



PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 10 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi 10 octobre 2024 à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-la-Garenne légalement convoqué par M. Pascal PELAIN Maire, par convocations postées le vendredi 4 octobre 2024 et par voie dématérialisée le même jour, conformément aux dispositions des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni à la salle du Conseil municipal à l'Hôtel de ville de Villeneuve-la-Garenne sous la présidence de son Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. Pascal PELAIN, Maire de Villeneuve-la-Garenne,

Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT, Mme Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOIS, Mme Fatima AAZIZ, M. Bachir HADDOUCHE, M. Kiran GURUNG, M. Lahcen BAYLAL, Maires-adjoints.

Mme Monique LABORNE, M. Salah KOBBI, Mme Mirtha HENRIOL, M. Larbi OUHAMMOU, M. Mohamed AMAGHAR, M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, Mme Fatma SERIR, Conseillers municipaux délégués.

Mme Eduarda RODRIGUES-PINTO (jusqu'à 19h45), Mme Rolande CHAVANNE, Mme Joanna MOHAMED, M. Jérémie LAGARDE, Mme Mariam KANTE, M. Gabriel MASSOU, Mme Emmanuelle RASSABY (à partir de 19h22), M. Abdelaziz BENTAJ, Conseillers municipaux.

POUVOIRS :

Mme Khady FOFANA, Maire-adjointe donne pouvoir à Mme Fatma SERIR,
M. Arnaud PERICARD, Maire-adjoint donne pouvoir à M. Lahcen BAYLAL,
Mme Sandrine HERTIG, Maire-adjointe donne pouvoir à M. Frédéric RARCHAERT,
Mme Zoubida KHATTALA, Maire-adjointe donne pouvoir à Mme Mirtha HENRIOL,
Mme Eduarda RODRIGUES-PINTO, conseillère municipale donne pouvoir à partir de 19h45 à M. Larbi OUHAMMOU,
M. Gaoussou KEITA, conseiller municipal donne pouvoir à Mme Joanna MOHAMED,
M. Erick PELEAU, conseiller municipal donne pouvoir à M. Jérémie LAGARDE,
Mme Eve NIELBIEN, conseillère municipale donne pouvoir à M. Gabriel MASSOU,
Mme Emmanuelle RASSABY, conseillère municipale donne pouvoir 19h22 à M. Abdelaziz BENTAJ.

ABSENTS :

M. Christophe DOUAY, conseiller municipal
Mme Yaël LEVY, conseillère municipale
M. Abdel AIT OMAR, conseiller municipal
Mme Sandrine PAYET, conseillère municipale

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Fatma SERIR, Conseiller municipal déléguée, désignée en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

Date d'affichage :

SOMMAIRE

Approbation du compte-rendu de la séance du 20 juin 2024

AFFAIRES GENERALES

- 1- Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Boucle Nord de Seine arrêté par délibération du Conseil de territoire du 27 juin 2024
- 2- Clôture du Conseil municipal des Jeunes.
- 3- Approbation de la création du Conseil Local de la Jeunesse
- 4- Approbation du montant des jetons de présence de chaque administrateur à la SEMELOG

PARTENARIATS EXTERIEURS ET COHESION

- 5- Approbation de la convention de versement de subventions accordées par la Métropole du Grand Paris au titre du fonds d'investissement métropolitain (FIM)
- 6- Approbation de la convention de versement de la subvention accordée par la Région Ile-de-France pour la création d'un terrain de foot 5 X 5
- 7- Approbation du contrat de développement Département-Ville pour la période 2024-2026 et à l'attribution des subventions d'investissement et de fonctionnement
- 8- Approbation de la convention attributive de subvention au titre de la Dotation Politique de la Ville 2024 entre l'Etat et la Ville de Villeneuve-la-Garenne et attribution des subventions allouées aux associations – abrogation de la délibération n° 8/0690
- 9- Attribution de subventions du Conseil départemental des Hauts-de-Seine au titre de la programmation politique de la Ville 2024
- 10- Approbation de la convention de versement de subventions accordées par l'Etat au titre du fonds vert
- 11- Actualisation des tarifs municipaux 2024-2025
- 12- Convention de partenariat entre le bailleur ICF HABITAT La Sablière et les associations FASE et APSA pour une mise à disposition du local « Ravel »

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE

- 13- Nouvelle dénomination du Square Abbé Pierre
- 14- Approbation du mandat d'études pour la finalisation de la réalisation du pôle éducatif et du gymnase Jean Moulin
- 15- Approbation de la rétrocession du fonds de commerce à la société DAYOU pâtisserie en réponse à l'appel à candidatures concernant le fonds de commerce « LE RAJPOOT » sis 47 avenue de Verdun situé à Villeneuve-la-Garenne et la signature de l'acte de cession.
- 16- Approbation du protocole transactionnel avec la Société VALTEC
- 17- Approbation du protocole transactionnel avec la Société HF BUILDING
- 18- Approbation et signature de la convention bilatérale de gestion en flux avec le bailleur Résidences le Logement des Fonctionnaires (RLF)
- 19- Approbation et signature de la charte partenariale de relogement des locataires de Hauts-de-Seine Habitat pour le quartier de la Caravelle
- 20- Approbation de la convention de financement pour le soutien régional au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne
- 21- Approbation de l'avenant n°3 de la convention cadre pluriannuelle de renouvellement urbain du territoire Boucle Nord de Seine dans le cadre du NPNRU
- 22- Approbation de l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain « aire 2029 secteur Caravelle » à Villeneuve-la-Garenne cofinancé par l'Agence Régionale de la Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre du NPNRU
- 23- Lancement d'une enquête publique pour la désaffectation et le déclassement partiels des parcelles du domaine public situées à l'angle de la rue Barbusse et du quai Alfred Sisley

- 24- Approbation de l'acte authentique de vente pour l'acquisition par la Ville de Villeneuve-la-Garenne de la parcelle H122 sise 28 bis rue Henri Barbusse dans le cadre du projet de la halle de marché
- 25- Approbation de la convention de mise à disposition d'un local de remplacement dans la future halle de marché à l'opérateur Orange, suite à l'acquisition par la Ville de Villeneuve-la-Garenne de son local technique situé sur la parcelle H122
- 26- Désignation d'un représentant dans les instances de la Société Publique Locale CITALLIA

RESSOURCES HUMAINES

- 27- Actualisation du taux de rémunération des encadrants autres que enseignants
- 28- Modalité d'attribution des avantages en nature

FINANCES

- 29- Reconduction de la taxe de séjour pour l'année 2025
- 30- Admission en non-valeur de produits irrecouvrables et de créances éteintes

Communication des décisions municipales et des marchés publics pris par Monsieur le Maire en vertu des dispositions de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales

M. PELAIN, Maire :

Je vous propose que notre collègue, Mme SERIR, assure le secrétariat de la séance. Y-a-t-il des oppositions ou des abstentions ? Mme Fatma SERIR vous êtes désignée pour faire l'appel, je vous en prie.

Mme SERIR procède à l'appel.

M. PELAIN, Maire :

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut délibérer. La commission technique et la commission des finances se sont tenues les 7 et 8 octobre dernier.

Avant de commencer ce Conseil, je voudrais vous faire une déclaration sur la situation au Moyen-Orient, déclaration qui n'amènera pas de débat. Il y a 3 jours, nous constatons un funeste anniversaire. En effet, le 7 octobre 2023, plus de 1200 personnes ont trouvé la mort dans des attaques sans précédent du Hamas contre Israël, 250 autres étaient emmenées comme otages à Gaza, plus de 130 y sont encore. Mais se souvenir du 7 octobre, c'est aussi se remémorer la suite, le déluge de feu israélien, la guerre menée contre Gaza et ces dizaines de milliers de morts depuis un an. A ces nombreuses populations innocentes tuées ou déplacées à Gaza s'ajoutent aujourd'hui celle du Liban. Je sais pouvoir parler au nom du Conseil municipal dans son ensemble quand je dis que nous avons tous une pensée pour les victimes et notamment les victimes civiles, qu'elles soient israéliennes, palestiniennes ou libanaises. Puisse un cessez le feu se faire jour le plus rapidement possible. Notre humanité doit rester au centre de tout.

Nous allons donc commencer l'ordre du jour de ce, oui ?

M. MASSOU :

J'interviens en appliquant l'article 25 du règlement intérieur du Conseil « *le maire accorde immédiatement la parole en cas de demande relative à l'ordre du jour* ». Donc j'ai une demande relative à l'ordre du jour.

M. PELAIN, Maire :

Je pense que je ne vous ai jamais refusé la parole.

M. MASSOU :

Non, mais sur l'ordre du jour, c'est une première. Je ne me mêle pas des ordres du jour d'habitude, mais là je pense que comme beaucoup d'élus membres de la commission éthique, titulaires et suppléants, nous avons reçu le 5 juillet 2024 une lettre de M. PERICARD, président de cette commission de l'éthique et maire-adjoint, nous disant « *la prochaine réunion de la commission éthique n'étant pas prévue avant la rentrée, je souhaitais d'ores et déjà vous faire part de la décision du Maire d'accepter en l'état la proposition de notre Commission concernant les nouvelles modalités d'expression des différents groupes politiques dans le journal municipal. Pour mémoire, il s'agit notamment de doubler l'espace réservé aux groupes d'opposition, une page au lieu d'une demi-page, en leur attribuant chacun 880 signes. Afin de pouvoir mettre en place les nouvelles modalités, il conviendra de modifier le règlement intérieur du Conseil municipal lors de la prochaine réunion de ce dernier, donc ce soir. Je me réjouis de cette nouvelle qui participe à la transparence de la vie politique et à la liberté d'expression dans notre commune et vous remercie tous pour votre contribution.* » Et donc, ma question est simple, pourquoi suite à ce courrier, cette proposition n'est pas à l'ordre du jour ce soir ?

M. PELAIN, Maire :

Je pensais que vous en aviez discuté avec M. PERICARD, car cette proposition à l'ordre du jour sera au prochain Conseil municipal, donc c'est le 5 décembre et à l'ordre du jour de la prochaine commission éthique également. Donc ça a été dit aujourd'hui devant les caméras, ça y sera pour le 5 décembre sans problème.

Approbation du compte-rendu de la séance du 20 juin 2024

M. PELAIN, Maire :

D'abord il faut approuver le compte rendu de la séance du 20 juin dernier. Est-ce qu'il y a des remarques sur ce compte rendu ? M. MASSOU, je vous en prie.

M. MASSOU :

Je vais le voter, mais je vous conseille à tous de le relire parce que le nombre de fois où on nous précise, suite à nos interventions, qu'on va nous donner les documents que l'on demande et la liste est dans le PV, puisque c'est la transcription intégrale de nos interventions, et jamais il n'y a de suite, jamais on ne reçoit les documents promis suite à nos interventions. Voilà merci.

M. PELAIN, Maire :

Pas d'autres remarques ? Je mets donc aux voix. Y-a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Il n'y en a pas, il est donc adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

- APPROUVE

Le compte rendu de la séance du 20 juin 2024.

**Pour : Liste majoritaire
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve**

1- Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Boucle Nord de Seine arrêté par délibération du Conseil de territoire du 27 juin 2024

Rapporteur : M. Alain-Xavier FRANCOIS

Dans le respect des modalités définies par le Conseil de territoire, le projet de PLUi a ainsi été coconstruit avec les villes membres à toutes les étapes du processus d'élaboration (diagnostic, PADD, cadrage règlementaire).

Deux représentants de l'EPT viennent présenter le PLUI, Monsieur Noël BERTOMEU et Mme Jasmine DOZIAS qu'on va laisser s'exprimer maintenant et on prendra après part au vote, en tous cas l'avis.

Mme Jasmine DOZIAS :

Bonjour. Je vous remercie de nous accueillir pour vous présenter ce document de PLUi, comme le disait M. FRANÇOIS, fruit d'un travail collaboratif avec les 7 villes et élaboré dans la concertation avec les habitants. Ce PLUi fait suite à 7 PLU des 7 villes du territoire et ce qu'on a noté au lancement de l'élaboration du PLUi, c'est que ces 7 PLU étaient anciens puisqu'élaborés entre 2007 et 2015, celui de Villeneuve-la-Garenne est le plus récent. Ce sont des PLU qui sont relativement complexes, issus de textes anciens, mais surtout qui ont fait l'objet de nombreuses modifications, ils disposent donc à cet égard d'écriture très contrastées avec des définitions différentes d'une ville à l'autre. Et puis, on a eu, depuis l'élaboration de ces documents, un certain nombre de réformes réglementaires et législatives avec le Grenelle de l'environnement, la loi ALUR, la loi climat et résilience, et cetera, tout un tas de règles qui ont évolué. Et puis la loi MAPTAM qui a créé l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et la réforme aussi du PLU qui permet d'écrire autrement les règles d'urbanisme. Aujourd'hui, sur certaines villes, on a des projets qui sont non-réalisables dans le cadre des PLU et on se rend compte, au regard de l'écriture actuelle des PLU et de l'absence d'évaluation environnementale, de difficultés d'évolution de ces anciens documents. C'est pourquoi il a été décidé d'élaborer ce PLU, décision qui a été prise en 2021 par le Conseil des territoires et les élus de vos villes. L'objectif qui nous a été assigné, ça a été bien de se saisir de tous les nouveaux outils réglementaires pour remettre à plat l'ensemble des règles de rédaction pour vraiment à l'échelle du territoire se doter d'un vocabulaire commun, et puis avoir un niveau de lecture appropriable par tous dans l'objectif d'assurer une cohérence territoriale, mais aussi et surtout de permettre la mise en œuvre des projets de chacune des villes. Une feuille de route qui nous a été fixée très fermement, c'est de bien préserver et valoriser les spécificités locales, sachant que ce n'est pas parce qu'on a un vocabulaire commun qu'on doit faire partout la même chose et donc on doit bien préserver et valoriser les spécificités de chacune des villes, mais aussi de ces quartiers et de ces pépites locales. Un autre objectif qui nous a été assigné, c'est de bien disposer d'un document lisible et compréhensible, ce qu'on a essayé de faire avec toutes les difficultés que requièrent l'échelle intercommunale.

Petit rappel rapide sur ce qu'est le PLUi, c'est vraiment le document qui précise le droit des sols. Le droit des sols, c'est ce qu'on a le droit de construire, d'édifier, d'élaborer sur chacune des parties du territoire. Il constitue en ce sens un outil de mise en œuvre des projets, à la fois les projets publics et les projets privés. Et donc ainsi, il fixe un cadre de cohérence entre les différentes actions, à la fois les politiques publiques, sectorielles et thématiques, mais aussi toutes les actions d'urbanisme et d'aménagement. Ça nous a nécessité, pour ce faire, d'avoir une vision globale du développement du territoire à travers l'élaboration d'un diagnostic multicritère comprenant toutes les composantes de la Ville. Et ça nous a permis ensuite de définir les Orientations Générales d'Aménagement et d'urbanisme qu'on retrouve dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui est le projet politique d'aménagement du territoire. Toutes ces orientations, tous ces objectifs assignés au PLU se retrouvent dans les différentes pièces qui composent le PLU. On a le rapport de présentation avec ces diagnostics, mais aussi toutes les justifications des règles, les choix pour élaborer les règles du PLU et l'évaluation environnementale. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable que j'étais venue vous présenter en juin 2023, qui est vraiment la clé de voûte du PLUi puisque toutes les règles qu'on a écrites pour le PLU se rapportent et sont justifiées au regard de ce PADD. Et ensuite, on a les documents de cadrage réglementaire, à savoir les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et sectorielles et le règlement et son zonage. Il y a en plus tout un tas d'annexes et d'informations obligatoires qui sont tous les éléments qui s'imposent aux constructions, à l'évolution du territoire, mais qui ne dépendent pas du PLUi. On peut avoir des arrêtés préfectoraux, des servitudes d'utilité publique, et cetera, toutes les informations qui ont des incidences sur le territoire, mais sur lesquels le PLU n'a aucune incidence, mais on les rappelle pour information.

Le calendrier d'élaboration du PLU, très rapidement. Le PLU a été prescrit en avril 2021. Nous avons débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en juin 2023. Le Conseil de territoire a arrêté le projet de PLUi et tiré le bilan de la concertation en juin 2024. Aujourd'hui nous sommes en phase de consultation, consultation des personnes publiques associées, donc l'État, les chambres consulaires, les communes voisines.

Dans ce cadre-là, on a aussi l'avis des communes membres du territoire, dont la ville de Villeneuve-la-Garenne. Et ensuite, à partir du 18 novembre et jusqu'au 11 janvier, nous rentrons dans une phase d'enquête publique dans laquelle nous soumettons le projet de PLUi à l'avis des habitants et usagers, l'objectif étant d'approuver le PLUi au printemps 2025, donc après toutes les modifications à faire suite aux différents avis qui vont être émis sur le projet de PLUi. Pour mémoire, les outils de concertation et de communication du PLUi qui ont été mis en place, des outils d'information et des outils de contribution. Dans les outils d'information, notamment les grandes réunions publiques en visio qui ont émaillé chacune des phases de l'élaboration du PLU, ainsi que les lettres info PLUi et le site internet du territoire relayés par les sites internet des villes. Et puis des outils de contribution avec un questionnaire en ligne, des stands notamment à Villeneuve-la-Garenne à l'ancien marché maintenant, un concours photo, des ateliers thématiques, en décembre 2022 à Villeneuve-la-Garenne on avait fait un atelier thématique sur la santé, des petits-déjeuners avec les acteurs économiques, un concours de dessin en avril-mai auprès des centres de loisirs, des balades urbaines sur le territoire en bus, en vélo, en bateau et puis enfin les 7 ateliers territoriaux qui ont eu lieu en novembre 2023 où on a présenté la structure de l'organisation du PLUi, on en a échangé avec les habitants. Une prochaine lettre info PLU est prévue de sortir dans les prochains jours qui expliquera de manière synthétique à la fois le contenu du PLU et le déroulement de l'enquête publique.

La synthèse du diagnostic, je ne vais pas revenir dessus puisque c'est une des premières étapes, mais on avait 3 grands enjeux qui se dégagent du diagnostic :

- la nécessité de tendre vers une ville de haute qualité pour les habitants et les usagers ;
- de renforcer l'excellence environnementale dans un cadre favorable à la santé ;
- et de tendre vers une attractivité confortée et reconnue, attractivité à la fois pour les habitants mais également pour les entreprises.

Ce diagnostic et les ateliers de décembre nous ont permis d'écrire avec les villes les 4 axes du PADD dont vous avez débattu en juin dernier.

- Premier axe : le territoire d'équilibre riche de ces diversités, dont la vision métropolitaine, régionale, l'insertion du territoire dans son environnement et les spécificités locales et patrimoniales.
- Deuxième axe : un territoire engagé dans une transition environnementale ambitieuse qui répond vraiment aux orientations fixées dans le cadre de la concertation, une attente forte de la part des habitants de valoriser la nature en ville, de renforcer la santé et la résilience du territoire à la fois au changement climatique, au risque d'inondation et aux risques divers.
- Troisième axe : le territoire du vivre-ensemble, c'est-à-dire la question du quotidien, la localisation des équipements, des logements, des commerces, les mobilités du quotidien.
- Quatrième axe : le territoire actif, productif et innovant qui est vraiment le volet économique du projet d'aménagement et de développement durable avec la préservation, la sanctuarisation de certains espaces productifs, la valorisation d'un écosystème entrepreneurial et la place du port de Gennevilliers et de la Seine dans la mobilité décarbonée des matières.

Ce PADD, on l'a traduit en outils réglementaires qui permettent la mise en œuvre du projet de territoire. 2 types d'outils :

1. Les orientations d'aménagement et de programmation ;
2. Le règlement et le zonage.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire que ces autorisations ne doivent pas compromettre les objectifs identifiés dans ces OAP.

Le règlement et le zonage sont des outils pour lesquels les autorisations d'urbanisme doivent être conformes et s'apprécient dans un rapport de conformité, c'est-à-dire qu'on ne peut pas déroger aux règles du règlement et du zonage, elles ne sont pas interprétables.

Tout d'abord, les orientations d'aménagement et de programmation thématiques ont toutes une vocation à renforcer le socle et la santé environnementale pour les habitants du territoire.

Il y a 4 OAP thématiques :

La première OAP vise à renouer avec la Seine, c'est-à-dire porter un nouveau regard sur le territoire. Elle vise à révéler la Seine dans l'aménagement de la ville, retourner la ville sur la Seine, améliorer son accessibilité et apaiser sa découverte, et développer les aménités propres à la Seine.

Ces 4 orientations de l'OAP sont déclinées selon 3 séquences : une première séquence plus urbaine autour de Clichy et Asnières ; une seconde séquence autour de Villeneuve-la-Garenne et Gennevilliers ; et une troisième séquence plus sur le nord-ouest de la boucle.

La deuxième orientation : apaiser les mobilités vers un urbanisme favorable à la santé. Elle vise à améliorer le cadre de vie, lutter contre les nuisances et les pollutions, permettre de mieux se déplacer et développer les mobilités actives et durables. Cette OAP s'applique sur différentes échelles territoriales. Une première échelle territoriale qui est l'échelle des grandes infrastructures à la fois de transports en commun et des infrastructures routières, en tâchant de limiter leur impact sur la ville qui les entoure. Et aussi en renforçant leur niveau d'accessibilité. La deuxième échelle, c'est l'échelle du territoire et des villes, l'échelle des liens pour favoriser le partage de l'espace public, améliorer les continuités des mobilités actives. Et enfin la dernière échelle, c'est l'échelle des opérations et des projets dans laquelle on vise à améliorer le rapport entre l'espace privé et l'espace public pour fluidifier et faciliter les mobilités actives et renforcer le stationnement des mobilités actives et donc des cycles dans ces espaces.

L'avant-dernière OAP thématique : renforcer les trames écologiques pour tendre vers un génie urbain à vocation économique. Donc il s'agit bien de valoriser la nature en ville, de travailler sur les sols, de renforcer les maillages écologiques en travaillant sur toutes les trames, que ce soit la trame verte et la biodiversité, la préservation des grands cœurs de nature et des continuités entre ces grands cœurs de nature, la trame bleue avec la Seine, mais aussi toute la gestion de l'eau, la trame brune pour conserver des sols vivants et continus, et enfin la trame blanche pour réserver des espaces de calme et sans bruit.

Enfin la dernière OAP : favoriser la durabilité des constructions. Elle vise, d'une part, à améliorer l'insertion des nouvelles constructions et des constructions dans leur contexte urbain, à s'appuyer sur les constructions existantes en priorité, c'est-à-dire à favoriser la rénovation, le développement des constructions existantes et limiter les démolitions. Et enfin, quand il est nécessaire de revoir l'urbanisme actuel et les constructions actuelles, de s'appuyer sur une architecture bioclimatique. Cette orientation doit favoriser la durabilité des constructions et est très largement appuyée sur les chartes promoteurs qu'on retrouve dans les différentes villes et développe ses chartes à l'échelle globale pour s'appliquer à tous et pas seulement aux projets des promoteurs.

Enfin on a des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles. Elles visent à encadrer des secteurs de projets et elles expriment de manière qualitative les ambitions stratégiques en fixant à la fois des invariants pour l'avenir des villes et en posant des principes et des orientations pour encadrer les évolutions souhaitées. Sur le territoire, on a 31 OAP dont 7 je crois sur Villeneuve-la-Garenne.

Le règlement et le zonage : son objectif, c'est à la fois de valoriser l'existant et permettre les projets. On a, comme dans tous les PLU, des zones agricoles, des zones naturelles, des zones urbaines. Les zones agricoles, il n'y en a pas sur Villeneuve-la-Garenne, elles sont uniquement sur Argenteuil. En revanche, sur Villeneuve-la-Garenne, on a bien des zones naturelles et des zones urbaines. A l'intérieur des zones urbaines, on a des zones qui sont identifiées comme urbaines, mais dans lesquelles la construction est strictement limitée, ce sont les zones de parcs, jardins, cimetières, qui ont un zonage spécifique qui limite la constructibilité. La réglementation à l'intérieur des zones urbaines est définie selon un système d'indice, des nouveaux noms des zones. Ça a l'air un petit peu compliqué comme ça, mais en fait, l'objectif, c'est à la fois de simplifier l'écriture du règlement et en faciliter sa lecture et avoir une compréhension aisée des plans de zonage à la lecture des noms de zones. Ça c'est un premier objectif. Et un deuxième objectif, c'est de démultiplier les possibilités de composition pour avoir un zonage très fin et très adapté à la fois aux spécificités locales et aux objectifs locaux.

- Donc on a un premier indice qui est l'indice de destination qui va dire ce qu'on a le droit de construire en termes de destination, donc de l'activité, des zones mixtes, des zones résidentielles, des zones d'équipements, des zones de parcs et jardins ;
- un indice de forme urbaine qui va définir les règles d'implantation, de recul par rapport aux espaces publics, de recul par rapport aux limites séparatives et les constructions entre elles sur une même parcelle ;
- un indice de densité au sol qui règle lui le coefficient d'emprise au sol donc la projection verticale des bâtiments sur le sol, le taux de pleine terre exigé en tant qu'espace vert ; et puis des espaces verts complémentaires qui peuvent être proposés sur certains secteurs ;
- et enfin le dernier indice, c'est un indice de hauteur, c'est le nombre d'étages autorisés dans le secteur.

Je rappelle que Villeneuve-la-Garenne, en termes d'indice de destination, on voit qu'on a les dominantes mixtes et résidentielles sur l'espace aujourd'hui mixte et résidentiel ; une préservation assez importante des secteurs d'activité, en particulier le long des axes structurants et générateurs de nuisances ; et une évolution vers du tissu mixte dans le sud du territoire. Enfin, on a un certain nombre d'équipements et de secteurs de parcs, jardins et cimetières qui sont préservés. En termes d'indice de forme urbaine, on a une majorité d'espaces qui sont liés aux formes urbaines actuelles du territoire qui sont des espaces d'indice numéro 6 qui sont les espaces de plan libre, de grands ensembles et qui permettent les implantations des constructions récentes. On remarque également qu'on a préservé les tissus pavillonnaires avec des indices 4 et 5 et mis en place sur certains secteurs des espaces de transition. Enfin, on a des espaces d'indice 7 en violet qui correspondent aux formes urbaines spécifiques pour les secteurs d'activités. En termes d'indice de densité au sol, on a cette combinaison, la première colonne a disparu, c'est le coefficient d'emprise au sol. Ensuite, on a le taux de pleine terre et ensuite le coefficient de biotope surfacique, donc les espaces verts complémentaires et les indices, plus c'est clair, plus la densité verte est importante, plus c'est foncé, moins on a de pleine terre. Ce qu'il faut noter à Villeneuve-la-Garenne, c'est qu'on a un certain nombre d'espaces qui sont sur des dalles complètes de parking et donc on ne peut pas avoir forcément autant de pleine terre qu'il soit souhaité. Pour compenser, des systèmes de protection de cette trame verte ont été mis en place. Ensuite, l'indice de hauteur, donc on a des hauteurs relativement préservées avec juste le projet au sud du QWARTZ, dont le permis a été délivré et qui a des hauteurs importantes qui sont concernées. Ça vous fait un petit chemin un petit peu bizarre parce que normalement il y a une animation mais c'est pour expliquer par trait qu'en combinant les différents indices, on arrive à des formes spécifiques, mais cette diapositive, toute combinée comme ça, elle n'est pas très intéressante, je vous propose de passer à la suite.

Pour compléter ces règles de zonage liées au nom de zone, on a un certain nombre d'inscriptions graphiques qui permettent la mise en œuvre de projets. Donc on a à Villeneuve-la-Garenne par exemple 2 PAPAG, ce sont des périmètres en attente de projet d'aménagement global. Sur Villeneuve-la-Garenne, ce sont des secteurs qui ont été identifiés sur le chantier naval et sur la zone d'activité économique pour se donner le temps de réfléchir aux règles et à l'évolution de ces secteurs avant, pour limiter la construction pendant une période de 5 ans. Ensuite on a des emplacements réservés et des servitudes de localisation pour permettre à la fois la réalisation d'équipements ou de parcs, des élargissements de voirie, tous les emplacements nécessaires à l'évolution ou la mise en œuvre de projets portés par la Ville. Ensuite, on a des inscriptions graphiques qui visent à assurer la mixité sociale. Sur Villeneuve-la-Garenne, on n'a pas de secteur de mixité sociale. En revanche, on a des secteurs de taille minimale de logements. Ces secteurs de taille minimale de logements à Villeneuve-la-Garenne, c'est des STML 2. Ils visent à limiter la division des grands logements familiaux en petits logements. Donc l'objectif, c'est de ne pas pouvoir avoir des grands logements qui sont divisés en petits logements, avoir une grande maison divisée en 14 T1 ou des choses de ce type pour conserver à la fois les logements familiaux et limiter l'influence des marchands de sommeil. Ensuite, on a des inscriptions graphiques qui visent à assurer la mixité fonctionnelle et on retrouve sur Villeneuve-la-Garenne des linéaires de commerces à préserver dans lesquels au rez-de-chaussée des alignements sur rue, on souhaite conserver des rez-de-chaussée actifs à destination, soit de commerces, soit d'équipements.

Ensuite, on a des inscriptions graphiques qui visent à protéger les éléments patrimoniaux. On a, comme je vous le disais tout à l'heure, des espaces verts paysagers protégés, des arbres remarquables, des alignements d'arbres, ça c'est pour le patrimoine environnemental. Et ensuite, on a des éléments qui permettent de protéger le bâti remarquable avec des éléments bâtis ou des ensembles urbains remarquables. Donc à Villeneuve-la-Garenne, il y a eu une très légère augmentation du patrimoine bâti remarquable par rapport au PLU, mais pas de manière significative. Enfin, on a une dernière inscription graphique qui vise à protéger les publics sensibles en créant une bande de 50 mètres des axes magistraux dans laquelle tous les nouveaux équipements qui accueillent des publics sensibles sont interdits.

Et enfin, on a dans les règles de stationnement, le territoire est divisé conformément aux objectifs du plan de mobilité d'Ile-de-France qui fixe les normes de stationnement en fonction des taux de motorisation. Sur le territoire, on a découpé en 3 zones qui fonctionnent de manière très différente et qui ont des taux de motorisation très différentes :

- Le territoire d'Argenteuil avec un taux de motorisation assez important ;
- Le territoire de Clichy avec un taux de motorisation très faible ;
- Et le territoire des communes à l'intérieur de la boucle qui ont toutes un taux de motorisation qui est très proche les unes des autres. Donc les communes à l'intérieur de la boucle ont leurs règles de stationnement.

À noter toutefois qu'on a en plus des règles spécifiques aussi conformément aux règles du PDUIF avec un abaissement des règles autour des gares structurantes, à la fois du métro, du Transilien RER et du tramway. Tout ceci se traduit dans un plan de zonage complet avec un plan par ville et ça nous permet, tout regroupé, d'avoir un dossier de PLU complet, comme je le disais avec le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les OAP, le règlement, les plans de zonage et des annexes.

Les prochaines étapes : jusqu'au 19 octobre, nous avons la consultation des personnes publiques associées dont les avis des conseils municipaux et de la mission régionale de l'autorité environnementale. Dans les prochains jours, l'info PLU numéro 5 à paraître avec la présentation du projet de PLU et le fonctionnement de l'enquête publique. L'enquête publique, comme je disais tout à l'heure, du lundi 18 novembre au samedi 11 janvier 2025 avec des permanences de la Commission d'enquête dans chacune des villes, dont 3 permanences prévues à Villeneuve-la-Garenne. Et enfin après intégration et modification du projet de PLU pour intégrer toutes les remarques, l'approbation du PLU qui est souhaitée au printemps 2025. Voilà je vous repasse la parole Monsieur le Maire et M. FRANÇOIS pour l'avis de la Ville.

M. PELAIN, Maire :

Merci. Allez-y.

M. BERTOMEU :

Merci Monsieur le Maire. Tout a été expliqué, je ne vais pas revenir sur toutes ces explications. Je voulais juste remercier l'ensemble des habitants qui se sont mobilisés, il y a eu plus de 200 réunions, l'ensemble des élus, l'ensemble des techniciens des villes qui ont participé, les bureaux d'études également. C'est 3 ans de travail pour arriver à ce résultat-là. Ce n'est pas un simple règlement d'urbanisme qui vous a été présenté en détail ce soir, c'est vraiment un document stratégique qui permet de projeter les 7 villes, d'avoir une ambition pour les villes. Et les maires ont souhaité dès le départ que ce document couvre un certain nombre de champs qui vous ont été présentés ce soir, je pense au développement économique, je pense à l'habitat je pense à l'environnement. Voilà il y a des sujets très forts dans ce PLU et c'est le résultat de ce travail qu'on vous a présenté. Et ce soir, vous avez à vous prononcer, à formuler un avis sur ce document. C'est l'objet de la délibération de ce soir, mais quel que soit l'avis, ce travail, de toute façon, servira, sera utile pour un choix pour l'ensemble des habitants de ce territoire et y compris les Villénogarennois. Et on l'a vu sur les cartes, vous êtes sur une commune avec une très grosse ambition, il y a beaucoup de projets, et tout ça bien sûr contribue à la dynamique du territoire. Merci Monsieur le Maire.

M. PELAIN, Maire :

Merci Monsieur le Directeur. Est-ce qu'il y a donc des remarques ou des prises de parole ? M. BENTAJ.

M. BENTAJ :

Merci Monsieur le Maire.

Chers collègues, on est invité à donner notre avis sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Boucle Nord de Seine. Permettez-moi, avant d'entamer mes remarques, de commencer par saluer le travail considérable qui a été réalisé par les services techniques et la direction générale de l'EPT. Il est indéniable que le diagnostic effectué à l'animation du système des acteurs, la prise en compte des meilleures pratiques pour structurer les orientations stratégiques ont été exemplaires. Le but est clair, offrir à cette intercommunalité une identité forte qui n'existe pas, tout en respectant les spécificités et l'histoire de chacune des communes. Ce travail est immense et à ce titre je tiens à remercier particulièrement le directeur général des services et toute son équipe pour leur engagement.

Cela dit, nous savons que toute la phase critique ne se situe pas seulement simplement dans l'établissement de ces grandes lignes directrices, mais dans la manière dont elles vont être traduites localement. Et vous, vous savez autant que moi que les services techniques respectent le principe de subsidiarité et laissent le choix aux acteurs, plutôt aux élus locaux de définir la manière dont ils vont traduire ces orientations stratégiques dans leur plan de zonage. Et c'est là où les difficultés commencent à se faire sentir. L'intégration de Villeneuve-la-Garenne à la Métropole et à la Région ne peut pas se faire simplement en construisant du logement à outrance. La construction effrénée de logements, encore et encore, n'est pas une stratégie de développement en soi. Posons-nous d'abord la question. A-t-on réellement obligation de construire à Villeneuve-la-Garenne ? La réponse est non. Contrairement à ce que vous semblez vouloir nous faire croire, ni l'État, ni le préfet, ni la Métropole du Grand Paris ne nous obligent à construire davantage de logements. En effet, nous avons déjà un certain nombre considérable de logements sociaux et nous sommes bénéficiaires d'une Dotation de Solidarité Urbaine. Il n'y a donc pas d'obligation formelle de construire, ni d'urgence à le faire, encore moins à cette échelle et de cette manière. Nous pourrions certes envisager des programmes immobiliers à taille humaine pour répondre à une obligation de desserrement des ménages. Mais ce rouleau compresseur immobilier que vous avez mis en place est tout simplement démesuré. Vous avez choisi une voie qui consiste à détruire pour reconstruire, sans en prendre en compte les impacts à long terme sur notre Ville et ses habitants. Je prends pour exemple ce que vous avez fait pour l'école Jean Moulin. Elle a été détruite précipitamment sans qu'il y ait une véritable urgence. Galliéni Nord a été déclaré d'utilité publique alors même que Galliéni Sud n'a même pas encore commencé ses travaux. Vous avez opté pour une densification excessive là où une approche plus mesurée aurait été possible. Et j'ai là sous mes yeux le plan de zonage à Villeneuve-la-Garenne et c'est ce plan de zonage qui me dit à quel point vous êtes dans une densification à outrance. Je cite 2 rues : la rue du 11 novembre, elle se trouve désormais écrasée entre des bâtiments de 8 étages, voire plus. Quel est le sens de maintenir des maisons pavillonnaires quand elles sont condamnées à être étouffées par des constructions massives ? Je ne parle pas de la rue de l'Avenir pour laquelle vous avez prévu des constructions à un niveau de 7 étages. Cette logique de densification à outrance, de bétonisation n'a qu'un seul but, vendre la Ville aux promoteurs. Vous avez transformé Villeneuve-la-Garenne, autrefois un village de villégiature au charme unique en un terrain de jeu pour les promoteurs immobiliers. Vous vous êtes lancé dans une course effrénée pour construire, sans vision à long terme et sans respect pour ce qui fait l'âme de cette Ville. En ce qui concerne le quartier de la Bongarde, il est en train de devenir un Grésillons bis avec des constructions autorisées à 58 mètres, 18 étages de hauteur, et d'ailleurs pour lequel vous vous êtes dépêché de modifier le Plan Local d'Urbanisme avant même d'attendre cette réflexion et de profiter de cette réflexion globale du PLUi pour le faire. Et je vois que dans votre plan de zonage, vous prévoyez des autorisations jusqu'à 11 étages dans cette zone-là. C'est tout simplement une aberration. Ce quartier est isolé du reste de la Ville, notamment à cause de la coupure imposée par l'A86.

Et dans votre zonage, il n'y a aucune réflexion sur la manière de reconnecter ce quartier avec le centre-ville, aucune transition douce entre les différentes parties de la Ville de Villeneuve-la-Garenne. Et en l'absence de passerelles et de véritable espace public, vous le savez très bien, ce quartier sera orienté vers la centralité des Grésillons et non pas rattaché au centre-ville recherché de Villeneuve-la-Garenne.

Je reviens également sur la question des quais de Seine. Vous avez autorisé des programmes massifs qui dénaturent complètement cette zone résidentielle historique. Villeneuve-la-Garenne, avec ses maisons de villégiature et ses pêcheurs, était un véritable joyau. Aujourd'hui vous grignotez cette identité, bâtiment par bâtiment, programme par programme. Bien sûr, vous mettez quelques étoiles sur certains bâtiments à protéger pour leur caractère architectural et la plupart, il y en a à peu près une dizaine, ils se situent plutôt sur les quais de Seine, il y en a 2, un sur Edouard Manet et puis l'autre sur la pseudo ferme pour laquelle vous mettez une étoile et dont ça nous interroge sur le sens que vous donnez à un patrimoine architectural à protéger. Mais derrière ces lettres symboliques, c'est une logique de densification et de bétonisation qui domine, à la lecture bien sûr toujours de votre zonage. Mais la Ville ne se résume pas à des logements, intégrer Villeneuve-la-Garenne à la Métropole et à la Région nécessite bien plus que de construire des bâtiments. Il faut des équipements structurants, des écoles, des centres de santé, des espaces verts, des infrastructures qui permettent à nos habitants de vivre dans de bonnes conditions. Or que faites-vous ? Vous construisez une halle de marché à 22 millions d'euros au lieu de répondre aux véritables besoins de la population, vous privilégiez les intérêts des promoteurs au détriment des besoins de nos concitoyens. La protection de l'environnement, grand absent de ce zonage, vous l'avez négligé dans votre zonage. Villeneuve-la-Garenne est un territoire riche de nappes phréatiques, produisant des millions de mètres cubes d'eau potable et pour être exact 3 133 000 m³ par an dont 99 % sont destinés à de l'eau potable. Et pourtant, il n'y a aucune protection significative contre les impacts de cette surdensification que vous prévoyez. Comment concilier une telle politique avec vos engagements sur la transition écologique ? Comment peut-on densifier sans limite dans un contexte où la préservation de l'environnement devrait être une priorité absolue ?

En plus de cette bétonisation, il faut également parler d'un autre problème crucial à Villeneuve-la-Garenne, la pollution des sols à Villeneuve-la-Garenne. Notre Ville, en raison de son histoire particulière liée à l'épandage, compte de nombreux terrains pollués. Villeneuve-la-Garenne, comme Gennevilliers, a servi de zones d'épandages pour les eaux usées de Paris jusqu'à une époque relativement récente. Cela a laissé des traces durables sur notre territoire. Pourtant, comment peut-on parler de zonage, de découpage, d'urbanisation, d'indices sans avoir mené une réflexion sérieuse sur la pollution des sols ? Vous n'avez même pas pris le temps d'identifier clairement les sites pollués, de mesurer le degré de pollution et de déterminer les actions à entreprendre. Vous ne semblez pas tirer des leçons du passé. Lorsque vous avez réalisé des forages à l'école Jean Moulin, vous avez découvert à quel point le terrain a été pollué. Pire encore, vous avez laissé cette situation en l'état, laissant des Algeco à proximité et laissant des enfants jouer à proximité d'un terrain dangereux. Mais je rassure les parents, la pollution s'arrête simplement au parking que vous avez créé et elle ne va pas jusqu'aux cours et aux Algeco actuels. J'assume mes propos Monsieur le Maire. Vous avez tenté de masquer ce problème et je vous renvoie au rapport inclus dans le dossier de permis de construire qui montre clairement que ce terrain est lourdement pollué et Jean Moulin n'est malheureusement pas un cas isolé, il y a de nombreux autres terrains pollués à Villeneuve-la-Garenne. Le diagnostic effectué par la direction générale des services de l'EPT souligne d'ailleurs que contrairement à d'autres communes, Villeneuve-la-Garenne a une problématique de pollution bien plus marquée en raison de son histoire d'épandage. Mais que faites-vous pour y remédier ? Vous vous empressiez de participer à toutes les manifestations de la Ville, mais vous n'avez pas trouvé le temps de diligenter un véritable diagnostic global des zones polluées à Villeneuve-la-Garenne. Comment pouvez-vous zoner, découper notre territoire, tracer son avenir sans prendre en compte la pollution des sols et le coût de leur décontamination ? Il s'agit d'une négligence grave qui pourrait avoir des conséquences dramatiques pour la santé publique et l'environnement.

Enfin, j'aimerais aborder le sujet du chantier naval puisqu'il fait l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation et qui fait partie intégrante de l'histoire de Villeneuve-la-Garenne. Ce secteur si important pour l'identité de notre Ville doit être accompagné dans sa mutation vers une activité plus respectueuse de l'environnement, en particulier dans le cadre de la transition vers l'électrification et la réduction de l'empreinte carbone. Nous devons préserver cette activité tout en la modernisant pour qu'elle reste un symbole vivant de notre culture et de notre patrimoine.

En conclusion, il est temps pour moi de révéler vos priorités. Villeneuve-la-Garenne ne peut pas se réduire à une série de projets immobiliers. La ville doit être pensée comme un tout avec une véritable vision d'ensemble qui respecte son histoire, son identité et ses habitants. Il faut cesser de céder aux promoteurs et commencer à penser à l'avenir de notre Ville, un avenir qui ne passe pas uniquement par la construction mais par la qualité de la vie, le respect de l'environnement et une harmonisation équilibrée. Je vous remercie.

M. PELAIN, Maire :

Merci. Je vous donne la parole tout de suite M. MASSOU. Juste un point qui rend totalement caduque ce que vous venez de dire et qui souligne votre malhonnêteté intellectuelle, c'est qu'au mois de juin, vous avez voté ce PLUi au Conseil de territoire. Donc vous pouvez nous raconter ce que vous voulez, mais il y a 3 mois, vous l'avez voté et vous avez voté pour ce PLUi. Donc, ce que vous venez de dire n'a plus aucun intérêt. M. MASSOU c'est à vous.

M. MASSOU :

Je n'interviendrai que sur la partie Villeneuve-la-Garenne, je ne me permettrai pas de donner un point de vue sur les PLU des autres communes, d'une part parce qu'il y aurait un travail de connaissance à faire que je n'ai pas fait et, d'autre part, je ne suis pas sûr que tous les documents nous soient accessibles à nous Villéno-garennois aussi facilement. Ce qui est d'ailleurs une des faiblesses du PLUi, que chaque commune continue à faire à peu près ce qu'elle veut. Evidemment, quand on a créé ces territoires, il y avait une raison, Boucle Nord de Seine, c'est qu'il y avait une cohérence dans un développement qui pouvait devenir commun sur des grands enjeux. Pour le moment, je ne le sens pas et je pense qu'on n'est pas le seul territoire créé qui est dans cette situation-là, c'est-à-dire qu'on est plus en, comment on respecte les décisions de chacun pour ne pas créer de problèmes de fonctionnement entre des sensibilités qui pourraient être différentes. Parce qu'il y a des sensibilités différentes dans Boucle Nord, c'est évident. Tous les élus de toutes les villes n'ont pas la même vision du développement du territoire, ça se saurait si c'était ça, mais ce n'est pas ça. Alors un PLU, Plan Local d'Urbanisme, est-ce que c'est ça la question qui nous est principalement posée aujourd'hui quand on voit l'ampleur des sujets qui nous sont posés, que ce soit sur la santé, sur la pollution, sur le bruit, sur les inondations. On le voit encore aujourd'hui en France, mais on n'est pas à l'abri avec la Seine à côté. Et donc je me demande si centrer notre réflexion que sur l'aspect urbanisme, c'est-à-dire aménagement, ne date pas. J'ai l'impression qu'on est dans des documents du siècle dernier. C'est-à-dire qu'on a du mal à être en phase avec ce que beaucoup de monde dit aujourd'hui, des organismes.

Moi j'ai relu, alors je vais vous en dispenser, mais vous me dites en conclusion tout à l'heure que vous allez avoir l'avis de la MRAe. J'ai lu l'avis de la MRAe sur le PLU de Villeneuve-la-Garenne, évidemment il pointe un paquet de sujets qui ne sont pas simplement que l'urbanisme. Qu'est-ce qu'on construit ? Est-ce qu'on met un peu plus de verdure ou pas de verdure ? Est-ce qu'on a des immeubles en hauteur ou pas en hauteur ? Ils pointent d'autres sujets. C'est, aujourd'hui est-ce qu'on a tous les indicateurs environnementaux et sanitaires, je ne les ai pas trouvés dans le PLU, c'est-à-dire quelle est la situation aujourd'hui dans les territoires sur des sujets qui sont lourds pour la santé, la qualité de vie des populations. Donc que ce soit sur le bruit, que ce soit sur la qualité de l'air, que ce soit sur le type de circulation et de déplacement, est-ce qu'on a un constat sur. Voilà aujourd'hui on en est là, on a des chiffres, on a des mesures et on sait d'où on part. Je ne les trouve pas dans le PLU ces chiffres-là. Et s'il n'y a pas ces chiffres, comment peut-on se fixer des objectifs ?

Moi quand je lis le plan de Villeneuve-la-Garenne, bon il y a des zones qu'on connaît par cœur, qui évoluent un petit peu, il y a des évolutions en tous cas qui sont certaines et que je partage, d'autres que je ne partage pas, j'y reviendrai. Mais il ne suffit pas d'avoir la carte sous les yeux pour avoir l'ensemble des enjeux qui nous sont posés. Là, il n'y a aucun indice sur où sont les secteurs qui sont exposés à des bruits insupportables, où sont les secteurs où les pollutions sont insupportables, où sont les secteurs qui, en cas d'inondations, sont là si on regarde les cartes du PPRI, mais encore faut-il les mettre à jour en fonction des évolutions architecturales en bord de Seine et pas qu'en bord de Seine. Et donc voilà, d'où on part ? Si on n'a pas le point de départ, je ne vois pas comment on peut se fixer des objectifs ambitieux en termes de réduction du bruit, de réduction de la pollution, de réduction de la circulation en voiture, de nouveaux modes de déplacement, bref l'ensemble de ce qui aujourd'hui est quand même porté par, vous voyez, ça fait assez consensus dans les sociétés. Donc évidemment j'entends les débats par exemple qui existent autour de l'évolution de la Ville de Paris, mais au moins, il y a des débats. PLU Boucle Nord, où sont les débats ? où sont les conflits ? Il ne peut pas y avoir d'évolution sans des débats qui pointent les points durs et il y a des points durs. Soit on pense qu'on va au fil de l'eau continuer à faire ce que l'on a toujours fait, donc on aménage, on construit, on fait des réalisations nouvelles, mais ça change quoi ? Bon évidemment, ça fait plus de logements, c'est un besoin, ça peut faire plus d'aménagements sympas pour les populations, c'est un besoin, mais ça peut amplifier les problèmes posés pour la qualité de vie qui ne se mesure pas que à la beauté d'un immeuble ou à une grande rue qu'on a complètement refaite. Donc ces sujets-là, s'ils ne sont pas intégrés dans le PLU, je pense que le PLU est un document retardataire qui n'est plus en phase avec beaucoup d'organismes, si vous prenez les chiffres de l'OMS sur les ambitions en termes de santé, si vous prenez les chiffres de l'ADEME, si vous prenez les chiffres de beaucoup d'organismes qui travaillent sur des sujets qui sont en lien avec ce que les populations devraient pouvoir vivre demain, on est loin quand même de simplement le contenu des PLU. Et donc c'est pour ça que je souhaite du courage, j'espère que la MRAe va être sévère dans son jugement. Elle l'était déjà pour celui de Villeneuve-la-Garenne.

Je n'ai pas trouvé les réponses à toutes les questions. Je trouve que les commissaires-enquêteurs sont quand même très conciliants. Quand je vois les réponses qu'ils apportent aux questions posées, on se demande, j'ai un peu le même réflexe que pour le débat qu'on avait eu sur le contrôle de gestion, on a des fonctionnaires qui sont là, ils ne veulent pas faire de vagues, ils y vont, ils donnent un avis favorable, la réponse les satisfait, mais ils sont complètement à côté de la plaque par rapport aux enjeux posés, mais vraiment on ne peut pas continuer comme ça, à fonctionner pour faire valider des sujets aussi lourds par des commissaires-enquêteurs qui n'ont de compte à rendre à personne. Ils y vont, ils donnent leur avis, mais d'où ils sortent ? Où est la pertinence de leur avis ? Ça mérite quand même plus d'avis collectifs, heureusement qu'il y a ces réunions. Mais encore, même ces réunions, je ne sais pas qui a eu le temps de tout lire, mais là pour le Conseil municipal de ce soir, il y a 380 pages d'annexes. Si vous me trouvez un élu qui est capable seul dans son coin de travailler 380 pages en 4 jours, mais de rentrer dedans quoi, pas simplement de lire en diagonale, je pense que ça n'existe pas. Et donc les élus qui sont majoritaires s'appuient sur les services, mais y compris les élus majoritaires, j'ai un doute sur leur rapport à ces dossiers-là. Et donc, on aurait besoin de réunions plus informelles où on pourrait débattre sans être en prise de décision pour entrer dans les sujets. Ce n'est pas vrai qu'une séance de conseil municipal permet de donner un avis éclairé sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ce n'est pas vrai, c'est du pipeau, c'est de la fausse démocratie, ce n'est pas vrai.

Alors moi le sujet qui me pose le plus de problème quand même sur le PLU de Villeneuve-la-Garenne, que pointe d'ailleurs fortement la MRAe, c'est cette densification au sud de l'autoroute. On est maintenant dans un quartier, tout ce qui se construit autour du centre commercial en termes de pollution, de bruit, de circulation en voiture, on est complètement à côté de la plaque, complètement. Là je vois les nouvelles constructions prévues à 60 mètres de haut, y compris en termes de lien avec le PPRI et le PGRI, je demande à voir quel est le rapport entre ces nouvelles constructions et la future gare des Grésillons du grand projet Paris Express. Comment on travaille les circulations douces ? Quel est notre objectif en termes de transfert de la voiture vers les circulations douces ou les transports collectifs ? Quels sont nos objectifs ?

On laisse faire au fil de l'eau, on entasse les voitures dans les parkings souterrains ou dans les rues parce que je ne vois pas comment aujourd'hui les nouveaux habitants de ces immeubles-là à qui on réserve une place de parking par logement vont s'en sortir avec une voiture par logement, ça n'existe plus dans notre zone. Quand les gens font le choix de la voiture, ils n'en ont pas qu'une. Donc où ils vont se garer dans les rues, peut-être dans le parking du centre commercial du QWARTZ la nuit parce qu'il y a de la place, mais ça va être la course à la recherche de parking. Donc on est complètement à l'envers de ce qu'il faudrait essayer de construire. Quelle place pour les vélos ? Quelle place pour les piétons ? On est à 500 mètres des Grésillons. Qu'est-ce qui est fait pour favoriser le basculement vers les transports collectifs ? Moi, ce sont ces questions-là que j'ai en tête et ce nouveau quartier, je pense qu'il est quand même loin de ce qu'il faudrait concevoir aujourd'hui et on est en train, là ce n'est pas tellement la densification, c'est, autour de ça, comment on pousse des sujets, que ça reste vivable et que ça devienne vivable. Là je vois, quand vous voyez tous les soirs là dans les infos le nombre de zones où les gens sont massacrés par les inondations, c'est incroyable, c'est terrible, on se dit, on ne va pas y échapper, la Seine, 1910, ça reviendra, il y aura, mais on fait quoi ? On fait quoi, on continue de bétonner là en bord de Seine sans qu'il y ait l'ampleur des décisions prises pour empêcher quand même que ce soit des drames de demain. Je ne suis pas sûr que ce soit ça aujourd'hui qu'il faille faire, mais bon voilà, moi j'ai mes interrogations. Donc je ne vais pas le voter le PLU intercommunal, d'une part, parce qu'on me demande de me prononcer sur des communes où j'ai aucun mot à dire. Déjà qu'on a du mal à donner un avis sur le PLU local, alors si on nous le demande sur l'ensemble des villes, excusez-moi, ce n'est pas la présentation de ce soir qui va m'emballer pour le voter. Parce que je trouve que justement, ces grands enjeux ne sont pas présents.

Et je terminerai sur quelle réduction de la consommation, vers quel type de consommation énergétique on va ? C'est traité où dans le PLU ? C'est un sujet qui ne mérite pas d'être traité ? Il y a la réponse Villéno-garennoise qui est une bonne réponse, d'autres communes ont l'air de vouloir s'y associer, mais dans le PLU, pour le moment, silence. Donc je pense quand même que c'est un document qui, de mon point de vue, mériterait d'être complètement remis à jour dans toutes les communes d'ailleurs, mais en tenant vraiment compte de tous les enjeux auxquels nous sommes confrontés aujourd'hui, environnementaux et sanitaires qui, de mon point de vue, ne sont pas au bon niveau actuellement. Merci.

M. PELAIN, Maire :

Merci. Y-a-t-il d'autres remarques ? Il n'y en a pas. Quelques éléments de réponse. Concernant les mobilités, effectivement, vous avez raison, on est à proximité des Grésillons, au final on est à un peu plus d'un kilomètre de la mairie, 500 mètres de la zone de la Bongarde. Il ne faut pas oublier qu'on a également le HUB Pleyel avec le travail que nous faisons actuellement avec L'Île-Saint-Denis et le Département de Seine-Saint-Denis sur la future passerelle en circulation douce qui nous permettrait d'attraper le site propre pour arriver à ce HUB Pleyel. Un travail a été engagé par les 7 maires du territoire pour le prolongement de la ligne 4 à Villeneuve-la-Garenne, au moins pour qu'on puisse lancer une étude à ce sujet-là. Et il y a eu un plan de mobilité active qui a été voté, travaillé au niveau du territoire, c'est un travail qui est fait avec les 7 maires qui ont travaillé sur la cohérence de ce territoire. Effectivement, c'est un document qui est dense, qui n'est pas facile, mais il a été envoyé à tous les conseillers municipaux en juin, si je ne me trompe pas Monsieur le Directeur, il a été envoyé à tous les conseillers municipaux en juin et donc, vous ne l'avez pas reçu il n'y a que 4 jours, vous l'avez reçu il y a 3 mois. Mais j'entends ce que vous dites, c'est un document qui n'est pas simple et qui demande pour chacune et chacun d'entre nous un travail et une assimilation pas facile lorsqu'en plus, on peut être éloigné de ces sujets-là. Trois points quand même qui ont été dits et qui sont importants à souligner, il y a une dominante résidentielle sur la Ville et une dominante de mixité. Il y a quand même un maintien des zones d'activité contrairement à ce qui a pu être dit. Et puis, une augmentation des espaces verts et une protection aussi de ces espaces verts. Je tiens à souligner également que, malgré ce qui a été dit, le CR2H demande à l'échelle du territoire, pas à l'échelle de Villeneuve-la-Garenne, bien évidemment à l'échelle du territoire, c'est l'État, la construction d'un peu moins de 3000 logements sur le territoire dont 1200 logements sociaux. Donc on peut dire ce qu'on veut, mais il y a quand même une obligation de l'État à construire.

Il se trouve que nous, on a fait le travail depuis très longtemps, c'est l'histoire de Villeneuve-la-Garenne sur les logements sociaux, je vous rappelle qu'on a 58 % de logements sociaux. Malgré tout, on va déconstruire et reconstruire du logement social pour que celui-ci soit adapté puisqu'on a un urbanisme que l'on doit assumer aujourd'hui et qui est très ancien et qui n'est plus adapté. Je vous rappelle que les lignes à haute tension ont été enfouies, c'est 32 hectares de foncier qui ont été libérés, qui permettra de construire des équipements, qui permettra de construire du logement, ce qu'on est en train de faire, et d'améliorer la qualité de nos zones d'activité. C'est un avis qu'on doit émettre aujourd'hui. Effectivement c'est un avis, vous l'avez dit, qu'on doit émettre sur 7 villes sur ce territoire des 7 villes. C'est un travail qui a été fait avec l'ensemble des élus du territoire. Il y a eu, j'ai peur de dire une bêtise, mais près de 200 réunions de concertation quand même, donc c'est un travail de plusieurs années. Les remerciements ont été faits. C'est un travail considérable d'un territoire qui est un territoire encore nouveau, si on peut dire, qui est assez récent avec des équipes qui sont parfois restreintes sur ces sujets-là, des agents qui travaillent double et qui ont fait un travail formidable.

S'il n'y a pas d'autres remarques, on va émettre un avis ? Y-a-t-il un avis défavorable à ce PLUi ? Donc 2. Y-a-t-il des abstentions ? Y-a-t-il des avis favorables ? Je vous remercie, il est donc adopté à la majorité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE**

De donner un avis favorable au projet présenté.

Pour : Liste majoritaire
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Abstention : Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Contre : Union pour Villeneuve

M. PELAIN, Maire :

Merci beaucoup à vous, représentants du territoire Boucle Nord de Seine. Merci pour votre disponibilité et la clarté de vos propos.

M. BERTOMEU :

Merci Monsieur le Maire. Merci pour l'accueil de l'ensemble des élus, c'est toujours un plaisir de revenir à Villeneuve-la-Garenne. Et ce territoire existe et il se construit, il est jeune et on avance à une vitesse tout à fait considérable, malgré ce qu'on peut en penser Merci à tous et bonne fin de réunion.

2- Clôture du Conseil municipal des Jeunes.

Rapporteur : M. Bachir HADDOUCHE

Chers collègues, bonsoir à vous tous. Très heureux de vous recevoir en ce lieu-là, le CMJ, on est très content de vous voir ici. C'est une fin effectivement mais il y aura une suite derrière, on en est très fier en tous les cas. Pour nous, c'est vraiment un lieu et un espace d'expression pour vous et une vraie démocratie, pour revenir à la fausse démocratie, il n'y a pas de fausse démocratie, il y a des temps de parole, des temps de réunion, des temps de concertation, des commissions, et cetera, il y en a partout ici. Et bien évidemment, on retrouve des gens très souvent présents et d'autres beaucoup absents. Donc nous on en a, on a cet espace-là au sein de la jeunesse. Il y aura une transition j'espère pour vous plus tard.

Et sans plus tarder, je vais vous inviter ici, le Conseil municipal de la jeunesse, pour présenter un petit peu votre bilan. Le mandat du Conseil municipal de la jeunesse, enfin des jeunes, du moins le CMJ, a débuté en février 2022. Il avait pour mission principale de représenter la jeunesse de Villeneuve-la-Garenne et d'améliorer leur cadre de vie, tout en menant des projets d'ouverture culturelle et citoyenne. Dès le début, l'accent a été mis sur la cohésion du groupe et la mise en place des commissions pour structurer le travail collectif. 2 commissions ont été créées : culture et sport, et solidarité et écologie. Vous pouvez venir, allez-y, vous êtes chez vous ici. Ces commissions, présentées lors de l'Assemblée plénière d'installation en mars 2022, se sont réunies régulièrement à un rythme bimensuel ou mensuel pour élaborer et suivre les projets. Nous allons avoir une petite présentation du CMJ et à l'issue de cette présentation-là, il vous sera demandé au Conseil municipal de bien vouloir prendre bilan de tout ce travail qui a été fait. Merci à vous.

Mme AMOUSSOU :

Mesdames, Messieurs, chers élus, chers collègues et amis. Nous sommes ici aujourd'hui pour vous présenter le bilan de notre mandat au sein du Conseil municipal des jeunes débuté en février 2022. Durant ces 2 années, notre objectif a été de représenter la jeunesse de Villeneuve-la-Garenne et de travailler ensemble pour améliorer notre cadre de vie, tout en menant des projets citoyens et culturels. Dès le début, nous avons mis l'accent sur l'importance de la cohésion de notre groupe car c'est en travaillant ensemble que nous pouvions vraiment faire avancer les choses. Pour structurer notre travail, 2 commissions thématiques ont été créées : culture et sport, et solidarité et écologie. Ces commissions se sont réunies régulièrement pour réfléchir, proposer et surtout concrétiser des projets qui nous tenaient à cœur.

Mme SIDIBE :

Le premier projet marquant que nous avons organisé a été le thé citoyen, un partenariat avec un sociologue, nous avons échangé sur la fascination de la figure du criminel chez les jeunes. C'était une soirée très enrichissante qui a réuni plus de 60 jeunes et nous en sommes sortis avec une nouvelle perspective sur ce sujet. Ensuite, en juin 2022, la commission culture et sport a aidé à créer un café littéraire pour les 16-25 ans en collaboration avec le service Jeunesse. Encadré par une professeure de lettres et un animateur, ce club permet régulièrement à une vingtaine de jeunes de se retrouver autour de différents genres littéraires, allant de l'étude du théâtre contemporain à celle des classiques de notre littérature. Un autre projet phare a été celui sur les valeurs de la République autour de l'égalité femme-homme. Pendant 5 mois, nous avons pu rencontrer différents publics et échanger sur cette question essentielle à travers des micros-trottoirs et des rencontres avec des militants. Nous avons même eu l'opportunité d'interviewer la ministre Isabelle ROME, un reportage a été réalisé et diffusé en mars 2023 au cinéma André Malraux en présence d'élus dont le sénateur Xavier LACOVELLI. Dans le cadre de la Journée des droits des femmes, nous avons également organisé un ciné-débat en partenariat avec la Fondation Good Planet. Le film Woman de Yann ARTHUS-BERTRAND a été projeté à la Fabrik devant près de 80 personnes. Ce moment a permis de créer des échanges riches entre générations, renforçant ainsi le lien entre les participants. Par ailleurs, nous avons eu la chance de collaborer avec le musée du Louvre dans le cadre du jumelage de la Ville. Ce projet éducatif nous a permis de rencontrer des médiateurs du Louvre et de préparer une exposition à la Fabrik. Enfin, nous sommes fiers d'avoir participé à la Course contre la faim en mai dernier en partenariat avec Action contre la faim. Plus de 50 jeunes ont pris part à cette course et nous avons réussi à collecter plus de 2 000 € pour des projets humanitaires au Bangladesh, en Irak, en Sierra Leone et même ici en France.

Mme ZRIOUIL :

Même si notre mandat touche à sa fin, plusieurs projets se poursuivront. La deuxième édition du projet « Valeurs de la République » aborde cette fois-ci les différentes formes de discrimination. Le groupe de travail continue d'avancer sur ce projet qui sera restitué lors des Assises de la Jeunesse les 15 et 16 novembre prochain. Nous serons heureux de tous vous y retrouver.

Un autre thé citoyen, cette fois-ci sur les régimes totalitaires, sera organisé en collaboration avec le service Jeunesse. Nous avons hâte de dresser un portrait historique du 20^e siècle avec une exposition et une conférence donnée par un historien. En parallèle, un Conseil Local de la Jeunesse destiné aux 16-25 ans va être créé pour répondre à la demande de continuité du CMJ. Nous espérons que cela permettra à encore plus de jeunes de s'engager dans la vie de la commune.

M. GUEDOUARI :

Tout au long de notre mandat, nous avons également participé activement à la vie de la commune, que ce soit lors des commémorations, des armistices, des cérémonies de mariage, du Clean Challenge annuel ou encore lors des rencontres des conseils des jeunes des Hauts-de-Seine. Nous avons su représenter fièrement la jeunesse de Villeneuve-la-Garenne. Nous avons aussi été présents lors de l'inauguration des installations sportives comme la piscine Alice Milliat et avons contribué au passage du flambeau du Tour Olympique 92 en vue des Jeux Olympiques de 2024.

Pour conclure, nous sommes fiers du chemin parcouru en tant que jeune, nous avons su mener des projets concrets, représenté activement la jeunesse et créé des liens forts avec la municipalité. Nous tenons à remercier tous les partenaires, les élus et toutes les personnes qui ont cru en nos idées et nous ont aidés à les réaliser. Nous espérons que le prochain Conseil municipal des jeunes s'investira avec autant de passion et de créativité que nous l'avons fait et qu'ensemble, ils continueront à porter la voix de la jeunesse de Villeneuve-la-Garenne. Merci à tous.

M. PELAIN, Maire :

Merci. Vous pouvez rester là encore quelques minutes. Est-ce qu'il y a des questions peut-être de la part de l'Assemblée. Ecoutez oui alors M. Jérémie LAGARDE et ensuite M. Kiran GURUNG.

M. LAGARDE :

Bonjour tout le monde. La dernière fois que vous étiez venus, je m'étais un peu chagriné du fait qu'il n'y ait pas assez de petits gars qui soit dans votre groupe. Là j'ai l'impression que ça revient un petit peu en force, mais je voudrais savoir comment c'est pris, justement je m'adresse à toi, j'aimerais savoir comment c'est pris par les copains, est-ce qu'ils sont plutôt surpris de ton engagement ? Ils commencent à se dire que c'est plutôt bien aussi ou quel est le retour que tu as là-dessus ?

M. GUEDOUARI :

J'ai dit à quelques amis à moi que je participais justement au Conseil municipal des jeunes et il y en a certains qui veulent s'engager. Mais après je n'en sais pas plus.

M. GURUNG :

Moi très rapidement. Déjà bravo, je suis admiratif de tout ce que vous avez fait. Je me sens vieux, parce que vous parlez de la jeunesse et je croyais que j'étais le plus jeune, mais vous m'avez pris ma place. Et moi je voulais savoir, c'est très bien sur le papier, vous avez fait plein de trucs très rapidement, mais votre retour d'expérience niveau investissement dans la Collectivité, vous voulez continuer ? Vous voulez refaire un prochain mandat ? Ça a fait des vocations chez vous ? Votre retour vraiment à vous, votre ressenti ?

Mme ZRIOUIL :

Bonjour. En effet, je pense que ça, c'est une envie des $\frac{3}{4}$ des CMJistes de reprendre dans la nouvelle commission des 16-25 ans de nouveau ce rôle de porte-parole de la jeunesse qui a été, je pense, une des plus belles expériences de ma vie personnellement et je pense de la vie de certains, je ne sais pas si vous êtes d'accord. Mais franchement, ça nous a rendu plus mature et on connaît maintenant les vrais enjeux locaux et même internationaux, et ça nous a appris vraiment à nous responsabiliser, que ce soit personnellement ou collectivement.

Applaudissements

M. PELAIN, Maire :

On sent qu'il y a des vocations. Oui M. OUHAMMOU, allez-y.

M. OUHAMMOU :

Merci beaucoup pour le travail que vous avez effectué. Moi juste ma question, quels conseils pouvez-vous donner aux futurs élus pour les aider à être efficace dans leur rôle ?

Mme ZRIOUIL :

Je vais vous répondre de nouveau. Personnellement, enfin je ne vais pas dire les générations futures parce que je ne suis pas si vieille que cela, mais pour nos petits frères et nos petites sœurs, si on peut les appeler comme ça, je leur conseillerai je pense de se sociabiliser et d'accepter le fait de collaborer. Tout ne sera pas tout rose. Évidemment, il y aura des projets qui vont tomber à l'eau, des échecs et des réussites, et c'est surtout les réussites qu'il faut voir et nous rendre fiers de toutes ces réussites. On a vraiment réussi à concrétiser nos projets et nos rêves. Et franchement, si j'avais un conseil à leur donner, c'est si vous avez un rêve, proposez-le et vous arriverez à le concrétiser un jour.

M. PELAIN, Maire :

Merci, et je pense que ce message n'est pas destiné qu'aux futurs membres du CMJ, mais à l'ensemble des élus de cette instance et/ou d'autres instances plus larges et plus nationales. Ecoutez bravo, s'il n'y a pas d'autres interventions, bravo pour votre engagement et bonne continuation parce qu'effectivement, on va passer au point suivant où il y a une suite et peut-être que vous pourrez y participer. On peut les applaudir à nouveau. Bravo pour ce que vous avez fait.

Applaudissements

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

- **PREND ACTE**

Du bilan de mandat du Conseil Municipal des Jeunes.

**Pour : Liste majoritaire
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve**

3- Approbation de la création du Conseil Local de la Jeunesse

Rapporteur : M. le Maire

Un Conseil Local de la Jeunesse est une instance participative et consultative qui réunit des jeunes de différents horizons, désireux de s'impliquer activement dans la vie de leur commune. Il constitue un espace privilégié de dialogue entre les jeunes et les autorités locales, favorisant ainsi la prise en compte des besoins, des aspirations et des idées de cette tranche d'âge spécifique de la population.

La création d'un Conseil Local de la Jeunesse à Villeneuve-la-Garenne s'inscrit, on le disait, dans la continuité du Conseil Municipal des Jeunes actuellement en place. Ce dernier, fort de son expérience, exprime le désir, et on l'a bien entendu et bien compris, de poursuivre son engagement au-delà de son mandat. Cependant, le besoin d'un organe spécifique pour les jeunes de 16 à 25 ans se fait ressentir. En effet, cette tranche d'âge constitue une période charnière dans la vie des individus, où les enjeux et les préoccupations évoluent rapidement, nécessitant une prise en compte particulière.

Les différentes étapes de la création du C.L.J, mais peut-être que M. HADDOUCHE, vous voulez préciser ces différentes étapes. Allez-y.

M. HADDOUCHE :

Il y a eu effectivement différentes étapes. La première étape, ça a été la continuité du CMJ, la réflexion effectivement de ceux qui ont été investis pendant quelques années auprès de ce CMJ. Mais il y a aussi une valeur démocratique, c'est celle qui a été la plus importante pour nous, c'est que les jeunes ont souhaité, de la Fabrik entre autres, mais en dehors de la Fabrik, des 16-25 ans, avoir un espace de parole, une entité démocratique, un lieu pour se poser, pour rencontrer, pour avoir du poids aussi sur la Ville. Et donc, ils sont venus nous rencontrer sur une réunion qui a été fort probante, en tous les cas pour nous, et derrière avec les services entre autres et nous-mêmes, on a réfléchi sur un Conseil Local de la Jeunesse des 16-25 ans pour notamment aussi avoir une espèce de continuité sur ce CMJ-là, mais aussi pour ouvrir l'espace à d'autres. L'essentiel dans tout ça, c'est d'avoir la parole de tout le monde et de ne pas oublier, parce que la jeunesse c'est un bien grand mot mais on est jeune étudiant, on est jeune chômeur, on est jeune isolé, on est porteur de handicap, enfin on a besoin de cette instance-là pour avoir des retours. La sélection, elle se fera au sein de tous les services, il y a les lycées dans un premier temps, des étudiants, des non-étudiants aussi, des instances que des jeunes fréquentent. Et puis aussi, aller vers eux pour savoir à quel moment on pourra avoir ces représentants au sein du CLJ. Je tenais aussi à remercier le service Jeunesse et notamment sur le CMJ, je pense que vous êtes tous d'accord avec moi, le CMJ, on va remercier M. MAHDJOUR qui vous a accompagné, on va aussi l'applaudir. Il n'aime pas ça, mais voilà ça a été aussi un jeune de Villeneuve-la-Garenne qui aujourd'hui œuvre pour la Ville et j'en suis très fier, en tous les cas avec ses collègues aussi. Donc voilà pour le Conseil Local de la Jeunesse.

Applaudissements

M. PELAIN, Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions ou des remarques sur la création de ce Conseil Local de la Jeunesse ? Il n'y en a pas. Très bien, nous allons donc passer au vote.

Avant tout, il faut prendre acte du bilan qui a été très bien exposé par nos jeunes CMJistes il y a quelques minutes. Pas d'opposition ou d'abstention ? Nous prenons acte. Merci pour eux.

Et enfin, sur ce troisième point, la création de ce Conseil Municipal des Jeunes 16-25 ans. Est-ce qu'il y a des oppositions ? Des abstentions ? Il est donc adopté et donc bientôt créé à l'unanimité. Je vous en remercie.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE**

La création d'un Conseil Local de la Jeunesse 16/25 ans.

**Pour : Liste majoritaire
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve**

4- Approbation du montant des jetons de présence de chaque administrateur à la SEMELOG

Rapporteur : M. le Maire

La Commune de Villeneuve-la-Garenne est actionnaire de la Société d'Economie Mixte SEMELOG et est représentée au sein de ses instances statutaires de fonctionnement. Cette structure a pour objectif de collecter, nettoyer et réemployer des contenants de la restauration collective. Elle regroupe 22 collectivités territoriales. La délibération du 28 juin 2024 de l'Assemblée générale de la S.E.M. SEMELOG fixe une enveloppe permettant la rémunération relative à la participation de ses administrateurs à ses instances statutaires. Le montant est fixé à 100 € maximum par participation d'un administrateur à un Conseil d'administration ou à une Assemblée générale.

Est-ce qu'il y a des remarques sur ce point-là ? Oui M. MASSOU.

M. MASSOU :

Je vais m'abstenir parce que je suis toujours sceptique sur les jetons de présence. Je me faisais la réflexion à la commission des finances, peut-être que s'il y avait des jetons de présence, on serait plus nombreux parce qu'il n'y en avait que 2 de l'opposition, des groupes totalement absents et 5 de la majorité sur 15. Donc il y a une question de motivation pour participer là où il n'y a pas de jeton de présence, alors faut peut-être en créer partout.

M. PELAIN, Maire :

C'est noté.

M. LAGARDE :

Notre groupe profite de ce point pour réaffirmer son attachement à la transparence en matière d'indemnités, jetons et autres avantages. Nous l'avons déjà évoqué, nos concitoyens méritent d'être informés sur les montants perçus par certains élus de la majorité. De la même manière, il semble important de les informer du temps passé par ces mêmes élus aux affaires de la ville et de leurs responsabilités. Loin de vouloir créer une polémique, nous pensons que cela permettrait une meilleure connaissance de la fonction d'élus et éviterait toute forme de rumeurs et de fantasmes nuisibles à la vie municipale.

Donc je vais aller un petit peu dans le sens de M. MASSOU, moi personnellement c'est vrai que je trouve qu'il y a beaucoup de choses qui sont faites par nous tous, qu'on est très souvent alpagués dans la rue pour savoir qu'est-ce qu'on y gagne personnellement, qu'est-ce qu'il y a d'associer, il y a tout un, alors on est aujourd'hui dans une société où le mot complotisme revient en permanence. C'est vrai que tout ce qui aide à la transparence comme ça de notre rôle, eh bien, c'est bon, donc on souhaitait le mettre en avant. Merci.

M. PELAIN, Maire :

Merci. Pas d'autre remarque ? Alors pour les indemnités des élus, c'est évidemment public puisque c'est voté en début de mandat, ça c'est une chose. Et pour les jetons de présence ou autres indemnités lorsqu'on siège également sur des syndicats ou autres instances, c'est aussi voté ici, donc elles sont publiques. Ensuite, il y a pour les élus, la Haute Autorité de la transparence publique, ça c'est en ligne et ça va même au-delà puisque je dois déclarer mon patrimoine, etc... Donc en termes de transparence, je pense qu'il n'y a pas de problème à ce niveau-là. Et puis je rappelle que la CRC à éplucher l'ensemble des comptes et il n'y a pas eu de remarques sur ce point-là et que la DGFIP est, elle, destinataire de l'ensemble des frais qui peuvent être dépensés chaque mois ou chaque année par le maire ou par les élus. Ces frais sont votés en début de mandat, une enveloppe est votée en début de mandat, qui est envoyée régulièrement à la DGFIP et qui récemment d'ailleurs a donné un avis favorable, expliquant qu'il n'y avait pas de problème sur l'utilisation de ces frais de représentation, je cherchais le terme. Donc tout ça est public. Après, on ne va pas publier tous nos agendas et le temps passé sur nos mandats, je peux vous assurer que les membres de la majorité et certains membres de l'opposition passent énormément de temps sur les dossiers de la Ville et sur un travail de proximité et d'hyper-proximité qui est fait, vous le premier, et ça, ça ne se quantifie pas. Ensuite sur les absences sur les différentes commissions, je ne peux que les déplorer, d'ailleurs sur les absences aussi sur d'autres instances où des élus ici présents ont des indemnités et qui sont peu présents également. En tout cas, les élus de la majorité, on les voit régulièrement sur le terrain et je peux vous dire qu'ils bossent jour et nuit, weekends compris, vacances comprises. Je rappelle que les élus comme vous travaillent la plupart et doivent cumuler la vie professionnelle, la vie personnelle, il ne faut pas l'oublier et l'engagement politique.

Je vais donc passer la main à Mme BANSEDE qui va procéder à ce vote. Je vais quitter la salle pendant quelques secondes.

Monsieur le Maire quitte la salle.

Mme BANSEDE :

Merci Monsieur le Maire. Mes chers collègues, Mesdames et Messieurs, je vous propose de vous prononcer sur l'approbation du montant des jetons de présence de chaque administrateur à la société d'économie mixte SEMELOG. Y-a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? 3 abstentions c'est ça ? 4, pardon, 4 abstentions oui il y a un pouvoir pour M. MASSOU, excusez-moi. Des votes pour ? C'est adopté à la majorité, je vous remercie.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE**

Le principe et les modalités de rémunération des représentants de la Commune en qualité d'administrateur de la SEMELOG et de fixer le montant maximum à chaque administrateur à 100 € nets par participation à une instance statutaire avec un montant maximum de 700 € nets par an.

**Pour : Liste majoritaire
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Abstentions : Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire et
Union pour Villeneuve
NPPV : Monsieur le Maire**

5- Approbation de la convention de versement de subventions accordées par la Métropole du Grand Paris au titre du fonds d'investissement métropolitain (FIM)

Rapporteur : M. le Maire

Le programme du Fonds d'Investissement Métropolitain vise à développer un service public de qualité car il contribue à réduire l'impact environnemental en diminuant les émissions de gaz à effet de serre. La Commune de Villeneuve-la-Garenne a sollicité la Métropole du Grand Paris dans le cadre de son dispositif du Fonds d'Investissement Métropolitain pour son projet d'acquisition de deux véhicules électriques et d'un poids-lourd au gaz naturel pour un montant prévisionnel de 236 201 € HT. La Métropole du Grand Paris a répondu favorablement à cette sollicitation, en accordant une subvention totale de 70 860 € H.T, soit 30 % du montant total des acquisitions.

Il est donc demandé au Conseil municipal d'approuver la convention avec la Métropole du Grand Paris, relative au versement de subventions pour le projet cité ci-dessus.

Y-a-t-il des remarques ? Il n'y en a pas. Y-a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? C'est adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

• **APPROUVE**

La convention avec la Métropole du Grand Paris, relative au versement de subventions pour le projet cité ci-dessus.

**Pour : Liste majoritaire
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve**

6- Approbation de la convention de versement de la subvention accordée par la Région Ile-de-France pour la création d'un terrain de foot 5 X 5

Rapporteur : M. Bachir HADDOUCHE

Merci Monsieur le Maire. Donc dans la continuité effectivement de toutes les subventions qu'on a reçues sur les équipements du centre sportif Philippe Cattiau, notamment le padel, le skate-park, on a ce foot 5 X 5.

La commune de Villeneuve-la-Garenne a sollicité la Région Île-de-France pour son projet de création d'un terrain de foot 5 X 5 au sein du centre sportif Philippe Cattiau, pour un montant prévisionnel de 108 822 € HT. La Région Île-de-France a répondu favorablement à cette sollicitation, en accordant une subvention totale de 43 528,84 € HT.

Il est donc demandé au Conseil municipal d'approuver la convention avec la Région Île-de-France, relative au versement de subventions pour le projet cité ci-dessus.

M. PELAIN, Maire :

Des remarques ? Il n'y en a pas. Je mets donc aux voix. Des votes contre ? Des abstentions ? C'est donc adopté à l'unanimité. Je vous en remercie.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

• **APPROUVE**

La convention avec la Région Île-de-France, relative au versement de subventions pour le projet cité ci-dessus.

**Pour : Liste majoritaire
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve**

7- Approbation du contrat de développement Département-Ville pour la période 2024-2026 et à l'attribution des subventions d'investissement et de fonctionnement

Rapporteur : M. le Maire

Le département des Hauts-de-Seine est un acteur majeur de l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants et remplit ses missions à travers des programmes d'investissements, des politiques d'animation et de soutien à son territoire. La commune de Villeneuve-la-Garenne souhaite continuer de s'inscrire dans ce dispositif. Elle a engagé les démarches nécessaires avec le Département permettant d'aboutir à une programmation triennale sur la période 2024-2026. Pour l'ensemble de la programmation, le département s'engage à subventionner la Commune à hauteur de 9 194 835 € pour les projets suivants :

En investissement :

- L'opération de construction de la médiathèque à hauteur de 4 253 300 € ;
- L'opération de construction d'une maison de la vie associative pour un montant de 500 000 € ;
- L'opération de rénovation énergétique du groupe scolaire Jules Verne pour un montant total de 2 000 000 € ;
- Le déploiement de la phase 3 de la vidéoprotection pour un montant total de 246 700 €.

En fonctionnement, le Département financera :

- Les établissements municipaux d'accueil du jeune enfant pour un montant de 769 003 € ;
- Les relais Petite Enfance (RPE) pour un montant total de 33 939 € ;
- Des activités culturelles pour un montant total de 170 442 € ;
- Et enfin des actions de fonctionnement au titre de la politique de la ville pour un montant de 1 098 690 €.

Je tiens à remercier les conseillers départementaux locaux qui ont défendus ces dossiers et ils le font avec beaucoup d'engagement.

Je vous propose donc d'approuver ce contrat de développement entre le Département et la Ville pour cette période 2024-2026.

Est-ce qu'il y a des remarques ? M. MASSOU.

M. MASSOU :

Ce n'est pas tellement une remarque, c'est que ça me fait penser à un ancien collègue qui disait « les départements sont utiles quand ils sont riches ». Le Département des Hauts-de-Seine est utile.

M. PELAIN, Maire :

Merci. Pas d'autre remarque ? Je mets donc aux voix. Y-a-t-il des votes contre cette délibération ? Des abstentions ? C'est donc adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

• **APPROUVE**

Le contrat de développement Département-Ville pour la période 2024-2026.

**Pour : Liste majoritaire
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve**

8- Approbation de la convention attributive de subvention au titre de la Dotation Politique de la Ville 2024 entre l'Etat et la Ville de Villeneuve-la-Garenne et attribution des subventions allouées aux associations – abrogation de la délibération n° 8/0690

Rapporteur : M. le Maire

Alors ça, ça ne nous était jamais arrivé, vous allez comprendre pourquoi je dis ça.

Nous avons voté cette délibération le 20 juin 2024. La Préfecture a eu la bonne idée de modifier les montants de 25 centimes sur un total de 462 644 €, et cela nous oblige à repasser entièrement cette délibération. Je vous fais grâce des détails de cette délibération que nous avons donc votée il y a quelques mois. Je tiens à souligner qu'il va falloir en plus repasser toutes les conventions de toutes les associations pour quelques centimes d'euros et que surtout, ça met en difficulté les associations qui n'ont pas pu recevoir les fonds qui étaient fléchés au mois de juin à cause de cette coquille.

Sur la base de ces éléments, il vous est donc proposé de bien vouloir abroger la délibération du 20 juin 2024 et approuver cette convention au titre de la politique de la ville pour un montant de 462 644,25 €, les fameux 25 centimes ; et enfin, m'autoriser à procéder aux différentes démarches administratives permettant d'attribuer ces subventions.

Merci. Y-a-t-il des remarques ? Il n'y en a pas. J'espérais bien qu'il n'y en ait pas. Des votes contre ? Des abstentions ? C'est donc adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

- **ABROGE**

La délibération n°8/690 du 20 juin 2024.

- **APPROUVE**

La convention attributive de subvention au titre de la dotation de la politique de la Ville 2024 pour un montant total de 462 644,25 €.

- **AUTORISE**

Monsieur le Maire à procéder aux démarches administratives permettant d'attribuer les subventions allouées aux associations et le cas échéant, à signer les avenants s'y rapportant.

Pour : Liste majoritaire
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve
NPPV : M. KOBBI

9- Attribution de subventions du Conseil départemental des Hauts-de-Seine au titre de la programmation politique de la Ville 2024

Rapporteur : M. le Maire

Le Département des Hauts-de-Seine maintient son intervention sur la géographie prioritaire de la politique de la ville de Villeneuve-la-Garenne. Le montant de l'aide pour le quartier prioritaire "CAP Villeneuve" sera à hauteur de 407 147 € pour cette année et son engagement s'inscrit dans le cadre du Contrat de Développement Département-Commune de Villeneuve-la-Garenne 2024-2026.

L'intervention départementale s'articule autour de deux axes prioritaires :

- L'insertion des publics en difficulté ;
- La réussite éducative et plus précisément des collégiens.

L'affectation des crédits précités est définie dans le cadre d'un formulaire de programmation annuelle communale et communiqué en amont de la tenue d'un comité de pilotage.

Le comité de pilotage s'est tenu le 24 avril 2024 et a procédé d'une part, à l'analyse du bilan des actions 2023 et d'autre part, à la validation de la programmation 2024 établis par la Commune.

Certains élus ne pourront pas participer au vote, il faudra Mme BANSEDE que vous quittiez la salle après les débats.

Y-a-t-il des remarques ? Il n'y en a pas. A tout de suite. Je vous propose donc d'accepter l'intervention financière du Département des Hauts-de-Seine dans ce cadre de la programmation de la politique de la ville en 2024 et d'approuver l'attribution de ces subventions. Y-a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? C'est donc adopté à l'unanimité. Je vous en remercie.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

- **SOLLICITE**

L'intervention financière du Département des Hauts-de-Seine au titre de la Programmation Politique de la Ville 2024.

- **SOLLICITE**

L'attribution des subventions dont le détail précis figure dans le tableau récapitulatif visé ci-dessus, et d'autoriser Monsieur le Maire, à signer les avenants s'y rapportant.

**Pour : Liste majoritaire
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve
NPPV : Mme BANSEDE**

10- Approbation de la convention de versement de subventions accordées par l'Etat au titre du fonds vert

Rapporteur : M. le Maire

Le programme du Fonds Vert vise à aider les communes dans l'accélération de la transition écologique dans les territoires. Ce fonds agit sur trois thématiques :

- La performance environnementale,
- L'adaptation des territoires au changement climatique,
- L'amélioration du cadre de vie.

La commune de Villeneuve-la-Garenne a sollicité l'Etat dans le cadre de son dispositif du Fonds Vert pour son projet réinstauration de la biodiversité sur le parc de la Coulée verte (secteur Jean Moulin) et la création d'une cour oasis au sein du groupe scolaire Pierre de Coubertin. Ceci pour un montant prévisionnel respectif pour la coulée verte de 44 475,62 € H.T et pour la cour oasis de 354 541 € H.T. L'Etat a répondu favorablement à cette sollicitation, en accordant une subvention totale pour les deux projets de 110 232 €.

Il vous est donc demandé d'approuver la convention avec l'Etat, relative au versement de subventions pour les projets cités ci-dessus.

Y-a-t-il des remarques ? Il n'y en a pas. Des votes contre ? Des abstentions ? C'est donc adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

• **APPROUVE**

La convention avec l'Etat, relative au versement de subventions pour les projets cités ci-dessus.

**Pour : Liste majoritaire
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve**

11- Actualisation des tarifs municipaux 2024-2025

Rapporteur : M. Mohamed AMAGHAR

La commune de Villeneuve-la-Garenne souhaite favoriser l'accès de tous les publics aux activités délivrées par la Ville. La Commune propose de :

- De supprimer la tarification d'accueil de loisirs du mercredi à la demi-journée suite à un doublon.
- De créer un tarif pour les séjours liés au dispositif « colo apprenante ».
- Dans un souci de cohérence au regard des tarifs appliqués en la matière de supprimer la taxe de dispersion des cendres, considérant que cela est une inhumation (non fiscalisée).
- Mettre en place une tarification de vente des livres, des vinyles et des CD d'occasion.
- De créer des tarifs tels que la péniche « Marie-Louise », à destination des usagers ou de professionnels dans le cadre de séminaires.
- Lorsque l'occupation du domaine public est autorisée par contrat de la commande publique ou qu'un titre d'occupation est nécessaire à l'exécution d'un contrat, les modalités de détermination du montant de la redevance sont fonction de l'économie générale du contrat. Il est possible de prévoir une gratuité si le contrat s'exécute au profit de la Commune.
- Prévoir une gratuité de l'occupation du domaine public lorsque des institutions, dont la Ville est membre, organisent des réunions.

Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir approuver la création de ces nouveaux tarifs.

M. PELAIN, Maire :

Merci M. AMAGHAR. Des remarques ? Il n'y en a pas. Je mets donc aux voix. Des votes contre ? Des abstentions ? C'est donc adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

• **APPROUVE**

La création de ces nouveaux tarifs.

**Pour : Liste majoritaire
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve**

12- Convention de partenariat entre le bailleur ICF HABITAT La Sablière et les associations FASE et APSA pour une mise à disposition du local « Ravel »

Rapporteur : M. le Maire

Dans le cadre d'une démarche conjointe entre le bailleur ICF Habitat la Sablière et la Ville de Villeneuve-la-Garenne, le bailleur ICF Habitat la Sablière propose de mettre à disposition le local qui a déjà été mis à disposition depuis 2021, il me semble, pour ces deux associations, l'association FASE (Femmes actuelles solidaires pour l'environnement) et l'association APSA (Agir pour s'accomplir).

Le bailleur nous demande désormais que la Ville se porte garant pour la mise à disposition de locaux.

Est-ce qu'il y a des questions ou des remarques sur ce point-là ? Ce sont des délibérations, je pense, qui passeront à nouveau pour d'autres locaux qui sont mis à disposition. Pas de remarque. Je vous demande donc d'approuver ce partenariat. Pas de votes contre ou d'abstentions ? C'est adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE**

Le partenariat.

**Pour : Liste majoritaire
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve**

13- Nouvelle dénomination du Square Abbé Pierre

Rapporteur : M. le Maire

Comme je l'ai écrit il y a quelques jours, nous savons que depuis quelques semaines des révélations sur le passé de l'abbé Pierre sont survenues dans les médias à la suite des dénonciations de nombreuses femmes qui l'accusent de violences sexuelles. Dans ce contexte, il est proposé au Conseil municipal de débaptiser le Square Abbé Pierre qui relie la voie promenade à la rue Édouard Manet et de lui redonner son nom d'origine, le Jardin du Berry. Redonner son nom d'origine à cet espace vert nous permet ainsi de garder un certain hommage à cet élan de lutte contre la pénurie de logements. Je rappelle que c'est à cet endroit qu'ont pu être installées les premières cités d'urgence et que cela s'est passé après les années 50.

Il vous est donc proposé de bien vouloir renommer le Square Abbé Pierre en Jardin du Berry. Est-ce qu'il y a des remarques ? Allez-y.

M. MASSOU :

Je n'ai aucun souci sur évidemment changer de dénomination, au contraire. Par contre, je m'interroge, pourquoi revenir à l'ancienne dénomination alors qu'on est dans les villes à la recherche d'une féminisation des lieux par manque de présence de noms féminins.

Et donc j'ai cherché, il y avait George Sand qui est une Berrichonne et qui en plus est une écrivaine reconnue. Je pense que on aurait pu faire le lien d'une autre façon en féminisant un peu plus le nom dans la ville. Voilà, Jardin du Berry, ça ne mange pas de pain, mais j'aurais préféré un nom féminin.

M. PELAIN, Maire :

Merci M. MASSOU. Alors pas d'inquiétude, on va inaugurer ces prochaines années de très nombreux nouveaux équipements et on aura l'occasion de féminiser ces inaugurations. Et puis c'était clairement, on a un peu sondé les habitants du secteur qui nous l'ont demandé, les habitants appelaient toujours d'ailleurs le square du Berry ou le Jardin du Berry sur le secteur, et donc on a décidé pour cette fois-là de revenir sur l'histoire de ce secteur et le nom qui avait été attribué dans les années 50.

Pas d'autres remarques ? Y-a-t-il des votes contre ou des abstentions ? C'est donc adopté à l'unanimité, je vous remercie.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

• **APPROUVE**

De bien vouloir renommer le « square Abbé-Pierre » en « Jardin du Berry ».

**Pour : Liste majoritaire
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve**

14- Approbation du mandat d'études pour la finalisation de la réalisation du pôle éducatif et du gymnase Jean Moulin

Rapporteur : M. Alain-Xavier FRANCOIS

Dans le cadre de sa politique de services publics et du projet de réaménagement du secteur Jean Moulin, la Ville souhaite réaliser une opération en conception-réalisation destinée à la construction dans le cadre d'une opération unique d'un groupe scolaire et d'un gymnase composé de :

- 10 classes maternelles ;
- 20 classes élémentaires ;
- 1 espace de restauration avec office de réchauffage (liaison froide) ;
- Des locaux périscolaires ;
- Des espaces de travail et de convivialité interprofessionnels mutualisés à l'ensemble du groupe scolaire ;
- Des salles d'activités ;
- Des espaces extérieurs végétalisés et non-genrés, intégrant notamment des aménagements ludiques ;
- Un gymnase aménagé en une salle polyvalente de type C pour l'accueil des scolaires, des activités de loisirs et de compétitions notamment de hand-ball et de volley-ball avec 300 places dans les tribunes, une salle de tennis de table, un espace de musculation, des vestiaires, des bureaux, club-house et espace de convivialité. Ces éléments indicatifs seront précisés dans le cadre de l'étude de programmation de l'équipement.

Ce futur équipement devra répondre à plusieurs enjeux dans le cadre de sa conception :

- Favoriser la réussite éducative des populations du quartier ;
- Contribuer à l'attractivité du quartier et à la requalification du cadre de vie ;
- Proposer une construction exemplaire sur le plan environnemental, associée à un niveau de confort élevé pour les différents usagers ;
- Un enjeu de fonctionnement et d'entretien, la modularité et la flexibilité des locaux face à la multiplicité des usages, devra être pris en compte dans un principe d'adaptabilité du bâtiment.

Pour cela la Ville souhaite confier un mandat d'études à la SPL EcoUrbain, dans laquelle la Ville est actionnaire, pour la programmation de l'équipement, le suivi et le pilotage des études préliminaires. Le montant des dépenses à engager par le Mandataire pour la réalisation des études est évalué à 101 850 € HT. Le montant de la rémunération forfaitaire telle qu'elle résulte de la décomposition du prix forfaitaire est de 54 900 € HT.

Sur la base de ces éléments, il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir approuver le mandat d'études.

M. PELAIN, Maire :

Merci. Y-a-t-il des remarques ? Allez-y M. MASSOU.

M. MASSOU :

Je vais le voter parce que c'est un mandat d'études en attente du résultat de cette étude quand-même, parce que dans la présentation, on a l'impression que tout est déjà cadré. Soit il y a une étude à faire, soit il n'y a pas d'étude à faire. Là moi j'ai lu qu'on votait pour le mandat d'études. On ne vote pas le contenu, on vote le mandat d'études confié. Evidemment, je suis preneur de mandat d'études, mais on verra le résultat et c'est à ce moment-là qu'on aura le débat.

M. PELAIN, Maire :

Je ne doute pas qu'on aura des débats M. MASSOU. Y-a-t-il d'autres remarques ou interventions ? Il n'y en a pas Je mets donc aux voix. Y-a-t-il des votes contre ou des abstentions ? C'est donc adopté à l'unanimité. Je vous en remercie.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

• **APPROUVE**

Le mandat d'études.

**Pour : Liste majoritaire
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve**

15- Approbation de la rétrocession du fonds de commerce à la société DAYOU pâtisserie en réponse à l'appel à candidatures concernant le fonds de commerce « LE RAJPOOT » sis 47 avenue de Verdun situé à Villeneuve-la-Garenne et la signature de l'acte de cession.

Rapporteur : Mme Carine BANSEDE

Dans le cadre de la redynamisation de l'offre commerciale, la Ville de Villeneuve-la-Garenne a décidé de préempter le fonds de commerce le RAJPOOT, situé au 47 avenue de Verdun. Celui-ci a été acquis le 30 avril 2024. La Ville souhaite céder le fonds de commerce à un gérant dont le projet est cohérent avec les objectifs de diversification de l'offre commerciale et de renforcement de l'attractivité de la commune. Suite au lancement de l'appel à candidatures, le 30 juillet 2024, la Ville a reçu le projet de la société DAYOU Pâtisserie qui propose d'y installer une pâtisserie. L'objectif du porteur est de créer un nouveau site de production en sous-sol du local combiné à un salon de thé, à un espace dégustation et une épicerie fine. Le gérant souhaite partager et faire connaître son métier par la formation et l'accueil de stagiaires en s'appuyant sur les habitants du territoire.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la rétrocession du fonds de commerce à la société DAYOU pâtisserie.

M. PELAIN, Maire :

Y-a-t-il des remarques ou des questions ? Allez-y M. BENTAJ.

M. BENTAJ :

Juste une question, vous avez reçu un seul projet ou plusieurs projets ?

M. PELAIN, Maire :

Un seul. Oui M. MASSOU.

M. MASSOU :

J'espère juste que la société DAYOU a fait une étude d'impact et de voisinage, parce que j'ai quand même un doute sur le rapport de ce qui est décrit là avec la population de Villeneuve-la-Garenne, un salon de thé avec une pâtisserie en sous-sol, je demande à voir. J'espère qu'il ne va pas se planter mais je ne suis pas très optimiste. En plus, il n'a pas de chance, c'est quand même isolé comme coin, il faut y aller spécifiquement, on n'est pas dans une zone de chalandise quoi.

M. PELAIN, Maire :

Il est à 200 mètres de la mairie ou 100 mètres de la mairie, à 200 mètres du futur marché, alors comme lieu isolé quand même. Juste rappelez-vous ce qu'ont dit quand même les jeunes, qu'il fallait être positif de temps en temps et aussi ne pas être défaitiste régulièrement. Si on suit vos propos, ça veut bien dire, enfin à Villeneuve-la-Garenne, on ne fera jamais rien en fait. Je termine M. MASSOU s'il vous plaît. Donc moi aussi j'espère comme vous qu'il réussira ce beau projet et je n'en doute pas et c'est une véritable demande des habitants de Villeneuve-la-Garenne. Et on travaille et on le demande tous d'avoir des commerces de proximité de qualité. Là ça en est un et je n'ai pas de doute qu'il réussira. Maintenant, lorsqu'il ouvre, je vous invite tous quand même à faire l'effort d'y aller pour l'encourager également, mais je suis sûr que ça fonctionnera. M. LAGARDE s'il vous plaît.

M. LAGARDE :

Déjà personnellement et notre groupe on se félicite de l'arrivée de tels acteurs locaux qui vont venir vraiment faire monter d'un certain niveau tout ce qui est proposé à notre Ville. Mais au-delà de ça, c'était pour préciser à mon cher confrère que maintenant, ça a changé la façon de commercialiser ce genre de chose. Et ce qui a été dit beaucoup en commission technique notamment, c'est que c'est d'abord un laboratoire. Alors j'ai été surpris de savoir à quel point le sous-sol était grand et permettait ce genre de commerce. C'est-à-dire qu'aujourd'hui ce type de commerce, ce n'est pas juste une pâtisserie, c'est un laboratoire qui va pouvoir préparer et emporter, livrer des mets de qualité sur toute la zone. Donc on va avoir un rayonnement. Moi qui travaille un petit peu dans cette nouvelle typologie, on est très heureux aussi au club d'entreprises de voir que l'attractivité pour ce genre de commerce est là. Alors c'est très innovant parce qu'effectivement, c'est à la fois un showroom où on va pouvoir déguster, donc on va avoir un intérêt très fort localement pour les Villénois, mais aussi il va y avoir une forme d'excellence dans l'accès à ce savoir-faire. J'espère que vous avez déjà pensé au ruissellement, comme on dit, sur les écoles et sur peut-être des jeunes qui étaient là aujourd'hui ou d'autres qui auront envie de faire de leur avenir ces métiers qui ont de l'avenir et qui vont se faire dans les sous-sols de feu LE RAJPOOT.

M. PELAIN, Maire :

Mme BANSEDE, allez-y.

Mme BANSEDE :

Alors je veux juste préciser M. MASSOU, ce n'est pas le salon de thé qui sera au sous-sol.

M. PELAIN, Maire :

Pas d'autres remarques ? Je mets donc aux voix. Des votes contre ? Des abstentions ? 2 abstentions. Des votes pour ? C'est d'adopter à la majorité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

● **APPROUVE**

La rétrocession du fonds de commerce à la société DAYOU pâtisserie.

**Pour : Liste majoritaire
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Abstentions : Union pour Villeneuve**

16- Approbation du protocole transactionnel avec la Société VALTEC

17- Appel du protocole transactionnel avec la Société HF BUILDING

Rapporteur : M. Frédéric RARCHAERT

M. PELAIN, Maire :

On va procéder à la présentation des deux points suivants et on fera un vote séparé.

M. RARCHAERT :

La Commune a lancé une importante opération de réhabilitation de sa piscine municipale en deux phases, et a conclu pour ce faire un marché de travaux. Concernant l'affaire n° 16, c'est la Société VALTEC, titulaire des lots 1 et 2 avec des travaux de terrassements, gros-œuvre, de courant fort, de courant faible, de SSI et de signalétique. Des travaux supplémentaires étaient indispensables pour la sécurité, la conformité et la pérennité de la structure. Ils n'ont pu être anticipés et ne pouvaient être décelés qu'en raison de la réalisation des travaux de réhabilitation. Ces travaux représentent un coût supplémentaire de 227 148,09 €. Par ailleurs, la société doit rembourser un trop perçu d'un montant total de 466.929,59 € HT.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le protocole transactionnel avec la société VALTEC.

Concernant l'affaire n° 17, cette fois-ci, c'est la société HF BUILDING qui était notifiée pour réaliser le lot n° 7 concernant des travaux de serrurerie, agencement, revêtements de sol et peinture. Des travaux supplémentaires de mise en peinture intérieure et des menuiseries extérieures, étendus en phase de chantier à la suite de problèmes d'infiltration dans divers espaces de la piscine en dehors du périmètre initial du projet, ont dû être réalisés. Par ailleurs, des travaux d'amélioration étendus au pédiluve et à la ligne de nage au fond du grand bassin ont dû être réalisés. L'ensemble de ces travaux supplémentaires représente un montant de 439 521,94 € HT. Les parties ont décidé de conclure un accord transactionnel permettant la prise en charge, par la Ville, des coûts supplémentaires engendrés.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le protocole transactionnel avec la société HF BUILDING.

M. PELAIN, Maire :

On peut échanger sur les deux protocoles et puis ensuite, on les votera de manière séparée. Est-ce qu'il y a des remarques ? Oui.

M. LAGARDE :

Nous, on se chagrine toujours qu'il y ait un surcoût, surtout sur quelque chose qui aurait pu probablement être anticipé. Bon après, à mon avis c'est très difficile de travailler cette budgétisation. Et puis on ne va pas relancer un appel d'offres à chaque fois, mais c'est vrai que du coup, sur des montants qui sont quand même importants, on a toujours le sentiment que ça doit être compliqué avec un prestataire de savoir si on achète au bon prix ou pas. C'est la première fois qu'on a, enfin il y en a peut-être eu, je ne m'en rappelle plus, mais des montants comme ça sur un surcoût qui a été si peu anticipé comme ça. Donc voilà, c'était juste pour faire cette remarque que c'est décevant, mais c'est peut-être la voie normale de tous les travaux quand ils sont prévus.

M. PELAIN, Maire :

En fait, cette piscine était à 2 doigts de fermer, elle était dans un état catastrophique. Jamais ou quasiment jamais entretenue et effectivement on s'est retrouvé pendant les travaux face à des dépenses supplémentaires. Mais l'un dans l'autre, on est sur un excédent de 200 000 € ou d'un peu plus de 200 000 €, ce qui, à la hauteur des travaux de la piscine qui sont de plus de 3 millions, ne sont pas énormes. Mais aujourd'hui, on a une piscine neuve, très belle, avec énormément d'entrées, je vous rappelle que cette piscine fait 80 000 entrées par an, essentiellement et en très grande majorité des Villénogarenois. Moins 40 % la consommation d'énergie, c'était vraiment l'idée, merci M. HADDOUCHE. Ce sont des économies d'énergie colossales. Pas d'autres remarques ? On met donc aux voix.

L'affaire numéro 16 d'abord : protocole transactionnel avec la société VALTEC. Des votes contre ? Des abstentions ? C'est donc adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE**

Le protocole transactionnel avec la société VALTEC.

**Pour : Liste majoritaire
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve**

L'affaire numéro 17 avec la société HF BUILDING. Des votes contre ? Des abstentions ? C'est donc adopté à l'unanimité. Je vous en remercie.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE**

Le protocole transactionnel avec la société HF BUILDING.

**Pour : Liste majoritaire
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve**

18- Approbation et signature de la convention bilatérale de gestion en flux avec le bailleur Résidences le Logement des Fonctionnaires (RLF)

Rapporteur : M. Alain-Xavier FRANCOIS

La contractualisation des réservations en flux entre les bailleurs sociaux et la Commune a pour principaux enjeux de :

- Renforcer la fluidité en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée ;
- Faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations ;
- Apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches ;
- Faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité.

Par ailleurs, il est convenu de conclure la réservation de flux annuels de logements qui s'appliqueront sur le parc locatif de l'organisme implanté sur la commune. La présente convention annule et remplace l'ensemble des conventions de réservation conclues antérieurement entre les deux parties.

La présente convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions, dont un flux annuel de logements exprimés en pourcentage sur le territoire de Villeneuve-la-Garenne, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la conférence intercommunale du logement de l'EPT Boucle Nord de Seine.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la convention bilatérale avec le bailleur RLF.

M. PELAIN, Maire :

Merci. Y-a-t-il des remarques ? Je crois que c'est la dernière qu'on passe, il doit en rester une sur ce sujet-là. Pas d'opposition ou d'abstention ? C'est donc adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

• **APPROUVE**

La convention bilatérale avec le bailleur RLF.

**Pour : Liste majoritaire
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve**

**19- Approbation et signature de la charte partenariale de relogement des locataires de Hauts-de-Seine
Habitat pour le quartier de la Caravelle**

Rapporteur : M. Alain-Xavier FRANCOIS

L'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine et la commune de Villeneuve-la-Garenne se sont engagés dans ce programme et ont signé un protocole de préfiguration avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine, appelée l'ANRU, et ses partenaires le 24 mars 2017. Dans ce cadre, plusieurs études ont été conduites dès 2018. Ce projet de renouvellement urbain a pour objectif de transformer le secteur N.P.N.R.U en le désenclavant, en favorisant la diversification résidentielle et en améliorant le cadre de vie des habitants. Il a été décidé de prioriser les relogements d'Hauts-de-Seine Habitat dans une première phase (2024-2027) et de prévoir les relogements d'INLI dans une seconde phase (2028). La charte de relogement constitue une annexe de la convention ANRU pour le projet de rénovation urbaine du quartier de la Caravelle. Elle a pour objet de fixer le cadre dans lequel le relogement des ménages résidant dans les immeubles voués à la démolition sera effectué. Le plan de relogement met en regard les demandes identifiées avec l'offre mobilisable en précisant a minima, par bailleur, sur le territoire communal et intercommunal, d'une part, le volume de logements libérés annuellement dans le parc existant et d'autre part, les programmes neufs dont la commercialisation est prévue pendant l'opération.

La Ville de Villeneuve-la-Garenne et l'EPT Boucle Nord s'engagent en particulier à :

- Mobiliser les partenaires, réservataires et bailleurs dans le but d'augmenter les possibilités de relogement notamment pour les ménages souhaitant quitter le quartier ou la Ville ;
- Piloter le dispositif de gouvernance, notamment en intégrant à l'ordre du jour des instances de suivi du projet de renouvellement urbain, le relogement ;
- Participer au relogement en mettant à disposition de l'opération, des logements du parc existant ainsi que des logements livrés dans le cadre de programmes neufs.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la charte de relogement.

M. PELAIN, Maire :

Y-a-t-il des remarques sur cette charte ? M. MASSOU, allez-y.

M. MASSOU :

J'ai l'impression que c'est la première fois que l'on délibère sur l'évolution du quartier de la Caravelle. Les plans que j'ai reçus, j'ai envie de demander où est l'étude qui permet de dire en démolissant 219 logements, je ne parle pas des réhabilitations, 219 logements, 103 logements l'allée Saint-Exupéry, on va améliorer la situation. Où est l'étude qui permet de dire ça ? Qui a décidé de ça ? Pourquoi ces immeubles là et pas d'autres ? Il n'y a nulle part une justification du choix fait. Que l'on réhabilite l'ensemble des logements, c'est une chose, mais que l'on décide d'en détruire 219+103, au moment où tout le monde dit qu'il y a une crise du logement, où il faut 10 ans pour obtenir un logement social en région parisienne, démolir comme ça autant de logements semble un peu anachronique. Donc je suis quand même très sceptique moi sur ce type d'opération, surtout que je vous dis, je ne vois pas où est, on a l'impression qu'il y en a un qui a dit, tiens on va démolir ça, on va créer après de nouvelles zones. Mais où est l'étude qui permet de dire pourquoi on a choisi ça ? Pourquoi on fait ça ? Où sont les architectes et les urbanistes qui ont travaillé dessus ? Je ne sais pas. Quels sont les critères de choix ? Après sur les logements eux-mêmes et le relogement des personnes concernées, on est en train de bloquer tout le logement social pour des années. Il n'y aura plus une place nouvelle. C'est-à-dire que là, tout ce que l'on détruit, il y a ceux que l'on va reloger dans le parc existant, donc déjà ça bloque 140 logements dans le parc existant puisqu'il faut trouver 140 logements. Il faut en trouver une quarantaine dans le parc neuf qui va se construire à Villeneuve-la-Garenne, c'est-à-dire que la plupart des logements nouveaux construits vont être réservés au relogement, il n'y aura pas de marge. Et en plus, on n'arrive même pas à tous les reloger puisqu'il y en a une soixantaine où on propose de les reloger ailleurs hors de la ville, à Montrouge, à Boulogne, à Issy-les-Moulineaux, à Châtillon.

M. PELAIN, Maire :

Alors juste pour répondre.

M. MASSOU :

Attendez, je n'ai pas fini moi.

M. PELAIN, Maire :

Allez-y finissez alors je vous réponds ensuite.

M. MASSOU :

Donc je trouve qu'on est quand même dans une situation dans cette ville où je veux bien croire, et j'en suis convaincu, qu'il y a 58 % de logements sociaux, mais ce n'est pas en s'y prenant comme ça que l'on va régler le problème du logement dans notre Ville. On bloque tout accès au logement aux nouvelles générations puisque c'est cette opération de démolition-reconstruction qui va occuper l'essentiel des logements, soit dans l'existant, soit dans les logements nouveaux. Donc qu'est-ce qu'on va répondre aux autres demandeurs ? Comment on va traiter les autres demandeurs ? On leur dit « allez voir ailleurs tous ». Je ne vais pas ressortir le chiffre du nombre de demandeurs à Villeneuve-la-Garenne ou venant d'ailleurs qui veulent venir à Villeneuve-la-Garenne, mais c'est énorme, donc voilà, où est le potentiel nouveau ? Il n'y en a pas.

Donc je trouve que c'est des opérations qui sur la réhabilitation OK, ça il y a un besoin, au-delà la démolition j'ai un doute. Je ne suis pas sûr que là où on ait démoli, ailleurs ça ait réglé les problèmes que l'on pensait régler. Mais enfin, on est quand même face à des situations où le social domine aussi. Ce n'est pas qu'un problème d'urbanisme le mal-vivre à la Caravelle, c'est un problème de ressources, de niveau social et de difficultés sociales. Donc ça, on ne le règle pas en démolissant. Après, on est en train de casser des parcours de vie. Il y a des gens qui sont là et qui connaissent leurs voisins depuis qu'ils sont là, c'est des relations, une vie dans une cité, quelles que soient les difficultés de vie, les gens se connaissent, ils vivent ensemble. Là, on va les disperser dans la Ville, plus ceux qui demandent à aller ailleurs. Peut-être qu'ils demandent, je ne suis pas sûr qu'ils demandent, de toute façon on n'avait plus de quoi leur offrir. On n'a plus de quoi à offrir, vous êtes en train de saturer l'ensemble des logements existants. Alors après moi j'ai une question, dans ce qu'on démolit, il y a du T1 au T5. Je veux bien savoir où sont les T5 que l'on va trouver ailleurs, dans quelle zone dans l'existant et dans quelle zone dans les constructions nouvelles. Parce que s'il y a des T5, c'est qu'il y a besoin de T5, c'est que c'est des familles nombreuses. Donc je suis vraiment très sceptique sur ce genre d'opération. On y met énormément d'argent. Quand c'est pour la rénovation OK, quand c'est pour la démolition je trouve que l'ANRU là ne joue pas le rôle qu'elle devrait jouer quand je vois les enjeux de logements en Ile-de-France.

M. PELAIN, Maire :

Je vous donne la parole ensuite M. LAGARDE et je réponds à M. MASSOU. Alors je ne comprends pas vos propos. C'est incroyable de dire ça. Je vous invite à visiter les appartements à la Caravelle, notamment sur ce secteur-là, qui sont des appartements qui sont bouffés par l'humidité. J'ai été encore appelé samedi soir en raison d'une canalisation qui avait pété. Je peux vous dire que ce que j'ai vu est quand même triste. Les habitants ne veulent plus vivre dans ces conditions-là. Et comme je le disais tout à l'heure, on est sur un habitat qui a été construit dans les années 60, que l'on doit assumer c'est vrai, mais qui aujourd'hui n'est plus du tout adapté. Et donc, ça a été fait dans le passé à Villeneuve-la-Garenne à la Caravelle avec PACTE 92, fin des années 90. Vous connaissiez la Caravelle avant, vous connaissez la Caravelle maintenant et ça n'a rien à voir. C'est un quartier qui a été pacifié, désenclavé grâce à cette première intervention. Sauf qu'à l'époque, on n'est pas allé jusqu'au bout, notamment sur l'isolation par l'extérieur et qu'aujourd'hui on a toute une zone, enfin c'est un scandale de pouvoir louer encore des appartements dans cet état-là. Donc il y a de la déconstruction de logements pour reconstruire du logement social adapté et neuf, et non plus laisser les gens vivre dans ces conditions-là. Et ça a été aussi fait dans les quartiers sud et plutôt bien, regardez, moi je m'occupais du logement et de l'habitat à l'époque, c'était l'ANRU 1 et c'est un travail. On parlait du parc du Square du Berry ou du Jardin du Berry, souvenez-vous ce que c'était avant le Jardin du Berry et aujourd'hui, ça n'a plus rien à voir. Et l'intervention de l'État et de l'ANRU a été quand même bénéfique. L'ANRU a été arrêtée par le maire précédent, ce qui était à mon avis un très mauvais choix et aujourd'hui, nous, on a relancé cette dynamique pour pouvoir être financé, pour pouvoir réhabiliter les appartements restants. La Caravelle, c'est 1700 logements, là on parle de 300 logements, donc on ne détruit pas toute la Caravelle, bien au contraire, mais on finit le travail qui a été commencé fin des années 90 où on désenclave, on crée de nouvelles voiries, on améliore les espaces publics, les espaces verts et on construit du logement adapté avec des lignes de ciel qui sont bien moins hautes que ce qu'elles sont aujourd'hui. C'est un travail qui a débuté avant le début de ce mandat le travail avec l'ANRU, donc il y a des éléments qui étaient déjà passés en conseil municipal régulièrement. Il y a eu plusieurs réunions publiques où il y a eu d'ailleurs des élus ou d'anciens élus qui sont venus s'y intéresser. Et puis c'est un travail qui a été fait avec des urbanistes, avec des architectes, avec des paysagistes et qui nous amène à ce travail de réhabilitation de la Caravelle qui est vraiment indispensable aujourd'hui. Sauf que ce n'est pas à l'ordre du jour puisque là on parlait de la Charte. M. LAGARDE.

M. LAGARDE :

Alors je ne vais pas aborder la question de l'intérêt de détruire une partie de la Caravelle, mais plus spécialement de reloger ces familles.

Alors il s'avère que je fais partie de la commission d'analyse avec M. FRANÇOIS, Mme HENRIOL, M. AMAGHAR. Et quand j'ai commencé, j'ai découvert vraiment un monde que je ne connaissais pas du tout, c'est-à-dire les logements sociaux. Et qu'il y avait des parcours résidentiels dans les logements sociaux. C'est-à-dire que quand on arrive à rentrer dans les logements sociaux, on accepte tout au début et on accepte notamment la Caravelle. Et puis petit à petit, je me rends compte qu'il y a des dossiers, il y a des gens qui veulent avoir un parcours résidentiel dans les logements sociaux parce qu'ils veulent aller dans des logements meilleurs de plus en plus. Et c'est comme ça que j'ai compris que sur la Ville, il y a une sorte de charte des logements sociaux, ça commence à la Caravelle avec la Banane, et puis après on monte, les quartiers sud et puis le centre-ville et puis on arrive à la Rotonde et puis Jean Moulin. Alors il y a des événements qui font que ça change un petit peu, mais de toute façon, tout en bas, il y a la Caravelle et la Banane. Je ne connaissais pas du tout, peut-être que vous, vous connaissiez, moi je ne connaissais pas ça et j'ai découvert que effectivement, nous les dossiers qu'on a, c'est qu'on doit aider les gens et faire en sorte qu'ils puissent bouger d'un lieu à l'autre s'ils le souhaitent et notamment partir de la Caravelle parce qu'effectivement la Caravelle, c'est à chaque fois, en tout cas, c'est banni dans tous les dossiers, la plupart des dossiers ne veulent pas aller à la Caravelle ou veulent la quitter. Donc moi, je me suis dit que cette histoire de détruire une partie de la Caravelle, ça avait peut-être bon sens. Alors je suis d'accord avec vous M. MASSOU, en même temps, on a besoin de plus de logements, mais en même temps, il faut de la qualité, et cetera. Mais par contre, on arrive sur ce problème-là, c'est-à-dire que là, c'est 328 familles à reloger. Quand j'en ai entendu parler, je me suis dit, mais comment ça va se passer ? J'étais déjà là quand on parlait, j'avais des amis qui vivaient à la barre Emmaüs et ça a été une horreur, il fallait qu'ils attendent, après ils vivaient tout seul dans des résidences où ils n'avaient plus de voisins. Et puis j'ai vu le travail qui était fait par nos services et puis par M. FRANÇOIS et puis surtout par les équipes de M. GENOT que je souhaite vraiment féliciter aujourd'hui, qui est d'une humanité, d'une implication permanente pour essayer de trouver des solutions à tout. Et puis on a discuté et j'ai vu ces solutions qui étaient mises en place avec Hauts-de-Seine Habitat pour que justement on puisse proposer un maximum aux gens de se trouver des points, d'autres endroits où aller et vraiment, j'ai l'impression que le nécessaire a été fait. Donc moi je vais être très attentif à la façon dont ça va commencer parce que par contre, on sait très bien qu'il y a des familles qui vont être dans les difficultés et puis surtout, ça va prendre des années et c'est la précarité dans la précarité. C'est-à-dire que déjà, c'est de la précarité de vivre dans des logements insalubres, mais en plus c'est de la précarité de ne pas savoir comment on va en partir, quand, quoi, comment, est-ce qu'on peut dire oui à ça, est-ce que si je dis non je vais avoir pire après, et cetera. On est dans un dossier dont, pour ma part, le choix était nécessaire, mais qui est un gros travail d'accompagnement qui va être là sur toutes ces familles et j'espère que je pourrais continuer en tout cas moi à les aider.

M. PELAIN, Maire :

Merci. La charte de relogement, elle est très précise. Déjà c'est un partenariat avec l'ensemble des bailleurs sur la Ville et sur l'ensemble du territoire, comme ça a été fait, vous l'avez citée, à la barre Emmaüs. Chaque locataire, pour préciser pour ceux qui nous regardent, chaque locataire, il y a une enquête sociale pour travailler sur la composition familiale notamment et les souhaits de chaque famille. Et il y a 3, voire 4 propositions qui sont faites. C'est un travail qui est long mais on y arrive. Et comme l'a dit M. MASSOU, effectivement quand le sablier ne coule plus, c'est de plus en plus long et ça peut être complexe. Maintenant, on ne peut pas dire qu'on a du logement qui est inadapté et qui n'est pas habitable, vu l'état de celui-ci, et ne pas vouloir déconstruire et reconstruire. L'idée, et je le dis, moi je suis un maire bâtisseur, on a du foncier et vu la crise du logement que l'on traverse, on a un engagement moral à construire du logement. Et quand on a du logement qui n'est plus adapté et qui n'est plus en l'état d'accueillir dans de bonnes conditions des locataires, c'est le cas à la Caravelle dans certains endroits, je pense qu'il faut prendre cette décision qui n'est pas facile mais être maire, c'est aussi prendre des décisions qui sont difficiles, mais c'est déconstruire pour reconstruire du logement social et du logement social adapté.

Y-a-t-il d'autres remarques ? Il n'y en a pas. Je mets donc aux voix. Y-a-t-il des votes contre l'approbation et la signature de cette charte de relogement ? M. MASSOU, vous êtes 2 c'est ça ? OK. Des abstentions ? Des votes pour ? C'est donc adopté à la majorité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

• **APPROUVE**

La charte de relogement.

Pour :
M. Pascal PELAIN,
Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT,
Mme Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOIS,
Mme Fatima AAZIZ, M. Kiran GURUNG,
M. Lahcen BAYLAL, Mme Monique LABORNE,
M. Salah KOBBI,
Mme Mirtha HENRIOL, M. Larbi OUHAMMOU,
M. Mohamed AMAGHAR,
M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE,
Mme Fatma SERIR
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Absentions : Union pour Villeneuve
Contre : Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire

20- Approbation de la convention de financement pour le soutien régional au titre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne

Rapporteur : M. Alain-Xavier FRANCOIS

Depuis le 1^{er} janvier 2018, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine est compétent en matière d'aménagement pour les opérations non reconnues d'intérêt métropolitain. L'opération d'aménagement du « centre-ville » relève donc de sa compétence. Depuis juin 2024, le centre-ville de Villeneuve-la-Garenne fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain contractualisé avec l'Agence Nationale du Renouveau Urbain (ANRU) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain. Conformément au règlement d'intervention du dispositif régional, les aides spécifiques de développement urbain doivent relever des trois thématiques prioritaires suivantes :

- Sécurisation des quartiers (résidentialisation, éclairage, vidéoprotection...);
- Développement des services et commerces de proximité et de pied d'immeuble ;
- Equipements pour l'enfance et la jeunesse (installations sportives, crèches, équipements scolaires et périscolaires, ...).

Dans le cadre de la mobilisation des crédits identifiés pour le projet de Villeneuve-la-Garenne, l'enveloppe de financement régional de 2 475 000 €, fléchée dans la Convention Régionale de Développement Urbain (CRDU) pour le projet du Centre-ville Jean Moulin sera dévolue en totalité à des opérations sous maîtrise d'ouvrage communale situées au sein du NPNRU du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne : les opérations d'aménagement des espaces publics, de restructuration de la galerie commerciale et de réaménagement et sécurisation du parking centre-ville.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la demande de financement à la Région Ile-de-France au titre du Soutien régional au Nouveau Programme National de Renouveau Urbain.

M. PELAIN, Maire :

Merci. Y-a-t-il des remarques ? Il n'y en a pas. Je mets donc aux voix. Des votes contre ? Des abstentions ? C'est adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

• **APPROUVE**

La demande de financement à la Région Ile-de-France au titre du Soutien régional au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

Pour :
M. Pascal PELAIN,
Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT,
Mme Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOIS,
Mme Fatima AAZIZ, M. Kiran GURUNG,
M. Lahcen BAYLAL, Mme Monique LABORNE,
M. Salah KOBBI,
Mme Mirtha HENRIOL, M. Larbi OUHAMMOU,
M. Mohamed AMAGHAR,
M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE,
Mme Fatma SERIR
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve

21- Approbation de l'avenant n°3 de la convention cadre pluriannuelle de renouvellement urbain du territoire Boucle Nord de Seine dans le cadre du NPNRU

Rapporteur : M. Alain-Xavier FRANCOIS

La mise en œuvre des projets NPNRU au sein du territoire Boucle Nord de Seine passe par une double contractualisation, avec :

- Des conventions opérationnelles par quartier, sur la base des projets validés par l'ANRU ;
- Une convention-cadre à l'échelle du territoire Boucle Nord de Seine qui comprend le volet intercommunal et transversal de la mise en œuvre du NPNRU.

La convention-cadre NPNRU de Boucle Nord de Seine a été approuvée à l'occasion de la conclusion de la première convention quartier relative au projet Porte-Saint-Germain / Berges de Seine à Argenteuil, et signée le 13 décembre 2020.

Le présent avenant n°3 à la convention-cadre a pour objet :

- D'intégrer les évolutions du projet de renouvellement urbain du quartier des Agnettes à Gennevilliers validées en CE du 12 juin 2023.
- D'intégrer les évolutions du projet de renouvellement urbain du quartier Brigadières/Henri Barbusse à Argenteuil validées en CE du 20 novembre 2023 ;
- De modifier les opérations de minoration de loyers suite à l'évolution du règlement général de l'ANRU et à la hausse des forfaits de minoration de loyer pour les relogements effectués à partir du 1^{er} octobre 2023 dans les « territoires en tension », sans augmentation du montant total des subventions de l'ANRU ;

- D'ajuster les opérations de reconstitution de l'offre de logements sociaux pour le projet de renouvellement urbain du quartier Sud des Hauts d'Asnières à Asnières-sur-Seine ;
- D'intégrer deux nouvelles opérations de reconstitution pour le projet de la Caravelle à Villeneuve-la-Garenne ;
- De procéder à divers ajustements : modification du calendrier de l'opération de minoration de loyer sous maîtrise d'ouvrage EPT du projet d'Argenteuil, modification de la durée et des temps d'affectation des deux opérations d'ingénierie sous maîtrise d'ouvrage EPT pour le projet des Agnettes à Gennevilliers, mise à jour des annexes.

Le concours financier de l'ANRU au titre de la convention-cadre modifiée par l'avenant n°3 s'établit désormais à 48 639 562,51 €, comprenant 18 724 162,51 € de subventions et 29 915 400 € de prêts distribués par Action Logement Services.

Sur la base de ces éléments, il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir approuver l'avenant n°3 à la convention-cadre pluriannuelle de renouvellement urbain du territoire Boucle Nord de Seine dans le cadre du NPNRU.

M. PELAIN, Maire :

Y-a-t-il des questions ou des remarques ? Il n'y en a pas. Je mets donc aux voix. Des votes contre ? Des abstentions ? C'est adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

• **APPROUVE**

L'avenant n°3 à la convention-cadre pluriannuelle de renouvellement urbain du territoire Boucle Nord de Seine dans le cadre du NPNRU.

Pour :
M. Pascal PELAIN,
Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT,
Mme Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOIS,
Mme Fatima AAZIZ, M. Kiran GURUNG,
M. Lahcen BAYLAL, Mme Monique LABORNE,
M. Salah KOBBI,
Mme Mirtha HENRIOL, M. Larbi OUHAMMOU,
M. Mohamed AMAGHAR,
M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE,
Mme Fatma SERIR
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve

22- Approbation de l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain « aire 2029 secteur Caravelle » à Villeneuve-la-Garenne cofinancé par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre du NPNRU

Rapporteur : M. Alain-Xavier FRANCOIS

La Ville de Villeneuve la Garenne s'est engagée depuis 2014 dans un projet NPNRU « Aire 2029 » devenu à ce jour « Cap Villeneuve ». L'opération d'aménagement de la Caravelle vise notamment à renforcer l'attractivité résidentielle et favoriser la mixité sociale. Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre de l'avenant n°1 à la convention-quartier pour le projet de la Caravelle sont les suivantes :

- L'acquisition et la démolition de 103 logements appartenant au bailleur INLI dans l'opération d'aménagement d'ensemble ;
- La démolition de 219 logements (bâtiments B et A partiellement) du bailleur Hauts-de-Seine Habitat ;
- La construction de 513 logements ;
- La requalification des bâtiments A et D du bailleur Hauts-de-Seine Habitat (276 logements) ;
- La requalification et la création d'espaces publics inhérents à la structuration des îlots avec l'aménagement de voiries de desserte, d'un parc paysager Square Jean Giraudoux, la requalification des squares existants : square Georges Madiès et square Paul Claudel et le renforcement de la trame paysagère sur le Mail Marie Curie ;
- La résidentialisation de l'ensemble des bâtiments (947 logements) ;

Le coût du projet est de 71 448 003 € HT tout opérateur confondu, ce qui porte le montant du projet global (secteur Caravelle et centre-ville) à 143 606 466 € HT. La demande de majoration faite en comité d'engagement par le porteur de projet n'a pas été retenue. Les concours financiers de l'ANRU au titre de l'avenant n°1 à la convention-quartier s'établissent désormais à hauteur de 42 042 723,96 €, soit 34 314 724,41 € de subventions et 7 727 999,96 € de prêts.

Sur la base de ces éléments, il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir approuver l'avenant n°1 ci-joint à la convention-quartier pluriannuelle du projet de renouvellement urbain « Aire 2029 – secteur caravelle » à Villeneuve-la-Garenne dans le cadre du projet NPNRU.

M. PELAIN, Maire :

Merci M. FRANÇOIS. Des questions ou des remarques ? M. MASSOU.

M. MASSOU :

Je voudrais savoir puisque dans l'avenant n° 1, il est question de la construction de 513 logements, on peut avoir une idée de leur disposition dans la ville ? Première question. Et la deuxième, c'est que l'ANRU ne participe pas à la requalification des 188 logements d'INLI, ni même à la résidentialisation de son patrimoine. Qui va financer alors ?

M. PELAIN, Maire :

La première, c'était la reconstitution c'est ça ? Oui c'est la reconstitution. Donc il y a 3 possibilités : sur la Caravelle, sur d'autres secteurs de la Ville dont le secteur sud du QWARTZ et, comme on a plus de 50 % de logements sociaux, c'est une reconstitution sur le territoire également. Ça, c'est la première chose. Et la deuxième chose, la part financière qui finance la part INLI, ce sont les différents partenaires. C'est INLI déjà, comme le fait Hauts-de-Seine Habitat à plus grande échelle, qui participe au financement. On a l'ANRU, mais là comme c'est INLI, qui n'y participe pas, mais ensuite, on a le territoire, on a la Région, on a les bailleurs, on vient de le dire, on a la Caisse des Dépôts et Action Logement qui participent à ce financement global en fait de ce projet-là.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Il n'y en a pas, je mets donc aux voix. Des votes contre ? Des abstentions ? C'est donc adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE**

L'avenant n°1 ci-joint à la convention-quartier pluriannuelle du projet de renouvellement urbain « Aire 2029 – secteur caravelle » à Villeneuve-la-Garenne dans le cadre du projet NPNRU.

Pour :

**M. Pascal PELAIN,
Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT, Mme
Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOIS,
Mme Fatima AAZIZ, M. Kiran GURUNG, M. Lahcen
BAYLAL, Mme Monique LABORNE, M. Salah KOBBI,
Mme Mirtha HENRIOL, M. Larbi OUHAMMOU,
M. Mohamed AMAGHAR,
M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE,
Mme Fatma SERIR
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve**

23- Lancement d'une enquête publique pour la désaffectation et le déclassement partiels des parcelles du domaine public situées à l'angle de la rue Barbusse et du quai Alfred Sisley

Rapporteur : M. Alain-Xavier FRANCOIS

Pour réaliser le projet de construction de 17 logements par la QUODAM, la Commune souhaiterait lui céder plusieurs portions des parcelles H135, H137 et H138 d'une superficie totale d'environ 141 m² dont un espace à détacher du domaine public d'une surface de 6 m², par le biais d'une vente sèche.

Préalablement à la cession de ladite emprise foncière, il est nécessaire de désaffecter et de déclasser partiellement du domaine public ledit espace correspondant à un parvis piéton constituant un accessoire de la voirie publique communale. Afin de s'assurer que le déclassement ne portera pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation, l'ouverture d'une enquête publique est nécessaire.

Il est proposé au Conseil d'approuver le lancement d'une enquête publique pour la désaffectation et le déclassement partiels des parcelles H135, H137 et H138 et de l'espace non-cadastré situés à l'angle de la rue Henri Barbusse et du quai Alfred Sisley, d'une surface totale d'environ 141 m².

M. PELAIN, Maire :

Merci. Des remarques ? Il n'y en a pas. Je mets donc aux voix. Des votes contre ? Des abstentions ? C'est donc adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE**

Le lancement d'une enquête publique pour la désaffectation et le déclassement partiels des parcelles H135, H137 et H138 et de l'espace non-cadastré situés à l'angle de la rue Henri Barbusse et du quai Alfred Sisley, d'une surface totale d'environ 141 m².

Pour :
M. Pascal PELAIN,
Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT,
Mme Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOI,
Mme Fatima AAZIZ, M. Kiran GURUNG,
M. Lahcen BAYLAL, Mme Monique LABORNE,
M. Salah KOBBI,
Mme Mirtha HENRIOL, M. Larbi OUHAMMOU,
M. Mohamed AMAGHAR,
M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE,
Mme Fatma SERIR
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve

24- Approbation de l'acte authentique de vente pour l'acquisition par la Ville de Villeneuve-la-Garenne de la parcelle H122 sise 28 bis rue Henri Barbusse dans le cadre du projet de la halle de marché

Rapporteur : M. Frédéric RARCHAERT

Les deux affaires étant liées, on vous propose de vous exposer les deux sujets et après, on fera effectivement un vote séparé pour les deux affaires.

En 2021, la Ville de Villeneuve-la-Garenne a lancé un concours de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'une nouvelle halle de marché, d'un parking souterrain de 146 places, ainsi que l'aménagement de l'ensemble des espaces publics inhérents au projet. La Ville de Villeneuve-la-Garenne est propriétaire d'un terrain situé 30 rue Henri Barbusse, sur les parcelles cadastrées H108 et H121 et ayant vocation à accueillir la construction de la nouvelle halle de marché. Afin de permettre la réalisation de ce projet, l'acquisition foncière par la Ville de la parcelle H122 sise 28 bis rue Henri Barbusse, appartenant à la société Orange, est nécessaire pour démanteler les édifices et permettre la conception du parvis de la halle de marché. Sur cette parcelle d'une surface de 205 m² est actuellement édifié un local technique d'une surface pondérée de 165 m² sur un seul niveau. Il est nécessaire pour réaliser le projet de halle de marché d'acheter ce local appartenant à Orange. Cependant Orange a besoin de ce local pour ses activités.

Il est donc prévu à travers la délibération n° 24, celle que j'évoque là tout de suite, d'acheter la parcelle pour un montant de 100 000 € (l'avis des domaines ayant évalué ce bien à 295 000 €) et de permettre l'aménagement de la halle.

Et pour la délibération suivante, la 25, il s'agira de s'engager auprès d'Orange, de mettre à disposition pour un euro symbolique un local de remplacement dans la future halle de marché pour ne pas nuire aux activités d'Orange.

Si on revient sur la première affaire, la 24, il vous est donc proposé au Conseil d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente pour permettre à la Ville d'acquérir la parcelle H122 à la présente, au prix de 100 000 €.

M. PELAIN, Maire :

Merci. Y-a-t-il des remarques ? Il n'y en a pas. Je mets donc aux voix. Des votes contre ? Des abstentions ? C'est donc adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

- **AUTORISE**

Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente pour permettre à la Ville d'acquérir la parcelle H122 à la présente, au prix de 100 000 €.

Pour :
M. Pascal PELAIN,
Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT,
Mme Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOI,
Mme Fatima AAZIZ, M. Kiran GURUNG,
M. Lahcen BAYLAL, Mme Monique LABORNE,
M. Salah KOBBI,
Mme Mirtha HENRIOL, M. Larbi OUHAMMOU,
M. Mohamed AMAGHAR,
M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE,
Mme Fatma SERIR
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve

25- Approbation de la convention de mise à disposition d'un local de remplacement dans la future halle de marché à l'opérateur Orange, suite à l'acquisition par la Ville de Villeneuve-la-Garenne de son local technique situé sur la parcelle H122

Rapporteur : M. Frédéric RARCHAERT

Pour l'affaire 25, comme indiqué précédemment, il est proposé au Conseil municipal ce soir d'approuver la convention de mise à disposition temporaire du domaine public à la société Orange du local situé au sein de la future halle de marché sise 30 rue Barbusse, pour une indemnité d'occupation d'un euro symbolique par an, et pour une durée de 99 ans, ce qui permettra à Orange de continuer ses activités.

M. PELAIN, Maire :

Merci. Des remarques ? Des votes contre ? Des abstentions ? C'est donc adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE**

La convention de mise à disposition temporaire du domaine public à la société Orange du local situé au sein de la future halle de marché sise 30 rue Barbusse, pour une indemnité d'occupation d'un euro symbolique par an, et pour une durée de 99 ans, ce qui permettra à Orange de continuer ses activités.

Pour :
M. Pascal PELAIN,
Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT,
Mme Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOI,

**Mme Fatima AAZIZ, M. Kiran GURUNG,
M. Lahcen BAYLAL, Mme Monique LABORNE,
M. Salah KOBBI,
Mme Mirtha HENRIOL, M. Larbi OUHAMMOU,
M. Mohamed AMAGHAR,
M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE,
Mme Fatma SERIR
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve**

26- Désignation d'un représentant dans les instances de la Société Publique Locale CITALLIA

Rapporteur : Mme Carine BANSEDE

Le Département des Yvelines et le Département des Hauts-de-Seine ont créé une Société Publique Locale (SPL) nommée CITALLIA permettant aux villes de faire appel à des compétences en aménagement, études et mandat dont elles ne disposent pas en interne. Par délibération datée du 04 avril 2024, la commune de Villeneuve-la-Garenne a approuvé une entrée au capital de la SPL CITALLIA. Il est désormais nécessaire de désigner un représentant dans les instances de la SPL.

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir désigner un représentant au sein des instances de la Société Publique Locale CITALLIA.

Monsieur Pascal PELAIN se propose. Y a-t-il d'autre candidat ?

Il n'y en a pas. Je vous propose un vote à main levée si vous en êtes tous d'accord.

M. PELAIN, Maire :

Pas d'opposition ou d'abstention sur le vote à main levée ? Pas d'opposition ou d'abstention. Je vous laisse terminer du coup Mme BANSEDE, allez-y.

Mme BANSEDE :

Puisqu'il n'y a pas d'opposition au principe du vote à main levée, je vais demander s'il y a des votes contre la candidature de M. Pascal PELAIN ? 4 ne prennent pas part au vote. Y-a-t-il des abstentions ? 2 abstentions. Et donc les votes pour ? C'est donc adopté à la majorité, merci beaucoup.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

- **DESIGNE**

M. Pascal PELAIN, maire, comme représentant au sein des instances de la Société Publique Locale CITALLIA.

Pour :
**M. Pascal PELAIN,
Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT,
Mme Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOI,**

Mme Fatima AAZIZ, M. Kiran GURUNG,
M. Lahcen BAYLAL, Mme Monique LABORNE,
M. Salah KOBBI,
Mme Mirtha HENRIOL, M. Larbi OUHAMMOU,
M. Mohamed AMAGHAR,
M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE,
Mme Fatma SERIR
Villeneuve libre et engagée pour agir
Abstentions : M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
NPPV : Villeneuve La Gauche, écologique et solidaire
Union pour Villeneuve

27- Actualisation du taux de rémunération des encadrants autres que enseignants

Rapporteur : M. Kiran GURUNG

La Ville propose aux familles des élèves des écoles élémentaires de Villeneuve-la-Garenne un dispositif d'étude surveillée organisé dans chaque école élémentaire, les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 16H15 à 17H30. Ce dispositif facultatif s'adresse à tous les enfants scolarisés à Villeneuve-la-Garenne, sans critère d'admission, du CP au CM2. Dans chaque école, un responsable de l'étude, en général le directeur de l'école, est rémunéré par la Ville pour organiser cette prestation et garantir son bon fonctionnement. Il constitue son équipe d'accompagnateurs scolaires parmi les professeurs des écoles. Il se trouve que dans les écoles, au côté des enseignants, des Accompagnants aux Elèves en Situation de Handicap (AESH) travaillent au quotidien auprès des enfants. Certains ont un niveau de diplôme de BAC à BAC+2 et ils pourraient être volontaires pour effectuer des vacations de 16H15 à 17H30. Aussi, pour pouvoir leur proposer des vacations et pouvoir les rémunérer, il faut disposer de taux de rémunération à un taux suffisamment attractif, en rapport avec leur statut et en cohérence avec les autres taux de rémunération proposés sur les autres dispositifs municipaux.

Il est donc proposé que les AESH et les personnes en Service Civique relevant de l'Education nationale, en poste dans les écoles puissent être rémunérés au taux de 16,49 €/H brut.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver ces taux de rémunérations du personnel vacataire qui entreront en vigueur à compter du 1^{er} novembre 2024.

M. PELAIN, Maire :

Merci. Y-a-t-il des remarques ? Il n'y en a pas. Je mets donc aux voix. Des votes contre ? Des abstentions ? C'est adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE**

Ces taux de rémunérations du personnel vacataire qui entreront en vigueur à compter du 1^{er} novembre 2024.

Pour :
M. Pascal PELAIN,
Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT,
Mme Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOI,

Mme Fatima AAZIZ, M. Kiran GURUNG,
M. Lahcen BAYLAL, Mme Monique LABORNE,
M. Salah KOBBI,
Mme Mirtha HENRIOL, M. Larbi OUHAMMOU,
M. Mohamed AMAGHAR,
M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE,
Mme Fatma SERIR
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve

28- Modalité d'attribution des avantages en nature

Rapporteur : M. Kiran GURUNG

Le Conseil Municipal doit délibérer annuellement pour fixer les modalités des avantages en nature dont bénéficient les élus et le personnel. C'est pour une régularisation.

Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir décider de l'attribution des avantages en nature énumérés dans le projet de délibération, à savoir la restauration collective, les logements de service d'utilisation de véhicules et les outils numériques de nos agents.

M. PELAIN, Maire :

Merci. Y-a-t-il des remarques ? Il n'y en a pas. Je mets donc aux voix. Y-a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Il y en a 2. Y-a-t-il des votes pour ? C'est adopté à la majorité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

• APPROUVE

L'attribution des avantages en nature énumérés dans le projet de délibération, à savoir la restauration collective, les logements de service d'utilisation de véhicules et les outils numériques.

Pour :
M. Pascal PELAIN,
Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT,
Mme Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOI,
Mme Fatima AAZIZ, M. Kiran GURUNG,
M. Lahcen BAYLAL, Mme Monique LABORNE,
M. Salah KOBBI,
Mme Mirtha HENRIOL, M. Larbi OUHAMMOU,
M. Mohamed AMAGHAR,
M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE,
Mme Fatma SERIR
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Abstentions : Union pour Villeneuve

29- Reconduction de la taxe de séjour pour l'année 2025

Rapporteur : Mme Carine BANSEDE

La Commune a institué une taxe de séjour en 2023. Elle est perçue auprès des personnes hébergées à titre onéreux et non-domiciliées sur le territoire de la collectivité. La taxe est perçue du 1^{er} janvier au 31 décembre. 10% de cette recette est reversée au Conseil départemental au titre de la taxe additionnelle de séjour destinée à promouvoir le développement touristique du Département. 15 % de cette recette est reversée à l'établissement public « Société du Grand Paris » depuis le 1^{er} janvier 2019 afin de participer au financement du Grand Paris Express.

Il est proposé au Conseil municipal de renouveler cette taxe et de fixer les tarifs de la taxe de séjour conformément au barème indiqué dans la note de synthèse.

M. PELAIN, Maire :

Y-a-t-il des remarques ? Il n'y en a pas. Des votes contre ? Des abstentions ? C'est adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE**

De renouveler cette taxe et de fixer les tarifs de la taxe de séjour conformément au barème indiqué dans la note de synthèse.

Pour :
M. Pascal PELAIN,
Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT,
Mme Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOI,
Mme Fatima AAZIZ, M. Kiran GURUNG,
M. Lahcen BAYLAL, Mme Monique LABORNE,
M. Salah KOBBI,
Mme Mirtha HENRIOL, M. Larbi OUHAMMOU,
M. Mohamed AMAGHAR,
M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE,
Mme Fatma SERIR
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve

30- Admission en non-valeur de produits irrecouvrables et de créances éteintes

Rapporteur : Mme Carine BANSEDE

Dans le cadre de ses missions de recouvrement des titres émis par la Ville, le comptable municipal se heurte parfois à l'impossibilité de poursuivre le recouvrement : c'est le cas dans les situations de procédure de surendettement, de personne disparue ou n'habitant plus à l'adresse, de montants dus inférieurs aux seuils de poursuite. Au titre des années antérieures, le comptable public a ainsi établi une liste de créances en non-valeurs pour un montant de 11 464,56 € incluant les frais de poursuite (ci-joint la liste) dont les valeurs nominales sont supérieures à 100 € et nécessitent par conséquent de passer par une délibération et une liste des créances éteintes pour un montant de 718,70 € incluant les frais de poursuite (ci-joint la liste). Toutes les

formalités (poursuites d'huissier, saisie sur salaires...) ayant été accomplies, le comptable public sollicite l'accord de la Ville pour admettre en non-valeur ces créances irrécouvrables.

Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir donner un avis favorable aux deux listes présentées pour un montant total de 12 183,26 €.

M. PELAIN, Maire :

Merci. Pas de remarques ou de questions ? Des votes contre ? Des abstentions ? C'est donc adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

• **DONNE**

Un avis favorable aux deux listes présentées pour un montant total de 12 183,26 €.

Pour :
M. Pascal PELAIN,
Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT,
Mme Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOI,
Mme Fatima AAZIZ, M. Kiran GURUNG,
M. Lahcen BAYLAL, Mme Monique LABORNE,
M. Salah KOBBI,
Mme Mirtha HENRIOL, M. Larbi OUHAMMOU,
M. Mohamed AMAGHAR,
M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE,
Mme Fatma SERIR
M. Erick PELEAU, M. Jérémie LAGARDE
Villeneuve libre et engagée pour agir
Villeneuve La Gauche, écologiste et solidaire
Union pour Villeneuve

Communication des décisions municipales et des marchés publics pris par Monsieur le Maire en vertu des dispositions de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales

LE CONSEIL,

Prend acte :

- De la communication des décisions municipales et des marchés publics pris par Monsieur le Maire en vertu des dispositions de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

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

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le

La Secrétaire
Fatma SERIR



Pascal PELAIN

Maire de Villeneuve-la-Garenne
Conseiller régional d'Ile-de-France
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris



Conformément aux dispositions des articles L. 2121-25 et R. 2121-11 du code général des collectivités territoriales, le présent compte rendu de séance synthétique sera affiché sous huitaine.

Délais et voies de recours :

Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif de Cergy-Pontoise d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à partir de la publication de cette décision.