveau, les écoles sont extérieures au périmètre de la ZAC.



Enfin, la somme disponible lorsque la ZAC sera excédentaire sera intégrée au budget communal pour être réinvestie. Il fait d'ailleurs remarquer que la Ville sollicite une avance afin de permettre les investissements communaux.

**Monsieur BOURDON** qualifie la demande de curieuse, puisqu'elle porte sur la moitié de l'excédent prévisionnel à 2027. Au regard des difficultés de l'aménageur à commercialiser le terrain évoqué précédemment, il n'imagine pas Grand Paris Aménagement payer l'ensemble de l'excédent attendu si le terrain ne trouve pas acquéreur. *In fine*, si la ZAC n'est pas excédentaire, Grand Paris Aménagement pourrait demander la restitution de la somme versée.

Pour le groupe VEM, il serait préférable de demander à l'aménageur d'injecter l'excédent dans la ZAC bien qu'elle ne soit pas directement liée au quartier Moulin Vert « historique ».

**Monsieur le MAIRE** convient que des réalisations sont à opérer sur le quartier du Moulin Vert, mais le Conseil municipal aura d'autres occasions d'en débattre.

Concernant l'aspect financier, le terrain devrait être acheté. Si la promesse d'achat est honorée, mais que l'acquéreur n'y construit rien, l'opération financière ne sera pas remise en question et la somme sera versée à Grand Paris Aménagement. La Ville pourra ensuite bénéficier d'un *boni* d'opération qui « oxygènera » son budget d'investissement.

*Le conseil municipal prend acte.*

### **3- ZAC RN 7 Plateau Moulin Vert : avenant n° 7 au traité de concession**

**Monsieur BOURDON** estime que les délibérations n° 2 et 3 sont liées. Il annonce que le groupe VEM s'abstiendra sur la délibération n° 3.

**Monsieur le MAIRE** en prend note et, en l'absence d'intervention, procède au vote.

*La délibération n° 3 est adoptée à l'unanimité des voix exprimées par :  
42 pour (CRC, SC, EELV, VR, VAV et Mme Kabbouri) ;  
7 abstentions (VEM).*

### **4- Cession à la SEMISE des parcelles communales cadastrées I n° 32 à 37 et n° 109, sises 42 à 54, avenue Jean Jaurès**

**Monsieur le MAIRE** s'enquiert d'éventuelles remarques et/ou questions.

**Monsieur AFFLATET** demande si la délibération n° 4 porte exclusivement sur la cession des terrains ou traite également du ou des permis de construire correspondants.

**Monsieur le MAIRE** répond qu'il s'agit uniquement de la cession des terrains à la SEMISE (Société d'Économie Mixte Immobilière Paris Sud-Est) en vue de la construction de 50 logements et 46 places de parking.

**Monsieur AFFLATET** fait savoir que des renseignements complémentaires avaient été demandés en commission ainsi qu'en réunion des présidents de groupe. Or ces renseignements n'ont été que partiellement fournis. De mémoire, les réponses encore attendues portent sur l'emprise au sol réelle des constructions, la surface restant en terre pleine et la nature d'une partie des logements, des logements sociaux étant prévus.

**Monsieur LADIRE** répond que le projet porte notamment sur la création de 46 places de parking en sous-sol, 90 m<sup>2</sup> de local à vélos, sur une surface de 1 153 m<sup>2</sup>. La surface de logements habitables totale sera de 3 300 m<sup>2</sup> (2 T1, 15 T2, 17 T3, 11 T4), dont 1 841 m<sup>2</sup> en LLS (Logement Locatif Social) et 2 669 m<sup>2</sup> en PSLA (Prêt Social Location Accession).

**Monsieur le MAIRE** précise que les logements en PSLA ne sont pas comptabilisés dans les 40 % de logements sociaux. Le PSLA est un nouveau dispositif d'accession sociale à la propriété qui permet aux habitants de louer le logement puis de l'acheter au bout de 5 ans s'ils le souhaitent. Le système est très demandé et sera donc testé à Vitry-sur-Seine pour voir s'il correspond à la demande.

Le projet de construction répond à la réglementation environnementale RT 2012. Par ailleurs, la moitié des places de parking pourront accueillir des véhicules électriques rechargeables.

**Monsieur AFFLATET** s'enquiert à nouveau de la surface qui restera en terre pleine. Il étend la question à l'ensemble des opérations inscrites à l'ordre du jour de la séance.

Par ailleurs, il se réjouit que le projet compte des logements en accession sociale, le groupe VAV en ayant exprimé le souhait de longue date.

**Madame KONATÉ** note avec plaisir la satisfaction du groupe VAV quant aux logements en accession sociale qui s'adressent aux familles aux revenus modestes. Ces logements répondent à une attente et la SEMISE accompagnera les Vitriots désireux de s'intégrer dans le programme en partageant les informations nécessaires au moment voulu.

En réponse à Monsieur AFFLATET, **Monsieur le MAIRE** ajoute que la surface de pleine terre sera de 314 m<sup>2</sup>.

**Monsieur AUBERTIN** constate que la politique immobilière menée entraîne un « grignotage » progressif des zones pavillonnaires pour y implanter des logements collectifs. Il n'est pas certain que les riverains se réjouissent que leur rue pavillonnaire accueille désormais des logements collectifs.

Concernant le ratio pleine terre/surface totale, **Monsieur AFFLATET** rappelle que le PLU (Plan Local d'urbanisme) impose 50 % de pleine terre dans certaines zones. Il s'étonne que le ratio applicable à l'opération, située en zone pavillonnaire, soit de l'ordre de 10 %. Il qualifie ce ratio d'incohérent.

**Monsieur le MAIRE** répond que la réglementation impose 10 % de pleine terre sur les terrains concernés. L'opération comporte 17 % de pleine terre.

S'agissant de l'aspect pavillonnaire, il estime que l'avenue Jean Jaurès s'apparente davantage à un boulevard bruyant et passant. L'objectif est donc d'installer des logements « qualitatifs » le long de ces axes routiers afin d'améliorer la vie des habitants. La municipalité essaie néanmoins de préserver les pavillons là où cela lui semble indispensable. A noter toutefois que le projet de la SEMISE permettrait de répondre aux besoins de logements sociaux tout en participant à la reconstitution liée au projet de l'ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine).

En l'absence de remarque ou question supplémentaire, Monsieur le MAIRE propose de procéder au vote.

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

#### **5- Parc des Lilas – acquisition foncière**

##### **Acquisition de 3 maisons appartenant à des particuliers et situées sur la parcelle communale cadastrée BS n° 12 SISE 23, voie Barye**

**Monsieur AFFLATET** regrette que la numérotation des documents diffère entre la présentation en commission, la réunion des présidents de groupe et l'ordre du jour. En l'absence de support papier et les informations étant fournies « au dernier moment », le suivi des questions s'avère donc plus complexe. Il suggère de conserver la mention de l'ancienne numérotation afin de faciliter le suivi par l'opposition.

**Monsieur le MAIRE** rappelle que la question du groupe VAV en commission portait sur le tarif proposé aux particuliers occupant les maisons, à savoir 32 000 euros/maison.

**Monsieur AFFLATET** estime que ces particuliers sont installés de longue date à Vitry-sur-Seine, y ont travaillé sans jamais poser de problème. Il se réjouit donc de l'indemnisation proposée.

**Monsieur le MAIRE** rappelle que l'objectif conjoint de la Ville et du Département est la remise en état d'espace naturel sensible d'un terrain situé dans le parc des Lilas. Pour mémoire, les maisons concernées avaient été construites sur des terrains municipaux.

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

*La délibération n° 5 est adoptée à l'unanimité.*

## **6- Demande d'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur RD 5 Nord, rive Ouest, de rue des Pavillons à rue Robert Degert au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme**

En écho à la remarque de Monsieur AUBERTIN sur la délibération n° 4, **Monsieur le MAIRE** fait état d'une pression foncière importante sur les terrains situés entre les enseignes Leroy Merlin et Conforama, notamment en raison de l'arrivée du tramway. Par conséquent, la Ville souhaite instaurer un périmètre d'étude en vue de préserver les pavillons existants.

Une balade urbaine a été organisée avec les habitants pour déterminer les aspects remarquables du boulevard Stalingrad afin de les préserver. Il s'agit notamment :

- d'un espace vert privé comprenant un arbre remarquable qui pourrait être classé ;
- de deux immeubles faubouriens. Une étude permettra de déterminer s'ils correspondent à une histoire de la Ville. Une rénovation n'est pas à exclure ;
- de cœurs d'îlots, c'est-à-dire d'espaces verts situés au milieu des pavillons. Cela signifierait qu'il ne serait pas possible de construire d'abris ou habitation supplémentaire dans un jardin.

Il précise que le périmètre d'étude ne bloque toutefois pas les possibilités de construction, mais offre à la Ville un droit de sursoir avant de formuler une réponse quant aux permis de construire déposés. Le périmètre d'étude aura une durée de 10 ans et la Ville disposera d'un délai de réflexion de 2 ans vis-à-vis des demandes de construction.

**Monsieur BOURDON** estime que le secteur d'entrée de Ville par la RD 5 n'a pas attendu l'arrivée du tramway pour se densifier largement. Les deux précédentes municipalités en avaient fait une volonté. Une forte pression existe aussi sur les équipements publics (écoles et crèches). Le groupe VEM soutient l'idée d'instaurer un périmètre d'étude, mais appelle à veiller à la densification. En effet, le PLU de 2020 modifié en 2021 permet le remplacement de petites résidences à taille humaine par des bâtiments de plus grande hauteur à l'identique de certaines réalisations situées sur la RD 5. Il pense notamment à des résidences situées au nord de Vitry-sur-Seine, en limite d'Ivry-sur-Seine. Il appelle donc à veiller au dimensionnement des services publics en cas de doublement de la population dans le secteur.

**Monsieur LADIRE** répète que le périmètre d'étude permettra de sursoir aux permis de construire. Par ailleurs, selon le zonage, le PLU limite les possibilités de construction. Le périmètre d'étude permettra également de s'assurer que les projets ne dénotent pas du tissu faubourien que la municipalité souhaite conserver, notamment pour son confort et sa qualité architecturale.

Il rejoint les propos de Monsieur BOURDON s'agissant des mouvements de population et de leur conséquence sur les équipements publics tels que les écoles.

**Monsieur TMIMI** se dit sidéré des propos indiquant l'interdiction d'implanter une cabane à outil dans le secteur concerné en vue de préserver des îlots de fraîcheur. Pour lui, la municipalité est loin d'être exemplaire en la matière.

Pour **Monsieur le MAIRE**, la Ville est exemplaire. La construction d'un abri de jardin ne sera pas interdite, mais il sera demandé aux propriétaires de conserver 50 % de pleine terre, lorsque disponible. Par ailleurs, les habitants demandent la préservation des espaces verts, ce qui ne peut pas exclusivement porter sur l'espace public.

En réponse à la remarque de Monsieur BOURDON, il affirme que tout projet est étudié sous l'angle des possibilités d'accueil dans les services publics.

**Monsieur AUBERTIN** ne partage pas le sentiment de Monsieur le MAIRE sur l'exemplarité de la Ville. Il qualifie de « scandale » le bâtiment en cours de finalisation rue Germain Defresne/Allée des acacias qui ne propose aucune surface en terre pleine et où les bâtiments se touchent quasiment. Pour lui, ce programme est « honteux ». Il est donc malvenu d'évoquer une attention particulière aux îlots de fraîcheur sur la RD 5.

**Monsieur le MAIRE** signale que le quartier concerné fait partie du périmètre de l'ANRU. Il sera dédensifié et des espaces verts et terrains de sport y seront installés. En ce sens, il partage l'avis de Monsieur AUBERTIN.

**Monsieur AUBERTIN** rétorque que les bâtiments de Germain Defresne ne seront pas détruits.

**Monsieur le MAIRE** s'inscrit en faux : les escaliers 1 et 6 seront détruits. Il invite Monsieur AUBERTIN à prendre connaissance du projet. Pour lui, les habitants seront juges.

Pour **Monsieur AFFLATET**, les projets soumis au Conseil municipal dans le cadre des délibérations n° 4 et 6 font l'objet de positions municipales opposées alors que les secteurs concernés sont traversés par des routes départementales. Sur l'avenue Jean Jaurès (délibération n° 4), le projet porte sur la construction d'un bâtiment avec 17 % de terre pleine en lieu et place de pavillons. À l'inverse, la délibération n° 6 vise à instaurer un périmètre d'étude pour éviter la vente de pavillons à des promoteurs. S'il n'est pas opposé à l'étude de solution, il regrette que la présentation en séance semble indiquer que le secteur sera figé pour 10 ans.

**Monsieur le MAIRE** souhaite rassurer les habitants. Le périmètre d'étude aura une durée de 10 ans. En cas de dépôt d'un permis de construire, il permettra à la Ville de disposer d'un temps d'étude pouvant aller jusqu'à 2 ans afin de s'assurer de la protection des éléments remarquables du quartier et des espaces verts. Pour autant, les études ne dureront pas nécessairement 2 ans.

**Monsieur BOURDON** s'enquiert d'une vigilance particulière de la Ville quant à la densification de résidences existantes qui, au regard du PLU, pourraient doubler, voire tripler leur nombre de logements. Il comprend que le périmètre d'étude permettra de demander à la société In'li de patienter.

**Monsieur LADIRE** confirme des velléités de densifier la zone concernée par la société In'li. Bien que le périmètre d'étude ne soit pas encore instauré, les services municipaux ont fait état du souhait de la Ville de ne pas densifier le quartier en raison de la capacité d'accueil des écoles. Il a également été indiqué à In'li que les bâtiments existants méritaient une réhabilitation plutôt qu'une densification.

Considérant que les éclaircissements demandés ont été apportés, **Monsieur le MAIRE** propose de procéder au vote.

*La délibération n° 6 est adoptée à la majorité des voix exprimées par :  
48 pour (CRC, SC, EELV, VR, VEM, Mme Guisset, Mme Nabais et Mme Kabbouri) ;  
2 contre (M. Afflatet et M. Aubertin).*

## **ACCÈS AU LOGEMENT ET À LA VIE CITOYENNE**

### **9- Fixation de la participation financière des participants aux projets jeunes majeurs**

**Monsieur TMIMI** note une information importante dans le rapport soumis au Conseil municipal : la disparition de l'un des deux projets « jeunes majeurs ». Il se dit surpris, Monsieur le MAIRE ayant indiqué que la jeunesse était au cœur de l'action municipale. Pour lui, au fil des années, il apparaît que la jeunesse est oubliée.

**Monsieur LADIRE** confirme la volonté politique de la majorité de proposer des actions en direction de la jeunesse. Les projets « jeunes majeurs » visent à accompagner des jeunes dans le cadre de voyages de construction à l'étranger. Or, les coûts de transport et d'hébergement correspondant à ces projets ont fortement augmenté.

La suppression de l'un des projets permettrait une ouverture à davantage de jeunes vitriots sur des projets culturels, solidaires, sportifs ou humanitaires en France « hexagonale ». L'objectif est de permettre à des jeunes vitriots de découvrir la France sous un angle différent de ceux permis par des « vacances habituelles » en se développant et échangeant avec d'autres jeunes. Une réflexion en ce sens est donc en cours avec la direction Jeunesse.

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

*La délibération n° 9 est adoptée à l'unanimité.*

## 10- Rapport des représentants au Conseil d'administration de la Semise pour 2022

**Madame KONATÉ** propose de présenter le rapport d'activité puis de répondre aux questions.

En 2022, le Conseil d'administration de la SEMISE s'est réuni à 4 reprises. Les comptes de l'exercice 2021 ont été approuvés par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires du 13 mars 2023.

Le 10 mars 2022, le Conseil d'administration a :

- approuvé le procès-verbal du Conseil d'administration du 17 décembre 2021 ;
- pris acte de la planification du programme de gros entretien à 3 ans ;
- approuvé le contenu et la planification du programme de gros entretien à 3 ans.
- autorisé la SEMISE à mettre en œuvre le programme présenté ;
- approuvé le budget SEMISE 2022 ;
- pris acte de la programmation des investissements 2022 sur le patrimoine existant ;
- autorisé le Directeur général à réaliser la programmation 2022 des investissements et à négocier et signer tout emprunt nécessaire permettant la réalisation de ces investissements ;
- approuvé le principe de signature d'un second avenant au protocole transactionnel relatif à la copropriété sise 3, avenue Maximilien Robespierre signé en date du 29 octobre 2019, prorogeant la durée d'exécution de celui-ci ;
- autorisé Monsieur Christian LACROIX, Directeur général de la SEMISE, à signer l'avenant n° 2 au protocole transactionnel et à assurer le suivi de la mise en exécution dudit protocole.

Madame KONATÉ propose de ne pas donner lecture des comptes rendus succincts des réunions du Conseil d'administration des 29 juin, 22 novembre et 15 décembre 2022.

Pour mémoire, en 2022, la SEMISE avait choisi de travailler de concert avec ses locataires afin de rétablir un lien qui avait pu se distendre les années précédentes. La SEMISE a échangé avec les représentants des locataires, amicales de locataires et habitants sur la réhabilitation du patrimoine. Des orientations et décisions concertées ont ainsi été arrêtées. Une convention partenariale a également été signée concernant le NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain). Le NPNRU a permis la mise en place de la MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) correspondante. Par ailleurs, le Conseil d'administration a voté le budget de l'année 2022 et le rapport de gestion.

**Madame DEGOUVE** remercie Madame KONATÉ pour sa lecture du rapport transmis aux conseillers municipaux en amont de la séance. La SEMISE étant une société d'économie mixte, un bilan d'activité plus nourri pourrait être fourni. Le Conseil municipal pourrait également disposer du PSP (Plan Stratégique du Patrimoine) afin d'avoir connaissance de la stratégie à long terme de la SEMISE.

Elle regrette d'entendre souvent parler en termes négatifs de la SEMISE pour un manque de bienveillance dans la gestion locative et une pression exercée sur des locataires allant parfois jusqu'à l'expulsion. Pour rappel, la Ville, principal actionnaire de la SEMISE, a pris un arrêté interdisant les expulsions locatives.

Elle réclame une transparence accrue sur le fonctionnement de la SEMISE, sa stratégie patrimoniale, sa gestion des relations avec les locataires, le nombre d'expulsions, les solutions de relogement proposées par la SEMISE ou la Ville. La fourniture du bilan d'activité serait l'occasion pour le Conseil municipal de disposer d'un état des logements rénovés et les prévisions en matière de rénovation thermique.

Elle considère que la rénovation thermique de l'habitat est un sujet majeur vis-à-vis de l'impact climatique et de la qualité de vie des locataires. Elle qualifie d'inutiles les éléments inscrits dans le dossier présenté au Conseil municipal. Les points inscrits aux ordres du jour du Conseil d'administration de la SEMISE n'apportent aucune réponse quant à ce qui a été réalisé ou le sera en matière d'amélioration de l'habitat. Le groupe VEM souhaite donc connaître les investissements réalisés et le plan des investissements à venir sur les logements de la SEMISE.

**Madame LORAND** rappelle que le Conseil municipal est public. Afin que les citoyens puissent se faire une opinion, il est d'usage de présenter les délibérations. Dans le cas contraire, seuls les détenteurs des documents peuvent comprendre les échanges en séance.

La majorité se prétendant « exemplaire », elle ajoute que le rapport des représentants du Conseil municipal au Conseil d'administration de la SEMISE a l'obligation de rendre compte de l'activité. Donner lecture des ordres du jour des conseils d'administration n'apporte aucune information sur l'activité des élus, la situation de la SEMISE, ses projets et son plan stratégique immobilier. Pour elle, un tel rapport au Conseil municipal ne peut que « laisser perplexe », voire laisser imaginer qu'il existe des éléments à cacher.

Elle demande si la SEMISE envisage une vente à la découpe d'une partie de son patrimoine, notamment les réserves foncières préemptées par la Commune par le passé dans l'objectif d'y réaliser des logements sociaux. Elle s'enquiert du projet sous-tendu par l'ordre du jour du Conseil d'administration du 15 décembre 2022 concernant la vente de pavillons occupés par des locataires.

Elle a pris note de « la forte autosatisfaction » exprimée par Madame KONATÉ quant aux relations entre le bailleur et les locataires, mais en laissera les locataires seuls juges. En effet, Madame LORAND ne dispose pas tout à fait du même écho lorsqu'elle échange avec les locataires de la SEMISE.

En 2022, le groupe VR avait déjà exprimé des réserves quant à la légalité du rapport 2021 présenté au regard de l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales. En 2023, s'agissant du rapport d'activité sur l'année 2022, le groupe VR émettra plus que des réserves et votera contre.

Comme chaque année, **Monsieur AUBERTIN** déplore qu'aucun élu de l'opposition ne soit membre du Conseil d'administration de la SEMISE, ce qui améliorerait la transparence et la démocratie.

Il s'enquiert de l'avancement du projet de rénovation de la dalle Robespierre et du sentiment de Madame KONATÉ quant à l'obligation faite aux bailleurs sociaux de se regrouper.

**Madame KONATÉ** croit savoir qu'un rapport d'activité plus détaillé est régulièrement présenté en Conseil municipal en début d'année. Si le présent rapport ne répond pas aux obligations légales, elle est donc d'avis que ce doit être le cas depuis un certain nombre d'années, le formalisme du rapport des membres du Conseil d'administration restant inchangé.

S'agissant des rapports entre la SEMISE et ses locataires, elle se dit désolée qu'un bailleur créant des logements et entretenant et réhabilitant son patrimoine se voie accusé de « mettre la pression » sur ses locataires. Elle le réfute. Autant que faire se peut, la SEMISE essaie de trouver des réponses pour les familles rencontrant des difficultés. La SEMISE n'expulse pas ses locataires, mais propose des solutions et met en place des modalités telles que des plans d'apurement pour permettre aux locataires de rester dans leur logement. Un travail de fond est réalisé en ce sens. Certaines problématiques ne relèvent toutefois pas de la responsabilité de la SEMISE.

Pour mémoire, la SEMISE n'a pas appliqué de surcharge de loyer suite à la réhabilitation thermique des résidences Touraine et Fabien. Une concertation est en cours s'agissant du quartier Auber et une concertation est prévue sur la suite du projet portant sur la résidence Touraine. Si la SEMISE est bien une SEM (Société d'Économie Mixte), elle reste un bailleur social attentif au bien vivre de ses locataires en logement social. Elle considère que Vitry-sur-Seine peut en être fier.

Madame KONATÉ profite de l'occasion pour remercier l'ensemble des salariés de la SEMISE pour leur engagement quotidien. Une brigade mobile d'agents se rendant sur le terrain pour procéder aux réparations pouvant être effectuées rapidement a été constituée en 2022. Les gardiens et responsables de secteur accompagnent également des locataires, notamment âgés, vis-à-vis de problématiques pouvant être rencontrées dans leur logement.

**Monsieur TMIMI** se dit à nouveau sidéré. Pour lui, affirmer que la SEMISE n'expulse pas de locataire est une lourde responsabilité. Il a en mémoire le cas d'un locataire expulsé par la SEMISE, mais dont les effets personnels sont restés dans le logement. Tout accès à son ancien logement désormais inoccupé lui a été refusé malgré ses demandes. Il propose d'échanger avec Madame KONATÉ afin de trouver une issue favorable à cette situation.

**Madame KONATÉ** réaffirme que la SEMISE n'expulse pas de locataire. Elle n'a pas connaissance des détails du dossier évoqué par Monsieur TMIMI et propose d'en discuter en dehors de l'instance. Monsieur TMIMI ayant été Président de l'OPH (Office Public de l'Habitat), il sait qu'une procédure d'expulsion demande généralement plus d'une année et trois ans en moyenne. Le délai de procédure laisse ainsi le temps d'identifier des solutions permettant d'éviter l'expulsion. Les expulsions restent par conséquent exceptionnelles et concernent des locataires ne payant pas, ce qui est un sujet différent.

**Madame KABBOURI** souhaite apporter son témoignage en tant que locataire de la SEMISE. Elle remercie l'ensemble des équipes de la SEMISE intervenant auprès des locataires. Elle fait savoir que la SEMISE dispose d'un service dédié à l'accompagnement social. Il serait par conséquent injuste d'ignorer le service existant, notamment quant à l'entretien de la plomberie, des installations sanitaires, etc., et de jeter l'opprobre sur le travail des agents de la SEMISE.

**Madame DEXAVARY** indique que le groupe VEM a également recueilli des témoignages de personnes ayant été expulsées par la SEMISE. Des cas existent et ne peuvent donc pas être niés. Par ailleurs, les réunions de quartier des résidences Robespierre ou Fabien montrent que les relations des locataires avec la SEMISE sont complexes. Selon elle, Madame KONATÉ dresse un tableau « idyllique » qui ne reflète pas la réalité.

Pour **Monsieur le MAIRE**, les difficultés entre locataires et bailleur ne sont pas exclusives à la SEMISE. Il est facile, selon lui, de pointer du doigt la SEMISE afin d'essayer de démontrer que la Ville gère mal cette structure.

En sa qualité de Maire, il félicite les équipes de la SEMISE qui essaient d'améliorer la relation avec les locataires. S'agissant de la résidence Robespierre, il précise que le parking n'appartient pas à la SEMISE, mais à la Ville. Pour mémoire, une étude a été demandée sur le sujet. Concernant les problématiques d'ascenseurs, notamment, la SEMISE a multiplié par 4 son niveau d'investissement afin de rattraper la vétusté des locaux. Il convient toutefois que tout n'est pas parfait et que des efforts restent à faire. Il tient néanmoins à souligner les actions d'ores et déjà engagées.

Il rappelle que la Ville interdit les expulsions locatives grâce à un arrêté municipal jugé illégal par les services de la Préfecture et régulièrement retoqué. Pour autant, il ne s'agit pas de permettre à des locataires ne payant pas leur loyer de rester dans le logement social qui n'est pas un logement gratuit. Des solutions et des plans d'apurement sont proposés, parfois à plusieurs reprises et sur plusieurs années. Pour autant, certains locataires cumulent 60 à 80 000 euros de dettes. En parallèle, des demandeurs de logement sont en grande détresse. *In fine*, il est parfois demandé aux locataires refusant les plans d'apurement de quitter le logement qu'ils occupaient, car ne pas payer un loyer « aussi peu cher » constitue une injustice vis-à-vis des demandeurs de logement. Il précise que les cas d'expulsion de locataires de logement social sont résiduels.

**Monsieur BOURDON** préfère le terme « irrégulier » pour qualifier l'arrêté municipal interdisant les expulsions locatives. Cet arrêté demande également de trouver des solutions de relogement. Or, certains locataires font face à des accidents de la vie (chômage, accident corporel, décès du conjoint, divorce, etc.) et le suivi mis en place par la SEMISE est parfois réalisé « à la hache ». Il ne peut entendre qu'il est possible d'ajouter aux difficultés de certains locataires en les privant de leur logement, qui plus est lorsqu'ils cherchent des solutions vis-à-vis du bailleur et que ce dernier ferme la discussion.

Contrairement à ce qui a été affirmé en première intention, la SEMISE procède à des expulsions. Selon Monsieur le MAIRE, il est parfois demandé à des locataires de partir, mais Monsieur BOURDON estime « qu'on les fout dehors ». Il rejoint les propos de Monsieur TMIMI quant à des situations « très limites ».

Il ajoute que le contenu du rapport d'activité des représentants de la Commune au Conseil d'administration de la SEMISE n'est pas celui qui est attendu pour une SEM. Pour mémoire, la présente délibération a pour origine un rapport de la MILOS (Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social) indiquant un important problème de financement sur la SEMISE. En réponse, l'ancien Président avait annoncé une quinzaine de recrutements afin d'accompagner les locataires. Il s'enquiert de la réalité de ce travail de proximité, car le rapport soumis au Conseil municipal ne permet pas d'en juger.

**Madame KONATÉ** répond que le rapport comprend de nombreux éléments, mais ne traite effectivement pas de tous les détails de l'activité de la SEMISE, dont les expulsions. Elle réaffirme que la SEMISE n'expulse pas au regard des conditions précédemment indiquées. Lorsqu'un locataire dispose de ressources, il est dans l'obligation de payer son loyer. Lorsqu'un locataire se trouve dans une situation de faiblesse, la SEMISE l'accompagne. Toutes les situations sont étudiées avec une grande attention. Par ailleurs, les demandes de logement social sont nombreuses et la SEMISE, autant que faire se peut, essaie de répondre à la demande.

Elle rappelle que l'objet du rapport à l'ordre du jour est de rendre compte de l'activité du Conseil d'administration de la SEMISE. Il ne s'agit pas d'un rapport sur l'activité générale de la SEMISE.

Néanmoins, il est tout à fait possible d'échanger sur le sujet. Elle réitère ses remerciements aux agents de la SEMISE pour leur travail d'écoute et d'accompagnement dans un contexte particulier de crise.

**Monsieur AUBERTIN** signale ne pas avoir obtenu de réponse à sa question quant à la loi ELAN qui visait à améliorer la situation financière des bailleurs sociaux. Il demande si l'association de la SEMISE avec deux autres SEM est « purement sur le papier » ou si elle a enrichi la SEMISE.

**Madame KONATÉ** explique que la loi ELAN portait obligation aux bailleurs sociaux de s'associer. La SEMISE n'y était pas favorable, mais a respecté la loi. La SEMISE travaille donc de concert avec deux autres SEM. Toutefois, Madame KONATÉ estime que cela « n'a rien apporté de plus », les moyens des bailleurs sociaux restant identiques. À l'inverse, le Gouvernement a retiré des moyens aux bailleurs sociaux. Selon elle, la loi ELAN n'a pas « révolutionné » le fonctionnement des bailleurs sociaux.

Considérant que les réponses aux questions ont été apportées, même si elles peuvent paraître insatisfaisantes pour certains élus, **Monsieur le MAIRE**, propose de prendre acte du rapport.

*Le Conseil municipal prend acte.*

## **12- Immeubles de la Ville gérés par Valdevy : augmentation des loyers pour 2024**

### **13- Rapport de gestion locatif du patrimoine Ville pour 2022**

*Les délibérations n° 12 et 13 sont traitées conjointement.*

**Monsieur TMIMI** demande si la majorité préfère que les questions soient posées en amont de la présentation du rapport.

**Monsieur le MAIRE** répond que les rapports sont présentés en commission en amont du Conseil municipal. Il note que Monsieur TMIMI y est absent. Tous les rapports ne sont donc pas systématiquement présentés à nouveau en séance dans leur intégralité.

**Monsieur TMIMI** rappelle que l'instance officielle de débat est le Conseil municipal, qui est souverain.

Comme en 2022, Monsieur TMIMI constate une décision d'augmentation des loyers sur les logements du patrimoine de la Ville. Selon lui, cette décision doit faire suite à une décision du Conseil d'administration de Valdevy d'augmenter les loyers de l'ensemble de ses locataires.

**Monsieur le MAIRE** explique que la décision d'augmenter les loyers sur le patrimoine de la Ville est indépendante du Conseil d'administration de Valdevy.

**Monsieur TMIMI** réitère sa question.

**Monsieur le MAIRE** répond par la négative. L'augmentation des loyers sur le patrimoine de la Ville est gérée indépendamment.

Concernant la délibération n° 12, **Monsieur AFFLATET** comprend parfaitement que Valdevy est seulement gestionnaire du patrimoine de la Ville.

Pour ce qui est de la délibération n° 13 (rapport de gestion locatif du patrimoine de la Ville sur l'année 2022), il a formulé des questions et des demandes d'informations complémentaires en commission et en réunion des présidents de groupe. Encore une fois, il n'a obtenu aucune réponse. Par conséquent, il sollicite à nouveau des explications quant au montant des impayés qui lui paraît « énorme » (300 000 euros d'impayés pour 500 000 euros de loyers facturés) et à un versement de 400 000 euros de Valdevy à la Commune.

En réponse à la question sur les impayés, **Monsieur LADIRE** explique qu'il s'agit d'une confusion dans les écritures comptables. En effet, le montant de 325 242 euros cumulait les impayés actuels (196 000 euros) et les loyers impayés irrécouvrables (décès ou départs de locataires sans laisser d'adresse), donc inscrits en non-valeur. Monsieur LADIRE confie avoir partagé la confusion et l'étonnement de Monsieur AFFLATET en commission face au montant indiqué.



Pour 2022, le total des loyers budgété était bien de 580 000 euros. Le total des loyers encaissés en 2022 était de 569 629,60 euros. Une commission de 410 913 euros a été versée à la Ville. Par ailleurs, un plan visant à recouvrir les impayés par l'intermédiaire de relances et de plans d'apurement est mis en œuvre. Pour les plans d'apurement, le travail vise également à pérenniser leur respect dans la durée.

**Monsieur le MAIRE** tient à rassurer le Conseil municipal : sur le patrimoine de la Ville, les impayés sont de l'ordre de 7 %. Il indique qu'une part de 10 % d'impayés est relativement courante dans le logement social. Il ne s'agit pas nécessairement d'impayés importants. Un travail conséquent est effectué afin d'identifier des solutions avec les locataires rencontrant des difficultés.

En termes de fonctionnement, il rappelle que la société Valdevy, en tant que gestionnaire de ces biens communaux, perçoit les loyers puis les reverse à la Ville.

**Monsieur AFFLATET** indique ne pas « retomber sur ses pattes » malgré les éléments chiffrés fournis par Monsieur LADIRE. Pour lui, les documents fournis sont « inadmissibles ». Il souhaite donc que le rapport soit corrigé puis renvoyé aux conseillers municipaux.

Il s'enquiert de l'existence d'une procédure d'appel d'offres quant à la gestion de ce patrimoine communal.

**Monsieur le MAIRE** répond que les services rendus par Valdevy satisfont la Ville.

Il précise que les éléments erronés n'étaient pas inscrits dans le rapport soumis au Conseil municipal, mais dans des documents annexes. Il propose que les chiffres corrects soient transmis.

**Madame DEGOUVE** rappelle que le groupe VEM réclame depuis 3 ans des travaux d'envergure sur le patrimoine de la Ville. Le rapport mentionne que : « *La Ville prévoit des travaux conséquents sur son patrimoine dans les années à venir* ». Les excédents annuels étant de l'ordre de 4 à 500 000 euros, elle s'interroge sur la date à laquelle ces sommes seront engagées en travaux de rénovation énergétique sur le patrimoine communal.

**Monsieur TMIMI** annonce que le groupe VR votera contre la délibération n° 12. La formation politique dont se réclame la majorité municipale se mobilisant contre l'augmentation du coût de la vie, il s'étonne donc de la décision de la Ville d'augmenter les loyers. Augmenter les loyers de la Ville de 3 % « annule » la décision gouvernementale de réviser à la hausse l'APL (Aide Personnalisée au Logement) de 3,7 %. Une stabilité des loyers aurait constitué « un levier formidable » pour maintenir le pouvoir d'achat de ses locataires et associer les actes aux paroles politiques.

En réponse à la question de Madame DEGOUVE, **Monsieur LADIRE** indique que des diagnostics ont été réalisés par les services de la Ville et Valdevy afin d'identifier les éléments nécessitant des rénovations énergétiques, thermiques ou d'autres travaux. S'agissant d'opérations d'envergure, des diagnostics et études complémentaires sont en cours. La Ville s'est toutefois engagée à réaliser ces travaux prioritairement afin de ne pas mettre ces logements en péril.

La reprise par la Ville de certaines missions d'entretien courant, faute de personnel suffisant chez Valdevy n'apparaît pas encore dans le rapport 2022. S'agissant d'opérations d'envergure, des diagnostics et études complémentaires sont en cours. De gros travaux d'isolation de toitures ont toutefois déjà débuté et apparaîtront dans le rapport portant sur l'année 2023.

**Monsieur le MAIRE** signale que la Ville propose une augmentation inférieure à celle permise par l'IRL (Indice de Référence des Loyers) à savoir 3 % contre 3,5 % autorisés. Il préférerait que l'APL n'existe pas, car elle participe de l'augmentation des loyers et « déforme le marché du logement ». Pour le patrimoine municipal, quel qu'en soit le bailleur gestionnaire, le loyer est de 5 à 7 euros/m<sup>2</sup> contre 20 à 22 euros/m<sup>2</sup> dans le parc privé. Pour mémoire, le logement social constitue la première politique sociale à Vitry-sur-Seine et permet aux habitants de ces logements de « gagner » entre 300 et 800 euros/mois en pouvoir d'achat.

Il ne comprend pas que l'opposition réclame des rénovations et réparations importantes sur le patrimoine de logements de la Ville tout en lui interdisant de chercher les moyens de le faire. Il reconnaît qu'un équilibre complexe est à trouver chaque année entre besoin social de se loger, et entretien et amélioration de l'habitat. Pour rappel, une commission des impayés existe pour aider au mieux les locataires en difficulté à ne pas être « submergés » par les augmentations de loyer.

Monsieur le MAIRE propose de voter les délibérations n° 12 et 13, en précisant qu'elles font l'objet de votes distincts.

*La délibération n° 12 est adoptée à la majorité des voix exprimées par :*  
34 pour (CRC, SC, EELV, VAV et Mme Kabbouri) ;  
9 contre (VR) ;  
7 abstentions (VEM).

*La délibération n° 13 est adoptée à la majorité des voix exprimées par :*  
32 pour (CRC, SC, EELV, VAV et Mme Kabbouri) ;  
1 contre (M. Afflatet) ;  
17 abstentions (VR, VEM et M. Aubertin).

### **15- Participation à la surcharge foncière : opération SEMISE (49 logements), Valdevy OPH (99 logements) et Valdevy OPH (76 logements)**

**Monsieur le MAIRE** explique le principe de surcharge foncière : Lorsqu'un espace foncier est remis à un bailleur, ce dernier doit faire face à des charges afin de viabiliser le terrain. La Ville se propose de participer à ces frais afin de réduire l'investissement des bailleurs et, par extension, de réduire les loyers qui seront ensuite payés par les locataires. En contrepartie de la participation à la surcharge foncière, les bailleurs proposent d'ajouter des logements au contingent de la Ville.

Pour les 3 opérations concernées, le total de surcharge foncière est de 1 102 085 euros. En contrepartie, la Ville récupèrera 28 logements dans son contingent d'attribution, soit environ 38 000 euros/logement.

Ces opérations menées par Valdevy OPH et la SEMISE s'inscrivent dans le cadre de l'OIN (Opération d'Intérêt National) avec la construction de 224 logements, dont :

- 111 relevant du PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), avec un loyer actuellement établi à 5,5 euros/m<sup>2</sup> ;
- 110 relevant du PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), avec un loyer actuellement établi à 6,5 euros/m<sup>2</sup> ;
- 3 relevant du PLS (Prêt Locatif Social), avec un loyer plus élevé que les logements PLUS ;
- aucun logement intermédiaire.

Plus de 128 places de stationnement seront construites.

Valdevy prévoit des végétalisations de façades et utilisera des matériaux biosourcés. Les constructions respecteront les nouvelles normes d'isolation.

Il s'enquiert d'éventuelles questions sur la délibération.

**Monsieur MONTAVA** se réjouit de la construction de logements sociaux. Néanmoins, les délibérations n° 15.a à 15.c indiquent que la construction de ces logements vise à pallier la destruction de logements sociaux dans le cadre de l'ANRU. Or, la Ville réserve déjà 40 % de logements sociaux dans l'ensemble des constructions. Pour lui, le quota de logements sociaux devrait être supérieur à 40 % dans les nouvelles ZAC pour compenser pleinement les destructions prévues. Il est d'avis qu'affirmer le contraire relèverait « d'un tour de passe-passe ».

**Monsieur BOURDON** a noté que, contrairement aux indications de la note, Monsieur le MAIRE faisait état de 3 logements relevant du PLS. Il croit se souvenir que le PLHH (Plan Local de l'Hébergement et de l'Habitat) de l'intercommunalité Grand-Orly Seine Bièvre vise un objectif de 10 % de logements en PLS. Pour mémoire, les logements PLS visent des catégories sociales « moyennes » devant soit s'éloigner de Vitry-sur-Seine soit se loger dans le parc privé, donc plus cher. Par conséquent, en termes de mixité sociale, le groupe VEM craint qu'une partie de la population se sente « reléguée » faute de possibilité de vivre sur la Commune.

**Monsieur LADIRE** partage les propos de Monsieur BOURDON, puisque près de 1 demandeur sur 10 relève de la catégorie correspondant au PLS. Par ailleurs, à Vitry-sur-Seine, 70 % des demandeurs relèvent du PLAI. Un équilibre doit donc être trouvé dans les opérations. La question de la mixité est centrale et la municipalité plaide pour que tous les habitants puissent se loger dans le logement social. Il appartient toutefois à la représentation nationale de « redonner une envergure différente au logement social par une vision plus humaniste » au regard de l'actuelle crise du logement social.

Pour information, il participait la veille à une réunion avec Action Logement durant laquelle Madame Valérie PÉCRESSE a rappelé la vision du logement social portée par la région Île-de-France. Il qualifie les propos tenus à l'encontre des populations vivant en logement social d'odieux puisqu'il était question « de ne pas faire de ghetto ». La ville de Vitry-sur-Seine s'y oppose en montrant que la mixité sociale est mise à mal dans les quartiers prioritaires lorsqu'un surloyer est appliqué aux familles relevant du PLS, mais dont le logement ne se situe pas dans un QPV (Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville). Par conséquent, la Ville est vigilante quant au parcours des locataires, certains pouvant *in fine* se positionner dans un parcours d'acquisition.

**Monsieur le MAIRE** ajoute que la problématique constatée sur les logements relevant du PLS est souvent un départ rapide des locataires en raison du loyer. Les restrictions de loyer applicables sur la Commune tendent en effet à « tirer vers le bas » les loyers du secteur privé et l'écart est donc parfois minime pour un produit équivalent. Le plafond de revenu maximum pour bénéficier d'un logement en PLS peut s'avérer problématique, le surloyer étant rapidement très important en cas de dépassement.

Concernant la remarque de Monsieur MONTAVA, il fait observer que les opérations portent entièrement sur des logements sociaux. Cela permettra un rééquilibrage vis-à-vis des logements privés construits. Il précise également que seul le projet porté par la SEMISE bénéficie de financements de l'ANRU. La SEMISE profite de ces financements pour produire davantage de logements sociaux, car les fonds des bailleurs sociaux ne sont pas inépuisables.

Sur la période de l'ANRU, il est prévu de reconstruire 3 logements sociaux pour 1 détruit. En parallèle, l'exigence d'une part de 40 % de logements sociaux dans les nouvelles constructions sera maintenue. Il entend que l'opposition ait du mal à y croire au regard de l'exemplarité de la Ville en la matière.

Selon **Monsieur TMIMI**, il existe une incompréhension quant à la question de Monsieur MONTAVA. S'il n'y avait pas eu l'ANRU, la ZAC des Ardoines aurait compté 40 % de logements sociaux. Comme Monsieur MONTAVA, il demande de faire abstraction de la ZAC des Ardoines et, par conséquent, de faire en sorte que tout logement détruit dans le cadre de l'ANRU soit remplacé hors ZAC.

Concernant la classification des logements en PLAI, PLUS et PLS, dans les villes populaires, la grande majorité du besoin porte sur le PLAI. Le « produit phare » de la mixité sociale en logement social est le PLUS, dont le plafond est fixé à 49 000 euros de revenus pour 3 personnes. Pour le PLS, ce plafond est fixé à 64 000 euros.

Par ailleurs, Monsieur TMIMI aurait souhaité que le nombre de logements fléchés « ANRU » soit précisé pour chaque opération.

**Monsieur le MAIRE** signale que les éléments sont précisés dans les notes. Il prend l'exemple de la délibération n° 15.a : « *Ils sont financés pour partie dans le cadre du projet NPRU, à hauteur de 30 PLAI et 18 PLUS. Un logement est financé en PLUS Droit Commun* ».

La Ville souhaite maintenir la part de logements sociaux à 40 %. Par ailleurs, les bailleurs ne souhaitent pas construire plus que nécessaire. La ville de Vitry-sur-Seine connaîtra prochainement une période avec de nombreuses constructions. Construire davantage hors ZAC ajouterait aux reproches de « bétonnage » régulièrement formulés par l'opposition. Selon lui, il est rare qu'une commune mène autant d'opérations de construction de logements sociaux sur une période aussi courte, ce qui pourrait lui être reproché par une autre partie de l'opposition.

**Madame DEXAVARY** s'enquiert de la signature de la convention avec l'ANRU, la question ayant été posée lors d'une réunion organisée avec les locataires de la résidence Germain Defresne en début de semaine à l'Exploradôme. En effet, seul le protocole de préfiguration de 2017 est disponible sur le site de l'ANRU. Elle demande si un problème de financement existe pour Valdevy et la SEMISE suite au retrait du Département. *A priori*, ce retrait entraîne un manque de 800 000 euros pour chaque bailleur social.

**Monsieur le MAIRE** rappelle que la convention a été soumise à l'approbation du Conseil municipal lors de la séance du 8 novembre 2023. En effet, une approbation par les instances de chaque entité impliquée est nécessaire pour procéder à la signature de la convention. Il convient toutefois d'une problématique de financement venant du Conseil départemental qui a voté en juin 2023 un nouveau règlement en matière de financement des rénovations. Or, une partie de la convention prévue porte sur des rénovations. Le Conseil départemental a choisi de s'aligner en partie sur les pratiques de l'État ou

de la Région, soit de financer uniquement les rénovations des logements classés F, G et H. Compte tenu de l'existence d'un chauffage urbain à Vitry-sur-Seine, nombre de logements n'entrent pas dans ces catégories.

Les modalités financières ayant été discutées avec l'ensemble des partenaires de longue date, la Ville demande donc au Département de ne pas revenir en arrière. Encore récemment, le Département a indiqué par courrier, être prêt à signer la convention dans la mesure où les bailleurs renonceraient à 800 000 euros de financements. Avec l'aide de Conseillers départementaux, dont certains sont également Conseillers municipaux de Vitry-sur-Seine, Monsieur le MAIRE envisage une demande légèrement insistante, voire politique, pour obtenir le versement de ces 800 000 euros. La perte d'une telle somme pèserait évidemment sur les bailleurs sociaux et, par extension, les locataires.

Pour information, le système mis en place vis-à-vis du classement DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) fait que la majorité des financements bénéficient à des logements situés à Paris. Pour Monsieur le MAIRE, il s'agit d'une « ségrégation scandaleuse ». Une bataille est donc à mener et il ne doute pas que des élus d'opposition seront aux côtés de la majorité pour demander le versement du financement initialement prévu.

En l'absence de remarque supplémentaire, **Monsieur le MAIRE** propose de procéder au vote. Il précise que des Conseillers municipaux intéressés ne prennent pas part au vote.

*La délibération n° 15 est adoptée à la majorité des voix exprimées par :*  
*42 pour (CRC, SC, EELV, VAV et Mme Kabbouri) ;*  
*2 contre (M. Afflatet et M. Aubertin).*

## **RESSOURCES ET INNOVATION PUBLIQUE**

### **17- Décision modificative n° 2 de l'exercice 2023**

**Madame TAILLEBOIS** fait savoir que l'exécution budgétaire annuelle approche 100 %. L'objectif de la décision modificative n° 2 est d'ajouter 250 000 euros afin de « finaliser les dépenses de personnel » et permettre le paiement des intervenants extérieurs. Pour elle, cette décision modificative est « relativement habituelle ».

Comme indiqué en préambule, **Monsieur BOURDON** répète que le groupe VEM aurait souhaité des arbitrages budgétaires allant dans le sens du versement d'une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat aux agents de la Ville.

Il a pris note des explications de Madame TAILLEBOIS. Or, la somme inscrite dans la décision modificative permettra également de payer les enseignants, comme prévu dans la délibération n° 34. La dépense correspondante ayant pu être budgétée depuis le début d'année 2023, il demande des explications plus détaillées.

Afin de marquer son souhait d'augmenter le montant inscrit dans la décision modificative proposée pour payer les agents municipaux et les enseignants, le groupe VEM s'abstiendra.

**Madame OUGIER** explique que l'ajustement du montant à payer aux enseignants est lié au nombre d'heures d'études réalisées et au nombre d'enfants pris en charge. Pour les mois de septembre et d'octobre 2023, les ajustements vis-à-vis du budget prévisionnel sont respectivement de 780 et 604 euros. Elle tient donc à rassurer les Conseillers municipaux : la rémunération des enseignants pour le temps effectué en études est prévue depuis l'établissement du budget 2023.

**Monsieur TMIMI** s'enquiert d'un éventuel jeu d'écritures entre section de fonctionnement et section d'investissement.

**Madame TAILLEBOIS** ne comprend pas la question.

**Monsieur TMIMI** reformule sa question. Il demande si des lignes de la section d'investissement ont été utilisées pour abonder la section de fonctionnement.

**Madame TAILLEBOIS** répond par la négative car cette pratique est illégale.

**Monsieur le MAIRE** imagine qu'il peut exister une confusion avec le compte administratif.

**Madame TAILLEBOIS** ajoute que des financements inscrits en section de fonctionnement peuvent être versés en section d'investissement. L'inverse est illégal.

**Monsieur TMIMI** insiste : la loi prévoit la possibilité d'un transfert de la section d'investissement vers la section de fonctionnement avec dérogation.

**Madame TAILLEBOIS** le réfute.

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

*La délibération n° 17 est adoptée à l'unanimité des voix exprimées par :  
39 pour (CRC, SC, EELV, VR et Mme Kabbouri) ;  
11 contre (VEM et VAV).*

## **VÉGÉTALISATION ET BIODIVERSITÉ**

### **26- Approbation du dossier de consultation des entreprises du marché de travaux d'aménagement du parc des Prairies du Fort**

**Madame SOUIH** rappelle que le projet d'aménagement du futur parc des Prairies du Fort vise à transformer le site en un parc urbain de proximité d'une superficie d'environ 1 hectare dans une zone fortement carencée en espaces verts et située à proximité de nombreux publics potentiels.

Le projet comporte trois objectifs clairs :

- Valoriser et préserver la nature. Le site étant classé ENS (Espace Naturel Sensible) par le département du Val-de-Marne, dans la continuité de la trame verte, il fera l'objet d'une attention particulière en matière de préservation écologique. Il fera l'objet d'une gestion différenciée, au plus proche de la nature, et respectant l'environnement. Le parc sera composé de jeunes arbres forestiers, d'une prairie de graminées et de fleur, d'un verger et d'une prairie tinctoriale, tous supports de biodiversité. La palette végétale proposera essentiellement des espèces locales adaptées au sol et au climat.
- Faire du parc des Prairies du Fort un lieu d'animation permettant de développer les connaissances et les liens avec la nature. Pour ce faire, une grange sera aménagée en espace d'accueil pour les activités de la Ville ou d'associations. Le parc accueillera également un jardin pédagogique composé de bacs de jardinage à destination des enfants. Il y sera possible de construire des parcours sensitifs, d'introduire des plantes aromatiques et médicinales ou encore de pratiquer la cueillette.
- Permettre des usages sportifs et de détente pour tous les publics. Il sera ainsi prévu une boucle fitness ainsi qu'un espace d'entraînement naturel avec sol souple et structures sportives fixes. Un mobilier accessible, confortable et ludique sera installé.

Le projet du parc des Prairies du Fort se veut intergénérationnel et inclusif, le site étant à la croisée de l'EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) Les Lilas, de l'IME (Institut Médico-Éducatif) Suzanne Brunel, du collège Romain Rolland, du lycée Camille Claudel, de la maternelle Louise Michel et du groupe scolaire Henri Wallon. Le parc a également été pensé pour être accessible aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite) avec des cheminements spécifiques, un mobilier urbain adapté et des bacs de jardinage accessibles.

Enfin, elle rappelle que le projet a fait l'objet d'une co-construction avec les habitants et acteurs de structures entourant le site par l'intermédiaire de huit rencontres. La durée prévisionnelle des travaux est établie à 15 mois, entre avril 2024 à juin 2025.

Concernant les délibérations n° 26, 28 et 29, au nom du groupe VEM, **Madame DEXAVARY** regrette la prépondérance des critères financiers par rapport aux questions environnementales Les DCE (Dossiers de Consultations des Entreprises) devraient permettre de qualifier les entreprises les plus vertueuses en matière d'environnement.

Par conséquent, le groupe VEM propose les modifications de DCE suivantes :

- Délibération n° 26 (marché de travaux d'aménagement du parc des Prairies du Fort) :

- sous-critère technique actions environnementales : pondération augmentée à 25 points ;
- critère financier : pondération abaissée à 30 points.
- Délibération n° 28 (marché de travaux Mail Berthie Albrecht) :
  - critère financier : pondération abaissée à 30 points ;
  - critère de performance environnementale : pondération augmentée à 25 points ;
- Délibération n° 29 (fourniture de mobiliers d'aménagements urbains – 6 lots) :
  - critère financier : pondération abaissée à 35 points ;
  - critère de performance environnementale : pondération augmentée à 25 points.

**Monsieur le MAIRE** estime qu'il aurait été préférable de formuler ces propositions en commission afin de permettre un échange avec les services techniques sur le sujet. Il est donc compliqué de répondre favorablement à la demande en séance. À l'avenir, il propose que de telles demandes soient formulées plus tôt.

**Monsieur BENBETKA** s'interroge quant à la proposition formulée. S'agissant du marché de travaux d'aménagement du parc des Prairies du Fort, les critères du DCE ont été établis sur la base des concertations menées et le projet a déjà été présenté en vue de l'obtention de subventions. Pour lui, le projet est novateur en matière de questions environnementales. La majorité reste néanmoins à l'écoute quant à des postes d'amélioration.

**Monsieur le MAIRE** souligne qu'il n'existe pas de désaccord de fond, mais met en avant une problématique de délai.

**Monsieur le MAIRE** appelle le groupe VEM à formuler ses propositions plus en amont. Les DCE soumis au vote du Conseil municipal prennent déjà en considération les problématiques écologiques et environnementales et sont cadrés en ce sens, particulièrement s'agissant de la délibération n° 26. Les membres du groupe EELV ont fait leur travail sur le projet d'aménagement du parc des Prairies du Fort, que Monsieur le MAIRE considère « déjà écologique ». Il ne permet donc pas à Madame DEXAVARY de remettre en cause cette politique.

**Monsieur BOURDON** estime que le *greenwashing* peut exister dans les rangs politiques comme au sein d'entreprises.

**Monsieur BOURDON** ajoute que le projet n'est pas remis en question par le groupe VEM. Néanmoins, la position du groupe VEM en matière de marchés publics est connue, puisqu'elle faisait partie de ses éléments programmatiques. En ce sens, le groupe VEM se devait donc d'intervenir en séance en constatant que les critères financiers priment sur les clauses environnementales dans les DCE présentés. Or, en début de mandat, la majorité avait montré qu'elle était en mesure de changer les choses. Il apparaît donc qu'elle ne souhaite pas le faire sur les délibérations n° 26, 28 et 29.

**Monsieur KENNEDY** est d'avis qu'en fonction des sujets les critères techniques et financiers ne sont pas d'importance égale. Selon le sujet, il peut être pertinent de mettre plus en avant les critères techniques au détriment du critère financier, ou inversement. En l'occurrence, sur la délibération n° 26, la demande de réévaluation de la pondération en faveur du critère technique mérite réflexion.

**Monsieur BENBETKA** estime que la modulation de la pondération des critères d'attribution d'un marché ne signifie pas qu'un projet ne serait pas viable ou intéressant du point de vue environnemental. Encore une fois, si le groupe VEM estime que des éléments pourraient être ajoutés au projet, la majorité restera à l'écoute de ses propositions.

**Monsieur le MAIRE** suggère de ne pas élargir le débat.

Il rejoint Monsieur BENBETKA quant à la possibilité de discuter de propositions du groupe VEM. Néanmoins, il est préférable de les formuler en amont afin de permettre d'en étudier les éventuelles conséquences sur les marchés concernés.

**Monsieur le MAIRE** propose de voter les délibérations n° 26, 28 et 29, en précisant qu'elles font l'objet de votes distincts.

*La délibération n° 26 est adoptée à l'unanimité des voix exprimées par :  
43 pour (CRC, SC, EELV, VR, VAV et Mme Kabbouri) ;  
7 abstentions (VEM).*

## MUTATION DE L'ESPACE PUBLIC

### **28- Approbation du dossier de consultation des entreprises du marché de travaux Mail Berthie Albrecht**

*La délibération n° 28 est adoptée à l'unanimité des voix exprimées par :  
43 pour (CRC, SC, EELV, VR, VAV et Mme Kabbouri) ;  
7 abstentions (VEM).*

### **29- Approbation du dossier de consultation des entreprises du marché de fourniture de mobiliers d'aménagements urbains – en 6 lots**

*La délibération n° 29 est adoptée à l'unanimité des voix exprimées par :  
43 pour (CRC, SC, EELV, VR, VAV et Mme Kabbouri) ;  
7 abstentions (VEM).*

## DYNAMIQUES FAMILIALES

### **27- Attribution du marché de nettoyage des écoles primaires, centres de loisirs, ludothèques et archives**

**Monsieur MONTAVA** rappelle qu'à l'occasion de conseils municipaux précédents, le groupe VEM avait estimé que le travail relatif au nettoyage des locaux de la Ville était suffisamment conséquent pour faire l'objet d'un service municipal plutôt que de recourir à des prestataires privés. En effet, les conditions de travail imposées à leurs salariés par les prestataires de nettoyage sont connues.

Le groupe VEM se saisit donc de la délibération n° 27 réitérer sa demande d'une municipalisation du service de nettoyage ou, *a minima*, d'en étudier la faisabilité dans les années à venir.

**Monsieur le MAIRE** remercie Monsieur MONTAVA de son combat en faveur des régies publiques. Afin de lever toute ambiguïté, il précise que le ménage est effectué par des agents municipaux. Le marché porte sur des prestations complémentaires.

**Madame OUGIER** confirme que l'objet du marché est extrêmement précis à savoir le nettoyage des voies de circulation et grands espaces dans les écoles primaires, les centres de loisirs et les ludothèques. L'objectif est de permettre aux agents municipaux travaillant dans ces services d'être au plus près des missions en lien avec les enfants, à leur grande satisfaction.

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

*La délibération n° 27 est adoptée à l'unanimité*

## VÉGÉTALISATION ET BIODIVERSITÉ

### **30- Barème d'indemnisation des accessoires du domaine public endommagés**

Pour mémoire, **Monsieur AFFLATET** avait déjà indiqué qu'il considérait insuffisante l'augmentation de l'indemnisation de la Ville suite à des dégradations. Ce commentaire reste valide pour la présente délibération. Il regrette les remarques passées de conseillers municipaux en faveur d'une sorte de « dégressivité sociale ». Pour lui, toute dégradation doit faire l'objet d'un remboursement au prix fort.

**Monsieur MONTAVA** souhaite apporter une nuance aux propos qu'il avait tenus. Il ne s'agissait pas de proposer une « dégressivité sociale », mais une « progressivité sociale ».

**Monsieur le MAIRE** précise qu'il ne s'agit pas de punir, mais de faire payer le coût de la réparation. Pour exemple, le coût de remplacement d'une barrière de trottoir est de 629 euros. Il est de 7 796 euros pour un feu tricolore, de 2 597 euros pour un répétiteur piéton, de 5 196 euros pour un candélabre (selon les devis à disposition). L'objet de la délibération est de faire payer la prestation municipale à la

personne à l'origine de la dégradation. Il peut comprendre que cette prestation municipale paraisse « peu chère ».

**Monsieur AFFLATET** insiste : un équipement cassé doit être payé. Il reste convaincu que le coût pour la Ville est supérieur à ceux indiqués en exemple par Monsieur le MAIRE.

**Monsieur le MAIRE** répond qu'il s'agit d'une estimation des coûts par les services municipaux.

En l'absence de remarque supplémentaire, il propose de procéder au vote.

*La délibération n° 30 est adoptée à l'unanimité.*

## **ACCOMPAGNEMENT DU NOUVEAU-NÉ**

### **31- Approbation de l'avenant du groupement de commandes entre la Ville, Gentilly et le Sidoresto**

Pour le groupe VEM, **Madame STEFEL** constate que des solutions sont recherchées pour obtenir des avantages économiques et une réduction des coûts par l'adhésion à un groupement de commandes et s'en réjouit. Pour autant, la politique de l'alimentation et la provenance des produits sont des enjeux importants, particulièrement vis-à-vis de publics défavorisés, qui plus est des enfants. Le groupe VEM souhaiterait donc qu'un équilibre entre qualité et quantité soit trouvé lorsque la question de l'alimentation des enfants est abordée.

Le groupe VEM signale l'existence d'un groupement d'agriculteurs biologiques installés en Île-de-France et proposant des produits biologiques en circuit court à des prix souvent équivalents à ceux de la filière agroindustrielle. Madame STEFEL et Monsieur BOURDON ont sollicité le Département afin qu'il prenne attache auprès de ce groupement afin de ne pas recourir systématiquement au SIDORESTO (Syndicat Intercommunal de coopération dans le Domaine de la Restauration). Ils formulent une demande identique à la ville de Vitry-sur-Seine. Outre un gain pour les finances communales, cela constituerait un geste fort pour les producteurs biologiques d'Île-de-France, « un petit pas » vers l'étude de faisabilité d'une autonomie alimentaire à Vitry-sur-Seine, voire le début d'une démarche tendant vers le « 100 % bio ».

**Madame EBODE ONDOBO** explique que l'avenant proposé dans la délibération vise principalement à permettre à la ville de Gentilly de pouvoir acheter le goûter des enfants inscrits.

S'agissant de la proposition formulée par le groupe VEM, elle indique qu'un travail est en cours. Il appartient toutefois aux candidats et/ou groupements intéressés de soumettre leur candidature aux appels d'offres ouverts. Par ailleurs, en 2023, le SIDORESTO a été lauréat de la Métropole du Grand Paris pour travailler sur le sujet des approvisionnements en matières premières biologiques et locales.

Pour elle, le « bien manger » est un sujet de préoccupation quotidien. En 2022, 40 % des approvisionnements du SIDORESTO portaient sur des produits de qualité et biologiques. En termes d'approvisionnements locaux, elle fait savoir que des lots comportent des critères spécifiques de proximité, notamment s'agissant de l'approvisionnement des crèches. Pour mémoire, le personnel du SIDORESTO cuisine près de 8 000 repas/jour sur place. La question des quantités pouvant être fournies n'est donc pas à éluder.

**Madame OUGIER** confirme les propos de Madame EBODE ONDOBO. La recherche d'un approvisionnement biologique et local est un sujet de longue date, car les quantités en jeu ne sont pas négligeables. Elle ajoute que la France est plus exigeante en matière de législation applicable aux marchés publics. Pour la première fois, en 2023, le SIDORESTO a réussi à attribuer un appel d'offres à une coopérative agricole biologique située en Île-de-France pour l'approvisionnement d'un certain nombre de denrées brutes.

**Madame EBODE ONDOBO** invite à nouveau Monsieur BOURDON à venir partager les repas cuisinés par le SIDORESTO. Elle reste à sa disposition pour organiser cela. Il pourra alors constater que les repas servis aux enfants comme aux agents sont de qualité pour un prix modique. Pour mémoire, pour la tranche la plus basse, 1 repas d'enfant est facturé 0,61 euro à la famille.



**Madame STEFEL** annonce qu'elle répondra à l'invitation de Madame EBODE ONDOBO. Concernant les quantités nécessaires à l'approvisionnement du SIDORESTO, elle l'invite néanmoins à consulter la documentation du GAB IdF (Groupement des Agriculteurs Bio d'Île-de-France).

Pour **Monsieur le MAIRE**, un repas fraternel s'annonce. Il sera l'occasion d'échanges sur les approvisionnements en aliments biologiques. Il confirme sa volonté d'aller en ce sens, mais rappelle les difficultés rencontrées dans le cadre des marchés publics.

En l'absence de remarque supplémentaire, il propose de procéder au vote.

*La délibération n° 31 est adoptée à l'unanimité.*

## **DÉVELOPPEMENT LOCAL ET SPORTIF**

### **32- Approbation du rapport 2022 de l'exploitation des marchés par « Les fils de Madame Géraud »**

**Monsieur MONTAVA** annonce qu'il ne répètera pas ses arguments, largement expliqués lors d'un précédent Conseil municipal quant au réengagement de la Ville avec la société « Les fils de Madame Géraud » pour une durée de 10 ans. Il maintient qu'une gestion publique des marchés de denrées de la Ville était possible, y compris grâce à l'association avec des villes voisines. Pour lui, une gestion publique aurait permis une meilleure application de la loi sur la gestion des biodéchets et l'interdiction d'usage de sacs plastiques, par exemple.

À l'instar de Monsieur MONTAVA, **Monsieur IERG** maintient les réponses qu'il avait apportées lors de ce débat, tant sur l'organisation des marchés de denrées que sur la gestion des déchets.

En l'absence de remarque supplémentaire, **Monsieur le MAIRE** propose de prendre acte du rapport.

*Le conseil municipal prend acte.*

## **PROMOTION DU SERVICE PUBLIC**

### **34 Autorisation de recrutement d'enseignants pour assurer un service d'enseignement, d'étude surveillée ou de surveillance pour le compte de la collectivité**

En préambule de sa question, **Madame LORAND** regrette que la délibération ne fasse pas l'objet d'une explication en séance pour les citoyens.

Pour **Monsieur le MAIRE**, la réponse apportée vaudra explication.

**Madame LORAND** constate que les enseignants et directeurs d'école devront attendre jusqu'au 20 décembre 2023 pour que leur dévouement envers les enfants de Vitry-sur-Seine soit rétribué, soit près de 4 mois après le début d'une activité « qui leur permet de joindre les deux bouts ». Pour mémoire, en France, la rémunération des enseignants est nettement inférieure à celle de leurs homologues européens malgré un nombre d'heures d'enseignement plus élevé, témoignant d'un manque de considération majeur vis-à-vis de leur rôle. La municipalité attribue les retards de paiement à la Trésorerie et à l'Éducation nationale. Or, dès juillet 2023, la municipalité informait la communauté pédagogique des nouvelles exigences de la Trésorerie, notamment s'agissant de l'exigence d'une autorisation de cumul d'emploi délivrée par les services de l'Éducation nationale. Certes, les instances de cette dernière n'ont pas fait preuve de réactivité, mais l'absence de délibération en Conseil municipal jusqu'à ce jour a empêché le versement des rémunérations.

Par ailleurs, des problèmes portent également sur les chèques de solidarité permettant aux enfants de partir en classe de neige, car les familles doivent désormais les retirer à l'Hôtel de Ville. Pour elle, il s'agit d'une « technique bien rodée par la Macronie » qui consiste à éloigner les services des citoyens pour diminuer le nombre de bénéficiaires et augmenter ainsi le non-recours.

Elle estime que les « préjudices » subis par les écoles ne se limitent pas au retard de paiement, mais touchent également le matériel pédagogique. Pour exemple, sur le groupe scolaire Eugénie Cotton, une affiche informe les parents des élèves qu'il y a plus de papier tandis que personne n'est en mesure

d'installer la nouvelle imprimante-photocopieuse à l'école Makarenko pourtant indispensable à l'édition des bulletins et que la prétendue « cour oasis » de l'école Henri Wallon obstrue les évacuations d'eau. Elle se refuse à croire que ces dysfonctionnements relèvent d'une volonté politique de la majorité, ils pénalisent les enfants et exaspèrent enseignants et parents. Pour elle, ces dysfonctionnements témoignent d'une dégradation du service public communal sous la direction de la majorité alors qu'il avait été soigneusement construit pendant 40 ans sous l'égide des précédents Maires.

Elle ajoute que « la fuite massive des cadres, autant que le malaise des agents » a désormais des répercussions quotidiennes pour les Vitriots. Elle considère que les « déclarations insultantes » de ce jour à l'égard du mouvement social des agents souhaitant obtenir une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat ne risquent pas d'améliorer la situation.

**Madame OUGIER** s'inscrit en faux. La municipalité a réaffirmé aux enseignants sa confiance et sa volonté d'une grande proximité de travail. La Ville ne « botte pas en touche ». Pour rappel, de nombreuses villes sont concernées par les nouvelles exigences du ministère des Finances, représenté par les trésoreries. À cette occasion, elle remercie les cadres des services municipaux qui ont permis de proposer une délibération répondant aux nouvelles exigences réglementaires. Lorsque la délibération sera adoptée, les enseignants verront les heures d'études et/ou de surveillance durant les mois de septembre, octobre et novembre 2023 payées. Un travail a été mené en concertation avec les syndicats enseignants. Elle renouvelle ses remerciements à l'égard des enseignants pour leur confiance.

Par ailleurs, compte tenu des investissements réalisés par la Ville pour ses écoles, elle réfute toute dégradation du service public. Pour autant, des « pannes de papier » peuvent ponctuellement survenir, la ville comptant 41 écoles. Elle se dit blessée de tels propos.

**Monsieur le MAIRE** considère comme insultant d'affirmer que l'administration de Vitry-sur-Seine est devenue inopérante par rapport aux administrations précédentes. Il avoue que les services ont été surpris de la demande de la Trésorerie après des années d'un fonctionnement, semble-t-il, mis en place par une majorité précédente. La Trésorerie a rappelé la règle, sachant qu'une délibération prise à l'époque aurait permis d'éviter la problématique rencontrée en 2023.

La délibération vise par conséquent à rétablir la situation du point de vue réglementaire et à rémunérer les enseignants à hauteur équivalente. Sous couvert d'un problème réglementaire, Monsieur le MAIRE fait savoir que le reproche était celui d'une rémunération soi-disant trop importante des enseignants. Le ministère des Finances se permet en effet d'intervenir dans les politiques communales, y compris sociales, par le biais de règlements. La Ville souhaite maintenir une rémunération juste des enseignants, car elle considère qu'ils sont les mieux capables de fournir un temps d'étude de qualité aux enfants vitriots.

Pour **Monsieur TMIMI**, le propos de Madame LORAND ne pointait pas du doigt l'administration. Monsieur le MAIRE doit assumer d'être en responsabilité depuis 3 ans et, par conséquent, de ne pas avoir anticipé, tant sur la rémunération des enseignants et sur la prime de pouvoir d'achat des agents municipaux. En période de fêtes de fin d'année, le groupe VR souhaite « que tout le monde puisse bénéficier de son dû ».

En responsabilité, **Monsieur le MAIRE** propose de procéder au vote afin que les enseignants puissent bénéficier d'une juste rémunération de leur travail.

*La délibération n° 34 est adoptée à l'unanimité.*

## **LIEN SOCIAL ET DROIT AU TEMPS LIBRE**

### **39- Approbation de l'annexe n° 2023-4 à la convention générale de coopération avec l'association vacances voyages loisirs**

**Monsieur AFFLATET** considère que sa position quant à l'association VVL (Vacances Voyages Loisirs) est connue. L'opposition n'étant pas représentée au sein du Conseil d'administration, il votera donc contre la délibération n° 39.

**Monsieur le MAIRE** précise à Monsieur AFFLATET qu'il lui est possible de voter contre une délibération classée parmi les « questions courantes ». Pour ce faire, il lui suffit de le signaler avant le vote.

### **Monsieur le MAIRE**

En l'absence de remarque supplémentaire, il propose de procéder au vote.

*La délibération n° 39 est adoptée à la majorité des voix exprimées par :*

*Mme Ougier, Mme Lefebvre, Mme Amimeur, M. Bouvier et M. Salah Ben Mohamed ne participent ni au débat, ni au vote, en tant que conseillers intéressés.*

*Adoptée à la majorité des voix exprimées par :*

*42 pour (CRC, SC, EELV, VR, VEM, Mme Kabbouri, Mme Guisset, Mme Nabais et Mme Salanon)*

*2 contre (M. Afflatet et M. Aubertin)*

L'ordre du jour étant épuisé, **Monsieur le MAIRE** propose de poursuivre par l'étude des vœux. Il remercie les présidents de groupe pour leurs échanges préalables à la séance.

## **VŒUX**

### **43- « Urgence à Gaza : cessez-le-feu immédiat, levée du blocus et ouverture d'un corridor humanitaire »**

**Madame DURAND** rappelle que la bande de Gaza fait l'objet de bombardements depuis près de 70 jours suite au massacre du Hamas survenu le 7 octobre 2023. Pour elle, cette guerre pénalise avant tout les civils, conduisant à des prises d'otages et condamnant à la mort des milliers de gazaouis, dont 70 % de femmes et enfants. Près de 1 million d'enfants ont été déplacés de force et se trouvent sans eau, nourriture ou protection. Une paix urgente et durable est l'unique solution et garantie de justice et de droits humains effectifs. Sa définition de la paix n'est pas une absence de conflit, mais « une gestion politique et diplomatique d'intérêts divergents, ou l'obligation de trouver une solution diplomatique dans l'intérêt supérieur des droits humains ».

Elle cite Paul Valéry : « *La guerre est le massacre de gens qui ne se connaissent pas au profit de gens qui se connaissent, mais ne se massacrent pas* ». Pour elle, le chemin de la paix est majoritaire parmi la population partout dans le monde, en témoigne l'adoption à une large majorité d'une résolution visant à un cessez-le-feu humanitaire immédiat dans la bande de Gaza lors de l'Assemblée générale de l'ONU (Organisation des Nations Unies) le 12 décembre 2023. Cette résolution appelait à la libération sans condition des otages et à un accès à l'aide humanitaire de l'enclave assiégée de Gaza. Elle est d'avis que la pression internationale peut changer les choses, par des manifestations, des vœux et interpellations publiques. Les Etats-Unis eux-mêmes reconnaissent que l'unique solution pour régler le conflit israélo-palestinien proviendra de ces deux états.

Le vœu porté par la majorité municipale intègre des propositions des différents groupes d'opposition afin de porter un message clair :

- condamner les années d'inactions de la communauté internationale, dont la passivité de l'État français ;
- demander au gouvernement français de peser de tout son poids diplomatique, y compris au sein de l'Union européenne, pour l'obtention d'un cessez-le-feu immédiat et de la fin du blocus sur Gaza ;
- appeler à permettre le passage de l'aide humanitaire et à ouvrir un corridor humanitaire ;
- appeler à l'organisation, dans les plus brefs délais, de négociations permettant la libération des otages israéliens par le Hamas et de prisonniers politiques palestiniens comme Marwan BARGHOUTI, citoyen d'honneur de la ville de Vitry sur Seine ;
- exiger la tenue d'une conférence internationale de la paix reposant sur les bases de la résolution n° 242 de l'ONU, avec la reconnaissance de deux états, l'état palestinien au côté de l'état israélien, sur les bases des frontières de 1967.

**Monsieur le MAIRE** s'enquiert d'éventuelles réactions.

**Madame STEFEL** demande confirmation que les amendements proposés par le groupe VEM ont été intégrés. Dans l'affirmative, le groupe VEM votera le vœu.

**Madame LORAND** remercie la majorité d'avoir repris de nombreux éléments du vœu déposé par le groupe VR. Elle s'en étonne, au regard du dépôt tardif.

Si elle partage les attendus du vœu, l'introduction lui pose problème. En effet, les événements du 7 octobre 2023 ne sont pas intervenus dans un climat serein, mais s'inscrivent dans le cadre d'une guerre coloniale de temps long, avec un peuple « horriblement maltraité ». Pour elle, il ne s'agit pas d'une guerre entre peuple palestinien et Israël, mais d'une situation d'occupation. Afin d'éviter tout malentendu, elle précise condamner sans appel le Hamas et la tragédie du 7 octobre 2023.

Elle s'avoue extrêmement choquée par l'introduction et s'abstiendra donc. Le groupe VR, pour sa part, maintiendra son vœu au vote.

**Monsieur le MAIRE** rappelle qu'un vœu peut être changé jusqu'au moment du vote.

**Monsieur AUBERTIN** s'étonne qu'il n'ait pas été donné lecture du vœu dans son intégralité.

Pour **Monsieur le MAIRE**, Madame DURAND a donné lecture des principaux éléments du vœu.

**Madame STEFEL** est d'avis qu'une lecture du vœu comprenant l'intégration de différents amendements permettrait d'éclaircir la situation. Elle partage le point de vue de Madame LORAND et rappelle qu'un des amendements du groupe VEM demandait de préciser que le conflit n'avait pas débuté le 7 octobre 2023.

**Madame DURAND** entend les remarques. Pour autant, elle estime ne pas être la première à donner une explication politique d'un vœu sans en donner une lecture complète.

La majorité a fait un effort en intégrant des éléments de vœux déposés par d'autres groupes et changé quant à des amendements afin que l'ensemble du Conseil municipal vote le vœu d'une seule voix pour demander un effort de paix à Gaza. Si Madame LORAND avait des demandes spécifiques à formuler, le président de son groupe aurait pu les transmettre ou faire un retour. Elle regrette que Madame LORAND « pinaille » sur un sujet aussi important alors qu'elle aurait pu la contacter pour trouver un consensus.

Pour **Monsieur le MAIRE**, il est regrettable d'en arriver à de tels débats sur un sujet qui devrait unir le Conseil municipal. Il ne comprend pas la remarque de Madame LORAND, notamment au regard de la phrase suivante : « *Depuis plus de 50 ans, la guerre entre Israël et le peuple palestinien est marquée par des cycles de violences destructrices qui engendrent d'innombrables souffrances* ».

**Monsieur AUBERTIN** signale que la présentation de Madame DURAND n'est pas le texte fourni.

**Monsieur le MAIRE**, indique avoir déjà répondu à cette remarque.

**Monsieur AUBERTIN** précise être favorable au texte remis aux conseillers municipaux qu'il qualifie de modéré et intelligent.

**Monsieur TMIMI** demande si le vœu disponible sur les tablettes des conseillers municipaux a intégré les amendements.

**Madame DURAND** répond que le vœu proposé au vote et disponible sur les tablettes comporte les ajouts suivants :

- Dans les considérants :
  - o « *notamment depuis le 7 octobre* » ;
  - o « *accélération de la colonisation et des massacres en Cisjordanie* »
- Dans les demandes :
  - o « *demande au gouvernement français de peser de tout son poids diplomatique, y compris au sein de l'Union européenne* ».

Il est à noter que les modifications apportées ne changent pas l'esprit du vœu.

**Madame LORAND** constate de nombreuses phrases identiques entre le vœu proposé par la majorité et le vœu déposé par le groupe VR. Elle imagine donc que le vœu du groupe VR a été amendé par la majorité pour y ajouter des éléments ne faisant pas consensus. Par conséquent, elle propose de lier le vote des deux vœux et entame une lecture du vœu du groupe VR.

**Monsieur le MAIRE** l'interrompt, s'avouant mal à l'aise avec un tel procédé.

**Madame LORAND** rétorque être très mal à l'aise devant l'incapacité de la majorité à proposer des vœux en procédant à des manipulations. Elle menace de déposer les prochains vœux du groupe VR en présence d'un huissier.

**Monsieur BENBETKA** fait remarquer que des échanges ont eu lieu entre les présidents de groupes et des amendements ont notamment été proposés par le groupe VEM et acceptés.

Il rejoint toutefois la position de Madame LORAND quant à la nécessité d'insister sur le volet de la colonisation. Il propose donc la formulation suivante : « *Depuis plus de 50 ans, la guerre entre le peuple palestinien et l'état israélien, qui le colonise...* », dans l'espoir d'un vote unanime du vœu.

**Monsieur le MAIRE** n'a que faire de la question de la paternité du vœu. En effet, il porte sur un combat commun des élus.

**Madame SERON** est d'avis de voter les deux vœux conjointement.

**Monsieur le MAIRE** ne le souhaite pas, car cela empêcherait le débat. Pour rappel, la majorité a essayé d'entrer en contact avec le groupe VR dans l'objectif de rédiger un vœu commun. Chaque vœu sera soumis en l'état au vote.

**Monsieur TMIMI** dit ne pas aimer le jeu de Monsieur le MAIRE. Il reconnaît que les groupes auraient dû essayer de se mettre d'accord. De son point de vue, débattre pour essayer de déterminer les responsabilités de chacun dans le fait que deux vœux soient présentés ce jour ne serait pas à la hauteur des enjeux au Proche-Orient. Pour lui, il n'est pas digne d'« ajouter une pièce dans la machine ».

**Monsieur le MAIRE** propose de procéder au vote du vœu amendé tel que présenté par Madame DURAND.

*Le vœu est adopté à l'unanimité.*

#### **47- « Cessez-le-feu & levée du blocus sur Gaza ouverture d'un corridor humanitaire pour une issue pacifique libération de Marwan Barghouti »**

**Madame LORAND** demande s'il est nécessaire de donner lecture du vœu déposé par le groupe VR.

**Monsieur le MAIRE** répond par la négative, au regard des échanges précédents.

En l'absence de remarque, il propose de procéder au vote.

*La délibération n° 47 est adoptée à l'unanimité des voix exprimées par :  
41 pour (CRC, SC, EELV, VR, VAV et Mme Kabbouri) ;  
2 abstentions (VAV).*

#### **44- « Se donner les moyens de combattre le racisme »**

*Le vœu est retiré.*

#### **45- « Vœu contre le racisme, les discriminations et les violences policières dans les quartiers des villes de France »**

**Monsieur BEN MOHAMED** donne lecture du vœu.

*« L'année 2023 marque les 40 ans de la "Marche non violente pour l'égalité, contre le racisme et les discriminations". En 1983, des enfants d'immigrés décidaient de relier Marseille à Paris au cours d'une longue marche, pour dénoncer d'une part les nombreuses violences policières et crimes racistes advenus au début des années 80, dénoncer la poussée de l'extrême droite aux municipales et revendiquer pleinement leur place dans la société française. Cette marche a permis de mettre en lumière les discriminations quotidiennes vécues par les immigrés et leurs descendants en France.*

Quarante ans plus tard, les élans sociaux de tolérance et de mixité espérés par ce mouvement n'ont pas été suffisants. Aujourd'hui, l'actualité sociale, politique, économique et juridique nous rappelle que le vécu des citoyens français issus de l'immigration reste trop souvent confronté aux injustices, au racisme, aux discriminations et aux violences policières. En juin dernier, les heurts partout en France après la mort du jeune Nahel, abattu par un policier à Nanterre suite à un refus d'obtempérer lors d'un contrôle, ont de nouveau pointé du doigt la persistance des violences policières.

Nous assistons tristement à un déni dans l'égalité des droits entre les citoyens dans une République qui peine à prévaloir ses valeurs face à une société en recherche de sens et repliée sur une identité fermée et apeurée par le discours du « grand remplacement », nouveau crédo idéologique d'une droite et d'une extrême droite décomplexées. En 2023, le slogan "Vivre ensemble, avec nos différences, dans une société solidaire" de la Marche semble encore très actuel.

Plus que jamais, nous avons besoin d'une continuité de l'action des Marcheurs avec celle des nouvelles générations et des pouvoirs publics, pour faire de cet héritage une véritable chance de combattre enfin, tous ensemble, ces maux qui rongent notre pays et le fracturent.

À l'occasion des 40 ans de la Marche, nous attendons un engagement sans concessions, des décisions de l'État à travers des actes permettant des avancées significatives, gage de notre avenir commun.

Ainsi, le conseil municipal de la ville de Vitry-sur-Seine demande au Gouvernement :

- un plan global pour les quartiers en difficulté (éducation, emploi, formation, logement, sécurité de proximité, etc.) avec un ministère de la Ville disposant de pouvoirs réels ;
- la mise en place d'un grand plan national d'action et de lutte contre toutes les discriminations, y compris islamophobes, s'appuyant sur des plans locaux portés par les communes, les administrations et l'État ;
- la tolérance zéro sur les actes de racisme et de contrôles au faciès, avec le retour d'une police de proximité, de gardiens de la paix ;
- La création d'un organe démocratique, indépendant, impartial et transparent, rattaché au ministère de la justice, chargé de remplacer l'IGPN et l'IGGN. En effet, ces inspections font aujourd'hui l'objet de vives critiques et sont perçues à la fois comme juges et parties ;
- une attention particulière aux Français issus de l'immigration afin qu'ils puissent s'exprimer, avoir accès aux médias, souvent réducteurs, et participer ainsi à une meilleure compréhension, unité et cohésion de notre société ».

**Monsieur le MAIRE** s'enquiert d'éventuelles remarques.

**Monsieur AUBERTIN** reprend la phrase inscrite dans le rapport n° 43 : « À l'international comme en France, nous appelons également à la retenue contre celles et ceux qui instrumentalisent ce conflit pour alimenter des tensions religieuses et entre les peuples ». Il votera donc contre le vœu proposé.

**Madame SERON** propose d'ajouter le souhait d'une expérimentation du récépissé de contrôle d'identité avec la formulation suivante : « la tolérance zéro sur les actes de racisme et de contrôles au faciès par l'expérimentation du récépissé de contrôle d'identité ».

Pour **Monsieur TMIMI**, à l'instar de la pratique au sein d'autres pays européens, la suppression des contrôles d'identité pourrait être demandée.

Selon **Madame EBODE ONDOBO**, la précision « y compris islamophobes » est inutile s'agissant de toutes les discriminations.

**Monsieur MONTAVA** est d'avis qu'il est important de maintenir la précision. Si l'islamophobie est effectivement une discrimination parmi d'autres, elle lui semble actuellement être la discrimination la plus banalisée.

**Madame STEFEL** partage le point de vue de Monsieur MONTAVA, l'islamophobie étant la discrimination la plus masquée et la moins bien traitée par les médias.

**Monsieur BOUVIER** rappelle que la loi impose à tout citoyen d'être en mesure de présenter une carte d'identité. S'agissant de l'islamophobie, il convient de l'existence de la discrimination, mais au même titre que d'autres. Néanmoins, au regard des vœux votés plus tôt, il lui semble que l'antisémitisme « va

de pair » dans la société actuelle. Dans une volonté d'apaisement de la société actuelle, un point d'équilibre doit être trouvé.

**Madame LORAND** imagine que si elle se plaçait dans les années 30, elle serait favorable à insister sur l'antisémitisme. Or, elle affirme que les discriminations à l'emploi, les violences policières, les contrôles au faciès, etc., sont subis par les communautés maghrébines et africaines.

Pour **Madame LORAND**, le discours raciste du Front National s'est transformé en un discours islamophobe. Selon elle, la question politique actuelle est donc celle-là et il serait « ennuyeux » de la sous-estimer.

**Monsieur BEN MOHAMED** rappelle le contexte du vœu à savoir les 40 ans de la « Marche non violente pour l'égalité, contre le racisme et les discriminations ». Le mot « islamophobie » a été ajouté à dessein, car il s'agit de discriminer les mêmes personnes sans utiliser le mot « arabe ». Il tient donc à conserver le terme dans le vœu.

**Monsieur le MAIRE** est d'avis de conserver le vœu tel que proposé par Monsieur BEN MOHAMED. Il propose de procéder au vote.

*La délibération n° 45 est adoptée à la majorité des voix exprimées par :*

*31 pour (CRC, SC, EELV, VR, VAV et Mme Kabbouri) ;*

*2 contre (VAV) ;*

*4 abstentions (Mme Ebode-Ondobo, M. Bouvier, M. Forestier et Mme Degouve).*

#### **46- « Kadidiatou Diani, on te croit ! »**

*Le vœu est retiré.*

### **QUESTIONS ORALES**

#### **2- « Modalités communication groupe Vitry à Venir »**

**Monsieur AFFLATET** donne lecture de la question orale n° 2 :

*« Lors du conseil municipal du 31 mai 2023, nous vous interpellions concernant l'expression des oppositions sur tous les supports que vous utilisez pour communiquer.*

*Sauf problème de mémoire, vous vous étiez engagé à prendre des dispositions pour le mois de septembre 2023. À ce jour aucune information de votre part concernant ce droit d'expression ne nous a été donnée, alors que dans le même temps vous avez redoublé d'une communication qui va bien au-delà de la seule nécessité d'information des Vitriots.*

*Ma question d'aujourd'hui sera très simple : Quand vous vous conformerez au droit, avant que le Tribunal administratif vous y contraigne ?*

*Comme il serait de bon ton d'ouvrir une place aux oppositions dans tous les organismes ou la ville est représentée par plus d'une personne ».*

**Madame KONATÉ** confirme que les groupes d'opposition bénéficient d'un espace de communication, y compris dans les supports de communication de la Ville tels que le mensuel municipal où figurent les tribunes de Monsieur AFFLATET ainsi que ses coordonnées.

Elle ajoute que les séances du Conseil municipal sont filmées afin d'être visionnables en direct et par la suite sur YouTube, notamment. Une réflexion quant à un élargissement de la diffusion à d'autres supports audiovisuels est en cours. Par ailleurs, dès la rentrée, les tribunes des différents groupes seront partagées sur le compte Facebook de la Ville.

Selon ses termes, la Ville n'a pas vocation à bâillonner l'expression des oppositions. Pour mémoire, les comptes rendus des conseils municipaux sont publics.

**Monsieur AFFLATET** sollicite une transmission des éléments de réponse par écrit, car ils ne lui semblent pas répondre aux interrogations soulevées.

## 1- « Nuisances quartier Balzac »

**Monsieur AFFLATET** poursuit par la lecture de la question orale n° 1 :

*« Monsieur le Maire, vous avez reçu le 12 juin 2023 un mail émanant d'un groupement d'habitants de Vitry. "Esplanade Sohane", ce nom qu'ils ont choisi n'a rien d'anodin. Il localise parfaitement l'épicentre des nuisances décrites et nous rappelle aussi un douloureux épisode survenu en cet endroit en 2002.*

*À la lecture de ce mail est des pièces annexes qui y sont jointes on comprend qu'au-delà de troubles et de nuisances générés par l'erreur de conception des lieux, ils pointent de graves atteintes à la sécurité publique.*

*Vous tenterez sans doute, comme toujours, de vous défaire encore sur vos prédécesseurs. C'est inutile puisque vous-même et nombre de vos adjoints faisiez partie de l'équipe.*

*Les habitants doivent être rassurés. Depuis des années tous les Vitriots demandent des mesures radicales pour stopper cette hémorragie de délinquance, de non-respect des règles de vie commune. Qu'avez-vous fait ?*

*Depuis des années nous réclamons que vos agents de police aient des moyens suffisants pour exercer leur mission, que soit mis en place un système de vidéoprotection, à la fois dissuasif et permettant de repérer les auteurs de troubles. Nous savons bien que ce système de vidéo ne règle pas tout à lui seul et que d'autres actions doivent être menées conjointement.*

*Ma question est simple ce soir : que comptez-vous faire pour que ce quartier retrouve un jour le calme et que les habitants vivent sereinement en harmonie, toutes classes et toutes origines confondues ? »*

**Monsieur LECOMTE** rappelle qu'une concertation a été menée en 2019 sur l'esplanade Sohane Benziane afin de travailler à un mobilier urbain permettant de l'apaiser. Des végétaux avaient ainsi été implantés afin de limiter les jeux de ballon. Un diagnostic « en marchant » a été réalisé en présence de la déléguée du Préfet. Pour mémoire, Monsieur AFFLATET avait employé des termes forts tels que « grave atteinte à la sécurité publique » ou « hémorragie de délinquance ».

Ces propos semblaient pourtant désigner des enfants jouant au ballon et les bancs mis en place semblent adaptés à l'utilisation principale de l'esplanade : la discussion posée entre parents et voisins. Si le budget de la Ville le permettait, il pourrait être proposé des terrains de jeu adaptés aux jeunes enfants comme aux plus grands. Or, les derniers gouvernements sont « plus enclins à l'austérité budgétaire qu'à l'abondance ».

S'agissant de la propreté, les bailleurs concernés sont alertés et opèrent des tournées supplémentaires. Un travail vise à constituer une équipe de médiateurs afin d'aider à réguler les questions de nuisances tardives par le dialogue et l'échange. Les équipes de la police municipale et de la police nationale sont souvent mobilisées. En effet, en matière de délinquance et de capacité des habitants à vivre bien, il tient à rassurer Monsieur AFFLATET : les chiffres sont optimistes, avec moins de violences et de vols constatés.

La Ville étudie toutes les possibilités permettant de préserver à la fois la tranquillité des Vitriots et l'expression de chacun, « parfois plus bruyante et expressive selon les âges de la vie ».

## 3- « Le pluralisme est un droit, l'impartialité un devoir de l'élue. e »

**Madame KACZMAREK** donne lecture de la question orale.

*« Pour organiser le traditionnel "Couscous de l'avent", le groupe Vitry Rassemblé, la gauche communiste, écologiste et citoyenne a sollicité un lieu de nature à recevoir un repas rassemblant une centaine de convives. Il nous a été rétorqué que les réfectoires d'école ou la cuisine centrale n'étaient plus mis à disposition des Vitriots et Vitriotes. Seule, la salle de réunion Robespierre nous a été proposée. Pour des raisons évidentes d'hygiène, nous avons donc dû renoncer pour l'heure à l'organisation de ce moment convivial.*

*Partout les municipalités diversifient l'usage des bâtiments publics tant pour des raisons financières qu'écologiques. Le développement de la mutualisation était d'ailleurs un engagement du programme*



municipal. Aussi, on ne peut qu'être stupéfait par un tel recul. Mais quand on constate que les amis politiques de Monsieur BELL-LLOCH ont organisé une réunion dans le réfectoire de l'école Paul Eluard les 11, 12 et 13 mars 2023, un barbecue le samedi 3 juin 2023 à l'école Jean Moulin, « une fête d'après fête » au réfectoire de la cuisine Makarenko le 22 septembre 2023, alors on comprend que l'usage des réfectoires n'est qu'un prétexte.

Le groupe Vitry Rassemblé, la gauche communiste, écologiste et citoyenne a proposé d'organiser une soirée aux trois-cinés Robespierre pour diffuser le film La belle ville et débattre avec les réalisateurs. La demande en a été faite à la municipalité par un mail daté du 24 mai 2023. En l'absence de réponse, nous avons relancé Madame Fatmata KONATÉ, élue à la culture. Deux mails lui ont donc été adressés le 20 septembre et le 3 octobre à ce jour sans réponse. Ces péripéties kafkaïennes pourraient cacher le refus de mettre le cinéma à disposition des acteurs politiques. Mais, l'annonce d'une initiative organisée le 20 décembre aux trois ciné-Robespierre par les mêmes amis politiques de Monsieur BELL-LLOCH contredit cette hypothèse.

Dans la même veine, nous sommes alertés par plusieurs associations qui se sentent mises à l'écart, notamment du marché de Noël, et défavorisées dans l'attribution des salles.

Êtes-vous conscient, Monsieur BELL-LLOCH, que l'usage des équipements publics relève du seul intérêt général et que leur attribution doit être impartiale ? Pouvez-vous nous apporter une réponse aujourd'hui quant à la possibilité d'organiser un repas dans un réfectoire et la diffusion du film La belle ville ? »

Madame LEFEBVRE estime que nombre de réponses ont déjà été apportées. Depuis deux ans, le groupe VR formule la même demande d'utilisation de réfectoires et la même réponse lui est donnée : les réfectoires d'écoles ne sont plus mis à disposition en raison de coûts d'organisation et de nettoyage trop importants après utilisation. D'autres propositions relativement équivalentes existent néanmoins.

La majorité connaît toutefois « les manières malicieuses » du groupe VR pour « se donner en spectacle ». En effet, si l'école Paul Eluard a bien été utilisée, elle l'a été pour un barbecue qui, par essence, n'était pas organisé à l'intérieur des locaux. Par conséquent, Madame LEFEBVRE réitère la réponse maintes fois apportée : les réfectoires d'écoles ne sont pas mis à disposition.

S'agissant d'associations qui seraient défavorisées en matière d'attribution de salles communales, elle aimerait en connaître les noms. Toutes les demandes obtiennent généralement satisfaction malgré les difficultés existantes. Pour rappel, la ville de Vitry-sur-Seine est déficitaire en nombre de salles et manque d'un véritable service dédié à l'accompagnement des associations. La municipalité souhaite y remédier en travaillant le sujet.

Enfin, concernant les associations qui seraient mises à l'écart du marché de Noël, elle demande des précisions afin que celles n'y ayant pas participé le puissent en 2024. En effet, toutes les associations ayant formulé une demande se sont vu attribuer une place sur le marché de Noël grâce au travail réalisé par l'Administration. Elle annonce qu'un turn-over dans les chalets pourrait être organisé entre associations pour la prochaine édition. Au regard du succès du marché de Noël et du nombre de demandes, il n'est pas exclu de l'étendre. Enfin, elle invite l'ensemble des élus à l'inauguration du marché de Noël prévue le vendredi 15 décembre 2023 à 16 heures.

Concernant le cinéma, Monsieur le MAIRE affirme qu'il n'a jamais été mis à disposition d'aucune organisation politique.

#### 4- « Écoutez les locataires. Arrêtez de démolir le logement social ».

Monsieur TMIMI explique que la question est posée en résonance aux réticences de locataires du bâtiment R10 quant au projet de démolition. Les locataires auraient souhaité une concertation et une co-construction dans le cadre des projets NPNRU. Le groupe VR considère que la Ville est en mesure de proposer des solutions en écoutant les locataires, car « la démocratie se construit *a priori*, non *a posteriori* ». Il s'agit également de respecter les modalités de co-construction définies par l'ANRU.

Monsieur LADIRE réaffirme que la municipalité et les services sont à l'écoute des locataires. Il exprime donc son étonnement face à l'affirmation selon laquelle 30 % des locataires seraient opposés à la démolition de l'immeuble. En effet, les comptes rendus des réunions organisées en 2018 et 2019, période durant laquelle Monsieur TMIMI était partie prenante avec d'autres membres de son groupe,

semblent montrer que la concertation a été correctement menée. Si l'expression des locataires était d'une autre nature lors des échanges, il est d'avis que cela aurait été inscrit dans les comptes rendus.

Le mode de fonctionnement et de financement de l'ANRU implique clairement une démolition. Par ailleurs, la reconstruction n'est pas demandée en cœur de ville. Or, la Ville a obtenu le maintien d'un IGH (Immeuble de Grande Hauteur) comprenant plus de 220 logements et la construction d'autres logements sur le site.

Il ajoute que dans le cadre de la concertation menée avec les locataires, des invitations ont été distribuées à chacun en plus d'affiches apposées dans les halls de tous les immeubles concernés et à proximité. Durant la période, 2 agents intérimaires ont été recrutés afin de faire du porte-à-porte et inviter chaque locataire impacté par le NPNRU à participer aux nombreux rendez-vous organisés en bas de chez eux. Pour exemple, entre septembre et décembre 2016, outre les temps de rendez-vous précités, 3 conseils de quartiers, 2 fêtes de quartier, 3 balades urbaines ont permis à l'équipe d'alors de récolter l'avis des habitants. En sus, 11 structures et associations locales ont été rencontrées.

En 2017, la première phase s'est conclue par un grand atelier participatif (mars 2017), puis des échanges informels afin d'informer sur la consultation notamment lors de la fête des lilas et 3 ateliers en novembre 2017. En 2018, des rencontres en pied d'immeuble ont été organisées sur chaque site avec un camion proposant des modélisations en 3D sur écran. Par ailleurs, 3 conseils de quartiers ont été dédiés au sujet. En 2019, suite aux demandes des services de l'État de réduire le projet, la concertation a repris pour présenter ce qui était faisable ou non dans les projets des habitants.

Encore une fois, il s'avoue surpris de la question posée s'agissant du R10. Au regard de récents débats en Conseil municipal et aux réponses apportées, la SEMISE s'est tenue à disposition des locataires pour partager l'ensemble des éléments et répondre à leurs questions. Pour ce faire, 2 rencontres ont notamment été organisées en pied d'immeuble sur la dalle Robespierre pour expliciter les projets.

En conclusion, pour lui, prétendre que le projet n'a fait l'objet d'aucune co-construction « laisse croire que le projet NPNRU vient de naître » alors que la majorité reprend des éléments antérieurs sur lesquels les services se sont appuyés. Il affirme que la majorité a entièrement confiance dans le travail préalablement mené. Il entend néanmoins que des locataires se sentent bousculés par le projet, notamment vis-à-vis de leurs habitudes de proximité. Il répète que le projet de relogement s'attache à proposer des solutions avec services de proximité.

##### **5- « Un élu inéligible peut-il rester adjoint au maire ? »**

**Madame LORAND** indique avec ironie « qu'au risque de paraître malicieux », le groupe VR souhaite poser la question suivante :

*« Saisi par la Commission nationale des comptes de campagne et des financements politiques, le Conseil constitutionnel a déclaré lors de la séance du 6 juillet 2023, que Monsieur Abdallah BENBETKA est inéligible pour une durée d'un an (2022-5877 AN, 07 juillet 2023, cons. 2, 3, 4, 5, 6, JORF n° 0159 du 11 juillet 2023, texte n° 69).*

*Cette décision, annoncée il y a cinq mois, n'a pour l'heure eu aucune conséquence à Vitry. Monsieur BELL-LLOCH vous avez, contre toute attente, maintenu les délégations de votre adjoint. Qu'une personne inéligible participe aux décisions de notre collectivité heurte pour le moins l'éthique. Avez-vous saisi le référent déontologue ? Si oui, pouvez-vous nous faire connaître ses conclusions ? »*

Elle ajoute qu'un référent déontologue devait être obligatoire nommé au 1<sup>er</sup> juin 2023.

**Madame BAHRI** intervient au nom du groupe EELV « face à un acharnement sans fin » envers Monsieur BENBETKA. Elle s'étonne que Madame LORAND, bien qu'élue depuis plusieurs années, ignore la législation en vigueur : la décision d'inéligibilité contraint Monsieur BENBETKA à ne pas pouvoir se présenter à de prochaines élections, mais ne remet pas en cause son mandat en cours d'exercice.

Par ailleurs, si la décision d'inéligibilité avait été assortie d'une démission, le Préfet se serait immédiatement saisi de la question. Madame LORAND a également omis de préciser que l'inéligibilité a pour origine une « transmission tardive » par la mandataire de Monsieur BENBETKA des derniers documents à la Commission nationale des comptes de campagne et des financements politiques.

Monsieur BENBETKA n'a commis aucune infraction ou aucun tort à la Société, contrairement à d'autres qui, par le passé, pour une question d'éthique, « entre choisir de boire ou conduire, n'ont pas fait mouche et ont fait de la loi une loi du silence ».

Pour le groupe EELV et la majorité qui le connaissent, Monsieur BENBETKA est une personne humble ayant le souci du détail pour répondre aux habitants et à ses collègues, et se tenant à la disposition des personnes qui le sollicitent. Le cœur de son travail a également été omis : la création de plusieurs lignes de bus et de jardins partagés permettant aux habitants de bénéficier d'une agriculture écologique de proximité, ainsi que la gestion du plan vélo.

Selon Madame BAHRI, « la calomnie ne sert qu'aux plus démunis en arguments ». Le groupe VR oublie l'importance du contexte actuel. En effet les élus font quotidiennement l'objet de menaces, injures, voire d'incendie de leurs biens tels que l'incendie de la maison du Maire de L'Haÿ-les-Roses. Pour autant, le groupe VR ose porter atteinte à l'image de Monsieur BENBETKA en l'humiliant à tort en public. Ainsi, si à cause « des actions sales » du groupe VR en public et sur les réseaux sociaux il arrivait malheur à Monsieur BENBETKA, le groupe VR en serait tenu pour responsable.

**Madame BAHRI** ajoute que le groupe VR sous-estime l'intelligence des Vitriots qui assistent au Conseil municipal. Ces derniers savent faire la part des choses. Elle insiste : la calomnie n'apporte rien de bon et ne sert qu'aux impuissants.

**Monsieur KENNEDY** demande que l'intégralité de la réponse orale soit fournie à son groupe.

**Monsieur le MAIRE** propose de poursuivre le débat à l'issue du Conseil municipal.

Il rappelle qu'une information légale était également inscrite à l'ordre du jour de la séance.

## INFORMATIONS LÉGALES

<b>INFO 1</b>	Compte rendu des décisions du Maire prises par délégation du Conseil municipal : DC 23 122 du 5 octobre, DC23123 du 12 octobre, DC23124 du 13 octobre, DC 23125 à DC 23126 du 19 octobre, DC23127 à DC23128 du 23 octobre, DC23129 du 25 octobre à DC23130 du 26 octobre 2023, liste des décisions de renonciation au droit de préemption urbain.	Tableau joint
---------------	--	---------------

**Monsieur le MAIRE** appelle l'ensemble des élus à signer la décision modificative votée en séance avant de quitter la salle.

Il souhaite de bonnes vacances aux Conseillers municipaux et, avant de clore la séance, les informe de la date du prochain Conseil municipal : le mercredi 28 février 2024, à 20 heures 30.

*La séance est levée le jeudi 14 décembre 2023 à 01 heure 11.*

**Le secrétaire**  
**M. LECOMTE**



**Le président**  
**M. BELL-LLOCH**



