



Ville de Vitry sur Seine

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

7^{ème} séance
CONSEIL MUNICIPAL
Du 11 DÉCEMBRE 2024

PROCÈS-VERBAL

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

SÉANCE DU MERCREDI 11 DÉCEMBRE 2024

Le mercredi 11 décembre 2024 à 20h30, le Conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le 5 décembre 2024, 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	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
LADIRE Luc	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
TAILLEBOIS Sarah		De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38	EBODE ONDOBO Bernadette	
BEN-MOHAMED Khaled	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
KONATE Fatmata		De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38	LADIRE Luc	
RAMAEL Albertino	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
SOUIH Salima	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
HAMANI Djamel		De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38	LECOMTE Ludovic	
OUGIER Isabelle	1, 3 à 9, de 11 à 15, 17, 18, 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			2, 16, 19 et 20
ATTAR Shamime	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
EBODE ONDOBO Bernadette	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
BENBETKA Abdallah	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
GUENINE Sonia	De 1 à 9, de 11 à 19, 21, 23 à 25 et de 27 à 38			20
IERG Valentin	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
LEFEBVRE Fabienne	1, 3 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			2
LECOMTE Ludovic	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
KENNEDY Jean-Claude	De 1 à 9, 11, 12, 15, 17, 18, 21, 23 à 25 et de 27 à 38			13 à 14, 16, 19 à 20
JEANNET Agnès	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
LEPRETRE Michel		1, 4, 8, 12 à 14, 16, 19, 20, 28, 30, 32, 33, 34 et 37	KACZMAREK Elsa	2 à 3, 5 à 7, 9, 11, 15, 17, 18, 21, 23 à 25, 27 29, 31, 35 et 36, 38
CHANTRY Eric		De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38	ATTAR Shamime	

		38		
JEANNE Laurence	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
BEYSSI Philippe		De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38	TMIMI Hocine	
LORAND Isabelle	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
BOUAZZA Meher				De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38
BOUVIER Stéphane	1, 3 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
PORPIGLIA Francesco		De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38	LORAND Isabelle	
BEN-MOHAMED Salah	1, 3, 5 à 7, 9, 11, 15, 17 à 18, 21, 23 à 25, 27 à 31, 34 à 36 et 38	4, 8, 12 à 14, 16, 19 à 20, 32 à 33 et 37	BENBETKA Abdallah	2
BUCHOUX Béatrice	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
TMIMI Hocine	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
KABBOURI Rachida		De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38	BEN-MOHAMED Khaled	
EDDAÏDJ Rachid		De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38	IERG Valentin	
KACZMAREK Elsa	1, 4, 8, 12 à 14, 16, 19, 20, 28, 30, 32, 33, 34 et 37			2 à 3, 5 à 7, 9, 11, 15, 17, 18, 21, 23 à 25, 27 29, 31, 35 et 36, 38
FORESTIER Christophe		De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38	BOUVIER Stéphane	
BAHRI Sandra	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
DURAND Maeva	1 à 3, 5 à 7, 9, 11, 15, 17 à 18, 21, 23 à 25, 27 à 38			4, 8, 12 à 14, 16, et 19 à 20
SU Catherine		De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38	SOUIH Salima	
CIRANY Canelle		De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38	VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	
AMIMEUR Sophia Camélia	1, 3 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			2
MORONVALLE Margot		De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38	JEANNET Agnès	
DEXAVARY Laurence		De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38	STEFEL Naïga	
SALLEM Ryadh				De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38
DEGOUVE Karen		De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38	BOURDON Frédéric	
MONTAVA David	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
BOURDON Frédéric	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
AFFLATET André Alain	De 1 à 9, de 11 à 19, 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			20
AUBERTIN Jérôme.				De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38
NJOH Emmanuel	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
GUISSET Carole	1 à 3, 5 à 7, 9, 10, 11, 15, 17 à 18, 21, 23 à 25, 27 à 29, 31, et 34 à 36	4, 8, 12 à 14, 16, 19 à 20, 30, 32 à 33 et 37	NJOH Emmanuel	

NABAIS Christelle	1 à 3, 5 à 7, 9, 10, 11, 15, 17 à 18, 21, 23 à 25, 27 à 29, 31, et 34 à 36	4, 8, 12 à 14, 16, et 19 à 20, 30, 32, 33, 37 et 38	AFFLATET André Alain	20
SALANON Chloé	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
STEFEL Naïga	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			
BERTHELOT Annick Marie Renée	De 1 à 9, de 11 à 21, de 23 à 25 et de 27 à 38			

[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 rassemblé, 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, compte tenu de l'inscription d'une délibération portant sur une décision de budget modificatif, **Monsieur LE MAIRE** rappelle à l'ensemble des Conseillers municipaux qu'il convient de signer les documents correspondants auprès des services administratifs avant de quitter la séance.

Par ailleurs, des délibérations portant sur des subventions à des associations, il s'enquiert d'éventuels Conseillers municipaux intéressés en tant que membres de la direction des associations concernées. Le cas échéant, ces Conseillers municipaux ne pourront pas prendre part au vote.

DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE

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

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

En l'absence de remarque, **Monsieur LE MAIRE** propose d'adopter le procès-verbal de la séance du 13 novembre 2024.

Le procès-verbal de la séance du 13 novembre 2024 est approuvé à l'unanimité.

En avant-propos, **Monsieur LE MAIRE** tient à faire connaître les conséquences des débats budgétaires nationaux actuels pour les communes. Compte tenu de la motion de censure votée et obligeant le Président de la République à nommer un nouveau Premier ministre, les communes « avancent dans le brouillard » quant à la prochaine construction budgétaire. Aucune information faisant état d'une protection des communes, dont Vitry-sur-Seine, vis-à-vis d'une contribution au redressement des comptes publics. Si les orientations envisagées perduraient, elles constitueraient un grave coup porté au développement de la commune de Vitry-sur-Seine par la soustraction de près de 3 millions d'euros au budget municipal.

Ainsi, si l'ordre du jour de la présente séance prévoit le vote du nouveau secteur correspondant à l'école des Ardoines, dont l'inauguration est prévue en septembre 2025, il est malheureusement impossible de savoir quand une autre école pourrait être construite.

En effet, la Ville souffre des effets conjugués de trois crises :

- une crise économique qui freine l'installation d'entreprises et « plombe » l'emploi. Si la récession continue et qu'aucune entreprise n'est trouvée pour s'installer sur les emprises

prévues à cet effet, les recettes fiscales manquantes annuellement seraient de 1,6 million d'euros dès 2027 ;

- une crise de pouvoir d'achat et de crédit qui limite les capacités d'achat de logements en construction. Elle provoque d'ores et déjà des suppressions de plusieurs centaines de milliers d'emplois dans le secteur du bâtiment. Même si les prix des logements restent très compétitifs à Vitry-sur-Seine, la hausse des prix initialement due à la guerre en Ukraine conjuguée aux indispensables nouvelles normes environnementales de construction oblige à réduire la qualité des logements proposés afin de pouvoir les vendre. Or, la municipalité se refuse à « tapisser » la Ville de logements « low-costs », de petite taille ou avec des matériaux de qualité moindre ;
- une crise politique qui pourrait conduire la commune à une baisse de ses moyens de 3 millions d'euros.

Il devient par conséquent difficile d'accepter de continuer de construire dans ces conditions.

En l'absence de réponse au courrier adressé au précédent Premier ministre ou de tour de table afin de repenser la temporalité du projet d'OIN (Opération d'Intérêt National), **Monsieur LE MAIRE** annonce que la Ville demande la suspension de la construction de nouveaux logements dans la zone de la gare RER de Vitry-sur-Seine. En effet, la Loi oblige la Ville à scolariser tous les élèves domiciliés sur son territoire. Or, la Ville n'est pas en mesure de financer une nouvelle école pour les futurs habitants du quartier du Port-à-l'Anglais. Sont donc demandés : la suspension de la délivrance de permis de construire, et l'arrêt de la commercialisation et de la construction de nouveaux logements prévus dans ce quartier. L'EPA ORSA (Établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine Amont) et les promoteurs ont été alertés de cette décision. Sans moyen supplémentaire, la municipalité attendra que le marché soit de nouveau compatible avec les exigences de qualité, les besoins des habitants, et que les recettes fiscales permettent le financement des services publics devant s'y adjoindre.

Bien que la Ville manque d'interlocuteurs et d'un futur gouvernement, elle alerte sur les décisions qui pourraient être prises par les nouveaux ministres. Pour **Monsieur le MAIRE**, Vitry-sur-Seine représente un cas d'espèce par l'importance de ses projets et démontre que faute d'être en mesure d'investir les 30 millions d'euros prévus pour la Collectivité, 500 millions d'investissements tomberont et que l'ensemble de l'écosystème du territoire s'effondrera. La municipalité reste toutefois mobilisée pour fournir des logements pour les habitants et accompagner les futures gares de métro.

Elle appelle donc à se mobiliser autour d'une campagne nommée *Des écoles plutôt que des missiles*. L'objectif sera que le futur gouvernement prenne conscience que sans investissement des collectivités locales, le pays court à sa perte. Plutôt que d'augmenter de 15 milliards d'euros le budget des armées, le Gouvernement devrait plutôt donner aux collectivités les armes du développement écologique et social. Si le Gouvernement souhaite toute de même, au regard des conflits, prolonger ce type de politique, **Monsieur le MAIRE** demande qu'il prenne « dans la poche des plus riches » plutôt que celle des collectivités. Il refuse de laisser le pays s'enfoncer dans une récession due à la gabegie d'une économie de guerre qui ne dit pas son nom ou d'un « racket institutionnalisant » des collectivités et des citoyens. Il espère que l'ensemble des élus se retrouverons autour de la campagne précédemment évoquée afin de gagner les moyens de poursuivre des politiques publiques ambitieuses, porteuses du développement social et environnemental indispensable au redressement de la France et de la Ville.

Des communications par voie de presse sont prévues sur le sujet et les citoyens seront invités à soutenir la campagne *Des écoles plutôt que des missiles* auprès du futur gouvernement.

ORDRE DU JOUR

QUESTIONS COURANTES

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

Monsieur LE MAIRE propose le vote groupé des questions courantes n° 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 24, 25, 26, 38, 27, 29, 31, 35 et 36. Il s'enquiert d'éventuelles remarques ou votes spécifiques sur les délibérations précitées.

Au nom du groupe VR, **Madame LORAND** demande que les délibérations n° 4, 8, 10, 16, 19 et 20 soient traitées parmi les questions importantes. Par ailleurs, le groupe VR s'abstiendra sur les délibérations n° 9 et 10.

Monsieur LE MAIRE en prend note et fait remarquer que la délibération n° 20 est déjà classée parmi les questions importantes de l'ordre du jour.

S'exprimant au nom du groupe VEM, **Monsieur BOURDON** souhaite que les délibérations n° 12 et 26 soient également traitées parmi les questions importantes.

Pour le groupe VAV, en complément des demandes précédentes, **Monsieur AFFLATET** sollicite le traitement de la délibération n° 2 parmi les questions importantes, faute de faire partie des instances de l'association VVL. En effet, le montant des frais de transport de groupes d'enfants alimente ses doutes vis-à-vis de la gestion de l'association concernée. Il annonce que le groupe VAV votera contre la délibération.

Au nom du groupe CRC, **Madame DURAND** souhaiterait que la délibération n° 31 soit traitée parmi les questions importantes ou, à défaut, fasse l'objet d'une explication. En effet, la délibération porte notamment sur la création de 1 poste en lien avec la Maison des femmes. Elle tient à rappeler que la création de ce poste intervient à rebours des politiques nationales à savoir des coupes budgétaires portant sur les collectivités locales qui impliquent de moindres ressources pour les acteurs sociaux et les associations, notamment celles luttant contre les violences faites aux femmes. Par ailleurs, la Maison des femmes se veut être un lieu de diffusion de savoirs féministes, un lieu d'entraide et de prévention des violences sexistes et sexuelles alors que l'éducation à la vie affective, relationnelle et sexuelle fait l'objet d'attaques par des groupes de pression liés à l'extrême droite.

Monsieur LE MAIRE confirme qu'il est rare de créer des postes pour de nouveaux services publics et remercie Madame DURAND de l'avoir souligné.

Madame BERTHELOT ajoute que 120 000 femmes sont actuellement en hébergement et 3 000 sont sans-abris. La ville de Vitry-sur-Seine pourrait également être modèle en la matière.

S'agissant de la délibération n° 35, **Madame ÉBODÉ ONDOBO** remercie les services pour leurs efforts permettant la mise en place d'un bonus d'attractivité pour les personnels de la petite enfance. En effet, les recrutements sont particulièrement difficiles dans le secteur, alors que la demande de places est forte. Elle rappelle qu'il s'agit de « métiers-vocations » difficiles dans lesquels on doit donner de sa personne, avec de grandes responsabilités. Préalablement au bonus d'attractivité, la Ville avait créé des forums spécifiques au recrutement de personnels de la petite enfance, noué des partenariats avec les organismes de formation et développé l'accueil de stagiaires pour faciliter les recrutements. Le bonus d'attractivité, à l'instar du Ségur, exclut certains personnels contribuant au fonctionnement des accueils des enfants (cuisiniers, lingers, psychologues).

Malgré les restrictions budgétaires, la Collectivité a réussi à mobiliser près de 300 000 euros pour mettre en place un bonus d'attractivité pour les personnels de la petite enfance. La Ville n'a en effet pas souhaité que les restrictions impactent les services publics rendus à la population bien que la CNAF (Caisse Nationale des Allocations Familiales) ne rembourse que 200 000 euros sur la dépense engagée. Ce montant a été calculé sur la base des 440 places d'accueil proposées en crèche et haltes-garderies sur la Ville, chacun étant valorisé à hauteur de 450 euros. Sur les 157 postes d'encadrement des enfants, 153 sont pourvus grâce aux actions entreprises en amont. Elle regrette néanmoins que les bonus ou primes proposés aient un bénéfice limité pour les agents, ces derniers ne pouvant les faire valoir lors du calcul de leurs droits à retraite. Pour elle, il aurait été préférable que le Gouvernement travaille sur une revalorisation du point d'indice du personnel.

Monsieur BOURDON salue la mise en place d'un bonus d'attractivité pour les professions de la petite enfance à Vitry-sur-Seine. Il souligne également l'action des syndicats en faveur de cette mesure.

S'agissant de la Maison des femmes, il avait proposé la mise en place d'un guichet d'accueil plutôt qu'un simple lieu-ressource. S'il se réjouit de la création de 1 poste dédié au sujet, il appelle de ses vœux à aller plus loin.

Monsieur LE MAIRE répond qu'il s'agit bien de l'objectif. Il fait remarquer que nombre de maisons des femmes sont davantage axées sur les questions de santé. La Maison des femmes de Vitry-sur-

Seine offrira un spectre d'actions plus large. Le poste créé permettra de construire le périmètre du service public correspondant.

Il indique avoir pris bonne note des demandes des différents groupes quant aux délibérations à traiter parmi les questions importantes et propose de poursuivre l'étude de l'ordre du jour.

Concernant le propos liminaire de Monsieur le MAIRE, **Monsieur KENNEDY** note l'emploi de termes utilisés par le groupe VR en 2020 afin de contraindre l'État à écouter davantage les collectivités afin que Vitry-sur-Seine puisse avancer sur ses projets et pas uniquement ceux de l'État. Le bras de fer avait été difficile, mais avait abouti à un protocole d'accord qui aurait dû être signé entre la Collectivité et l'État. La signature n'est finalement pas intervenue en raison de la complexité de la situation vis-à-vis de l'élection municipale. N'ayant pas été élu Maire, il n'a donc pas signé le protocole alors que la pause décidée avait permis des avancées sensibles. Il regrette que quatre années aient été perdues. Il appelle donc à s'écouter et à respecter les engagements pris les uns envers les autres, d'autant qu'ils avaient été pris par la majorité actuelle. Outre une perte de temps, il est d'avis que l'attente a entraîné une perte de moyens, les conditions actuelles étant différentes.

Monsieur LE MAIRE rappelle avoir montré le protocole signé par Monsieur KENNEDY au Conseil municipal quelques mois en arrière. Pour lui, il ne s'agissait pas d'une perte de temps, un millier de nouveaux logements, une nouvelle école et un nouveau gymnase étant attendus. Il convient néanmoins d'un changement des conditions financières depuis la signature de la convention d'intérêt national avec l'État : arrêt du Fonds vert, cotisation obligatoire à la CNRACL (Caisse Nationale de Retraites des Agents des Collectivités Locales), perte du FCTVA (Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée). La Ville demande donc à l'État comment il compte faire, alors que sa position bloque l'économie et risque de faire disparaître des millions d'emplois.

Par ailleurs, le protocole signé par Monsieur KENNEDY n'anticipait aucune crise économique. L'absence d'arrivée d'entreprises sur le territoire communal représente 1,6 million d'euros de fiscalité non garantie.

Pour mémoire, la construction d'une école coûte de l'ordre de 20 millions d'euros et son coût de fonctionnement est évalué à 5 ou 600 000 euros annuels.

Compte tenu des échanges, **Monsieur AFFLATET** suggère de traiter le sujet des Ardoines.

S'agissant de l'avant-propos de Monsieur le MAIRE qui regrettait les dépenses engagées en matière de Défense, il l'invite, compte tenu de ses « origines », à demander à Monsieur POUTINE de « se calmer », ce qui permettrait de moindres dépenses vis-à-vis des armées.

Monsieur LE MAIRE propose de débattre des Ardoines dans le cadre de la délibération portant sur l'école correspondante.

Par ailleurs, il fait remarquer à Monsieur AFFLATET qu'il n'est pas Russe et que Vladimir POUTINE n'est pas communiste.

Monsieur KENNEDY ne souhaite pas attendre, car il ne peut pas laisser dire des choses n'ayant pas lieu. Il rappelle la situation difficile dans laquelle la Commune se trouvait avant 2020. Pour mémoire, la municipalité de l'époque s'est battue pour obtenir 25 millions d'euros, ce qui a permis d'avancer. Son intérêt n'est pas de se lancer dans des joutes verbales avec Monsieur le MAIRE, mais l'avenir de la Ville. Or, ce dernier ne doit pas être construit « avec des bouts de ficelles » et des contre-vérités.

Monsieur LE MAIRE rejoint Monsieur KENNEDY sur le peu d'intérêt qu'auraient des joutes verbales. Par conséquent, il propose de passer à l'étude des différentes délibérations.

LIEN SOCIAL ET DROIT AU TEMPS LIBRE

2- Approbation de l'annexe 4 à la convention générale de coopération avec l'association Vacances Voyages Loisirs

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

La délibération n° 2 est adoptée à la majorité des voix exprimées par :

39 pour (MM. Bell-Lloch, Hamani, Ladire, Lecomte et Ramael, Mmes Buchoux, Durand, Guenine, Jeanne et Konate, MM. Attar, Chantry, Forestier, Ierg, Mmes Ebode Ondobo, Jeannet, Moronvalle, et Taillebois, Mmes Bahri, Souih et Su, MM. Benbetka, Ben-Mohamed Khaled et Eddaïdj), VR, VEM, Mme Kabbouri, et Mme Salanon) ;

4 contre (VAV).

DÉVELOPPEMENT LOCAL ET SPORTIF

3- Convention de mise à disposition payante du Centre aquatique pour les établissements du second degré et universitaires

La délibération n° 3 est adoptée à l'unanimité.

5- Subvention exceptionnelle à l'association Sport adapte de Choisy-le-Roi

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

6- Subvention exceptionnelle à l'association ESTORIL

La délibération n° 6 est adoptée à l'unanimité.

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

7- Vente aux enchères sur Agorastore

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

9- Attribution du marché d'acquisition de fournitures et matériels scolaires – 2 lots

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

11- Instauration du droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Vitry-sur-Seine et demande à l'EPT de l'abrogation des délibérations prises depuis le 27 janvier 2017 relatives au droit de préemption urbain

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

ACCÈS AU LOGEMENT ET À LA VIE CITOYENNE

15- Conventions de réservation de logements sociaux entre la ville et ICF la sablière dans le cadre de la gestion en flux

La délibération n° 15 est adoptée à l'unanimité.

17- Conventions de réservation de logements sociaux entre la ville et Valophis dans le cadre de la gestion en flux

La délibération n° 17 est adoptée à l'unanimité.

18- Garantie communale pour des emprunts relatifs à la construction de 50 logements au 32 rue des Prés à Vitry-sur-Seine

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

21- Modalités générales de fonctionnement du dispositif bourse aux permis pour le premier semestre 2024

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

RESSOURCES ET INNOVATION PUBLIQUE

24- Autorisation d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement sur l'exercice 2025 avant le vote du Budget Primitif

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

25- Versement en 2025 d'un acompte de subvention au Centre Communal d'Action Sociale, avant le vote du budget primitif

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

CULTURE ET COMMUNICATION

38- Subvention exceptionnelle à l'association La compagnie des Marins

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

OUVERTURE SUR LE MONDE

27- Modification des modalités de cotisation au GIP Maximilien

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

MUTATION DE L'ESPACE PUBLIC

29- Approbation du marché de travaux de voirie et d'aménagements urbains en 2025

La délibération n° 29 est adoptée à l'unanimité.

PROMOTION DU SERVICE PUBLIC

31- Mouvements des effectifs du personnel communal

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

35- Bonus attractivité de la Petite Enfance

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

36- Indemnité Spéciale de Fonction et d'Engagement (ISFE) concernant les policiers municipaux

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

QUESTIONS IMPORTANTES

RESSOURCES ET INNOVATION PUBLIQUE

23- Approbation de la Décision Modificative N° 2 de l'exercice 2024

Monsieur le MAIRE indique que la décision modificative n° 2 de l'exercice 2024 fait état d'un besoin d'ouverture de crédits vis-à-vis des dépenses supplémentaires suivantes :

- 500 000 euros pour rémunérer les agents municipaux compte tenu de l'augmentation du SMIC ;
- 700 000 euros pour la restauration scolaire, avec 12 % d'inscrits supplémentaires depuis le mois de septembre 2024 ;
- 10 000 euros pour augmenter la provision pour subvention aux associations.

Des recettes supplémentaires sont également à inscrire à savoir :

- 200 000 euros provenant de la restauration scolaire ;
- 400 000 euros issus de la taxe sur l'électricité revenant aux communes ;
- 120 000 euros de taxe de séjour ;
- 200 000 euros issus de la convention signée avec la CAF.

Un décalage de 240 000 euros est ainsi constaté entre dépenses et recettes supplémentaires. En raison d'une avancée moins rapide que prévue des travaux sur les Prairies du Fort, les dépenses en équipements sur l'année 2024 ont diminué de 200 000 euros. Par ailleurs, 40 000 euros liés à des décalages de livraison de véhicules achetés ont été reportés, ce qui permet d'équilibrer le budget municipal proposé dans la présente délibération modificative.

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

Monsieur BOURDON rappelle que le groupe VEM ne vote jamais le budget présenté, car il n'en partage pas les orientations. S'agissant de modifications à la marge du budget initial, le groupe VEM s'abstiendra.

Monsieur AFFLATET considère que la délibération présente un constat. Par conséquent, le groupe VAV votera la délibération.

Madame LORAND souhaite connaître l'association concernée par une subvention de 10 000 euros.

Monsieur le MAIRE explique qu'il s'agit d'une provision visant un ensemble d'associations. Il suppose qu'il s'agit d'associations concernées par les délibérations votées en questions courantes.

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

*La délibération n° 23 est adoptée à l'unanimité des voix exprimées par :
35 pour (CRC, SC, EELV, VAV, Mmes Kabbouri et Salanon) ;
14 abstentions (VR et VEM)*

DÉSIGNATION

1- Désignation de représentants de la commune aux conseils d'administration du collège Josette et Maurice Audin et du lycée Jean Macé

Monsieur le MAIRE indique que les représentants de la Commune au sein des Conseils d'administration du collège Josette et Maurice Audin et du lycée Jean Macé doivent être revus.

Pour des questions de disponibilité, il est proposé de désigner :

- Madame Sophia Camélia AMIMEUR, en tant que représentante titulaire, et Monsieur Valentin IERG, en tant que représentant suppléant, au sein du Conseil d'administration du lycée Jean Macé ;
- Madame Sophia Camélia AMIMEUR, en tant que représentante titulaire, au sein du Conseil d'administration du collège Josette et Maurice Audin.

En l'absence de demande de procéder à un vote à bulletins secret, il propose de procéder au vote.

*La délibération n° 1 est adoptée à l'unanimité des voix exprimées par :
35 pour (CRC, SC, EELV, VAV, Mme Kabbouri, et Mme Salanon) ;
15 abstentions (VR et VEM).*

OUVERTURE SUR LE MONDE

34- Demande de dissolution du SIIM94

Monsieur RAMAËL rappelle que le SIIM 94 (Syndicat Intercommunal pour l'Informatique Municipal Val-de-Marne) a été créé en 1974 par les villes d'Arcueil, Gentilly, Ivry-sur-Seine, Villejuif et Vitry-sur-Seine). Ce choix de mutualisation était alors considéré comme nécessaire pour atteindre une échelle pertinente pour attirer des compétences et les mobiliser aux services des communes. Après 50 ans de développement de l'informatique, les défis à relever ont changé. La dématérialisation croissante des usages, les enjeux de sécurité et les besoins de répondre à des besoins spécifiques des usagers ont fait que les organismes adhérents ont développé des services informatiques propres en parallèle.

Le SIIM 94 répondant de moins en moins aux enjeux stratégiques des collectivités, son modèle a été réinterrogé en 2022 et le cycle d'échanges des années 2022 et 2023 s'est conclu par un constat partagé des villes adhérentes et du Conseil syndical à savoir :

- des chantiers stratégiques tels que la gestion des relations usagers ou l'interopérabilité des systèmes d'information qui n'avaient pas été ouverts par le SIIM 94, engendrant des retards importants pour les collectivités ;
- un périmètre de mutualisation qui s'est réduit au fil du temps ;
- une recherche de mutualisation qui alourdissait les processus et ne permettait pas la réactivité souhaitée par les collectivités ;
- des contraintes budgétaires accrues en raison de potentiels doublons budgétaires entre le SIIM 94 et les services informatiques des collectivités.

Face à ces différents enjeux et constats, à l'unanimité des Maires, en décembre 2023, il a été décidé d'engager un processus de déconstruction.

À la lumière de l'avancée de ce processus, à l'initiative de la Présidente du SIIM 94, une réunion réunissant les Maires des villes adhérentes ainsi qu'un représentant du Grand Orly Seine Bièvre s'est tenue en octobre 2024 et s'est réunie autour des principes suivants :

- Les processus de réintégrations des applications métiers au sein des villes sont en cours ou programmés. En conséquence, la fin de l'activité du SIIM 94 sera opérée le 30 juin 2025.
- Les agents du SIIM 94 encore présents au moment de la dissolution, seront intégrés dans les effectifs des adhérents, qu'ils soient titulaires ou contractuels, allant au-delà des obligations réglementaires.
- La dissolution administrative du SIIM 94 pourrait être opérée au 31 décembre 2025.

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal de demander la dissolution administrative du SIIM 94 auprès de sa Présidente et du Préfet du Val-de-Marne à la date du 31 décembre 2025.

Monsieur MONTAVA entend le constat d'échec du SIIM 94. Selon lui, il était probablement trop tard pour réhabiliter ce syndicat intercommunal dont la faillite technique conduit à sa dissolution. Pour autant, de son point de vue, il s'agit également d'une faillite politique évitable. En effet, les villes adhérentes auraient pu maintenir le SIIM 94 et le faire évoluer en un outil à jour, performant et utile, plutôt que s'en détourner et préférer des solutions individuelles. Il regrette donc la perte de ce syndicat qui aurait pu proposer un service informatique répondant aux demandes. Il précise ne pas en tenir rigueur à l'actuelle majorité municipale et convient que Vitry-sur-Seine n'étant pas la seule commune adhérente.

À l'inverse de **Monsieur MONTAVA**, **Monsieur AFFLATET** se réjouit de la dissolution du SIIM 94, dont la structure n'était pas en mesure de suivre l'évolution des technologies informatiques. Il regrette simplement que la dissolution ne soit pas intervenue plus tôt. Par ailleurs, il comprend que les villes adhéreront à un groupement existant et plus puissant que le SIIM 94.

Monsieur le MAIRE répond qu'une gestion interne est préférée. Par la suite, si besoin, il sera fait appel à un support extérieur à la Ville.

Pour **Monsieur AFFLATET**, la présentation manque de clarté à ce sujet. L'erreur serait que la Ville ait encore la prétention de vouloir tout rapatrier et internaliser compte tenu de la rapidité de l'évolution de l'informatique. De son point de vue, une ville comme Vitry-sur-Seine ne dispose pas des moyens nécessaires pour suivre cette évolution. Par conséquent, faire appel à de la sous-traitance paraît être essentiel. De son point de vue, le sujet est similaire à celui de la gestion de l'eau. La Ville a d'autres sujets à gérer et doit savoir s'appuyer sur des structures compétentes.

Madame LORAND souhaite rappeler ce qu'était l'informatique en 1974. Les élus de l'époque avaient mesuré l'importance de maintenir dans le service public les données. Aujourd'hui, chacun s'accorde à dire que les données constituent non seulement une richesse, une valeur, mais également un pouvoir. Sur la scène internationale, des libéraux, y compris américains, s'interrogent quant à un service public des données. En 1974, le SIIM 94 était une structure d'avant-garde et il avait ensuite été considéré comme une structure stratégique à conserver.

En ce sens, elle adhère au terme « faillite » puisque l'on en arrive à la dissolution du SIIM 94. Pour mémoire, une mutation du SIIM 94 avait été engagée avec l'ambition de maintenir la gestion des données dans le service public. Le dossier était instruit dans l'idée de recentrer le travail du SIIM 94 sur l'enjeu stratégique des données pour que la mutation du SIIM 94 permette de l'inscrire dans la durée. De son point de vue, en tant que ville la plus contributrice au SIIM 94, Vitry-sur-Seine avait les moyens de faire bouger les choses, y compris durant le mandat précédent pendant lequel le Maire de Villejuif voulait se retirer du SIIM 94, créant de grosses difficultés au syndicat. Malgré cela, un travail de mutation avait été engagé puis interrompu. Elle dit apprendre ce jour qu'un virage avait été engagé en 2022, dont acte.

À titre personnel, elle regrette profondément la dissolution du SIIM 94, structure d'avant-garde qui dysfonctionnait, elle le reconnaît. Pour autant, lorsqu'un service public dysfonctionne, elle est d'avis qu'il convient de trouver les leviers d'un fonctionnement efficace, plutôt que de le supprimer. La dissolution du SIIM 94 étant désormais actée, le groupe VR s'abstiendra.

Monsieur AFFLATET appelle à différencier un logiciel, qui est un outil, des données. Il reconnaît l'intérêt stratégique de conserver les données dans un lieu sûr, en local ou au sein d'un groupement, donc surtout pas chez des prestataires, qui plus est américains. La Ville utilisant beaucoup de logiciels de la compagnie Microsoft, il avoue s'interroger sur le sujet.

Monsieur le MAIRE se désole également d'en arriver à la dissolution du SIIM 94, mais des études ont été menées durant plus de 10 ans afin de redresser sa situation et améliorer son fonctionnement. Pour autant, le constat est que l'outil ne répondait plus aux besoins des services municipaux des villes adhérentes.

Il reconnaît également la forte évolution du monde informatique. Il rejoint **Madame LORAND** sur le caractère avant-gardiste du SIIM 94 à sa création. Il est désormais nécessaire de tourner la page et de se préoccuper des données, la volonté de la municipalité étant qu'elles restent une propriété afin de protéger les usagers.

S'agissant de la remarque de **Monsieur AFFLATET** sur la régie des eaux, il fait remarquer qu'en récupérant sa gestion, les neuf villes concernées ont récupéré les millions d'euros précédemment

versés aux actionnaires du délégataire. Par conséquent, il se dit très heureux de ce choix et le referait sans hésiter, car il constitue un gain de plusieurs millions d'euros annuels rétribués à la population.

Monsieur AFFLATET indique ne pas avoir noté de différence sur sa dernière facture d'eau.

Monsieur le MAIRE répond que la facture aurait augmenté si Véolia était encore délégataire.

A l'instar de Madame LORAND, **Monsieur RAMAËL** regrette que les différentes études et missions visant à transformer le SIIM 94 n'aient pas abouti. Cet échec est lié à divers facteurs, dont la disponibilité des agents qui étaient engagés sur d'autres projets. Des rapports ont été établis en 2009, 2011, 2018 (étude BF Stone commandée par Villejuif) et 2019 (commandée par Ivry-sur-Seine) et tous pointent la complexité des statuts du SIIM 94. L'idée était donc de commencer par réformer ce statut pour donner au SIIM 94 des opportunités de se développer et de se transformer. Cela n'a pas abouti.

Contrairement à Monsieur AFFLATET, il ne s'en réjouit pas et reste attaché au service public. Si le SIIM 94 était une très bonne idée au début, il n'est aujourd'hui plus possible de fonctionner de la sorte, d'où la décision.

Pour ce qui est des données et de la cybersécurité, un travail est prévu. Les applications sont en cours de récupération et la prochaine étape sera une adhésion au syndicat mixte Val-d'Oise Numérique qui dispose d'un *data center* et se charge de la cybersécurité et de la sauvegarde des données. En effet, aucune des communes précédemment adhérentes au SIIM 94 ne dispose des moyens pour assurer la cybersécurité et la sécurité des données, très onéreuses. L'objectif est de protéger les données et en être souverain.

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

*La délibération n° 34 est adoptée à l'unanimité des voix exprimées par :
35 pour (CRC, SC, EELV, VAV, Mmes Kabbouri et Salanon) ;
15 abstentions (VR et VEM).*

DYNAMIQUES FAMILIALES

28- Création du groupe scolaire Bel Air et de son secteur scolaire

Madame OUGIER se réjouit de la présente délibération. Faisant un trait d'humour sur son âge, elle note qu'aucun groupe scolaire et secteur correspondant n'avaient été créés de longue date à Vitry-sur-Seine. Par conséquent, elle tient à débiter son propos en remerciant tous les acteurs ayant contribué à l'aboutissement de ce projet : élus, services et Éducation nationale. À la rentrée 2025, Vitry-sur-Seine comptera donc 1 nouveau groupe scolaire composé de 12 classes élémentaires et 9 classes maternelles.

Le groupe scolaire est situé sur un terrain contraint et ses plans ont été établis par la direction Architecture, mettant en exergue les talents des fonctionnaires communaux. Si les élus découvriront les locaux à l'ouverture du groupe scolaire, elle fait savoir que le rez-de-chaussée comporte les espaces et équipements communs (réfectoires, halls d'entrée, etc.), que le premier étage sera dédié aux classes maternelles et l'étage supérieur aux classes élémentaires. Évidemment l'ensemble des locaux sera accessible aux PMR (Personnes à mobilité réduite). Par ailleurs, le bâtiment respecte les normes HQE (Haute Qualité Environnementale) et fait la part belle aux matériaux biosourcés. Enfin, un test sera mené sur la cuisine sur la réchauffe des aliments. Elle ajoute que la cour du nouveau groupe scolaire sera végétalisée et comprendra également un jardin pédagogique ainsi qu'un atelier utilisable avec les enfants pour cultiver, dessiner, etc.

La présente délibération porte particulièrement sur la sectorisation relative au groupe scolaire. La sectorisation proposée tient compte des nouveaux logements à venir sur le secteur, ce qui ne signifie pas nécessairement l'arrivée exclusive de nouveaux habitants sur la Commune. En effet, 40 % de ces nouveaux logements sont des logements sociaux et, pour mémoire, la Ville compte 7 000 demandeurs de logement.

La sectorisation devait également prendre en compte les problématiques de l'école Anatole France, dont la direction a alerté la Mairie d'une surcharge d'élèves, et de l'école Blaise Pascal qui a subi

2 fermetures de classe (1 élémentaire et 1 maternelle) à la rentrée 2024. L'objectif, en lien avec les directions des écoles et l'Éducation nationale, de réduire un peu la pression sur l'école Anatole France et de ne pas aggraver la situation de l'école Blaise Pascal en termes d'effectifs.

Enfin, elle appelle les habitants et les élus à voter pour choisir le nom de l'école. Le choix doit porter entre trois noms issus d'une réflexion des enfants scolarisés à l'école Blaise Pascal, école la plus proche.

Avec ironie, **Madame KACZMAREK** demande si le résultat de ce vote sera pris en compte.

Cette réflexion mise à part, elle convient du caractère extraordinaire de la création d'un nouveau groupe scolaire qui lui donne presque envie de devenir enfant et de retourner à l'école. Pour autant, elle s'interroge sur les moyens qui seront alloués au fonctionnement cette école. Pour mémoire, des AESH (Accompagnants d'Élèves en Situation de Handicap) manquent partout en France, il est extrêmement difficile de recruter du personnel et de mettre une école au niveau où elle devrait être.

De son point de vue, le projet présenté manque de clarté quant au devenir de l'école Blaise Pascal. En effet, elle croit se souvenir qu'une réhabilitation de l'école de Blaise Pascal devait être intégrée au projet. La communauté éducative avait été interpellée sur ces questions. Les parents des enfants sont en attente de réponses. Elle regrette que des enfants d'un même secteur géographique voient leurs voisins se rendre dans une nouvelle et belle école, bien qu'elle qualifie l'école Blaise Pascal de « chouette » pour bien la connaître. Pour autant, les travaux prévus témoignent d'une certaine vétusté et d'améliorations et/ou mises aux normes nécessaires. Si elle entend que les budgets soient contraints, elle suggère d'éviter d'aller vers des « structures scolaires à deux vitesses » et d'avoir le même niveau d'attention à l'égard de tous les élèves et de tous les habitants de la Ville.

Madame OUGIER rejoint Madame KACZMAREK sur la nécessité d'éviter une école à deux vitesses. La question des moyens est en permanence soulevée auprès des services de l'Éducation nationale.

Dès le début du présent mandat, la majorité municipale avait prévu un doublement de l'école Blaise Pascal. Pour autant, en accord avec la communauté éducative et les parents d'élèves, il a été convenu que disposer de deux écoles serait préférable pour éviter une école de taille trop importante. Des travaux sont régulièrement menés au sein de l'école Blaise Pascal qui n'est pas abandonnée. Les services de la Ville, dont le service Architecture, font preuve d'un investissement constant sur les écoles de la Commune. Pour autant, si le budget municipal était moins contraint, les travaux seraient évidemment de plus grande ampleur. La Ville a toutefois continué à investir sur l'école Blaise Pascal qui, en plus, bénéficiera, si les finances communales le permettent, d'équipements sportifs à proximité.

Monsieur TMIMI tient à corriger les propos de Madame OUGIER dans la mesure où l'école Jules Verne avait été rasée puis reconstruite en 2012 pour un montant de 10 à 12 millions d'euros.

Pour siéger à l'EPA ORSA, il considère que le projet des Ardoines n'est pas un cadeau à l'équipe qui sera en charge de la Ville suite aux élections municipales de 2026. En effet, les promoteurs continuent à construire, à livrer des logements et les habitants des Ardoines auront des besoins. La démographie scolaire augmentera et les écoles du secteur risquent d'être saturées.

Par ailleurs, le groupe VR alerte la majorité depuis 2020 vis-à-vis de la soutenabilité financière du projet des Ardoines et de son opposition à la ville existante. Or, le propos liminaire de Monsieur le MAIRE portait sur une pause dans le projet, car il n'est pas soutenable pour la Ville en l'état. Il note donc que la municipalité partage enfin ce constat. Comme Monsieur TMIMI s'en fait régulièrement l'écho au Conseil départemental, la situation risque également de se compliquer pour les collégiens, deux des trois collèges que compte la Ville étant déjà au maximum de leur capacité d'accueil. La Ville risque de se trouver en difficulté pour répondre aux besoins de scolarisation des enfants habitant les nouveaux logements des Ardoines.

Au risque de surprendre, **Monsieur AFFLATET** rejoint en partie les propos de Monsieur TMIMI dans le sens où la majorité constate ce que le groupe VAV dénonçait depuis 2014 sur la manière dont le projet des Ardoines était géré. Un sursaut était intervenu en 2019 et 2020 « avant le soi-disant changement de majorité », avec un petit blocage du projet. Depuis 2014, l'ancienne et la nouvelle équipe municipale ont laissé faire et ont offert le projet sur un plateau à l'EPA ORSA qui, lui semble-t-il, est également dirigé par des élus communistes. Le projet a ainsi échappé à Vitry-sur-Seine.

S'il se réjouit néanmoins de l'ouverture d'une nouvelle école moderne, économe en énergie, et certainement très bien équipée. Néanmoins, avec 12 classes en élémentaire et 9 classes en maternelle, ce groupe scolaire accueillera quasiment 400 élèves. Or, s'il s'en réfère aux statistiques, les logements dont la livraison est prévue en septembre 2025 devraient apporter près de 700 élèves pour une école pouvant en accueillir seulement 400.

Monsieur le MAIRE indique que la municipalité dispose de données différentes.

Monsieur AFFLATET affirme que, selon les statistiques, 1 logement social compte généralement un peu plus de 1 élève. Or, comme l'indiquait Monsieur le MAIRE, les nouveaux logements des Ardoines compteront 40 % de logements sociaux. Quoi qu'il en soit, il prévoit un déficit en nombre de places dans les écoles de la Ville et en nombre d'emplois sur la Ville. Comme Monsieur le MAIRE, il déplore que la Ville n'ait plus les moyens de construire d'école faute de budget. Néanmoins, les constructions de logements se poursuivent. Par conséquent, en 2025, 2026 et 2027, l'apport de population se poursuivra, impliquant des besoins croissants en termes de scolarisation.

Pour lui, les propos liminaires et la présente délibération sont la démonstration d'une incohérence et d'un manque de vue sur les 10 dernières années. À nouveau, le précédent Maire de Vitry-sur-Seine avait eu un sursaut et bloqué le projet. Cette résistance aurait dû être poursuivie tant vis-à-vis des logements et que du dépôt pétrolier. Aussi, il espère que Monsieur le MAIRE a le sommeil profond, car ses responsabilités sont nombreuses sur le quartier des Ardoines.

Pour **Monsieur BOURDON**, le point de départ n'est pas l'année 2020. La densification des bords de Seine, du périphérique jusqu'à Orly, est une tendance de longue date sur l'ensemble des communes concernées. Pour Vitry-sur-Seine, il s'agirait de 20 000 habitants supplémentaires aux Ardoines, mais des milliers de logements se construisent également à Confluences, Sénia, Choisy-le-Roi, etc.

La présente délibération vise à rendre un avis sur la création d'un équipement scolaire. Comme il l'avait annoncé, le groupe VEM se prononcera toujours favorablement à la création d'un équipement scolaire, y compris lorsque le budget municipal est contraint.

Pour autant, la logique de toujours vouloir peupler sans réfléchir aux conséquences en termes de besoins de services publics a ses limites. Il constate qu'une réponse est aujourd'hui apportée en matière d'accueil scolaire uniquement. Or, cette réponse pourrait créer un sentiment de déséquilibre vis-à-vis des investissements réalisés dans d'autres questions ou groupes scolaires. Les parents d'élèves se demandent quand quelque chose sera fait pour améliorer le bâti d'écoles où les enfants ne sont pas toujours dans les meilleures conditions pour étudier. Il se dit convaincu que l'ensemble de l'opposition partage l'idée que ces projets en bord de Seine sont une aberration. L'inquiétude porte surtout sur la création d'un déséquilibre et des d'équipements insuffisants pour des quartiers comme celui des Ardoines.

Le groupe VEM votera donc la création du groupe scolaire Bel Air et de son secteur scolaire, bien que d'autres soient vraisemblablement à créer dans la partie nord de la ZAC des Ardoines. Il appelle par conséquent à une attention particulière sur le sujet.

Madame LORAND rappelle que la décision de suspendre le projet était liée à plusieurs éléments. Premièrement, des inondations dramatiques surviennent partout dans le monde dans des villes, faisant prendre conscience que le discours sur la résilience ne fonctionne pas. Bétonner une zone de boucles de Seine n'est donc pas opportun. Deuxièmement, près de 6 000 personnes ont indiqué vouloir que Vitry-sur-Seine évolue sans perdre son identité, donc progressivement. Il s'agissait donc de dire que l'on sortait du productivisme en matière de logements. Troisièmement, l'idée était de ne pas faire une ville à côté de la Ville.

Le choix fait sur l'école Blaise Pascal – qui était dans le programme municipal pour lequel les habitants ont majoritairement voté – était une réhabilitation. Elle comprend qu'il a été décidé de faire autrement, la majorité « sachant mieux que les gens ». Pour le groupe VR, il convient de « mettre le paquet » pour qu'il n'y ait pas une ville à côté de la Ville avec, d'un côté du neuf, de belles écoles, etc., et de l'autre côté, le Vitry historique abandonné, en termes de construction de logements sociaux ou de réhabilitation. Malheureusement, de tout point de vue, l'investissement est massivement dirigé vers le neuf au détriment de tout de l'existant, ce qui ne convient pas et fait souffrir les habitants.

Madame OUGIER rappelle que la délibération ne porte pas sur l'OIN, mais sur la création d'un nouveau secteur scolaire.

En réponse aux propos de Madame LORAND, **Madame OUGIER** confirme qu'une concertation a débuté en 2020 avec la communauté éducative de l'école Blaise Pascal. Pour avoir assisté aux débats, le souhait de cette dernière n'était pas d'agrandir outre mesure l'école.

Elle dit être d'accord avec Monsieur BOURDON sur le fait qu'il n'est pas question d'abandonner les écoles existantes, ce qui est défendu dans le cadre de chaque budget. Elle affirme que si la Ville est en mesure de « faire plus », elle le fera. Néanmoins, dans le cadre des discussions budgétaires, les élus en charge d'autres délégations lui font généralement le reproche que l'éducation dispose d'un budget plus conséquent que les autres, ce dont elle avoue se réjouir. Elle réfute tout fonctionnement à deux vitesses entre les écoles de Vitry-sur-Seine, mais reconnaît l'existence de problématiques parfois inévitables. Elle insiste : l'école est depuis toujours la priorité de la ville de Vitry-sur-Seine, de même que l'enfance et la jeunesse.

Monsieur le MAIRE souhaite rétablir quelques éléments.

Tout d'abord, il ne s'agit plus du même projet. En 2020, le projet a été renégocié et il a été jugé plus utile de construire une nouvelle école plutôt que disposer d'une école provisoire sur le site de l'école Blaise Pascal pour la démolir par la suite ; ceci malgré les décisions prises à l'époque par le groupe CRC qui est toujours le groupe majoritaire au sein du Conseil municipal. Le groupe CRC est toujours en responsabilité à Vitry-sur-Seine et doit assumer le passé, ce qui est le cas.

Afin de rassurer les élus et citoyens, il indique que les écoles situées autour du secteur objet de la délibération ne sont pas pleines. Pour mémoire, l'école Blaise Pascal a même fait l'objet de fermetures de classes. Par ailleurs, d'ici 2035, le secteur des Ardoines comptera 2 écoles. Tant que la Ville ne dispose pas d'une fiscalité suffisante, il propose donc de « faire avec ce qu'elle a ». Aussi, la demande de prendre le temps portera sur le second secteur des Ardoines (Seine-gare RER). Le groupe scolaire Bel Air ne sera pas plein du jour au lendemain et se remplira au fur et à mesure de la livraison des logements du secteur d'ici 2028.

Selon lui, l'ensemble du Conseil municipal s'accorde sur le fait qu'il ne faut pas uniquement construire des logements, mais également créer des emplois. Faute de création d'emplois, il n'existe pas de raison de continuer à construire, ce qui était entendu avec l'EPA ORSA.

Pour rappel, l'EPA ORSA est un établissement public d'aménagement porté par l'État. Monsieur le MAIRE a donc toute confiance en la fiabilité des calculs et des études prospectives fournis, notamment en matière de démographie scolaire. Il ne pense donc pas que le groupe scolaire Bel Air sera débordé.

Il s'inscrit en faux quant à la création d'une nouvelle ville aux Ardoines, les appartements construits étant destinés aux Vitriots qui achètent dans le quartier ou occuperont des logements sociaux. Des Vitriots occuperont donc ces logements et seront usagers d'une école neuve.

S'agissant de la gouvernance de l'EPA ORSA, il rappelle qu'il est présidé par Monsieur CAPITANIO, également Président du département du Val-de-Marne et qui n'est pas communiste. Pour mémoire, le Conseil d'administration de l'EPA compte également les villes de Thiais, Villeneuve-Saint-Georges, etc. Si l'EPA ORSA était dirigé par des communistes, il ne doute pas que davantage de logements sociaux seraient construits. Il reconnaît toutefois que la gouvernance a, par le passé, compté davantage d'élus communistes.

Concernant le sujet des inondations, il entend cette réalité qui ne pourra jamais être évitée, mais le quartier a été pensé en prenant en compte ce risque. Il a en mémoire les propos de Monsieur AUDOUBERT sur les surélévations étaient prévues afin, en cas de crue, que les habitants puissent évacuer le quartier et être hors d'eau.

Par ailleurs, il ne s'agit pas de surpeupler la Ville, mais de loger les habitants. En ce sens, l'appréciation du sujet par la majorité municipale diffère de celle du groupe VEM. Parallèlement à la création de ces logements, est également prévue la création d'une école, d'un gymnase et d'ores et d'une nouvelle salle municipale. Effectivement, au fur et à mesure, la Ville devra investir dans de nouveaux services publics (culture, bureau de Poste, commissariat, etc.). Ils devront faire l'objet de réflexions, mais il est difficile d'en faire davantage tant que les logements ne sont pas construits.

En conclusion, **Monsieur le MAIRE** donne rendez-vous aux élus en septembre 2025 pour l'inauguration de cette nouvelle école. Dans l'intervalle, il est nécessaire de voter le secteur scolaire correspondant pour que les élèves puissent y être affectés.

En l'absence de demande de parole supplémentaire, il propose de passer au vote.

La délibération n° 28 est adoptée à l'unanimité.

PROMOTION DU SERVICE PUBLIC

30- Participation employeur au financement de la prévoyance

Monsieur LECOMTE indique que la présente délibération s'inscrit dans la politique d'action sociale de la Ville envers ses agents puisqu'il s'agit du financement de la protection sociale complémentaire. Il en profite pour rappeler l'attachement de la municipalité à la Sécurité sociale, mise en place par le ministre communiste Ambroise CROIZAT pour permettre aux Français de se soigner quasiment gratuitement. Il déplore toutefois que la Sécurité sociale universelle s'accompagne désormais d'une protection sociale complémentaire. Dans ce contexte, la municipalité se doit de permettre aux agents de la Ville d'y accéder.

Lors du Conseil municipal de mai 2024, il était indiqué que la Ville avait anticipé l'obligation légale de la participation employeur concernant le volet mutuelle couvrant les risques de santé (congés de maternité, maladie ou accidents) à hauteur de 18 euros par agent et par cotisation, mais également abrogé le délai de carence du personnel contractuel. Pour ce faire, 200 000 euros sont provisionnés au budget.

L'objet de la délibération n° 30 concerne le volet prévoyance couvrant les incapacités de travail, invalidités ou inaptitudes, rendu obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2025. Il est donc proposé une participation financière à hauteur de 7 euros par mois et par agent, soit une provision de 59 000 euros supplémentaires au budget de la Ville.

Il profite de l'occasion pour défendre et remercier les femmes et les hommes de la Fonction publique de la Ville qui sont les forces vitales des services publics, qui enseignent aux enfants, soignent les aînés, développent les infrastructures, donnent accès à la culture et au sport, protègent l'environnement, font la sécurité. Pour lui, il s'agit de ceux qui méritent la reconnaissance réelle du pays, mais sont « systématiquement dénigrés dans les discours des ministres et dans les médias des milliardaires ». Ces derniers, selon ses termes, après avoir ruiné le pays, ont maintenant décidé de détrousser les collectivités territoriales, de faire payer aux services publics et aux travailleurs les crédits de guerre.

Pour les fonctionnaires territoriaux, cela se traduit par un écart de salaire allant jusqu'à 500 euros mensuels par rapport au secteur privé. Avec l'application des 1 607 heures, les fonctionnaires territoriaux n'ont plus de droit à congés supplémentaires. Par ailleurs, le congé menstruel n'est pas applicable dans la Fonction publique, ce qu'il considère être une offense aux femmes du service public.

Pour conclure, selon lui, plutôt que stigmatiser les fonctionnaires par 3 jours de carence en cas de maladie, les dividendes des actionnaires devraient être frappés de 365 jours de carence par an.

Madame BERTHELOT souhaite réagir au tableau décrit par Monsieur LECOMTE sur la perte de ressources des fonctionnaires. En effet, la Ville semble faire le minimum en prenant en charge 7 euros par agent et par mois. D'autres villes ont décidé de faire fluctuer l'aide en fonction de l'indice des agents. D'autres villes aussi telles que Créteil sont passées par un appel d'offres et utilisent une convention collective pour gagner sur les coûts plutôt que de laisser chaque agent contracter une prévoyance individuelle. Le groupe VEM regrette que Vitry-sur-Seine n'utilise pas ce type de levier.

Madame LORAND rejoint les propos de Madame BERTHELOT sur le fait que la Ville se contente du minimum obligatoire pour ses agents qui donnent tant aux Vitriots.

Madame LORAND profite de l'occasion pour s'enquérir de l'avancée des négociations évoquées lors des débats sur la couverture mutuelle. En effet, la majorité avait accepté de négocier avec la mutuelle pour une prolongation de la couverture lors du départ en retraite.

Revenant à la couverture prévoyance, **Madame LORAND** note que la participation minimale de 7 euros s'ajoute à l'absence de versement d'une prime pouvoir d'achat. Fin 2023, la majorité indiquait refuser de verser la prime de pouvoir d'achat à ses agents, car en tant que « grands révolutionnaires » les élus de la majorité considéraient le point d'indice et le salaire plus importants. Si elle se dit parfaitement d'accord sur l'importance du salaire, elle fait néanmoins remarquer que « mettre du beurre dans les épinards » n'est pas un détail quand les gens ont du mal à finir le mois à partir du 15. Il semble malheureusement que la majorité municipale a renoncé à revoir le RIFSEEP (Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel).

Pour elle, le comble est que la seule augmentation sensible octroyée aux agents de la Ville, à savoir 3,5 % d'augmentation sur le point d'indice, est une mesure prise par « le Président des riches ». Au regard de l'histoire de la Ville, il lui est insupportable que Vitry-sur-Seine fasse moins pour ses agents. Elle ajoute que ne pas reconnaître le travail des gens par leur salaire, ne pas reconnaître leur importance impacte le sens de leur travail. Si elle rejoint Monsieur LECOMTE sur le service public et extrêmement précieux porté par les 2 200 agents de Vitry-sur-Seine, elle est d'avis que ce service public est toutefois en train de s'abîmer. Il s'agit également d'un très mauvais cadeau à la future équipe municipale. Elle en veut pour exemple un tract de la CGT sur la crise des fonctionnaires dont elle donne une lecture succincte : *« Vitry n'est pas épargné. Depuis quelques années, le turnover des personnels est important. Les postes vacants sont nombreux. Manque d'attractivité, raisons budgétaires, lenteurs administratives, pression grandissante. [...] Absence de dialogue, perte d'autonomie, suppression des espaces collectifs de discussion, perte d'information, autoritarisme »*. Il s'agit selon elle d'un témoignage du malaise profond qui traverse l'administration municipale.

Pour finir, il est pour elle urgent de changer de politique et de redonner à Vitry-sur-Seine toutes ses couleurs, son audace et ses valeurs. Elle appelle donc la municipalité à ne pas être moins-disante sur « 7 petits euros ».

En réponse à l'intervention de Madame BERTHELOT, **Monsieur LECOMTE** indique ne pas connaître les modalités en vigueur pour le personnel municipal de la ville de Créteil. Il n'est donc pas en mesure de comparer, mais propose d'apporter une réponse générale, y compris à Madame LORAND.

La Ville devait répondre à une contrainte de temps et d'argent, la mesure étant applicable au 1^{er} janvier 2025. Consacrer des sommes beaucoup plus importantes à la prévoyance des agents nécessite de les trouver. Il relève que le groupe VR présentera en fin de séance un vœu sur la situation financière des collectivités. Or, le groupe VR n'est pas sans connaître l'obligation qui leur est faite d'augmenter leur participation à la CNRACL. Pour Vitry-sur-Seine, cela représente près de 1,8 million d'euros.

S'agissant de la prime de pouvoir d'achat, il rappelle que la Ville y a consacré un total de 300 000 euros, ce que les agents ont apprécié bien qu'il ne s'agissait pas du maximum possible. La municipalité n'a pas non plus renoncé à revoir le RIFSEEP, malgré les contraintes. Il s'étonne de telles affirmations sans fondement. Disposer d'une couverture mutuelle est un plus, mais il reconnaît que cela ne permet pas de se nourrir. La Ville préfère donc se consacrer à un travail sur le pouvoir d'achat de ses agents et, par conséquent, ne pas financer le maximum possible en matière de couverture prévoyance.

Concernant l'affirmation selon laquelle les seules augmentations perçues par les agents sont celles du « Président des riches », il fait remarquer qu'Emmanuel MACRON a laissé aux communes le soin de payer les factures. Les villes ont systématiquement dû s'adapter de manière contrainte et ont dû faire face à un manque de stratégie globale en matière de ressources humaines sur l'augmentation des fonctionnaires. S'il ne souhaite pas revenir sur le sujet de la contractualisation, il rappelle que le budget dédié aux ressources humaines de la Ville est passé de près de 100 millions en 2020 à plus de 110 millions en 2024.

Pour ce qui est des modalités choisies, des propositions de contrat avec le CIG (Centre Interdépartemental de Gestion) avec une prise en charge à 50 % par la Commune ont été étudiées. Ces contrats ont été défavorablement jugés par les organisations syndicales, car ils ne couvraient pas de manière suffisamment avantageuse les agents municipaux.

Madame BERTHELOT explique que certaines villes négocient des contrats avec les assureurs de façon à disposer d'une masse suffisante pour déduire d'autant mieux la participation de chaque agent.

Monsieur LECOMTE appelle à se méfier des assureurs cotés au CAC 40. Le montant de cotisation proposé aux collectivités est souvent avantageux pour obtenir le marché, puis la part payée par les agents augmente.

Monsieur le MAIRE invite Madame BERTHELOT à échanger avec Monsieur LECOMTE hors Conseil municipal pour éviter qu'un dialogue ne s'installe en séance et permettre à d'autres élus de s'exprimer.

Madame LORAND fait remarquer que la prime versée aux agents de la Ville était d'un montant inférieur au minimum autorisé et ne pouvait donc pas être considérée comme « prime de pouvoir d'achat ». Puisque « gouverner c'est choisir », d'autres villes semblent avoir fait un choix différent.

Monsieur le MAIRE ne souhaite pas rouvrir le débat sur un sujet ayant déjà fait l'objet d'échanges et d'un vote lors d'un Conseil municipal précédent.

Madame LORAND insiste : proposer une participation communale de 7 euros par mois et par agent est un choix. La majorité n'a de cesse de déplorer la réduction des moyens de la Ville, mais les agents comme les Vitriots voient la communication qu'elle qualifie de pharaonique pour la propagande du Maire. Cela n'est pas sans impact.

Monsieur le MAIRE n'est pas certain qu'il soit pertinent de répondre à cette intervention.

Pour autant, il tient à réaffirmer que les fonctionnaires ne sont pas privilégiés. Il reconnaît que la prise en charge mutuelle et prévoyance par l'employeur est plus avantageuse dans le secteur privé. Dans le secteur privé, nombre d'employeurs prennent également en charge les jours de carence. Enfin, comme indiqué, un fonctionnaire territorial touche en moyenne 500 euros mensuels de moins que pour un travail équivalent dans le secteur privé. En l'occurrence, s'agissant de la couverture prévoyance, l'État oblige les collectivités à donner de l'argent au secteur privé.

La majorité municipale préférerait que cet argent soit collecté par la Sécurité sociale. Dans le secteur privé, après trois mois de maladie, les salariés ne perdent pas la moitié de leur salaire, ce qui est le cas dans la Fonction publique, ce qui explique ce genre de disposition.

Madame STEFEL regrette que Monsieur le MAIRE ait changé de débat plutôt que de se concentrer sur la question Madame BERTHELOT qui, sans aller sur les assureurs capitalistes ou les soi-disant privilèges des fonctionnaires, portait sur les méthodes existantes. Elle entend qu'il soit complexe de faire des comparaisons avec ce qui se fait ailleurs, mais il est connu que négocier pour une certaine masse permet d'obtenir de meilleurs prix. La question était donc de savoir si le travail engagé visait simplement à se mettre en conformité avec la loi en finançant à hauteur de 7 euros mensuels ou si des négociations ont été menées pour apporter un maximum aux agents pour cette somme.

Monsieur le MAIRE répond par la négative, car la municipalité a suivi le souhait des syndicats représentant les agents. L'idée soulevée pourrait toutefois être étudiée en concertation avec les syndicats.

Madame BERTHELOT confirme que son propos était d'interroger l'approche qui, selon elle, est perfectible sans tomber dans une capitalisation *via* des assureurs.

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

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

32- Modalités du temps de travail

En préambule, **Monsieur le MAIRE** rappelle que l'application des 1 607 heures annuelles avait été votée en Conseil municipal deux ans en arrière. La Ville a depuis été sollicitée par la Préfecture vis-à-vis de la mise en place d'un règlement du temps de travail. Ce dernier a fait l'objet de nombreuses discussions avec les agents et est l'objet de la présente délibération.

Monsieur LECOMTE confirme qu'après avoir épuisé tous les recours légaux possibles, l'application de la loi de transformation de la fonction publique, signifiant moins de droits pour les agents et moins de services publics pour la population, a été actée en décembre 2022 puis décembre 2023.

L'objet de la délibération est de répondre aux services de l'État en apportant de nouvelles précisions sur le temps de travail effectif des agents. De nouvelles propositions ont ainsi été élaborées avec les organisations syndicales, représentantes du personnel afin de rééquilibrer en partie les effets de la réforme. Trois cycles de travail générant 11 à 24 jours de RTT sont ainsi proposés pour répondre à la demande des agents de maintenir au maximum les droits à congés. Une innovation est à noter avec l'expérimentation de la semaine de quatre jours pour certains agents, leur permettant un meilleur équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle. Les discussions sur le règlement du temps de travail ont été l'occasion d'homogénéiser les temps de pause et les temps d'habillage des agents portant des tenues de protection.

Enfin, le dernier levier activé au terme du dialogue social a été celui des sujétions permettant de limiter l'impact pour les agents dont les métiers sont soumis à des contraintes (57, % des agents). Les agents concernés peuvent ainsi obtenir 3 à 7 jours supplémentaires de réduction de temps de travail.

En conclusion, il tient à remercier les organisations syndicales et l'ensemble des directions de l'administration, particulièrement la direction des Ressources humaines, qui se sont impliquées lors des nombreuses heures de réunion de dialogue social afin de préserver les intérêts des agents de la Ville, leur qualité de vie au travail et l'orientation partagée d'une défense du service public.

Monsieur le MAIRE ajoute que la Ville espérait faire passer le RIFSEEP en même temps, mais cela s'est avéré compliqué en raison de l'actualité budgétaire. Il était donc complexe de voter ces dépenses supplémentaires à date. Pour autant, la Ville fait le maximum pour réussir à récompenser ses agents par une juste rémunération.

En réponse à une remarque formulée plus tôt et laissant entendre que la Ville paierait moins ses agents que les autres, il rappelle que la masse salariale est passée de 49 à 55 % du budget de fonctionnement de Vitry-sur-Seine, soit plus de 100 millions d'euros. La Cour des comptes pourrait retoquer la municipalité sur le sujet et estimer qu'elle gère mal les comptes de la Ville.

S'agissant de « la propagande du Maire », il ignore à quoi Madame LORAND fait référence. Si son propos porte sur le bilan de mi-mandat, le chiffre est cinq fois inférieur à une manifestation du type Imagine Vitry à laquelle il était néanmoins heureux d'assister. Il l'invite donc à se garder de dire que la propagande du Maire coûte cher alors qu'elle a participé, en tant qu'adjointe à la communication, à des manifestations coûtant plusieurs centaines de milliers d'euros par an.

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

La délibération n° 32 est adoptée à l'unanimité.

33- Rémunération des agents recenseurs

Monsieur LECOMTE indique que la délibération a été classée parmi les questions importantes à la demande du groupe VAV lors de la commission municipale précédant le Conseil. Il l'en remercie, car cela lui permet de revenir sur la mission de recensement confiée au Maire de la Ville qui agit pour le compte de l'État. Le recensement est primordial pour la Collectivité, car il permet de mieux connaître la population et ainsi de mieux adapter le service public. Par ailleurs, la DGF (Dotation Globale de Fonctionnement) attribuée à la Ville varie principalement en fonction du nombre d'habitants. Néanmoins, il déplore que la dotation forfaitaire de recensement reste très sous-estimée par l'État. En effet, la Ville doit abonder de moitié cette dotation afin de rémunérer les agents municipaux et citoyens volontaires.

Pour conclure, il tient à remercier des agents et des locataires chargés du recensement pour l'importance de leur rôle. De son point de vue, il est toujours bon de valoriser le travail de celles et ceux qui font vivre le service public. Il invite donc les élus à voter en faveur de cette délibération.

Monsieur le MAIRE ajoute que le recensement sera l'occasion de savoir si la Ville a officiellement passé la barre des 100 000 habitants, car, curieusement, Vitry-sur-Seine semble se développer, mais le système de comptage de l'INSEE ne fournit pas les mêmes résultats. Il aimerait donc que la Ville

dispose de moyens correspondants à sa population réelle. Enfin, il indique que la Ville essaiera de recruter des agents recenseurs parmi la jeunesse de la Ville afin de les aider à financer leurs études ou à aller vers l'emploi.

En l'absence de remarque, **Monsieur le MAIRE** procède au vote.

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

37- Instauration de la prime médaille et de la prime de départ à la retraite

Pour **Monsieur LECOMTE**, la présente délibération illustre une partie de la politique d'action sociale envers les agents municipaux afin de valoriser l'engagement et la fidélité des agents de la Ville ayant contribué à rendre des services publics. Afin de récompenser leur fidélité, il est proposé de mettre en œuvre une prime de retraite et une prime de médailles en fonction des années de service. Ainsi, 400 euros nets par agent seront accordés à chaque agent faisant valoir ses droits à la retraite et 170 à 250 euros pour les agents médaillés.

En l'absence de remarque, **Monsieur le MAIRE** procède au vote.

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

DÉVELOPPEMENT LOCAL ET SPORTIF

4- Subvention municipale complémentaire accordée à l'Entente Sportive de Vitry (ESV)

Madame LORAND ayant demandé que la délibération soit traitée parmi les questions importantes, **Monsieur le MAIRE** lui cède la parole.

Si le groupe VR se félicite des subventions attribuées à l'ESV, association soutenue de longue date, **Madame LORAND** fait remarquer que la note mentionne une augmentation de 11 000 euros de la subvention de la section gymnastique qui bénéficiait précédemment d'une subvention de 4 000 euros. Elle s'enquiert donc de la justification de l'augmentation. Par ailleurs, elle demande si cette augmentation aurait pu être anticipée et être inscrite au budget initial.

Monsieur IERG précise que la délibération porte sur une subvention totale de 17 700 euros à l'ESV, dont 11 700 pour la section gymnastique. Il s'agit de rectifier une erreur commise par la direction des Sports qui a dupliqué à tort la ligne d'une autre section. La section gymnastique a ainsi perçu 1 800 euros au lieu des 13 500 dus. Le montant proposé permettrait le rattrapage du différentiel, soit 11 700 euros. Malgré leur investissement, les agents ont commis une erreur et il est donc proposé de la corriger. En conclusion, il en appelle à la responsabilité de tous, et à éviter tout propos désobligeant à l'encontre de qui que ce soit.

Monsieur le MAIRE propose de procéder au vote de la délibération.

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

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

8-Attribution du marché d'acquisition de livres scolaires et livres de fin d'année – 2 lots

Madame LORAND ayant demandé que la délibération soit traitée parmi les questions importantes, **Monsieur le MAIRE** lui cède la parole.

Les critères d'attribution du marché n'étant pas précisés dans la délibération, **Madame LORAND** s'enquiert de l'éventuel recours à un critère de proximité. En effet, Vitry-sur-Seine compte des librairies parmi ses commerces et l'un des moyens pour accompagner les librairies locales, mais

également leur assurer une trésorerie et un développement, serait d'intégrer un critère de proximité dans les marchés publics ouverts par la Ville.

Monsieur le MAIRE n'est pas certain que les critères d'attribution du marché prennent en compte la proximité. En effet, le critère de « localité » est illégal. Il précise toutefois que les librairies Les mots retrouvés et Tome 47 ne font pas partie des sociétés s'étant portées candidates pour ce marché communal.

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

Monsieur le MAIRE

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

10- Attribution du marché portant sur les services de gestion, fourniture et livraison d'abonnements à des périodiques pour les services municipaux – 4 lots

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées par :

*39 pour (CRC, SC, EELV, VEM, VAV, Mme Kabbouri, et Mme Salanon) ;
9 abstentions (VR) ;*

ACCÈS AU LOGEMENT ET À LA VIE CITOYENNE

12- Nouvelle convention et octroi d'une subvention annuelle pour l'ADIL

Le groupe VEM ayant demandé que la délibération soit traitée parmi les questions importantes, **Monsieur le MAIRE** cède la parole à Madame STEFEL.

Madame STEFEL indique intervenir au regard de la crise du logement traversée depuis des années, du nombre croissant de demandeurs de logement social et du nombre croissant de Vitriots démunis face à une attente de logement et au nombre grandissant de personnes expulsées ou rencontrant des difficultés avec leurs bailleurs compte tenu des durcissements législatifs. Le groupe VEM tient à féliciter la Ville d'avoir enfin pris la mesure de la nécessité de prévoir des permanences DALO (Droit Au Logement Opposable). En revanche, avec 8 000 demandeurs officiels de logement et une ville de 100 000 habitants, elle n'est pas certaine que 2 réunions mensuelles de 3 heures soient suffisantes. Cet aspect serait à retravailler.

Si une hausse des consultations téléphoniques a été constatée sur l'année 2023, le groupe VEM se dit interloqué par la stagnation du nombre d'accueils physiques (+2 personnes en 8 ans). Selon elle, cela démontre que les objectifs de la Ville ne sont pas à la hauteur des besoins et de la crise sociale traversée. Elle est d'avis qu'il est grand temps de prendre ce dossier au sérieux et d'être beaucoup plus ambitieux en démultipliant les points de permanence dans les quartiers, en fluidifiant et en simplifiant les demandes de rendez-vous pour pouvoir, au minimum, accompagner les Vitriots et, au mieux, les aider à répondre réellement à des questions existantes et essentielles que sont la recherche de logement social, la mise en place DALO, les rapports locatifs et le mal-logement.

Le groupe VEM encourage donc la majorité à revoir ces points dans le cadre de la convention passée avec l'ADIL (Agence Départementale d'Information au Logement) pour « ne pas laisser en rade » les habitants. Dans l'hypothèse où les dispositions conventionnelles resteraient inchangées, le groupe VEM s'abstiendra.

Monsieur TMIMI entend l'intervention de Madame STEFEL sur la convention proposée. Il rappelle toutefois qu'il a toujours été de tradition, pour les bailleurs que la Ville avait en gestion directe (OPH et SEMISE) de réaliser un travail très resserré avec les locataires en difficulté afin de les accompagner dans un processus d'apurement d'une dette ou d'identification de solution. Ce travail était mené par les services, avec une direction aussi politique qui assistait à ces réunions. Par conséquent, de son point de vue, la convention proposée vient s'ajouter à un travail que les bailleurs réalisent déjà.

Concernant les permanences de l'ADIL, **Monsieur LADIRE** confirme que des permanences physiques sont assurées 4 demi-journées par mois. De nombreuses consultations sont également apportées par téléphone, mais aussi par email, ce qui démultiplie les interventions. Pour autant, selon lui, un rendez-vous physique est toujours plus efficace. Il ajoute que le service Habitat de la Ville

assure également des missions de conseil et qu'il a été sécurisé durant la période du COVID-19. L'organisation a permis la mise en place de rendez-vous pour assurer un service de qualité tout en offrant une plus grande confidentialité vis-à-vis de l'accompagnement dans les différentes démarches. Il souligne la complexité des démarches de demande de logement, avec des items parfois incompréhensibles. De la même manière, les démarches à accomplir par une personne en situation de handicap pour faire reconnaître ce dernier ou bénéficier de droits correspondants sont parfois « à en perdre son latin ». Un accompagnement est donc toujours souhaitable.

Les permanences DALO ont permis d'essayer de « labelliser » des familles vitriotes qui pourraient prétendre à ce service, mais ne savent pas comment faire. Le travail également mené dans les permanences porte sur l'accompagnement des habitants vis-à-vis de la formulation de recours, ce qui est aussi fastidieux et long, avec différentes démarches. Disposer d'une expertise de juristes ou d'intervenants qualifiés dans le domaine permet de participer à cela. **Monsieur LADIRE** fait remarquer que la démarche a été accentuée grâce au forum Logement. En ce sens, l'ADIL constitue un point d'appui.

Comme évoqué par Monsieur TMIMI, cet appui vient en complément du travail réalisé au niveau des bailleurs, car ces derniers ne peuvent pas aider à formuler des recours vis-à-vis du DALO, etc. Cette complémentarité est donc essentielle pour lui. Enfin, il annonce que le service Habitat augmentera ce service afin que la Ville puisse apporter cette compétence nécessaire au regard des besoins actuels en demandes de logement.

Pour **Madame BERTHELOT**, il serait intéressant de disposer d'indicateurs quant aux recours vis-à-vis du DALO à Vitry-sur-Seine.

Monsieur LADIRE répond qu'au niveau des fichiers exploités par la Ville, les services estiment que davantage de dossiers devraient être labellisés. Il est toutefois difficile de le quantifier.

Par ailleurs, la Ville a écrit au Département sans réponse jusqu'à présent vis-à-vis de l'accompagnement des habitants par des assistantes sociales ou un référent social. En effet, cela est obligatoire et, de fait, il regrette que le processus exclue nombre de personnes qui pourraient prétendre à faire valoir leurs droits, dont le droit au logement opposable. En l'état, faute de suivi, ils ne peuvent donc pas en bénéficier. Les services de la Ville essaient donc de « monter en gamme », mais de l'autre côté des politiques se retirent et il existe également une crise de recrutement des professionnels de l'accompagnement social.

Au regard de l'augmentation des sollicitations téléphoniques, **Madame STEFEL** note un réel besoin. À l'inverse, la fréquentation des permanences physiques stagne. Elle suggère de rendre ces permanences tournantes dans les différents quartiers de la Ville afin de les rendre plus accessibles.

Monsieur le MAIRE prend note de la proposition.

Il partage le constat d'un besoin. Les familles labellisées DALO doivent théoriquement recevoir une proposition de logement dans les 6 mois, ce qui est rarement le cas. Il dit avoir connu des cas pour lesquels l'État a mis 2 ans avant de remplir son obligation légale. Pour lui, le système relève de « l'affichage » sans réel effet sur le terrain. Il remercie donc les élus et l'ensemble des intervenants mobilisés pour accompagner les Vitriots dans ce combat très difficile.

Madame BERTHELOT craint que la situation n'empire avec la nouvelle législation relative aux passoires thermiques.

Monsieur le MAIRE partage sa crainte.

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

La délibération n° 12 est adoptée à l'unanimité.

13- Patrimoine privé de la Ville - augmentation des loyers actuels pour l'année 2025

14- Patrimoine privé de la Ville - approbation des comptes de gestion de l'exercice 2023

Les délibérations n° 13 et 14 sont traitées conjointement.

Monsieur LADIRE explique que, comme chaque année, conformément aux dispositions législatives, la Ville est tenue de prendre en compte l'indice de révision et, en fonction des moyens alloués en recettes et du coût des prestations, de réévaluer les charges.

Pour mémoire, s'agissant du patrimoine privé de la Ville, la révision de loyers selon l'IRL (indice de Référence des Loyers) était de 1,53 % en 2019, 1 % en 2020, 0,46 % en 2021, 0,42 % en 2022 et 3 % en 2023 et 2024. Pour l'année 2025, il est proposé de limiter l'augmentation à 3 % alors que l'IRL permettrait une augmentation de 3,26 %. L'objectif est de permettre un maintien des services rendus et que les locataires attendent au niveau du patrimoine de la Ville.

Concernant l'approbation des comptes de gestion, il fait part :

- d'un excédent de 471 400 euros ;
- de travaux engagés à hauteur de 60 000 euros, environ, en travaux d'entretien ;
- d'une augmentation de l'activité de gestion des impayés. Un travail est mené avec Valdevy, gestionnaire du patrimoine privé de la Ville, sur la dette des impayés afin qu'une action de précontentieux, donc de prévention, soit réalisée. S'il dit ne pas encore disposer d'éléments précis, il semble que quelques ménages aient subi des revers entraînant des difficultés de paiement des loyers. L'objectif de la Ville est une exploration plus pointue qui permettrait un travail affiné pour réduire la dette liée à ces impayés grâce à la mise en place de plans d'apurement.

Monsieur TMIMI juge la délibération n° 13 intéressante dans la mesure où elle permet de prendre connaissance de la décision du Conseil d'administration de Valdevy d'augmenter de 3 % les loyers sur l'ensemble de son patrimoine. Ainsi, année après année, les augmentations de loyer commencent à peser pour les locataires. Or, lorsque des augmentations de loyer interviennent, on pourrait s'attendre à ce que les services rendus aux locataires soient à la hauteur de leurs attentes, ce qui n'est pas le cas.

Par ailleurs, à cette augmentation des loyers de 3 %, vient s'ajouter une régularisation des charges portant sur les années 2022 et 2023. Par conséquent, en décembre 2024, des locataires ont reçu leur quittance de loyer de décembre 2024 ainsi que des courriers réclamant des sommes au titre des années 2022 et 2023. Certains se trouvent par conséquent à devoir payer 300 à 400 euros d'un coup en prenant en compte leur loyer et les régularisations de charges. Il est évident que les locataires s'en plaignent et, lorsqu'ils interpellent la Ville, cette dernière semble « renvoyer la balle » au bailleur. Or, la Ville était responsable de la situation avant de céder l'OPH de Vitry-sur-Seine à Valdevy. Il regrette que la Ville explique maintenant aux locataires que Valdevy est responsable de la dégradation du cadre de vie, ainsi que des loyers et des charges qui explosent.

Monsieur le MAIRE indique à Monsieur TMIMI avoir pris connaissance de ces posts sur Facebook et l'invite à ne pas y revenir.

Monsieur TMIMI rétorque ne pas disposer de moyens de propagande équivalents à ceux de Monsieur le MAIRE. Il utilise donc les réseaux sociaux, ne lui en déplaît.

Résidant dans un état libre et démocratique, **Monsieur TMIMI** se permet lui aussi d'utiliser les moyens de communication que sont les réseaux sociaux.

Revenant au sujet qu'il estime être le plus important, il sait que la municipalité est interpellée par les locataires de Valdevy. Ces derniers avaient déjà reçu des régularisations de charges en 2022 et 2023 et subi une augmentation de loyer de 3 %. Or, ces habitants peinent à joindre les deux bouts. Une solution doit donc être trouvée pour régler la problématique avec une vraie concertation avec le bailleur. Il n'envisage pas que le bailleur puisse demander aux locataires de payer les régularisations en une seule fois.

Sans être adhérent au Parti communiste, il en reprend une idée à savoir que le loyer et les charges n'excèdent pas 20 % du revenu. Ainsi, une personne rémunérée au SMIC, soit environ 1 500 euros, devrait payer 300 euros. Pour avoir présidé un bailleur social, il convient de la difficulté de mettre en

œuvre une telle disposition. Néanmoins, il est convaincu qu'il est possible de se saisir d'une telle proposition dans son principe et sa philosophie.

Si l'idée de la majorité est d'encadrer les loyers et d'empêcher leur augmentation, il demande pourquoi il est choisi d'approcher le maximum prévu par l'IRL pour l'année 2025. Il appelle à entendre que les locataires sont en difficulté, qu'il existe un problème de pouvoir d'achat, donc à maîtriser la hausse des loyers. Les Conseillers municipaux, issus du suffrage universel, siègent aussi dans les conseils d'administration des bailleurs pour porter la question du cadre de vie et du pouvoir d'achat, ainsi que les doléances des administrés. Il considère par conséquent qu'une discussion aurait dû être menée avec le bailleur pour éviter l'augmentation des loyers de 3 %, particulièrement au regard des deux régularisations de charges. L'augmentation aurait pu être limitée à 1 ou 1,5 % si le bailleur avait besoin de fonds propres. Encore une fois, il regrette fortement que l'IRL maximum soit appliqué.

Monsieur le MAIRE rappelle à nouveau que la délibération porte sur le patrimoine de la Ville.

Pour **Monsieur AFFLATET**, la Ville est propriétaire du patrimoine concerné. Valdevy, en tant que gestionnaire, est un exécutant. Par conséquent, la décision d'augmenter les loyers de 3 % est celle de la Ville.

À l'occasion de la Commission, il avait demandé de disposer de comptes plus clairs au regard de la difficulté à comprendre certains des tableaux fournis. Pour exemple, le tableau portant sur l'année 2023 indique un budget alloué aux loyers de 580 000 euros et 606 000 euros quittancés. La colonne suivante mentionne 381 587,57 euros d'impayés, soit un rapport d'impayés de 57 %. Il aimerait comprendre ces différents éléments et disposer d'un tableau comparatif avec les trois années précédentes. À la lecture des éléments fournis, les impayés atteignent un montant qu'il qualifie de colossal. Il demande toutefois si la somme de 381 587,57 euros porte uniquement sur 2023 ou est un cumul avec une ou des années antérieures. En effet, de mémoire, les impayés se montaient déjà à 294 000 euros en 2021.

Par ailleurs, il note que la Ville se comporte en vraie capitaliste, avec un profit de près de 400 000 euros. À défaut d'être capitaliste, il qualifie la Ville de bonne gestionnaire de son patrimoine. Néanmoins, sur les trois derniers exercices, il note l'absence de ligne budgétaire spécifique à l'amélioration de l'habitat alors qu'il s'agit d'une question d'actualité en termes de chauffage, d'isolation, etc. Il se demande donc si, plutôt que « d'engranger » 400 000 euros de recettes, une partie ne pourrait pas être réinvestie directement dans l'amélioration de l'habitat.

Monsieur le MAIRE entend la remarque de Monsieur AFFLATET sur l'inintelligibilité des tableaux fournis.

Avec humour, **Monsieur AFFLATET** fait savoir qu'il a posé les mêmes questions à la majorité en charge lors du mandat précédent, mais a toujours obtenu des tableaux similaires.

Monsieur le MAIRE en déduit qu'il doit s'agir du format officiel des tableaux.

Monsieur MONTAVA remarque que la note de synthèse évoque une « hausse limitée à 3 % ». L'emploi du terme « limité » n'évite pas une augmentation relativement importante pour les locataires.

Pour lui, le problème n'est pas tant l'augmentation de 3 % des loyers, effectivement légèrement en dessous de l'IRL, que l'écart entre l'excédent de gestion de plus de 400 000 euros et le budget alloué à l'entretien, soit 80 000 euros annuels. Il demande si le patrimoine concerné est considéré être dans un état d'excellence qui permette de se servir de l'augmentation des loyers pour abonder le budget général avec un ratio de 5 pour 1 entre les bénéfices et l'entretien.

La vocation de la Ville n'étant pas de faire des bénéfices sur les loyers du parc privé, par conséquent, il votera contre.

Monsieur ATTAR précise que cette augmentation de 3 % représente en moyenne 15 euros.

En réaction à la remarque de Monsieur TMIMI, il rappelle qu'en tant qu'ancien président d'un bailleur social de la Ville, il a eu à voter des augmentations de charges compte tenu de la réalité. Si le cadre de vie n'est pas correct, il est nécessaire d'augmenter les prestations. Or, les prestations demandées coûtent de plus en plus cher, les matériaux coûtent de plus en plus cher, et l'impact est visible deux

années après. Il semble donc évident que tous les bailleurs aient besoin aussi d'augmenter leurs charges pour suivre et, *a minima*, maintenir le niveau de prestations existant.

S'agissant des outils de propagande – pour reprendre le terme employé par Monsieur TMIMI –, **Monsieur ATTAR** l'invite à relire les commentaires laissés dans lesquels des locataires bénéficient de remboursements de charges trop payées. Il s'agit donc bien d'une régularisation des charges. Pour rappel, n'importe quel locataire peut vérifier l'exactitude et la véracité du fait que les charges augmentent ou baissent.

La réalité est que les bailleurs sociaux, comme tout outil public, se trouvent face à des difficultés financières. Le souhait porté collectivement est celui de proposer un meilleur cadre de vie, et cela passe également par des augmentations de charges. Lors du précédent Conseil municipal, Monsieur TMIMI se plaignait de personnes faisant leurs besoins dans les escaliers tout en trouvant déplacé de dire que les responsables étaient des locataires. Monsieur ATTAR affirme qu'un noyau de personnes très minoritaires pourrit la vie des gens.

Sans vouloir faire de propagande électorale, à l'inverse de Monsieur TMIMI depuis quelques mois, il rappelle la réalité à savoir que les finances publiques, donc celles des bailleurs, sont en difficulté, que le cadre de vie des habitants doit être amélioré, ce qui coûte de l'argent et se retrouve dans les charges, bien que les dépenses engagées soient strictement respectées.

À nouveau, **Monsieur LADIRE** indique que l'augmentation des loyers de 3 % porte sur le patrimoine de la Ville, non l'ensemble des biens de Valdevy.

Par ailleurs, il regrette une confusion quant à l'utilisation des 400 000 euros d'excédent. Tout d'abord, des frais de gestion à hauteur de 200 000 sont à régler. Ce montant est lié à un marché avec Valdevy pour la gestion des biens locatifs, des contentieux ainsi que des aspects administratifs et financiers. Ensuite, une partie de l'excédent sera dédiée aux travaux d'entretien courant. Au-delà des entretiens courants, une enveloppe financée par l'excédent permet de traiter l'habitat qui serait dégradé. Certaines habitations nécessitent également la réalisation d'études pour engager les frais nécessaires à une amélioration.

En termes de gestion du patrimoine, certaines problématiques sont très clairement identifiables, mais d'autres demandent un approfondissement. Un travail est donc engagé par Valdevy et les services municipaux de l'Habitat et du Logement en vue de faire réaliser des études et procéder aux réparations. Entre le début du mandat et fin 2024, plus de 100 000 euros ont été dépensés en frais d'entretien.

Monsieur AFLLATET remercie Monsieur LADIRE pour ses explications, mais il avait bien compris que des frais de gestion étaient payés. De son point de vue, il est préférable que le rapport présente un excédent plutôt qu'un déficit. Pour autant, compte tenu de cet excédent, il s'étonne de l'absence de politique visant à consacrer un certain pourcentage de l'excédent à l'amélioration de l'habitat, non aux frais de gestion.

Pour ce qui est du montant des frais de gestion, il estime que Valdevy est un « prestataire assez gourmand ». Un gestionnaire moins coûteux aurait pu être sélectionné.

Monsieur le MAIRE tiendra compte de la remarque de Monsieur AFLLATET. Pour autant, cette prestation a fait l'objet d'un marché public et la proposition financière la plus intéressante a été retenue. Il n'en demeure pas moins que la majorité peut rejoindre la remarque de Monsieur AFLLATET.

Toujours est-il que la Ville dispose d'un patrimoine et qu'elle l'entretient. S'il reste de l'argent en fin d'exercice, il est intégré au budget de la Ville. S'il entend que Monsieur MONTAVA soit contre le procédé, il ne s'agit toutefois pas de spéculation, les loyers proposés dans le patrimoine de la Ville étant bien inférieurs à ceux proposés ailleurs.

S'il est effectivement toujours difficile d'augmenter les loyers des habitants, la Ville n'applique toutefois pas le maximum autorisé par l'IRL à savoir 3,26 %. Il tient à mettre l'augmentation de loyer de 3 % en perspective de la hausse moyenne des revenus des Français en 2023 (+ 4,95 %) et 2024 (+4 %). Pour information, les prévisions pour l'année 2025 sont d'une hausse de 3 %. *In fine*, les augmentations de loyer restent inférieures aux augmentations des revenus. Les charges augmentent en raison de l'augmentation du prix de l'électricité, etc.

Etant en faveur d'un service public national du logement, **Monsieur le MAIRE** rejoint la proposition de Monsieur MONTAVA de limiter à 20 % du revenu le montant des loyers. Or, l'action de la Ville se trouve limitée dans un régime capitaliste où il faut avoir les moyens d'entretenir le patrimoine, à moins de le voir se dégrader.

En l'absence de remarque supplémentaire, il propose de procéder à deux votes distincts sur les délibérations n° 13 et 14.

La délibération n° 13 est adoptée à la majorité des voix exprimées par :

43 pour (CRC, SC, EELV, VR, VAV, M. Kennedy, M. Leprêtre, Mme Veyrune-Legrain, M. Beyssi, Mme Lorand, M. Porpiglia, Mme Kaczmarek, Mme Cirany, Mme Degouve, M. Bourdon, Mme Kabbouri, et Mme Salanon) ;

2 contre (M. Tmimi et M. Montava) ;

3 abstentions (Mme Dexavary, Mme Stefel et Mme Berthelot).

La délibération n° 14 est adoptée à la majorité des voix exprimées par :

43 pour (CRC, SC, EELV, VR, VAV, M. Kennedy, M. Leprêtre, Mme Veyrune-Legrain, M. Beyssi, Mme Lorand, M. Porpiglia, Mme Kaczmarek, Mme Cirany, Mme Degouve, M. Bourdon, Mme Kabbouri, et Mme Salanon) ;

2 contre (M. Tmimi et M. Montava) ;

3 abstentions (Mme Dexavary, Mme Stefel et Mme Berthelot).

16- Conventions de réservation de logements sociaux entre la ville et Valdevy dans le cadre de la gestion en flux

Monsieur TMIMI juge la note sur le passage d'une gestion en stock à une gestion en flux très explicite, mais se dit gêné de son état d'esprit. Ce changement de mode de gestion découle de la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) puis affiné par la loi ELAN (loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique). Pour autant, ces modalités n'invitent pas à davantage de production de logements sociaux et, *in fine*, le même nombre de logements sera à gérer. Il considère qu'il s'agit d'un mécanisme technique « pondu par des spécialistes ayant décidé de ne pas aider le logement social ».

Le résultat est que l'État se désengage encore davantage, sans financer la construction de logements sociaux dans les villes en ayant besoin, alors que le Département a récemment décidé de ne plus accompagner aussi la production de logements sociaux. Malgré la technicité de cette délibération, il souhaite que les Vitriots comprennent qu'il n'y a pas d'aide pour le logement social.

Monsieur le MAIRE confirme avoir alerté les élus sur la gestion en flux lors d'un précédent Conseil municipal. Ce fonctionnement dessaisit encore davantage les communes, y compris celles autorisant des constructions de logements sociaux. Il donne raison à Monsieur TMIMI sur le fait que ces nouvelles modalités handicaperont encore la construction de logements sociaux.

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

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

19- Garantie communale pour des emprunts relatifs à réalisation de 62 logements dans la ZAC Seine-Gare lot GA 41

Madame LORAND s'interroge à nouveau sur la destruction de logements sociaux classés PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) dans le projet de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) et sans savoir si la reconstruction portera sur des logements classés PLAI, PLS (Prêt Locatif Social) ou PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).

Monsieur le MAIRE demande à quels logements sociaux détruits Madame LORAND fait référence.

Madame LORAND indique que le projet porte sur 16 logements PLAI ANRU, 27 logements PLUS ANRU, 10 logements PLUS de droit commun et 9 logements PLS. Elle demande combien de logements en PLAI sont détruits en parallèle. Encore une fois, elle regrette que l'ANRU détruise du logement dit « très social » en cœur de ville sans en reconstruire autant sur le même secteur. Pour mémoire, une bataille avait été menée pour amener des transports en commun dans les quartiers très populaires. La Ville a gagné de haute lutte 2 stations de métro de la ligne 15, dont 1 au centre de grands quartiers très populaires. Mais, avec l'arrivée du métro, il a été choisi de mettre à mal les quartiers très populaires en détruisant des logements et en transformant des logements « très populaires » en « pas très populaires ». Cela conduit à envoyer leurs habitants à la périphérie de la Ville.

Monsieur le MAIRE affirme qu'autant de logements sont construits que détruits. Le débat a déjà eu lieu en Conseil municipal. Il conviendrait de regarder dans le détail la classification des logements afin de répondre à Madame LORAND.

S'agissant de la délibération, la construction est proche de la gare de RER. Il invite Madame LORAND à participer aux commissions en amont du Conseil municipal afin d'obtenir des réponses plus précises.

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

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

20- Rapport d'activité des représentants du Conseil municipal aux assemblées et aux conseils d'administration de la SEMISE pour l'année 2023

En préambule, **Monsieur LADIRE** rappelle que le rapport porte sur l'année 2023.

Outre la tenue des conseils d'administration, il considère que les éléments marquants de l'année 2023 pour la SEMISE (Société d'Economie Mixte Immobilière Paris Sud-Est) ont été :

- La présentation de la convention NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain) au Conseil d'administration, convention qui a été signée en juin 2024 ;
- Un investissement sur les opérations de réhabilitation et de construction neuve de 13 millions d'euros, soit un effort conséquent ;
- La mise en place d'une cellule NPRU afin d'accompagner les locataires et les familles dans la transition et la reconfiguration des différents cœurs de ville que sont les quartiers Ampère, Germain Defresne et Vilmoren. Cela a été mené en parallèle de l'intervention d'une MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) ;
- La participation de la SEMISE à la démarche de certification QualiBail qui permet d'améliorer la qualité des prestations et l'efficacité ;
- L'adhésion, depuis juin 2021, à la société de coordination HACT France (Habitat Aménagement et Coopération des Territoires) et, à ce titre, la participation de la SEMISE à des groupes de travail sur les systèmes d'information, les achats, etc. ;
- Un travail de reconstitution de l'offre de la SEMISE avec les conventionnements possibles, dans le cadre de l'ANRU, avec le droit commun. La SEMISE reconstitue ainsi l'offre de 2 bâtiments voués à la démolition (110 logements non conventionnés et 119 logements équivalents PLUS) en priorisant les conventionnements PLAI ;
- L'adoption des budgets d'opérations telles que le « CA 31 » dans la ZAC Seine-Gare ;
- L'examen des projets et des bilans ;
- La délibération sur le PCL (Plan de Concertation Locative) négocié avec les associations et les représentants de locataires pour la période 2023-2027. Pour **Monsieur LADIRE**, il s'agit d'un élément important et structurant dans la vie de la SEM ;
- La présentation des modalités du contrôle de l'ANCOLS (Agence Nationale de Contrôle du Logement Social) qui a eu lieu en 2023 ;
- L'adoption du budget.

Sur l'augmentation des loyers, en 2023, elle était de 2,47 %, en dessous des 3 % possibles. Pour 2024, le dernier Conseil d'administration a délibéré en faveur d'une augmentation de 3 % sur le parc non conventionné de la SEMISE. Comme indiqué par Monsieur ATTAR plus tôt, cette augmentation représente une moyenne de 15 euros par ménage. Cette augmentation de loyer permet d'augmenter le budget global de la SEMISE, notamment en raison d'une ponction importante de la part de l'État.

En effet, la RLS (Réduction de Loyer de Solidarité) représentait 854 282 euros pour l'année 2024 seulement. **Monsieur LADIRE** laisse aux élus le soin d'imaginer ce que la SEMISE pourrait se permettre de faire en matière d'amélioration de l'habitat ou rénovation énergétique avec la somme correspondante.

Par ailleurs, la SEMISE s'est engagée sur une mission sociale visant à loger les ménages sous conditions de ressources et contraintes de gestion. L'une des principales missions est de développer les pratiques d'accompagnement vis-à-vis des ménages pour mettre en œuvre des actions préventives et éviter les expulsions. Il s'agit donc bien d'une mission de prévention des impayés avec une prise de contact effectuée avec le locataire par un envoi de courrier et des relances à l'amiable. Une phase précontentieuse peut éventuellement être mise en place par la suite avec l'intervention de conseillères sociales. Pour certaines situations, des procédures contentieuses ne sont pas exclues.

Malgré l'augmentation en 2024 des plans d'apurement (accord écrit entre locataire et bailleur pour échelonner la dette), le nombre d'expulsions est resté stable, ce qui témoigne de l'engagement de la SEMISE vis-à-vis de bonnes pratiques d'accompagnement, d'actions de prévention et de solutions alternatives à l'expulsion.

Enfin, le plan stratégique patrimonial a été transmis au Préfet.

Une fois n'étant pas coutume, pour le groupe VR, **Madame LORAND** dit apprécier l'amélioration de la présentation du rapport d'activité de la SEMISE qui s'approche enfin de la légalité. Elle regrette qu'il ait fallu trois années et plusieurs courriers menaçant de saisir le tribunal administratif pour obtenir un rapport fournissant des informations concrètes sur la situation de la SEMISE et l'activité des représentants du Conseil municipal qui y siègent. Le rapport demeure toutefois incomplet en l'absence de certains éléments essentiels et obligatoires.

En effet, il est indiqué que 13 millions d'euros ont été investis en 2023 dans des opérations de réhabilitation et de construction, mais les opérations précises ne sont pas listées et le rapport réhabilitation/construction n'est pas précisé. Confondre dans un même montant les dépenses de construction et de rénovation du patrimoine existant n'est pas de nature à donner une information transparente, d'autant que construire du logement social est nécessaire. Pour autant, cette construction ne peut se faire au détriment de l'attention portée à l'entretien et à la qualité du bâti. Or, nombre de locataires de la SEMISE font part d'un sentiment de dégradation de leurs conditions de logement, d'un manque d'entretien et de rénovation, assortis d'un manque d'écoute et d'accueil. Pour elle, un patrimoine peu ou pas entretenu débouche sur un patrimoine et des comportements qui se dégradent et des habitants qui se sentent laissés pour compte.

Au nom du groupe VR, **Madame LORAND** indique être en attente :

- D'une présentation détaillée des travaux réalisés et/ou engagés en 2023 ;
- De la programmation adoptée lors du Conseil d'administration de février 2023 ;
- De la part consacrée à l'entretien et amélioration de l'existant dans les 13 millions d'investissements annoncés ;
- Du contenu et de la signification du programme des travaux de gros entretien à 3 ans approuvé lors du Conseil d'administration de décembre 2023.

Par ailleurs, la loi prévoit que le rapport d'activité doit comporter l'exposé de la répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité. Elle s'enquiert donc d'éléments sur le sujet.

Le Conseil d'administration de la SEMISE ayant approuvé le rapport annuel d'activité de la commission d'attribution des logements en avril 2023, elle souhaiterait que son contenu soit partagé.

Elle s'interroge également sur les conclusions du contrôle effectué par l'Agence nationale de contrôle du logement social en novembre 2023.

Pour **Madame LORAND**, l'une des conséquences déléteres du choix de « noyer » l'OPH de Vitry-sur-Seine dans la mégastructure Valdevy, dont les locataires paient aujourd'hui la note et l'éloignement, a été d'isoler la SEMISE dont la force d'intervention s'est retrouvée amoindrie. La SEMISE a ainsi été rattachée à une société de coordination (HACT France) à propos de laquelle le rapport mentionne simplement qu'elle comprend une quarantaine de SEM immobilières. Elle s'enquiert des orientations et compétences de HACT France, mais également des implications concrètes de cet actionariat pour SEMISE. En effet, aucune information n'a jamais été donnée en Conseil municipal à cet égard.

Enfin, si le taux de présence des représentants du Conseil municipal au sein du Conseil d'administration de la SEMISE est indiqué, il n'est pas individualisé. Elle observe que sur les 5 réunions organisées en 2023, 3 ne comptaient que 2 des 3 représentants du Conseil municipal. D'autre part, aucune information n'est donnée sur les éléments de rémunération et avantages en nature accordés aux représentants du Conseil municipal.

Si le rapport représente un progrès par rapport aux « caricatures servies jusqu'en mars 2024 », **Madame LORAND** considère qu'il reste encore beaucoup de chemin à parcourir pour que le contenu soit pleinement conforme à la légalité. Elle invite donc la majorité à s'inspirer du rapport très détaillé de la SADEV (Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du département du Val-de-Marne), présidée par Pierre GARZON, Maire de Villejuif. Au-delà des aspects de légalité, la transparence due aux Conseillers municipaux et, à travers eux, aux Vitriots est en jeu.

Concernant le contenu du rapport, deux remarques s'imposent selon elle. D'une part, la SEMISE n'est plus utilisée au mieux de ses compétences puisqu'elle n'est pas seulement un outil de construction et de gestion de logements, mais aussi un aménageur susceptible de contribuer, comme elle l'a beaucoup fait par le passé, aux choix et à la maîtrise de l'aménagement de Vitry-sur-Seine. Aujourd'hui, c'est davantage l'État, à travers l'EPA et le NPRU, qui a pris la main sur le devenir de Vitry-sur-Seine, avec les conséquences connues et ayant déjà fait l'objet de débats. D'autre part, les projets de démolition, construction et réhabilitation dans laquelle la SEMISE est impliquée relèvent essentiellement de l'opération de renouvellement urbain : 226 logements démolis.

L'après-crise sanitaire, la crise climatique, l'explosion du nombre de demandeurs de logements et les contraintes budgétaires des collectivités auraient dû conduire à réinterroger les toutes premières esquisses du NPRU et à écouter les habitants. Au lieu de cela, elle estime que la Ville a mis deux années à s'aligner sur les orientations nationales. Le R10 de Robespierre, en centre-ville, que ses locataires ne veulent pas quitter, a fortiori avec l'arrivée du métro, devrait faire l'objet d'une réhabilitation et non d'une démolition. La majorité affirme que les démolitions seront intégralement compensées par de nouvelles constructions, ce qui diffère du calcul réalisé par le groupe VR. Pour parvenir artificiellement à un total de logements équivalent, la majorité additionne les logements locatifs sociaux, les PLS inaccessibles au plus grand nombre des demandeurs et des locataires actuels et les logements en accession sociale.

Or, si les membres du groupe VR sont favorables au développement de l'accession sociale, en aucun cas elle ne saurait se substituer à la nécessité et l'énorme besoin de construction de logements locatifs réellement sociaux (PLAI et PLUS). Il convient de veiller à une certaine mixité sociale à Vitry-sur-Seine, y compris dans le patrimoine locatif, sous peine de constituer à grande vitesse des ghettos auxquels les politiques nationales conduisent.

En conclusion, **Madame LORAND** indique que les réponses apportées détermineront le vote du groupe VR.

Monsieur BOURDON estime que le sujet de la SEMISE est d'importance, s'agissant de l'un des principaux bailleurs de la Ville d'autant qu'il a la particularité d'avoir un lien avec la politique menée par la municipalité. En effet, à la différence de Valdey, la SEMISE est détenue à 80 % par la Ville et elle est présidée par une adjointe au Maire. Avec un levier aussi important qu'un bailleur comptant des milliers de logements, il pourrait espérer que les politiques menées par ce bailleur aient une influence sur la manière dont on se sent dans la Ville. Si le bailleur apporte du mieux vivre, cela aura des conséquences directes sur une partie de la population.

Pour lui, faire du logement social a pour intérêt de permettre à des gens de se loger, mais également de manière à ce que chacun puisse trouver un loyer correspondant à ses moyens. Or, dans cette configuration, si l'on occupe un habitat qui se dégrade, dans des conditions peu agréables, avec des îlots de chaleur, des problématiques d'ascenseurs, etc., l'avantage de bénéficier d'un logement social se perd. La SEMISE se doit donc, de son point de vue, d'agir sur la préservation et la qualité de son bâti.

Pour mémoire, le groupe VEM avait demandé à disposer du plan stratégique du patrimoine. Il s'agit de présenter la stratégie de la SEMISE en matière d'investissements sur les 10 prochaines années. **Monsieur BOURDON** regrette à nouveau qu'il soit systématiquement répondu que la fourniture du document au Conseil municipal n'est pas obligatoire. Il en convient, mais cela constitue pour lui un défaut de communication.

Monsieur le MAIRE croit savoir que le document demandé a été fourni.

Monsieur BOURDON répond par la négative. La seule réponse apportée indiquait que le plan stratégique du patrimoine ne serait pas transmis.

Le résultat financier de la SEMISE est bénéficiaire à hauteur de 2,3 millions d'euros. S'il est certes important de produire du logement, il l'est tout autant de rénover le bâti et de permettre aux locataires d'y vivre dans de bonnes conditions. Ces investissements sont également nécessaires pour permettre de baisser les charges, mais aussi pour la planète.

S'il dit mettre volontairement le doigt sur le manque de transparence dans la communication c'est également parce que le groupe VEM plaide depuis de nombreuses années pour que des élus d'opposition puissent également siéger au sein du Conseil d'administration de la SEMISE, même ponctuellement. Sans permettre d'influer sur les prises de décisions, il est d'avis que cela permettrait de prendre connaissance des orientations ou d'avoir des échanges contradictoires durant l'instance.

Enfin, de mémoire, en 2023, la Présidente de la SEMISE affirmait qu'il n'y avait pas d'expulsions. Or, ce jour, le groupe VEM apprend qu'une quinzaine d'expulsions est réalisée chaque année. En parallèle, un arrêté municipal interdit les expulsions sans solution de relogement. Il entend que la SEMISE essaie d'accompagner ses locataires en difficulté, mais qu'une part résiduelle est expulsée. Il demande donc si la Ville participe à ce que les personnes expulsées, peut-être en raison d'une mauvaise passe dans leur vie, bénéficient d'une solution de relogement, soit une deuxième chance pour continuer à vivre dans de bonnes conditions avec un toit sur la tête.

S'agissant de la SEMISE, **Monsieur BENBETKA** estime que beaucoup de choses sont à revoir. Il dit rejoindre Monsieur BOURDON sur la nécessité d'améliorer le cadre de vie et sur le fait que la SEMISE n'a pas encore atteint un niveau optimal. En revanche, il note les efforts fournis et mis en avant par la Direction de la SEMISE bien qu'ils soient insuffisants aux yeux de certains. Tout ne peut pas être fait en une mandature, qui plus est au regard de l'état dans lequel se trouvait la SEMISE en 2020.

À titre personnel, il se trouve dans une position particulière pour avoir été, durant les précédentes mandatures, membre d'une association luttant pour que la SEMISE réalise des travaux et des améliorations. Il regrette à ce titre que Madame LORAND essaie de faire croire que les problématiques ont débuté pendant l'actuelle mandature. Il se souvient que l'association à laquelle il appartenait insistait pour bénéficier d'améliorations du quotidien et, à l'époque, un poids lourd du groupe VR présidait la SEMISE. Lorsqu'un projet de rénovation avait été présenté, avec d'autres locataires, il avait insisté pour que les travaux soient également l'occasion d'une rénovation énergétique, mais rien n'a été fait en la matière. Les loyers ont néanmoins augmenté par la suite. Ces améliorations qu'il qualifie de cosmétiques sont déjà en train de disparaître.

Il prend note des propos de Madame LORAND expliquant que l'action de la majorité n'est pas utile, que la SEMISE se trouve dans un état de délabrement, etc., mais il s'agit en partie de l'héritage issu de la mandature précédente à laquelle Madame LORAND a participé et de la présidence de la SEMISE par un membre du groupe VR.

En tant que membre du Conseil d'administration de la SEMISE, il affirme qu'énormément d'améliorations sont apportées au cadre de vie des habitants. S'il est important de répondre aux besoins en améliorations du quotidien, elles ne peuvent toutefois pas être réalisées du jour au lendemain. Énormément de sujets sont à régler et la Direction a la volonté de progresser en la matière bien qu'elle se trouve, selon lui, à devoir nettoyer les écuries d'Augias au regard de l'état dans lequel les biens de la SEMISE ont été laissés par la précédente mandature.

Compte tenu de l'heure avancée, **Monsieur le MAIRE** invite les élus à intervenir de manière concise, particulièrement lorsqu'ils prennent la parole à plusieurs reprises.

Pour **Monsieur TMIMI**, les locataires seront juges de paix du débat. S'agissant du rapport de l'ANCOLS, il demande si les Conseillers municipaux peuvent y avoir accès. Le cas échéant, il demande qu'il leur soit transmis.

Monsieur le MAIRE se renseignera.

Monsieur AFFLATET regrette que la Présidente de la SEMISE soit absente et ne puisse donc pas participer aux débats.

En préambule de son intervention, **Monsieur MONTAVA** rappelle n'avoir été ni dans la majorité ni dans l'opposition lors du précédent mandat. Il s'étonne d'entendre des informations totalement contradictoires sur l'état du patrimoine de la SEMISE à savoir qu'il est « absolument excellent » pour les uns et « totalement délabré » pour les autres.

Monsieur LADIRE ne souhaite pas surenchérir sur le sujet. Il préfère répondre aux questions posées.

Il fait remarquer à Madame LORAND que le propos initial sur le rapport d'activité contenait certaines réponses aux questions posées. Il regrette donc qu'elle ne l'ait pas écouté et se soit contentée de lire sa tribune.

Concernant les bâtiments qui seront démolis, la part de reconstruction avec l'ANRU a été précisée. Les estimations ne sont pas faites au doigt mouillé, selon ses termes. Le travail de la SEMISE et de ses équipes visait à ce que les ménages devant être relogés puissent avoir accès à des logements en PLAI (60 %) et en PLUS (40 %). Ce travail a été engagé par la SEMISE vis-à-vis de l'offre de reconstruction au regard des bâtiments voués à la démolition.

Ensuite, la SEMISE a engagé des travaux de réhabilitation, notamment sur les résidences Touraine et Fabien. Des travaux vont débiter sur les résidences Dalou et Camille Groult. Pour lui, aucun élément lié aux réhabilitations n'est caché.

S'agissant du contrôle de l'ANCOLS réalisé en octobre 2023, il portait sur la période 2018-2022. Le rapport définitif a été communiqué à la Direction de la SEMISE en juillet 2024. La restitution complète se fera dans le rapport des administrateurs au prochain Conseil d'administration et il sera transmis. Il fait savoir que le rapport de l'ANCOLS est globalement positif et il s'en réjouit.

Parmi les constats, l'ANCOLS a noté :

- une amélioration de la situation financière de la SEMISE alors qu'elle était considérée comme un point faible dans le précédent rapport ;
- une expertise de la SEMISE dans l'interrogation des bases de données et traitement de l'information ;
- un niveau d'entretien et de maintenance important et efficace. **Monsieur LADIRE** souligne que ce constat est en contradiction avec les affirmations entendues plus tôt ;
- une utilité sociale du parc avérée.

L'ANCOLS a également formulé des recommandations sur la création d'une cartographie des risques afin d'identifier les secteurs prioritaires où le contrôle interne doit être renforcé.

Globalement, il se félicite que le rapport de l'ANCOLS fasse état d'améliorations et constate le travail engagé par la SEMISE et ses salariés depuis plusieurs années pour répondre aux besoins des habitants et des locataires.

Monsieur le MAIRE rappelle que les investissements liés à l'entretien ont été multipliés par deux depuis la nouvelle présidence de la SEMISE et que les prix des logements sociaux proposés par la SEMISE sont inférieurs aux prix pratiqués ailleurs.

Si les sujets de propreté peuvent être soumis à interprétation, il ne nie pas que certains groupes de logements rencontrent des problèmes. La SEMISE fait néanmoins beaucoup d'efforts en la matière et il convient de s'en féliciter.

Sur la présence de l'opposition dans les conseils d'administration de la SEMISE, **Monsieur le MAIRE** tient à rassurer Monsieur BOURDON : les membres de la majorité s'opposent entre eux sur les questions de gestion, certains étant d'anciens membres d'amicales de locataires.

Concernant les expulsions, il convient qu'elles existent, mais la SEMISE n'expulse pas quelqu'un qui a eu un accident de la vie. Les locataires expulsés ont parfois des dettes pouvant aller jusqu'à 80 000 euros et ont simplement décidé qu'ils ne paieraient pas leur loyer. Il serait injuste de laisser ces personnes occuper un logement social alors que d'autres sont en attente et sont prêts à payer. Il ne tient pas à rouvrir le débat sur le sujet.

Monsieur TMIMI souhaite mettre en avant le résultat excédentaire de la SEMISE. La décision politique aurait donc pu être de ne pas augmenter les loyers au regard du contexte financier et économique des locataires afin de leur redonner du pouvoir d'achat. Il regrette l'absence de direction politique vis-à-vis de cette question.

Monsieur BENBETKA précise ne pas être associé à l'augmentation des loyers, mais fait remarquer à Monsieur TMIMI qu'il affirmait plus tôt que les biens de la SEMISE étaient dans un état de délabrement important. Il comprend de sa dernière intervention que les 2 millions d'euros d'excédent suffiraient à remédier aux problématiques qu'il dénonçait précédemment.

Monsieur le MAIRE propose de ne pas poursuivre le débat sur le sujet.

Il est pris acte de la délibération n° 20.

Compte tenu de l'absence de *quorum* et en l'absence d'urgence à délibérer, **Monsieur le MAIRE** propose que les délibérations non étudiées soient reportées au prochain Conseil municipal, de même que les vœux proposés. Il est toutefois possible de répondre à la question orale posée par Monsieur BOURDON.

22- Modalités générales de fonctionnement du dispositif Cap Vacances et poursuite du dispositif en 2025

La délibération n° 22 est reportée à une séance ultérieure.

TRANSITION ÉCOLOGIQUE

26- Convention de partenariat avec Conseil d'Architecture d'Urbanisme et l'Environnement (CAUE) – Agence de l'énergie

La délibération n° 26 est reportée à une séance ultérieure.

VŒUX

39- Communes : halte au hold-up

L'étude du vœu est reportée à une séance ultérieure.

40- Liberté d'expression menacée

L'étude du vœu est reportée à une séance ultérieure.

QUESTION ORALE

1- « La gestion des déchets est de la compétence du territoire Grand Orly Seine Bièvre ? »

Monsieur BOURDON donne lecture de la question orale du groupe VEM :

« La gestion des déchets est de la compétence du territoire Grand Orly Seine Bièvre, dans le respect des choix des communes.

La législation impose aux collectivités, depuis 2018, de collecter les biodéchets des gros producteurs produisant au moins 10 tonnes par an (passé à 5 tonnes depuis). Cette collecte est faite dans les cantines scolaires, mais quels sont les résultats en ce qui concerne les marchés et les restaurants collectifs de la Ville ?

La législation impose aussi aux collectivités depuis le 1^{er} janvier 2024 d'organiser la collecte des biodéchets pour la totalité des habitants de chaque commune du territoire national. La distribution de composteurs individuels et la présence de composteurs de quartiers ne permettent pas à l'ensemble

de la population de disposer d'un collecteur de déchets alimentaires à proximité de son habitation. En 2023, la collecte des biodéchets sur le territoire était de moins de 1 % de la collecte totale des déchets ménagers et assimilés alors que le potentiel de collecte est de 30 à 40 % dans les poubelles des ménages. Quand passera-t-on à la vitesse supérieure à Vitry-sur-Seine ?

En 2023, la collecte des encombrants dans les déchetteries mobiles de la ville a été de 610 tonnes alors que, sur la même période, les dépôts sauvages ont représenté 3 100 tonnes, soit 5 fois plus, quand dans les communes du territoire qui ont accès aux déchetteries fixes, les dépôts sauvages ne représentent que 10 et 15 % des encombrants collectés. Ceci doit représenter un surcoût. Quel est donc le coût de la collecte des encombrants pour notre ville ?

Enfin, où en est le projet de création d'une déchetterie fixe sur la ville ? À quelle date verra-t-il le jour ? »

Monsieur Khaled BEN MOHAMED convient que la gestion des déchets est un enjeu important et légitime pour les concitoyens.

Concernant les gros producteurs de biodéchets, la législation ne dit pas tout à fait ce qu'avance Monsieur BOURDON. Depuis le 1^{er} janvier 2024, tous les producteurs, sans seuil minimum, ont l'obligation de trier leurs biodéchets à la source et de les faire valoriser dans des filières adaptées (compostage ou méthanisation). La Collectivité n'a pas l'obligation de collecter les biodéchets des producteurs autres que ceux des ménages. Les gros producteurs peuvent faire appel à des prestataires privés. Ils peuvent également demander à l'EPT (Établissement Public Territorial) de leur proposer un contrat, comme pour les autres flux de déchets (redevance spéciale).

À Vitry-sur-Seine, toutes les écoles ont débuté le tri des biodéchets et tous étaient collectés dès fin 2021 dans le cadre de l'expérimentation portée par le SYCTOM (Syndicat mixte Central de Traitement des Ordures Ménagères) qui a permis l'installation d'une unité de microméthanisation déployée progressivement. Les écoles de Vitry-sur-Seine ont été les premières de l'EPT à voir le tri se mettre en place. Le SIDORESTO (Syndicat Intercommunal de Coopération dans le domaine de la Restauration) est également collecté. Plus récemment, en avril 2024, les collèges de la Ville et deux autres producteurs privés (McDonald's et résidence Louis Blériot) se sont ajoutés à la collecte des biodéchets à Vitry-sur-Seine.

In fine, en 2023, 186 tonnes de biodéchets ont été collectées sur la Commune.

Concernant les marchés aux comestibles, l'association Moissons solidaires, qui réalise le glanage de fruits et légumes invendus sur les marchés, permet de limiter fortement le gaspillage alimentaire issu des marchés. Ainsi, en 2023, 55 tonnes de denrées ont été récupérées et redistribuées. La collecte des déchets alimentaires sur les marchés a été initiée en février 2021, même si tous les commerçants n'en avaient pas forcément compris l'enjeu.

L'obligation de tri à la source des déchets alimentaires figure bien dans la délégation de service public pour la gestion des marchés comestibles. Les déchets alimentaires sont traités dans les filières spécifiques par le délégataire et son prestataire (Suez) depuis début 2024. Entre janvier et mi-juillet 2024, 53 tonnes de déchets organiques ont été récupérées et valorisées sur les marchés.

Pour ce qui est des biodéchets des ménages (déchets verts et déchets alimentaires), la collecte des déchets verts est réalisée en porte à porte dans l'habitat individuel (954 tonnes collectées en 2023), mais aussi par l'apport en déchetteries mobiles (18 tonnes collectées en 2023). Une collecte spécifique en apport volontaire des sapins de Noël est réalisée par ailleurs (8,5 tonnes collectées en 2023). L'opération sera reconduite en 2024.

Concernant la promotion du compostage, depuis 2012, la Ville et l'EPT distribuent des composteurs individuels. Une dizaine de sessions de formation et de distribution est organisée chaque année et permet d'équiper environ 300 foyers vitriots. Par ailleurs, un maître-composteur vient d'intégrer l'équipe du pôle Déchets de la Ville. Il travaille à développer le compostage collectif. Les principaux bailleurs ont été rencontrés et des composteurs collectifs seront installés début 2025 dans deux groupes de la Logirep et deux groupes de la SEMISE. Les discussions sont en cours pour ce qui est de Valdevy et Valophis.

Les sites de compostage collectif étaient au nombre de 71 en 2023 et des composteurs de quartiers ont été installés. **Monsieur Khaled BEN MOHAMED** ajoute que celui du mail Roger Derry a été réinstallé en octobre 2024 après que l'équipement ait été vandalisé.

En complément de la solution de compostage, la plus vertueuse tant écologiquement et financièrement, l'EPT va déployer, début 2025, une collecte en apport volontaire avec 50 abris dans le nord de la Ville. Le dispositif sera complété à l'automne 2025 dans le sud de la Ville pour atteindre une centaine de bacs dédiés à la collecte des déchets alimentaires d'ici la fin d'année. Une information par courrier, en porte à porte et par des stands, est programmée à partir de janvier 2025. En effet, la réussite de ce type de projet nécessite un travail d'information et de sensibilisation non négligeable.

À Vitry-sur-Seine, la collecte des encombrants se fait sur rendez-vous en porte à porte (1 635 tonnes collectées en 2023) et via la déchetterie mobile (346 tonnes collectées en 2023). Il est à noter que les objets en bon état sont séparés dans un caisson de réemploi et ne sont donc pas comptabilisés dans les tonnages annoncés. En 2024, le coût de la collecte des encombrants avoisinait 165 000 euros pour un coût de traitement de 178 000 euros. Le coût de déploiement et traitement des déchetteries mobiles est de 490 000 euros, tous flux confondus.

Enfin, pour ce qui est du projet de déchetterie fixe, la Ville et l'EPT se sont accordées sur le terrain d'implantation et sur le service qui sera offert. La déchetterie sera implantée sur le terrain communal situé rue Général Malleret-Joinville. Elle permettra d'accueillir les déchets des Vitriots et des services techniques communaux. Le marché de maîtrise d'œuvre de la déchetterie a été lancé dans la semaine et les délais inhérents aux procédures induisent un démarrage au 2^e semestre 2025 pour une ouverture programmée début 2026, à date. Le projet inclut également une ressourcerie qui sera construite dans un deuxième temps, soit plutôt en 2027.

Monsieur LE MAIRE remercie Monsieur Khaled BEN MOHAMED de cette réponse extrêmement complète.

Madame VEYRUNES-LEGRAIN demande si le service de déchetterie mobile cessera à l'ouverture de la déchetterie fixe.

Monsieur LE MAIRE répond qu'il s'agira d'une extension en sifflet. La déchetterie mobile sera arrêtée progressivement au fur et à mesure que la déchetterie fixe prendra sa place.

Il remercie l'ensemble des Conseillers municipaux pour leur participation et leur rappelle la nécessité de signer la décision modificative avant de quitter la salle.

INFORMATIONS LÉGALES

INFO 1	Compte-rendu des décisions du Maire prises par délégation du Conseil municipal : DC24 122 du 14 octobre, DC24123 à DC24124 du 15 octobre, DC24125 du 17 octobre, DC24127 à DC24129, et DC24130 à DC24132 du 5 novembre 2024.	Tableau joint
INFO 2	Liste des décisions de renonciation au droit de préemption urbain.	

Avant de lever la séance, **Monsieur LE MAIRE** souhaite à l'ensemble des élus bonnes fêtes de fin d'année et annonce que le prochain Conseil municipal aura lieu le 12 février 2025.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le jeudi 12 décembre 2024 à 00 heure 53.

La secrétaire de séance
M. Ludovic LECOMTE



Le président
M. BELL-LLOCH

