

PROCÈS VERBAL ANALYTIQUE

DU CONSEIL MUNICIPAL

DU JEUDI 3 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois avril à vingt heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la mairie, sur convocation qui leur a été adressée le vingt-sept mars deux mille vingt-cinq par Madame le Maire, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : 34 membres,

Mme ROUSSELIN est arrivée au point n°10, Mme RAYNAUD, M. BERRUEZO, Mme DESCATEAUX, Mme MARETHEU, M. COUTURE, Mme NOIRET, M. SCHREIBER, Mme LEVY, M. PEREZ, M. COURTOIS, M. ROBLIN, Mme DAVID, M. CARREZ, M. PELLE, Mme BELLAL, Mme HOUDOT, M. BOUCHET, Mme BRANES, M. BUGEJA, Mme ALLARD, M. RENÉ, Mme VALETTE, M. MONTEIRO, Mme VASQUEZ, M.DUBOIS, MME CALIANDRO-CHARLON, M.GRIGNON, Mme RIVES, M. MOUGE, M. MARTET, M. BONIFACE, M. DELEPLANQUE.

Excusé(s) :

- . Mme ROUSSELIN Hélène ayant donné pouvoir à Mme Christel ROYER, jusqu'au point n°10
- . Mme DANI Natacha ayant donné pouvoir à M. Thomas BERRUEZO
- . M. MANET Franck, ayant donné pouvoir à Mme Nassima BELLAL
- . M. BAZIN Pierre ayant donné pouvoir à M. Pierre BUGEJA
- . Mme PECOT ayant donné pouvoir à Mme Catherine ALLARD
- . Mme Andreia Sofia ANTUNES ayant donné pouvoir à Mme RIVES

Les membres présents formant la majorité des conseillers en exercice, peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Secrétaire de séance : Madame Catherine ALLARD

Ces formalités remplies, le Conseil Municipal a :

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 3 AVRIL 2025

.APPEL NOMINAL
.DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE
.COMMUNICATIONS
.APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 FÉVRIER 2025

ORDRE DU JOUR

1. Compte rendu des décisions prises en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.
→ **Rapporteur : Christel ROYER, Maire**
2. Candidature au Label des Villes et Villages fleuris
→ **Rapporteur : Hélène ROUSSELIN, maire-adjoint**
3. Candidature au label Ville Active et Sportive
→ **Rapporteur : Véronique RAYNAUD, maire-adjoint**
4. Dénomination du futur Centre nautique du Perreux
→ **Rapporteur : Christel ROYER, Maire**
5. Vote des taux de fiscalité pour 2025
→ **Rapporteur : Thomas BERRUEZO, maire-adjoint**
6. Délibération pour constitution de provisions comptables pour dépréciation de créances 2025
→ **Rapporteur : Thomas BERRUEZO, maire-adjoint**
7. Délibération du Vote du CA 2024
→ **Rapporteur : Thomas BERRUEZO, maire-adjoint**
8. Délibération Approbation du Compte de Gestion 2024
→ **Rapporteur : Thomas BERRUEZO, maire-adjoint**
9. Délibération affectation du résultat 2024
→ **Rapporteur : Thomas BERRUEZO, maire-adjoint**
10. Délibération Vote du Budget Primitif 2025
→ **Rapporteur : Thomas BERRUEZO, maire-adjoint**
11. Fourniture pour les régies municipales, année 2025 (1 an reconductible 2 fois) – 2 lots. Attribution de lots
→ **Rapporteur : Bruno PEREZ, maire-adjoint**
12. Fourniture, pose et maintenance des horodateurs, année 2025 (1 an reconductible 3 fois) - 2 lots. Attribution des lots.
→ **Rapporteur : Hélène ROUSSELIN, maire-adjoint**
13. Maîtrise d'œuvre pour la reconstruction du bâtiment situé au 10, quai d'Argonne. Modification n°1.
→ **Rapporteur : Bruno PEREZ, maire-adjoint**

14. Convention de délégation temporaire de maîtrise d'ouvrage à l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois dans l'opération de requalification urbaine du mail des Droits de l'Homme
→ **Rapporteur : Hélène ROUSSELIN, maire-adjoint**
15. Tarification d'enlèvement et de nettoyage de dépôts sauvages, de déchets, de déjections canines et de déjections humaines sur la voie publique
→ **Rapporteur : Hélène ROUSSELIN, maire-adjoint**
16. Subvention pour surcharge foncière - Villogia - 63/63bis avenue Ledru Rollin
→ **Rapporteur : Bénédicte MARETHEU, maire-adjoint**
17. Rétrocession des parcelles de la ZAC du CANAL par Grand Paris Aménagement au profit de la commune du Perreux-Sur-Marne
→ **Rapporteur : Bénédicte MARETHEU, maire-adjoint**
18. Contrat de mixité sociale
→ **Rapporteur : Christel ROYER, Maire**
19. Subvention communale allouée aux associations de commerçants
→ **Rapporteur : Véronique RAYNAUD, maire-adjoint**
20. Attribution d'une subvention pour 4 classes autogérées aux enseignants - année scolaire 2024-2025
→ **Rapporteur : Didier SCHREIBER, maire-adjoint**
21. Attribution des subventions communales allouées aux associations scolaires, au titre de l'année 2025
→ **Rapporteur : Didier SCHREIBER, maire-adjoint**
22. Répartition de la subvention communale allouée aux associations sportives locales, au titre du B.P. 2025 et approbation des conventions d'objectifs avec les associations visées par l'application de l'article 10 de la loi du 12 avril 2000
→ **Rapporteur : Véronique RAYNAUD, maire-adjoint**
23. Développement d'un Espace Numérique de Travail dans chaque école
→ **Rapporteur : Didier SCHREIBER, maire-adjoint**
24. Projet de convention d'aide au financement du permis de conduire dans le cadre du dispositif "Bénévol'Auto"
→ **Rapporteur : Marie-Ambre DESCATEAUX, maire-adjoint**
25. Subventions aux associations à caractère social
→ **Rapporteur : Laurent COURTOIS, maire-adjoint**
26. Réactualisation des projets d'établissement des 3 crèches municipales
→ **Rapporteur : Carole NOIRET, maire-adjoint**
27. Création d'emplois non permanents
→ **Rapporteur : Hélène ROUSSELIN, maire-adjoint**
28. Modification du tableau des effectifs permanents du personnel
→ **Rapporteur : Hélène ROUSSELIN, maire-adjoint**
29. Questions diverses

1 - Compte rendu des décisions prises en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Rapporteur : Christel ROYER

- 1. DST- Contrat d'assistance avec la société URBAFLUX relatif à la maintenance des bornes arrêt minute :** le montant total du marché est de 2 550€ HT est accepté.
- 6. DAT – Complément d'honoraires entre le cabinet DS AVOCATS et la commune du Perreux-sur-Marne, dans le cadre d'une mission d'accompagnement relative au projet de réalisation d'un équipement culturel et sportif :** le montant de ce complément d'honoraires est de 2 088€ TTC est accepté.
- 7. DSI - Avenant au contrat de maintenance et d'hébergement concerto opus entre la commune du Perreux-sur-Marne et la société ARPEGE:** le montant total est de 12 096€ TTC est accepté.
- 8. DAJ - Convention conclue entre la Commune du Perreux-sur-Marne et la SMACL pour l'attribution du marché d'assurance des véhicules à moteur et des risques annexes – Années 2025 à 2028 (4 ans):** le montant total du marché de 42 232,02€ € TTC est accepté.
- 9. DRH – Convention entre la commune du Perreux-sur-Marne et la société CECYS relative à une formation initiale de sécurité incendie pour 1 agent municipal :** le montant de cette formation de 1 560€ TTC est accepté.
- 10. DRH - Convention entre la commune du Perreux-sur-Marne et la société BTP FORMATIONS relative à un stage en intra de technique horticole pour 11 agents municipaux :** le montant total de cette formation de 1 667€ HT est accepté.
- 11. DESC - Convention entre la commune du Perreux-sur-Marne et l'association IDEOTHEATRE relative à la mise à disposition de l'auditorium sis 62 avenue Georges Clémenceau dans le cadre d'une représentation théâtrale des élèves de l'association le samedi 15 mars 2025 :** la mise à disposition de la salle pour un montant de 330€ est acceptée.
- 12. DESC - Convention de mise à disposition de matériels de médiation numérique et artistique intitulé «LA MALLAPIXELS » entre la commune du Perreux-sur-Marne et le conseil départemental du Val de Marne:** le prêt consenti à titre gratuit est accepté.
- 13. DESC - Convention d'adhésion entre la commune du Perreux-sur-Marne et l'Union des Enseignements et des pratiques artistiques du Val de Marne (UEPA 94) relative l'inscription des élèves du Conservatoire:** le montant de l'adhésion de 110€ par élève est accepté.
- 14. DRH - Convention entre la commune du Perreux-sur-Marne et le Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles du Val-de-Marne (CIDFF94) relative à un stage de sensibilisation pour 10 agents municipaux :** le montant total de cette formation de 500€ TTC est accepté.
- 15. DRH - Convention entre la commune du Perreux-sur-Marne et Monsieur Daniel HITA, formateur, relative à un stage de sur l'hygiène et la sécurité alimentaire pour 15 agents municipaux:** le montant total de cette formation de 900€ TTC est accepté.
- 16. DESC - Convention entre la Commune du Perreux-sur-Marne et l'Association « COURAGE LE GROUPE » pour la mise à disposition de locaux situés sur la structure de loisirs maternel Clémenceau et sur la structure de loisirs élémentaire Joffre :** la mise à disposition à titre gratuit est acceptée.
- 17. DAJ - Marché d'assurance « dommages ouvrage et garanties diverses » applicables à l'opération de construction reconstruction de la base nautique, 2 lots - société SMABTP ET groupement BEAC (mandataire)/MAF :** le montant du marché lot 1 de 58 954,75€ et le montant du lot n° 2 de 16 049,53€ TTC sont acceptés.

18. DAJ - Convention d'occupation précaire d'un logement communal sis 34 avenue Georges Clemenceau (94170, Le-Perreux-sur-Marne): la mise à disposition à compter du 1^{er} mars 2025 au 31 mai 2025 est acceptée.

19. DAF - Demande de subvention auprès de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) pour l'extension du parc des Cités Unies et construction de bâtiments publics à fortes ambitions environnementales : la demande de subvention est acceptée.

20. DESC - Convention constitutive d'une unité d'enseignement externalisée de l'IME Bel Air au sein de l'école élémentaire Clémenceau b au Perreux-sur-Marne.

21. DAJ - Prestation de service entre la commune du Perreux-sur-Marne et la société AGS Pro-archives relative à la gestion des archives pour l'année 2024 : le montant de cette prestation de 9 072€ TTC accepté.

22. DAJ - Convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'installation d'un manège enfantin « POUSSPOUSS », d'un château gonflable et d'une pêche aux canards » dans le Parc des Cités Unis: le montant total de l'occupation public de 1 742€ est accepté.

23. DESC - Convention entre la commune du Perreux-sur-Marne et l'association IDEOTHEATRE relative à la mise à disposition de l'auditorium sis 62 avenue Georges Clémenceau dans le cadre d'une représentation théâtrale des élèves de l'association le samedi 15 mars 2025 : la mise à disposition de la salle pour un montant de 275€ est acceptée.

24. DESC - Contrat de cession entre la commune du Perreux-sur-Marne et Artsolis Production pour l'organisation d'un concert avec Monsieur Julien Ledru : le montant de cette prestation de 316,50€ est accepté.

M. MOUGE demande des précisions sur l'équipement culturel et sportif évoqué au point n°6, ainsi que sur la maintenance et l'hébergement de la société Arpège mentionnés au point n°7. Il souhaite connaître la justification de ces dépenses, notamment du budget de 12 096 € TTC, et s'interroge sur un éventuel lien avec le nouveau mode de gestion du CDBM.

Mme ROYER précise que les honoraires visés au point n°6 concernent une mission d'accompagnement juridique dans le cadre d'une enquête préalable liée à un projet d'équipement culturel et sportif. Elle indique qu'une procédure d'expropriation va être engagée en raison de l'absence d'accord avec deux propriétaires, malgré des échanges entamés avec ces derniers.

M. MOUGE demande si la procédure évoquée concerne un conflit d'expropriation entre la commune et la société Arpège.

Mme ROYER précise que le point n°6 concerne les honoraires du cabinet d'avocats pour une procédure d'expropriation visant des propriétaires fonciers.

Le point n°7 porte sur le contrat de maintenance et d'hébergement de la société Arpège, précisant que ce contrat concerne les services de musique destinés aux structures de petite enfance. Les deux n'ont aucun lien.

2 - Candidature au Label des Villes et Villages fleuris

Rapporteur : Hélène ROUSSELIN

Rapport :

Le Conseil National des Villes et Villages Fleuris (C.N.V.V.F.) est une association loi 1901 qui assure le développement et la promotion du label « Villes et Villages Fleuris » sur le plan national, en lien avec les régions et les départements, et qui accompagne les communes dans la valorisation de leur identité paysagère.

Au-delà de la notion de « fleurissement », qui peut se concevoir comme une colorisation, événementielle ou pérenne, de l'espace public, au travers de ses différentes palettes végétales (plantes saisonnières, vivaces et bulbeuses, rosiers, arbres et arbustes...), ce label a vocation à s'appuyer sur une démarche globale qui prend en compte de multiples critères, et notamment :

- la place accordée au végétal dans l'aménagement des espaces publics ;
- les actions de préservation de l'environnement ;
- la place du développement durable dans l'ensemble des politiques publiques portées par la Ville ;
- la protection des ressources naturelles et de la biodiversité ;
- la valorisation du patrimoine botanique ;
- l'implication du citoyen au cœur des projets ;
- les modes de gestion écologique des espaces.

Lors de sa première participation au label, le jury a attribué en 2023 deux fleurs du label à la Ville, résultat salué par le Conseil départemental lors des Prix Départementaux du Cadre de Vie 2023/2024. Fort de ce résultat, la Ville souhaite continuer sa démarche de valorisation de ses politiques publiques, notamment en termes de développement durable.

Compte-tenu de la notoriété et de l'impartialité du label porté par le C.N.V.V.F., il vous est proposé d'autoriser la Ville à concourir de nouveau cette année dans l'espoir d'obtenir une troisième fleur. Les résultats devraient être connus en fin d'année 2025.

M. MARTET précise qu'ils ne s'opposeront pas à la présentation du projet ni au concours, mais il souligne que plusieurs items mentionnés dans le rapport ne lui semblent pas constituer une priorité pour la Ville. Il indique que la place accordée au végétal dans l'aménagement des espaces publics, ne lui semblent pas être une priorité pour la Ville. Il cite en exemple les aménagements entre l'avenue Ledru Rollin et la place Leclerc, ainsi que les Joncs Marins, où il estime que les espaces verts sont insuffisamment pris en compte. Il insiste sur le fait que ces zones, en développement avec une population croissante, manquent de verdure, ce qui devient d'autant plus crucial avec le réchauffement climatique et la nécessité de créer des îlots de fraîcheur. Il rappelle que la Ville dispose de seulement trois mètres carrés d'espaces verts par habitant, bien en dessous de la norme de dix mètres carrés, et demande un rattrapage dans ce domaine.

Mme ROYER explique que la recherche du label des trois fleurs, bien qu'exigeante, témoigne de la volonté de la Ville de développer ses espaces verts. Elle précise que l'évaluation du label est très pointue et que l'obtention de ces trois fleurs serait un signe fort de l'engagement de la Ville en faveur de la végétalisation. Elle cite en exemple l'inauguration prochaine du Mail Lamartine, projet mettant en avant les espaces verts, et rappelle les projets de parcs autour du rond-point Leclerc, illustrant ainsi la volonté de la Ville d'améliorer ses espaces verts dans tous les quartiers.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- **Approuver la participation de la Ville au Concours des Villes et Villages fleuris ;**
- **Autoriser Madame le Maire à signer tout document et à autoriser toute dépense, en lien avec la présente candidature.**

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

3 - Candidature au label Ville Active et Sportive

Rapporteur : Véronique RAYNAUD

Rapport :

Forte de ses infrastructures et équipements sportifs répartis sur l'ensemble de son territoire, de ses associations sportives investies dans la vie locale, la Ville du Perreux-sur-Marne se veut être une ville aussi attractive qu'active.

La politique municipale sportive mise en place et menée œuvre en ce sens, en développant le sport pour tous, en accompagnant le tissu associatif par l'octroi de subventions municipales et de mises à disposition gratuites des équipements sportifs, et en animant le territoire au travers de manifestations et événements à caractère sportif.

Labellisée « Terre de jeux 2024 » par le Comité d'organisation des Jeux Olympiques 2024, la Ville a organisé ses événements festifs sous le signe des Jeux Olympiques en 2024 et souhaite poursuivre ses actions en faveur du sport en déposant une candidature au label « Ville active et sportive ».

Piloté par le Conseil national des villes actives et sportives (CNVAS) et composé de membres de l'Association nationale des élus en charge du sport (ANDES) et de l'Union Sport & Cycle (USC), sous le patronage du Ministère des Sports, de la Jeunesse et de la Vie Associative et soutenu par l'Agence nationale du sport, ce label contribue au développement d'un maillage territorial de plus en plus important, et fédère les acteurs du monde sportif et les villes autour d'une ambition commune.

L'objectif du label est de récompenser et valoriser les initiatives, les actions, les politiques sportives cohérentes et la promotion des activités sportives, physiques et ludiques sur un territoire, sous toutes ses formes, accessibles au plus grand nombre et tout au long de la vie.

Pour obtenir ce label, la Ville doit remplir un dossier de candidature et le transmettre au Comité de labellisation chargé d'évaluer les dossiers avant le 7 avril 2025.

Le Comité de labellisation, constitué d'acteurs du secteur sportif choisis par le CNVAS, attribue le label à une ville candidate dans le courant du dernier trimestre. À partir du dossier de candidature et des critères fournis dans le cahier des charges, le Comité donne une note qui déterminera le niveau attribué, symbolisé par un ou plusieurs lauriers.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Autoriser Madame le Maire à présenter la candidature de la ville au label « Ville active et Sportive » pour les 3 ans à venir.

- Autoriser Madame le Maire à signer tout document et à engager toute dépense en lien avec la présente action.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

4 - Dénomination du futur Centre nautique du Perreux

Rapporteur : Christel ROYER

Rapport :

Dans le cadre de la promotion du sport et de la reconquête des bords de Marne, la Ville s'est engagée dans la construction d'un centre nautique. Ce dernier permettra, d'une part, aux rameurs de la Société Nautique du Perreux de pratiquer leur discipline dans de bonnes conditions et, d'autre part, de proposer diverses activités nautiques à tous les Perreuxiens, leur permettant ainsi de se réapproprier la Marne.

Dans la continuité des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 et avec la volonté de promouvoir le sport pour tous, notamment auprès des femmes, la Ville souhaite donner de la visibilité aux actrices du mouvement sportif et de sensibiliser la population à la place des femmes dans le sport.

A cette fin, la Ville propose de nommer le futur centre nautique du Perreux, « Centre nautique Alice Milliat », rameuse française et première dirigeante du sport au féminin international, dont l'action a permis la reconnaissance et l'accès des femmes aux pratiques sportives. La Fondation Alice Milliat a donné son accord à cette action.

Après avoir présidé la Fédération des sociétés féminines sportives de France dès 1919, qui organisa notamment les premiers championnats de France féminins de football, de basketball et d'autres sports, Alice Milliat fonde la Fédération sportive féminine internationale (FSFI) en 1921 et en devient la présidente.

Devant le refus du Comité International Olympique (CIO) en 1922 d'inclure des épreuves féminines aux Jeux Olympiques, elle organise les premiers Jeux olympiques féminins, soit 2 ans avant les Jeux Olympiques officiels. C'est un succès qui fait plier, en partie, le CIO mais il faudra attendre de nombreuses années avant de voir un égal accès des femmes et des hommes aux Jeux Olympiques.

Depuis 1991, tout sport qui souhaite être inclus au programme des Jeux Olympiques doit obligatoirement comporter des épreuves féminines. Il faudra attendre 2007 pour que la charte olympique rende obligatoire leur présence dans tout sport. Tout cela n'aurait pas été possible sans l'investissement et la ténacité d'Alice Milliat.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- **Nommer le futur Centre nautique au nom d'Alice Milliat, en reconnaissance de son engagement en faveur du développement du sport et des droits des femmes ;**
- **Autoriser Madame le Maire à signer tout document et à engager toute dépense en lien avec la présente affaire.**

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

5 - Vote des taux de fiscalité pour 2025

Rapporteur : Thomas BERRUEZO

Rapport :

Il est proposé au Conseil Municipal de ne pas modifier les taux des taxes directes locales et les fixer pour l'année 2025 comme suit :

- Taxe Foncière (bâti): **35,08 %**
- Taxe Foncière (non bâti) : **31,36 %**
- Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires : **20,00 %**

M. BONIFACE fait remarquer que, bien que le taux reste élevé, il n'y a pas une augmentation de la pression fiscale, car les bases fiscales augmentent plus vite que l'inflation, entraînant ainsi une hausse de la fiscalité locale. Il souligne que la décision de ne pas réduire le taux évite juste une contribution supplémentaire à cette pression fiscale. Enfin, il précise qu'il est d'accord avec le maintien du taux, tout en soulignant que c'est une nuance dans la présentation.

Mme ROYER explique que la Ville agit sur la partie communale qui lui incombe, mais que l'assiette, déterminée par la loi de finances, ne relève pas de sa compétence. Elle prend en compte la remarque de M. BONIFACE, tout en précisant cette distinction.

M. MOUGE évoque l'excédent de 7 millions sur le point 9 et se demande s'il est possible de réduire les taxes, étant donné que la Ville prélève plus d'impôts qu'elle n'en utilise, bien que cela ne soit pas une priorité immédiate.

Mme ROYER indique que cette question sera débattue dans le cadre de la présentation du Budget au point 10.

Le Conseil municipal est appelé à :

- **Fixer les taux des taxes communales comme précisé ci-dessus.**

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Rapporteur : Jean-Baptiste ROBLIN

Rapport :

La constitution de provisions comptables est une dépense obligatoire et son champ d'application est précisé par l'article R.2321-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Par souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le code général des collectivités territoriales rend nécessaire les dotations aux provisions pour créances douteuses. Lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur comptes de tiers est compromis malgré les diligences faites par le comptable public, à hauteur du risque d'irrécouvrabilité, estimé à partir d'informations communiquées par le comptable public.

D'un point de vue pratique, le comptable et l'ordonnateur ont échangé leurs informations sur les chances de recouvrements des créances. Dès lors qu'il existe, pour certaines créances, des indices de difficulté de recouvrement (compte tenu notamment de la situation financière du débiteur ou d'une contestation sérieuse), la créance doit être considérée comme douteuse. Le mécanisme comptable de provision permet d'appréhender cette incertitude, fonction de la nature et de l'intensité du risque.

La comptabilisation des dotations aux provisions des créances douteuses (ou dépréciations) repose sur des écritures semi-budgétaires (droit commun) par utilisation en dépenses du compte 6817 « Dotations aux provisions / dépréciations des actifs circulants »

Il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la constitution de provisions pour dépréciation de créances douteuses pour **la somme de 55 000 €**

Le Conseil Municipal est appelé à :

- **Valider la constitution de provisions pour dépréciation de créances douteuses pour la somme de 55 000 €.**

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

7 - Délibération du Vote du CA 2024

Rapporteur : Jean-Baptiste ROBLIN

Rapport :

Le Compte Administratif 2024 présente un résultat excédentaire de 12 732 253,28 € qui résulte de l'excédent de fonctionnement :

CA 2024	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents	SOLDES (Résultat de CA)
	INVESTISSEMENT		
Résultats antérieurs	21 086 155,01 €	0,00 €	-21 086 155,01 €
Opérations exercice	14 530 437,38 €	13 872 839,04 €	-657 598,34 €
TOTAUX	35 616 592,39 €	13 872 839,04 €	-21 743 753,35 €
	FONCTIONNEMENT		
Résultats antérieurs	0,00 €	33 136 637,28 €	33 136 637,28 €
Opérations exercice	54 542 584,34 €	55 881 953,69 €	1 339 369,35 €
TOTAUX	54 542 584,34 €	89 018 590,97 €	34 476 006,63 €
	TOTAL CUMULE		
Résultats antérieurs	21 086 155,01 €	33 136 637,28 €	12 050 482,27 €
Opérations exercice	69 073 021,72 €	69 754 792,73 €	681 771,01 €
TOTAUX	90 159 176,73 €	102 891 430,01 €	12 732 253,28 €

L'article L 2313-1 du code général des collectivités territoriales prévoit qu'une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles doit être annexée au compte administratif. Cette note est annexée à ce rapport.

L'approbation du Compte Administratif est donc soumise au vote de l'Assemblée selon le tableau ci-dessus

Le résultat définitif à affecter après financement des reports d'investissements s'établit donc à + 7 035 254,65 €.

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver l'affectation du résultat net de 7 035 254,65 € de la façon suivante : 7 035 254,65 € en report à nouveau section de fonctionnement (002).

Mme RIVES soulève l'absence d'une analyse des dépenses d'investissement favorables à l'environnement ou "budget vert", dans le compte administratif. Elle remarque que, contrairement à la tendance générale des communes françaises où les dépenses ont augmenté en 2024, celles du Perreux ont diminué par rapport à 2023, malgré une population croissante et de nouvelles constructions. Enfin, elle note que le ratio de désendettement est stable à 3,2 années, ce qui est relativement bas. Bien qu'elle approuve une gestion prudente, elle pense qu'il serait possible d'adopter une approche plus proactive concernant les investissements.

Mme ROYER précise que les ratios d'investissement seront détaillés plus tard par M. BERRUEZO. Elle souligne les investissements récents et à venir, comme l'extension des salles du centre sportif, la construction d'un centre nautique, d'un poste de police municipale, ainsi que l'extension d'une crèche et la création d'un relais Petite Enfance. Elle rappelle également un projet de bâtiment culturel et sportif.

Elle trouve donc la remarque de Mme RIVES surprenante et elle note que la commune a rarement été aussi productive en matière d'équipements publics. Concernant l'endettement, elle souligne que la gestion prudente, qui a permis ces investissements sans augmenter les taxes, est un choix éclairé dans un contexte d'incertitude.²

Mme ROYER sort de la salle pour le vote du compte administratif.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- **Approuver le vote du Compte Administratif 2024.**

POUR : 33

CONTRE : 0

ABSTENTION : 4

8 - Délibération Approbation du Compte de Gestion 2024

Rapporteur : Jean-Baptiste ROBLIN

Rapport :

Le compte de gestion tenu et remis par Madame la Trésorière Principale du Perreux-sur-Marne pour l'exercice 2024 a fait l'objet d'un pointage par les services des finances de la ville du Perreux-sur-Marne et du Trésor Public.

Les résultats du compte de gestion 2024 de Madame la Trésorière Principale sont en tous points conformes à ceux du compte administratif 2024.

En conséquence, il est proposé à l'Assemblée d'approuver le Compte de gestion de l'année 2024 tenu par Madame la Trésorière Principale du Perreux-sur-Marne.

M. MOUGE souligne que la Ville du Perreux sera confrontée à plusieurs défis dans les années à venir, tels que la croissance démographique, le vieillissement de la population, les aléas climatiques et des difficultés économiques. Il estime qu'il est crucial d'investir dans des services publics de qualité et dans la transition écologique, tout en prenant en compte la réduction des subventions de l'État. Il insiste sur la nécessité d'avoir une vision à long terme, avec des investissements durables, en utilisant la capacité de désendettement de la Ville qui n'est pas encore pleinement exploitée. Il propose que la Ville envisage l'acquisition de biens immobiliers pour ses projets d'infrastructure et utilise des mécanismes comme les baux emphytéotiques pour limiter la spéculation immobilière et libérer de l'espace pour les espaces verts, notamment dans les secteurs où ils sont insuffisants. Enfin, il exprime son insatisfaction par rapport au budget proposé.

Mme ROYER intervient pour rappeler que le budget pour 2025 n'a pas encore été proposé. Elle précise qu'elle était en train de faire voter le compte de gestion, qui doit être conforme au compte administratif, ce qui est effectivement le cas.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- **Approuver le vote du Compte de Gestion pour 2024.**

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

9 - Délibération affectation du résultat 2024

Rapporteur : Jean-Baptiste ROBLIN

Rapport :

Le résultat net donnant lieu à affectation est le résultat du compte administratif pour un montant de 12 732 253,28 € auquel il convient de soustraire les dépenses (6 399 976,85 €) et d'ajouter les recettes (702 978,22 €) d'investissement engagées mais non mandatées au 31 décembre (les reports) :

Affectation du Résultat 2024	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents	SOLDES
	INVESTISSEMENT		
Résultats de CA	0,00 €	-21 743 753,35 €	-21 743 753,35 €
Reports	6 399 976,85 €	702 978,22 €	5 696 998,63 €
TOTAUX	6 399 976,85 €	-21 040 775,13 €	-27 440 751,98 €
	FONCTIONNEMENT		
Résultats de CA	0,00 €	34 476 006,63 €	34 476 006,63 €
Reports	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAUX	0,00 €	34 476 006,63 €	34 476 006,63 €
	TOTAL CUMULE		
Résultats de CA	0,00 €	12 732 253,28 €	12 732 253,28 €
Reports	6 399 976,85 €	702 978,22 €	5 696 998,63 €
TOTAUX	6 399 976,85 €	13 435 231,50 €	7 035 254,65 €

Le résultat définitif à affecter après financement des reports d'investissements s'établit donc à + 7 035 254,65 €.

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver l'affectation du résultat net de 7 035 254,65 € de la façon suivante : 7 035 254,65 € en report à nouveau section de fonctionnement (002).

M. MOUGE s'interroge sur la logique budgétaire de la Ville concernant les excédents récurrents reportés d'une année sur l'autre en section de fonctionnement. Il se demande pourquoi ces sommes ne sont pas plutôt transférées en section d'investissement pour financer, par exemple, des acquisitions foncières ou des projets structurants, au lieu d'être conservées comme une réserve.

Mme ROYER rappelle à M. MOUGE qu'il avait déjà posé cette question l'an passé, et qu'elle lui avait proposé à l'époque une explication plus détaillée avec M. BERRUEZO. Elle précise que cette pratique budgétaire est habituelle et conforme aux règles comptables. Elle renouvelle sa proposition d'un temps d'échange pour lui expliquer simplement les mécanismes de cette procédure.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Approuver l'affectation du résultat issu du compte administratif 2024.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

10 - Délibération Vote du Budget Primitif 2025

Rapporteur : Thomas BERRUEZO

Rapport :

Le Budget Primitif de l'exercice 2025 s'équilibre en dépenses et recettes de la façon suivante :

SECTION D'INVESTISSEMENT	DEPENSES	RECETTES
RESTES A REALISER	6 399 976,85 €	702 978,22 €
001- Résultat reporté	21 743 753,35 €	
Sous-total Mouvements antérieurs	28 143 730,20 €	702 978,22 €
Chap 024 : Produits des cessions d'immobilisations		1 310 000,00 €
Chap 10 : Dotations, Fonds divers et réserves		3 000 000,00 €
Chap 13 : Subventions d'investissements	10 000,00 €	3 800 700,00 €
Chap 16 : Emprunts et dettes assimilées	1 807 500,00 €	3 000 000,00 €
Chap 20 : Immobilisations incorporelles	518 276,00 €	
Chap 204 : Subventions d'équipements versées	935 564,00 €	
Chap 21 : Immobilisations corporelles	8 167 839,00 €	
Chap 23 : Immobilisations en cours	6 705 432,40 €	100 000,00 €
Mouvements réels	18 144 611,40 €	11 210 700,00 €
Chap 021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	30 994 663,38 €
Chap 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	20 000,00 €	3 400 000,00 €
Mouvements d'ordre	20 000,00 €	34 394 663,38 €
Sous-total Mouvements	18 164 611,40 €	45 605 363,38 €
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT	46 308 341,60 €	46 308 341,60 €
SECTION DE FONCTIONNEMENT	DEPENSES	RECETTES
002 - Résultat reporté	0,00 €	34 476 006,63 €
Sous-total Mouvements antérieurs	0,00 €	34 476 006,63 €
Chap 011 : Charges à caractère général	14 249 023,27 €	
Chap 012 : Charges de personnel et frais assimilés	25 530 548,78 €	
Chap 013 : Atténuation de charges		51 775,00 €
Chap 014 : Atténuation de produits	1 700 000,00 €	
Chap 65 : Charges de gestion courante	12 860 021,20 €	
Chap 66 : Charges financières	478 000,00 €	
Chap 67 : Charges exceptionnelles	50 000,00 €	
Chap 68 : Dotation aux amortissements et aux provisions	55 000,00 €	
Chap 70 : Produits des services, du domaine et ventes diverses		5 170 250,00 €
Chap 73 : Impôts et taxes		5 535 000,00 €
Chap 731 : Fiscalités locales		37 949 000,00 €
Chap 74 : Dotations et participations		4 834 145,00 €
Chap 75 : Autres produits de gestion courante		1 151 080,00 €
Chap 76 : Produits financiers		130 000,00 €
Chap 78 : Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Mouvements réels	54 922 593,25 €	54 821 250,00 €
Chap 023 : Virement à la section d'investissement	30 994 663,38 €	
Chap 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	3 400 000,00 €	20 000,00 €
Mouvements d'ordre	34 394 663,38 €	20 000,00 €
Sous-total Mouvements	89 317 256,63 €	54 841 250,00 €
TOTAL SECTION DE FONCTIONNEMENT	89 317 256,63 €	89 317 256,63 €
TOTAL GENERAL	135 625 598,23 €	135 625 598,23 €

M. BERRUEZO présente ce point à l'aide du document Powerpoint annexé au présent compte rendu.

Mme ROYER remercie M. BERRUEZO pour sa présentation, son énergie et son enthousiasme. Elle souligne que faire un budget est toujours difficile, et encore plus dans les conditions actuelles d'incertitude politique intérieure et internationale. Elle rappelle que les décisions récentes pourraient fragiliser fortement le monde économique, ce qui rend l'élaboration budgétaire encore plus complexe, entre volonté de rester proactif pour l'avenir et nécessité de prudence et de réalisme.

Elle remercie également l'ensemble des collègues pour le travail de co-construction du budget, chacun dans son secteur, ainsi que les services : Éric CHEVRIER (DGS), Gilles PERRIN (DGA finances), le service finances et l'ensemble des services municipaux.

Elle souligne que faire des choix budgétaires demande de les argumenter, de les raisonner, pour défendre au mieux l'intérêt des Perreuxiens et anticiper leur avenir.

Elle évoque certaines charges nouvelles ou en augmentation dans ce budget, comme le DILICO, la CRNACL, et l'assurance maladie. En face, les recettes, notamment la DGF, baissent avec en sus un gel de la fraction TVA. Elle constate aussi que les subventions de l'État sont de plus en plus difficiles à obtenir.

Elle conclut en rappelant l'objectif de maintenir un service public de qualité, de préparer l'avenir et de proposer des équipements pour tous les Perreuxiens et les Perreuxiennes. Elle estime que ce budget en est la traduction, et invite à son adoption.

M. MOUGE estime que le budget proposé manque de vision à long terme et de cohérence face aux enjeux futurs. Selon lui, il ne suffit pas d'être prudent comptablement ; il faut aussi faire preuve d'audace et de réelle volonté politique, notamment pour répondre aux impératifs écologiques et sociaux. Il critique également l'évaluation de la capacité d'endettement de la Ville, jugée insuffisamment utilisée.

M. BONIFACE indique que le budget ne lui pose pas de problème particulier et qu'il n'est pas nécessaire de refaire le débat d'orientation budgétaire, qui a déjà eu lieu. Il rappelle que les services font un excellent travail et ont toute sa confiance. Il précise toutefois que "le budget à lui seul ne fait pas une politique", comme cela a été dit lors du débat d'orientation.

Sur la forme, il souhaite préciser qu'il regrette le temps où il était possible d'avoir des échanges intéressants avec la majorité en posant des questions qui l'obligeaient à argumenter et faire preuve d'explication et de pédagogie. Il estime que la présentation actuelle est davantage marquée par l'autopromotion et un ton surjoué, ce qui se prête moins à un débat serein.

Mme ROYER entend les remarques de M. BONIFACE et souligne que l'essentiel est de s'accorder sur le fond et la forme étant, selon elle, une question d'appréciation personnelle. Elle salue également les présentations de son prédécesseur, qu'elle qualifie de passionnantes et intéressantes. Elle reconnaît qu'il leur a parfois été reproché d'être trop longs ou un peu complexes. Elle estime qu'il est important que le budget ne soit pas rébarbatif, mais qu'il suscite l'envie de s'y intéresser. Elle considère que la présentation de M. BERRUEZO, bien que d'un autre style, est aussi tout à fait intéressante.

M. BONIFACE répond qu'il est d'accord sur les grandes lignes, mais précise qu'il sera vigilant également sur la forme.

M. MARTET rappelle que le budget est la traduction du débat d'orientation budgétaire et répète son point de vue. Selon lui, le budget manque d'ambition face aux enjeux climatiques, qu'il considère comme urgents, avec une accélération du dérèglement climatique. Il évoque la prévision d'une augmentation de 2,7 degrés à l'horizon 2050, soulignant que ce budget se concentre sur l'immédiat et pourrait laisser des charges urgentes aux générations futures. Enfin, il demande où il peut trouver l'annexe budget vert, qui devrait être incluse dans les documents reçus, mais qu'il n'a pas trouvée.

Mme ROYER répond que l'annexe « budget vert » a bien été réalisée et qu'elle peut être communiquée, précisant qu'il n'y a aucun problème à ce sujet.

M. MARTET demande pourquoi l'annexe « budget vert » n'a pas été distribuée en amont pour permettre une meilleure préparation du débat. Il estime que cela aurait été plus pertinent pour ceux qui souhaitent s'y intéresser après le vote.

Mme ROYER explique que le budget vert est une nouveauté, mise en place pour la première fois cette année, ce qui explique qu'il n'ait pas été joint aux documents préparatoires. Elle précise qu'il est consultable et sera annexé au budget. Elle rappelle que le débat d'orientation budgétaire a justement pour but de préparer ce type de discussion et que les sujets liés à l'écologie et au développement durable sont pris en compte de manière transversale dans tous les projets de la Ville : végétalisation, isolation des bâtiments, modes de chauffage, etc. Elle affirme que ces enjeux sont pris très au sérieux.

Le Conseil municipal est appelé à :

- **Approuver le Budget Primitif 2025.**

POUR : 35

CONTRE : 4

ABSTENTION : 0

11 - Fourniture pour les régies municipales, année 2025 (1 an reconductible 2 fois) - 2 lots. Attribution des lots.

Rapporteur : Bruno PEREZ

Rapport :

La délibération DEL Règlementation-Marchés 2023.10058 en date du 21 décembre 2023 exécutoire le 28 décembre 2023 a autorisé la signature de l'accord-cadre de fournitures pour les régies municipales, composé de 5 lots distincts, d'une durée d'un an reconductible 3 fois.

Les lots 1 « fourniture de quincaillerie pour la régie municipale et produits connexes » et 3 « fourniture de matériel de plomberie pour la régie municipale et produits connexes » ont été attribués à l'entreprise AU FORUM DU BATIMENT.

Considérant des difficultés d'exécution, la Ville a décidé de ne pas reconduire ces lots 1 et 3 à compter du 25 janvier 2025. La décision non reconduction de ces lots a été notifiée le 30 octobre 2024.

Afin de permettre la continuité de ces prestations, la ville se devait alors de relancer les lots 1 et 3. Un avis de marché a été publié, le 19 décembre 2024, pour un marché passé sous la forme d'un appel d'offres ouvert afin de réaliser lesdites prestations pour un an, reconductible 2 fois avec les objets et montants annuels minimaux et maximaux en € HT suivants :

Lots	Montant minimum annuel en €HT	Montant maximum annuel en €HT
Lot 1 : fourniture de quincaillerie pour la régie municipale et produits connexes	0 € HT	110 000 € HT
Lot 3 : fourniture de matériel de plomberie pour la régie municipale et produits connexes	0 € HT	80 000 € HT

Les soumissionnaires avaient jusqu'au 22 janvier 2025 pour transmettre leurs plis (candidature et offre) sur la plateforme de dématérialisation des procédures dédiée de la ville.

9 plis ont été déposés dans les délais impartis. Sachant qu'un pli peut contenir plusieurs offres pour soumissionner à différents lots, la Ville a reçu 10 offres dont 1 doublon, réparties comme suit par lot :

Lots	Nombre d'offres analysées
Lot 1 : fourniture de quincaillerie pour la régie municipale et produits connexes	4
Lot 3 : fourniture de matériel de plomberie pour la régie municipale et produits connexes	5

Après analyse de la ville et la validation le 12 mars 2025 par la Commission d'Appel d'Offres, il est proposé de retenir les sociétés listées ci-dessous, avec les montants susvisés :

- Lot 1 (fourniture de quincaillerie pour la régie municipale et produits connexes) : entreprise SOUCHET ;
- Lot 3 (fourniture de matériel de plomberie pour la régie municipale et produits connexes) : entreprise LEGALLAIS ;

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Prendre acte de l'attribution des marchés de fournitures pour les régies municipales - lots 1 et 3, année 2025 (1 an reconductible 2 fois), aux sociétés et aux montants, tel que cela est détaillé ci-dessus ;

- Autoriser Madame le Maire à signer les marchés sus évoqués et toutes pièces s'y rapportant.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

12 - Fourniture, pose et maintenance des horodateurs, année 2025 (1 an reconductible 3 fois) - 2 lots.
Attribution des lots.

Rapporteur : Hélène ROUSSELIN

Rapport :

Le marché actuel de fourniture, pose et maintenance des horodateurs arrive à échéance le 31 mars 2025.

Afin de permettre la continuité de ces prestations, la Ville du Perreux-sur-Marne a publié, le 12 janvier 2025, un avis de marché pour un marché passé sous la forme d'un appel d'offres ouvert afin de réaliser lesdites prestations.

Pour le lot 1, les opérations de maintenance préventive et curative comprennent la fourniture de pièces détachées et de consommables et ont pour but d'assurer un bon état de fonctionnement des 77 horodateurs déjà installés, et ce jusqu'à la fin de ce marché public.

Pour le lot 2, les prestations comprennent la fourniture et la pose (génie civil) des horodateurs, l'entretien et la réparation des nouveaux horodateurs dans le cadre de la garantie totale.

Il s'agit d'un marché de services alloti, composé des 2 lots, à bons de commandes pour un an, reconductible 3 fois avec les objets et montants annuels minimaux et maximaux en € HT suivants :

Lots	Montant minimum annuel en €HT	Montant maximum annuel en €HT
Lot 1 : Maintenance curative et préventive des horodateurs	60 000 € HT	180 000 € HT
Lot 2 : Fourniture et pose des horodateurs	0 € HT	150 000 € HT

Les soumissionnaires avaient jusqu'au 14 février 2025 pour transmettre leurs plis (candidature et offre) sur la plateforme de dématérialisation des procédures dédiée de la ville.

2 plis ont été déposés dans les délais impartis. Sachant qu'un pli peut contenir plusieurs offres pour soumissionner à différents lots, la Ville a reçu 3 offres réparties comme suit par lot.

Lots	Nombre d'offres analysées
Lot 1 : Maintenance curative et préventive des horodateurs	1
Lot 2 : Fourniture et pose des horodateurs	2

Après analyse et l'attribution du 12 mars 2025 par la Commission d'Appel d'Offres, il est proposé de retenir les sociétés listées ci-dessous, avec les montants susvisés :

- Lot 1 (maintenance curative et préventive des horodateurs) : entreprise HECTRONIC FRANCE ;
- Lot 2 (fourniture et pose des horodateurs) : entreprise HECTRONIC FRANCE;

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Prendre acte de l'attribution des marchés de fourniture, pose et maintenance des horodateurs – lots 1 et 2, année 2025 (1 an reconductible 3 fois), à la société HECTRONIC FRANCE et aux montants, tel que cela est détaillé ci-dessus ;
- Autoriser Madame le Maire à signer les marchés sus évoqués et toutes pièces s'y rapportant.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

13 - Maîtrise d'œuvre pour la reconstruction du bâtiment situé au 10, quai d'Argonne. Modification n°1.

Rapporteur : Bruno PEREZ

Rapport :

La délibération DEL DAI 221215 105 en date du 15 décembre 2022 exécutoire le 19 décembre 2022 a autorisé la signature du contrat de maîtrise d'œuvre portant reconstruction du bâtiment sis au 10 quai d'Argonne avec le groupement NOMADE (mandataire) / CAIRN INGENIERIE / AC&T (PAYSAGES & TERRITOIRES) / AKOUSTIK INGENIERIE & CONSEIL.

Le montant de maîtrise d'œuvre initial prévoyait un taux de rémunération du groupement susvisé de 12,57 % sur une enveloppe financière de 3 400 000 €HT.

En cours d'exécution du contrat de maîtrise d'œuvre, et plus particulièrement en phase de conception, lors des phases APD et PRO, l'enveloppe financière définitive a été ajustée à 4 021 248 € HT.

En substance, cet ajustement est motivé en plus-value par :

- l'impact de l'étude du sous-sol (G2 AVP) ;
- la mise en place d'une porte sectionnelle ;
- le lisse formant garde-corps droite et garde-corps rampante ;
- la mise en place de surface supplémentaire de panneaux acoustiques ;
- la pose de parquet stratifié et sol souple.

Les travaux en moins-value concernant :

- la suppression de l'escalier métallique ;
- la suppression de l'emmarchement métallique - Tank à ramer ;
- la suppression du rayonnage de rangement ;
- la suppression de l'aménagement de la cuisine ;
- la suppression du traitement sous-face dalle extérieur par plafond.

Cette modification nécessite donc de redéfinir l'équilibre financier du contrat de maîtrise d'œuvre.

Ainsi au terme des négociations entre le pouvoir adjudicateur et le mandataire du groupement, le point d'équilibre économique du contrat fixe le montant de rémunération totale du groupement à un montant de 505 470,87 €HT.

Il est demandé aux membres du Conseil municipal d'autoriser la signature de la modification du contrat de maîtrise d'œuvre ainsi définie.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Approuver les modifications suivantes :

- modification n°1 au marché de maîtrise d'œuvre pour la reconstruction du bâtiment situé au 10, quai d'Argonne, avec le groupement NOMADE (mandataire) / CAIRN INGENIERIE / AC&T (PAYSAGES & TERRITOIRES) / AKOUSTIK INGENIERIE & CONSEIL, annexée à la présente délibération.

-Autoriser Madame le Maire à signer l'avenant, tel qu'annexé au présent rapport en lien avec ladite modification ainsi que toutes les pièces se rapportant à cet avenant.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

14 - Convention de délégation temporaire de maîtrise d'ouvrage à l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois dans l'opération de requalification urbaine du mail des Droits de l'Homme

Rapporteur : Hélène ROUSSELIN

Rapport :

L'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois détient la compétence Aménagement du Territoire, mais également la gestion de l'assainissement sur les réseaux territoriaux ainsi que la mise en œuvre du PCAET.

C'est au titre de sa compétence Aménagement que le Territoire s'est engagé dans l'opération de requalification urbaine du mail des Droits de l'Homme.

Cette opération prévoit notamment la gestion des eaux pluviales des voiries alentours traitées au sein du mail, par la création de noues et de zones humides.

Cette opération entre également dans le programme du PCAET par la création d'un îlot de fraîcheur en cœur de zone urbaine.

Pour ces raisons, et aux vus des intérêts portés par le Territoire, Paris Est Marne et Bois met en œuvre ses compétences pour la réalisation de l'aménagement du mail des Droits de l'Homme.

Le coût de l'opération est estimé à **545 663,51 € HT soit 654 796,21 € TTC**.

Le reste des aménagements prévus dans ce parc étant de compétence communale, il sera prévu, par convention financière la répartition des dépenses suivantes :

- 479 796,21 € TTC pris en charge par Paris Est Marne et Bois
- 175 000 € TTC pris en charge par la ville du Perreux sur Marne.

Afin d'optimiser les moyens techniques, financiers ou humains à déployer et afin d'assurer la cohérence et l'optimisation des travaux sur l'ensemble du mail des Droits de l'Homme, les deux parties ont décidé de recourir à la procédure de délégation temporaire de maîtrise d'ouvrage.

L'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois a été désigné comme maître d'ouvrage de l'ensemble de l'opération.

Les modalités de cette maîtrise d'ouvrage sont précisées dans le cadre de la présente convention.

Il est demandé au Conseil municipal :

- **D'approuver** la convention de délégation temporaire de maîtrise d'ouvrage proposée par l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois dans le cadre de l'opération de requalification urbaine du mail des Droits de l'Homme, telle qu'annexée à la présente délibération.
- **Autoriser** Madame le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à cette opération.

2

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

15 - Tarification d'enlèvement et de nettoyage de dépôts sauvages, de déchets, de déjections canines et de déjections humaines sur la voie publique

Rapporteur : Marie BRANES

Rapport :

La Ville est dotée d'un vaste réseau de dispositifs de propreté, comprenant 450 corbeilles de ville ainsi que plusieurs bornes d'apport volontaire réparties sur l'ensemble du territoire.

Malgré les nombreuses initiatives mises en place par la Municipalité, les dépôts sauvages demeurent un enjeu prioritaire, avec près de 13 tonnes collectées chaque mois. Ce volume est comparable à celui des déjections canines ramassées annuellement, qui s'élève à environ 23,5 tonnes, bien que la Ville dispose de 96 distributeurs « toutounets », fournissant 500 000 sacs à déjection canine par an.

Lorsque les actions de sensibilisation et de prévention ne suffisent plus, il devient nécessaire de recourir à des mesures dissuasives, toujours dans le respect du cadre légal. Cela est d'autant plus essentiel en cas de flagrant délit, bien que l'identification des propriétaires ne ramassant pas les déjections de leur animal reste complexe.

Ainsi de faire participer les contrevenants aux frais de remise en propreté de la voie publique, la commune souhaite instaurer un forfait de nettoyage à la charge des auteurs de ces incivilités.

Mme RIVES dit qu'elle est évidemment favorable au fait de sanctionner les incivilités, notamment les dépôts sauvages, les déjections canines et humaines. Elle trouve cela terrible qu'il y ait encore autant de comportements inciviques malgré tous les moyens mis à disposition. Elle dit que ce serait bien de pouvoir verbaliser mais que dans la pratique elle se demande comment cela va être appliqué. Pour les dépôts sauvages, parfois on peut retrouver des indices, ou grâce aux caméras. Pour les déjections canines, elle évoque l'idée du test ADN comme à Béziers, mais doute que ce soit applicable partout. Elle ajoute être d'accord avec le principe mais doute que cela soit très réalisable.

Mme ROYER indique que les sujets de sécurité et de propreté sont essentiels, ce qu'elle constate régulièrement lors des réunions de quartier ou dans les échanges avec les Perreuxiens. Elle pense que beaucoup a déjà été fait en matière de prévention mais qu'il y a des moments où il faut être plus coercitif pour faire passer le message. Elle ajoute que le civisme devrait suffire, mais que si on doit sévir un peu pour garder une ville propre alors c'est important. Elle indique qu'il y a déjà eu une quinzaine de verbalisations pour des déjections canines.

M. MOUGE se questionne sur l'efficacité réelle de la politique de sanction. Il demande s'il existe des moyens concrets pour évaluer si le fait de punir et de faire payer les gens produit vraiment des résultats positifs d'une année sur l'autre. En d'autres termes, est-ce que cette politique fonctionne ?

Mme ROYER explique que de nombreuses mesures préventives ont été mises en place, comme des poubelles, des corbeilles de ville, des dispositifs pour écraser les mégots ou encore des corbeilles spécifiques. Elle indique que face à la multiplication des incivilités, des mesures plus strictes deviennent parfois nécessaires. Elle précise qu'un bilan peut être réalisé et cite des chiffres : les dépôts sauvages sont passés de 30 à environ 20-23 tonnes par mois, et les déjections canines de 26 à 22-23 par an. Elle conclut en soulignant que les différentes mesures préventives et curatives mises en place semblent avoir produit des résultats. Elle évoque également l'idée que ces résultats pourraient être dus à une amélioration du civisme des habitants ce qui serait une très bonne nouvelle.

M. MARTET précise que son intervention porte sur les encombrants et non sur les déjections. Il indique résider au Perreux depuis 2017, après avoir habité à Nogent. Il évoque le dispositif en vigueur à Nogent, où un simple appel aux services municipaux permettait de convenir d'un rendez-vous dès le lendemain ou le surlendemain, sans limitation de taille des encombrants. Il observe qu'il y avait alors beaucoup moins d'encombrants dans les rues de nombreux quartiers. Il estime qu'une simplification du service de collecte

des encombrants au Perreux constituerait un progrès et permettrait de réduire les dépôts sur la voie publique, même si certains usagers continueraient probablement à déposer leurs objets dans la rue.

Mme ROYER rappelle qu'à l'époque où M. MARTET résidait à Nogent, la compétence en matière d'encombrants relevait encore des communes, le territoire n'existant pas. Elle précise qu'aujourd'hui, la gestion des encombrants est une compétence territoriale et non plus communale. Elle ajoute que la procédure de prise de rendez-vous pour la collecte des encombrants reste similaire : il est possible de contacter le service par téléphone ou via Internet pour qu'un camion intervienne. Elle souligne enfin que la Ville ne peut pas reprendre cette compétence.

M. MARTET demande si la Ville peut intervenir auprès de l'Établissement Public Territorial (EPT) afin de supprimer la limitation actuelle de 3 m³ pour la collecte des encombrants. Il estime que cette restriction incite certains habitants à déposer leurs objets directement sur la voie publique, sachant qu'ils ne seront pas collectés au-delà de ce volume. Il considère qu'une action municipale en ce sens serait pertinente.

Mme ROYER rappelle à M. MARTET que la commune dispose d'une déchetterie, qui constitue un service complémentaire à celui des encombrants. Elle souligne que la déchetterie permet de déposer une grande variété de déchets. Elle annonce également l'ouverture prochaine d'une nouvelle déchetterie, plus moderne et de plus grande capacité, située à Fontenay. Elle précise que tous les habitants du territoire, quelle que soit leur commune de résidence, ont accès à l'ensemble des déchetteries du territoire.

Mme RIVES rapporte une situation vécue dans le cadre d'une tentative de dépôt d'un canapé. Après avoir loué un camion pour le transporter à la déchetterie de la commune, elle indique que celui-ci a été refusé car supérieur à un mètre cube et qu'elle a été orientée vers le service des encombrants. Ce service a ensuite refusé la prise en charge au motif que le canapé dépassait les 3 m³ autorisés. Elle a donc été contrainte de découper le canapé en plusieurs morceaux et de prendre plusieurs rendez-vous pour en assurer l'évacuation, ce qui a finalement fonctionné. Elle souligne l'absurdité de la situation en déclarant : *« Évidemment, les gens, ils se disent : bon, c'est bon, je le laisse dans la rue, mon canapé, et What the Fuck, quoi. »* Elle reconnaît les enjeux financiers liés à la gestion des déchets, ainsi que la nécessité d'éviter que les professionnels du BTP n'utilisent le service à titre gratuit, mais elle plaide pour un système de rendez-vous plus souple, évitant aux particuliers d'avoir à découper leurs meubles. Elle ajoute qu'elle aurait préféré vendre son canapé, mais que celui-ci avait été trop abîmé par son chien.

Mme ROYER félicite Mme RIVES pour son civisme et annonce qu'elle fera remonter la question concernant les difficultés rencontrées pour l'enlèvement des encombrants. Elle précise qu'elle a visité le service en question, mais qu'elle n'a pas reçu de retour à ce sujet jusqu'à présent. Elle propose de poser la question sur la possibilité de prendre des rendez-vous en fonction du volume des objets. Elle ajoute que c'est la première fois qu'elle entend parler de ce problème et qu'elle prendra en compte ce retour.

M. MARTET s'inquiète d'apprendre que la déchetterie du Perreux va disparaître.

Mme ROYER souhaite préciser qu'il n'est pas question de déplacer la déchetterie du Perreux tant qu'aucune autre déchetterie n'est disponible à proximité. Elle souligne que la déchetterie du Perreux continuera de fonctionner normalement jusqu'à ce que celle de Fontenay soit ouverte et pleinement opérationnelle. Elle rappelle également que la déchetterie du Perreux est située sur un terrain appartenant à Nogent, ce qui signifie que la décision dépendra de la municipalité de Nogent. Enfin, elle indique que, la déchetterie du Perreux n'est malheureusement plus aux normes et ne pourra donc pas fonctionner indéfiniment dans son état actuel.

Mme ROUSSELIN explique que la déchetterie de Fontenay, qui est beaucoup plus grande que celle du Perreux, accepte une capacité de mètres cubes plus importante. Elle précise que la déchetterie actuelle de Fontenay est située près de la rampe d'accès de l'A86 et qu'elle fermera une fois la nouvelle déchetterie ouverte. Cette dernière sera située entre l'emprise de la gare du Grand Paris à Fontenay et les dunes, à Val-de-Fontenay, ce qui est très proche du Perreux. Elle souligne que cette nouvelle déchetterie offrira des capacités bien plus grandes, ce qui résoudra les problèmes rencontrés à la déchetterie du Perreux, où les

bennes sont souvent pleines à l'arrivée. Ainsi, les Perreuxiens disposeront de beaucoup plus d'options pour déposer leurs encombrants.

Mme HOUDOT souhaite préciser qu'il n'y a pas de limitation en termes de mètres cubes lors de la prise de rendez-vous pour l'enlèvement des encombrants par l'EPT et ne s'explique pas la situation qu'a vécue Mme RIVES.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- **Approuver les tarifs suivants :**
 - **Tarif pour l'enlèvement des dépôts sauvages selon les modalités suivantes :**
 - **Forfait de 500 €**
 - **En complément du forfait ci-dessus, si l'enlèvement des dépôts entraîne une dépense supérieure à celui-ci, facturation sur la base d'un décompte des frais réels,**
 - **Refacturation en sus des coûts complémentaires liés à l'enlèvement des déchets nécessitant un traitement spécial (produits toxiques, hydrocarbures, peinture, matériel informatique, frais de déchetterie).**
 - **Tarif pour l'enlèvement des déjections canines :**
 - **Forfait de 100 €.**
 - **Tarif pour le nettoyage des excréments humains et mictions :**
 - **Forfait de 100 €.**

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Rapporteur : Bénédicte MARETHEU

Rapport :

VILOGIA, organisme de logements sociaux, va acquérir en VEFA, auprès de l'opérateur Verrecchia, 17 logements sociaux (8 PLUS, 7 PLAI et 2 PLS en ULS) au sein de l'opération sise 63-63bis avenue Ledru Rollin.

VILOGIA a sollicité la participation de la Ville pour le financement de 15 logements (8 PLUS et 7 PLAI) afin d'obtenir une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 75 000 €.

En contrepartie, la Ville sera réservataire de 1 logement (PLUS de type T2).

Le Conseil Municipal est appelé à :

- **Accorder à VILOGIA une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 75 000 € pour son opération d'acquisition, de 15 logements locatifs sociaux sise 63-63bis avenue Ledru Rollin.**
- **Autoriser Madame le Maire à signer tous documents à intervenir et afférents à ce dossier.**

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

17 - Rétrocession des parcelles de la ZAC du CANAL par Grand Paris Aménagement au profit de la commune du Perreux-Sur-Marne

Rapporteur : Bénédicte MARETHEU

Rapport :

La Zone d'Aménagement concertée (ZAC) du Canal, créée par arrêté inter préfectoral du 9 avril 1991 a été réalisée par l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP) devenue Grand Paris Aménagement et est aujourd'hui terminée.

Or, dans le cadre de celle-ci la Commune était bénéficiaire des équipements publics et notamment des voiries.

Il convient aujourd'hui, afin de clôturer cette ZAC, que Grand Paris Aménagement cède à la commune les parcelles correspondant à ces équipements (cf. plan annexé).

M. CARREZ informe que cette ZAC illustre les difficultés rencontrées pour construire des logements en France et explique la raison pour laquelle le nombre de mises en chantier a chuté à 250 000 par an, alors qu'il en faudrait au minimum 400 000. Il souligne qu'il a fallu plus de 20 ans pour faire avancer ce projet, qui a été créé par une délibération du Conseil Municipal sous la direction de son prédécesseur.

À l'époque, une précaution avait été prise pour éviter la prise en charge directe par la commune, en passant par un aménageur public d'État, l'AFTRP, ce qui a permis de dégager la responsabilité financière de la commune. Le projet a bénéficié de conseils juridiques et d'experts du ministère, car il était déjà complexe à cette époque. Toutefois, une annulation par le tribunal administratif est intervenue, initialement par le tribunal administratif de Paris, en raison de l'oubli de la prise en compte de la proximité de la Marne. L'État a fait appel de cette décision, et le Conseil d'État a rétabli la ZAC cinq ans plus tard. Ce retard a nécessité une nouvelle enquête publique et des réunions. Le Maire adjoint à l'urbanisme de l'époque, Jacques LOISON, a dû gérer une surcharge de réunions. Le projet a finalement été concrétisé, mais un obstacle supplémentaire est survenu en 2001 ou 2002, avec l'arrivée du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation). L'État a alors envisagé de classer l'ensemble du site en zone inondable. Par la suite, un échange de lettres entre le préfet et lui-même a permis de classer la zone en zone rose du PPRI, autorisant la construction, mais uniquement pour une crue de 1910. Cela explique notamment pourquoi les maisons situées en première ligne le long de la Marne sont aussi hautes. En 2018, lors de la crue de la Marne, cette zone a été la seule partie du Perreux à ne pas être inondée.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Approuver l'acquisition à l'euro symbolique d'un ensemble de quinze parcelles à usage d'espaces publics d'une surface totale de 5 885 m² cadastrées Q 135, 137, 139, 142, 236, 238, 240, 242, 244, 246, 248, 250, 264, 265, 275.

- Autoriser Madame le Maire à signer tout acte à intervenir nécessaire à cette acquisition.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Rapporteur : Christel ROYER

Rapport :

La Loi 3DS du 21 février 2022, introduit le Contrat de Mixité Sociale (CMS) comme un outil majeur du dispositif de l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU). Ainsi, toute commune déficitaire en logements sociaux peut conclure un CMS. L'Etat en fait ainsi un outil privilégié de dialogue entre les acteurs locaux pour optimiser les outils mobilisables pour la production de logements sociaux et notamment pour les communes carencées.

Ce document constitue « *Un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage* » (article L.302-8-1 du code de la construction et de l'habitation). Il s'agit d'une feuille de route à visée opérationnelle pour la période triennale 2023-2025.

Le CMS vise à exposer la situation de la commune au regard des obligations de la loi SRU (et suivantes), à fixer des objectifs tant quantitatifs que qualitatifs pour la période 2023-2025 et à définir des moyens devant être mis en œuvre pour atteindre ces objectifs.

En outre, la loi susvisée pérennise l'objectif de 25 % de logements sociaux, tout en supprimant l'échéance de 2025 et fixe de nouveaux objectifs de rattrapage triennaux à partir de 2023, en inscrivant un taux de rattrapage de base de 33 % du déficit.

Au vu du contexte économique et des difficultés, indiquées au CMS, pour la commune à atteindre cet objectif, il a été convenu avec l'Etat de faire usage des possibilités d'abaissement de l'objectif de rattrapage précisées au IX de l'article L.302-8-1 du Code de la construction et de l'habitation en application du taux plancher de 25 %.

Il a donc décidé de retenir pour la période 2023-2025 des objectifs correspondant à 25 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 468 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Ce contrat sera signé avec l'Etat mais aussi les partenaires publics que sont l'Etablissement Public Paris Est Marne & Bois qui intervient notamment au titre des règles d'urbanisme figurant dans le projet de PLUI, de l'action foncière et de la compétence habitat, la Métropole du Grand Paris et en présence de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France.

M. MARTET comprend que le résultat de ce contrat de mixité sociale est de repousser l'application de la loi SRU de 12 ans. Cela signifie que ce qui devait être réalisé dès maintenant, puis dans 3 ans, pourra finalement être reporté à 9 ou 12 ans. Il souligne que, par rapport à la question du nombre de logements sociaux nécessaires aujourd'hui, la situation est préoccupante. Un conseiller municipal a évoqué plus tôt la construction de 220 000 logements, mais, sur ce total, le nombre de logements sociaux est en forte baisse, bien plus que celui des logements privés. Il estime que l'on est actuellement à environ 50 000 ou 60 000 logements sociaux, ce qui constitue une véritable catastrophe. Selon lui, la question du logement est l'une des préoccupations majeures de la population. Il fait référence aux chiffres de la Fondation Abbé Pierre, soulignant que plus la situation avance, plus la crise du logement devient aiguë. Il doute de l'efficacité de repousser les objectifs de mixité sociale pour résoudre ce problème.

Mme ROYER explique que la question du logement a déjà été largement abordée à plusieurs reprises, notamment la difficulté de trouver des logements en Île-de-France. Elle souligne qu'au Perreux, il y a un consensus sur la nécessité d'une mixité sociale. Elle rappelle que la commune a atteint 14 % de logements sociaux, contre 5 % il y a 20 ans, ce qui représente une progression significative, sachant que ce pourcentage concerne le stock de logements, et non le flux. Elle précise que la loi 3DS a été adoptée pour permettre à l'Etat de prendre en compte les difficultés liées à la crise du logement et à d'autres facteurs comme le Covid, qui ont entravé la construction de logements en général, et pas seulement les logements sociaux. Cette évolution de la loi vise à réaliser des objectifs de manière réaliste et raisonnable. Elle

indique qu'un pourcentage de 30 % de logements sociaux dans les constructions nouvelles est tout à fait acceptable et raisonnable. Elle affirme que des proportions plus élevées, comme 70 à 80 %, peuvent créer des problèmes sociaux. Elle ajoute que la question du logement social ne se limite pas à la construction, mais inclut aussi la rotation et l'attribution des logements. Elle mentionne que la rotation des logements sociaux au Perreux est faible, autour de 4 à 5 %, et que, pour certaines personnes vivant dans ces logements, leur situation pourrait durer toute leur vie, ce qui n'est pas l'objectif du logement social. Selon elle, ce type de logement devrait plutôt être une étape dans le parcours résidentiel des individus confrontés à des difficultés, telles que le chômage ou des événements familiaux. Elle critique également la loi SRU qui ne prend pas en compte d'autres formes de logement, comme les logements intermédiaires, qui pourraient pourtant être une solution importante. Elle souligne que ces logements intermédiaires sont adaptés à des personnes ayant des revenus modestes, mais trop élevés pour prétendre au logement social, et qui ne peuvent pas accéder au marché privé. Elle plaide pour le développement du logement intermédiaire et de l'accession sociale à la propriété, ainsi que l'inclusion des logements pour les ESAT, les pensions de famille, ou les femmes victimes de violences intrafamiliales dans le décompte des logements sociaux. Elle conclut en affirmant que le problème du logement ne pourra être résolu qu'en abordant la question de manière globale et en évitant de se concentrer uniquement sur la construction de logements sociaux de manière incohérente.

M. MARTET souligne que la question de la mobilité résidentielle est liée à l'inaccessibilité des logements privés pour une large part de la population. Il précise que, en raison des coûts actuels et de la hausse des taux d'intérêt, 80 % des logements construits par la promotion privée sont inaccessibles à 80 % de la population. Selon lui, le projet défendu par M. KASBARIAN présente un risque de réduire le logement social à un logement "résiduel", réservé uniquement aux personnes les plus pauvres, ce qui contredirait l'objectif de mixité sociale. Il évoque un projet de loi qui avait été proposé à l'Assemblée, mais qui a été retiré face aux oppositions, notamment celles des promoteurs immobiliers. Il exprime son désaccord avec la solution proposée, qu'il considère comme une "fausse solution". Il cite en exemple la réforme de 2009 par Mme BOUTIN, qui avait abaissé le plafond d'accession au logement social, réduisant ainsi de 70 % à 60 % le nombre de Français éligibles. Selon lui, cette mesure n'avait rien résolu et n'avait fait qu'aggraver la situation. Il réitère que la crise du logement, selon la Fondation pour le logement, persiste et s'aggrave malgré les différentes politiques menées au fil des années et sous divers gouvernements.

Mme ROYER indique à M. MARTET que pour réaliser l'objectif initial de la SRU, soit 25% de logements sociaux en 2025, il faudrait construire dès cette année deux tours avec 2 000 logements au milieu du Perreux. Elle entend son choix mais ce n'est pas le sien.

Elle souligne qu'environ 75 à 80 % de la population souhaite accéder à la propriété, et c'est pour cette raison qu'elle évoque l'importance de l'accession sociale. Elle insiste sur le fait qu'il s'agit d'un réel souhait, et que l'objectif devrait être de travailler dans ce sens, en évitant de qualifier le projet de « ghetto de riches ». Elle rappelle que de nombreuses personnes aspirent à devenir propriétaires de leur logement, et qu'il est essentiel de trouver des solutions variées qui permettent aux habitants de sortir du logement social et d'accéder à la propriété. Cette dynamique favoriserait la mobilité et permettrait d'avoir suffisamment de logements sociaux pour ceux qui en ont véritablement besoin.

M. MARTET souligne qu'il existe une différence entre le désir, l'envie et la réalité des moyens financiers. Il rappelle que le salaire médian en France est d'environ 2 100 euros, et qu'avec ce revenu, il est très difficile, même pour une famille, d'accéder au logement intermédiaire, qui reste aujourd'hui assez onéreux. Bien qu'il soit moins cher que le logement privé, il reste inaccessible pour ceux dont le revenu est au niveau médian, soit ce que gagne la moitié de la population. Il conclut en soulignant que la caricature n'a pas sa place dans cette discussion, en précisant qu'il n'y a personne qui réclame des projets de tours de 20 étages pour loger 2 000 personnes.

Mme ROYER indique que pour atteindre 25 % de logements sociaux au Perreux, il est nécessaire de construire environ 1 800 à 2 000 logements. Elle ajoute que si M. MARTET a une solution pour y parvenir, elle serait curieuse de l'entendre, car elle ne sait pas comment y parvenir elle-même.

M. MARTET soulève la question de la proportion de logements privés et sociaux construits au cours des 10 dernières années. Il cite des promoteurs comme Verrecchia et Patrignani, et demande combien de

logements privés ont été construits en comparaison avec les logements sociaux. Il souligne que des choix différents auraient pu être faits, soulignant que cela relève d'une politique municipale.

Mme ROYER indique qu'il y a eu une progression de 130 % des logements sociaux et de 14 % des logements privés.

M. MOUGE s'interroge sur les critères de calcul utilisés dans les contrats de mixité sociale en ce qui concerne le logement social. Il précise que les modifications récentes apportées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ont entraîné un changement dans le mode de comptabilisation des logements sociaux : désormais, ces derniers sont pris en compte en fonction de leur nombre, et non plus en fonction de leur superficie.

MME ROYER rappelle que ce n'est pas liée au PLUI, mais à la loi SRU, et plus précisément à son article 55. Elle précise que depuis toujours, les logements sociaux sont comptabilisés en nombre et non en superficie, et que ce point n'a jamais été modifié par le PLUI.

M. MOUGE suggère qu'il serait préférable de comptabiliser les logements sociaux en superficie plutôt qu'en nombre, car actuellement, les attentes des familles se portent principalement sur des T3 (appartements de 3 pièces), notamment pour les couples avec deux enfants. Il illustre cette problématique en citant un exemple du point précédent, où un logement réservé était un T2, alors que la demande majoritaire concerne des T3.

Mme ROYER invite M. MOUGE à consulter un rapport récent de la Chambre régionale des comptes, qui indique que dans le département, la majorité des demandes de logements sociaux concernent des T1 et T2, avec une demande éventuelle pour des T3, mais rarement au-delà. Elle précise que ce constat est également valable pour le Perreux, où la construction de petits logements répond à une baisse de la natalité, aux décohabitations, et à la hausse des personnes vivant seules, rendant inutile la construction de grands logements.

M. MOUGE poursuit en évoquant le seuil de déclenchement du logement social dans les constructions. Il indique qu'il semble que ce seuil va passer de 800 m² à 1 000 m².

Mme ROYER clarifie en précisant que c'est l'inverse. Le seuil de 1 000 m² de surface de plancher (SDP) s'applique lorsqu'il n'y a pas de carence, tandis que le seuil de 800 m² de SDP s'applique en cas de carence.

M. MOUGE se demande si pour Le Perreux-sur-Marne, le seuil de déclenchement du logement social est de 800 m² de surface de plancher.

Mme ROYER confirme que le seuil de déclenchement du logement social à 800 m² s'explique par le fait que la commune est carencée. Selon la loi, le seuil normal est de 1 000 m², mais il est abaissé à 800 m² dans le cas d'une carence. Ce seuil s'applique au-delà de 12 logements.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Approuver le Contrat de Mixité Sociale 2023-2025 entre la commune du Perreux-sur-Marne, l'Etat, l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la Métropole du Grand Paris ; tel qu'annexé à la présente délibération.
- Autoriser le Maire à signer le Contrat de Mixité Sociale ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence.

POUR : 38

CONTRE : 1

ABSTENTION : 0

19 - Subvention communale allouée aux associations de commerçants

Rapporteur : Véronique RAYNAUD

Rapport :

Les quatre Associations des commerçants du Perreux ont sollicité la ville afin d'obtenir une subvention au titre de l'année 2025.

Il est proposé de bien vouloir procéder au vote du montant de la subvention communale allouée à chacune de ces associations pour l'exercice 2025 pour un montant total de 23 500 € répartis comme suit :

Association	Montant de la subvention
Association des commerçants des Joncs Marins et de la Maltournée	6 000€
Union des commerçants du centre du Perreux	10 000€
Association des commerçants du pont de Mulhouse	5 000€
Association les commerces du pont de Bry	2 500€

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Accorder au titre de l'année 2025, les subventions telles détaillées dans le tableau ci-dessus.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Rapporteur : Nassima BELLAL

Rapport :

La Ville attribue aux classes qui organisent des séjours autogérés avec nuitées, et qui ont reçu un avis favorable de l'Éducation nationale, une subvention de participation au séjour d'un montant de 300 euros par jour et par classe, pour 4 jours au maximum.

Elle attribue également aux enseignants qui accompagnent les élèves, une indemnité de 23 euros par jour (maximum de 4 jours également).

Il est proposé de participer sur ces bases au projet déposé par :

- Mesdames CATELAND et KAPELUCHE, enseignantes à l'école élémentaire Jules Ferry (*Joncs Marins*), qui organisent un séjour de 5 jours « *Découverte de la montagne* » à Valmeinier du 24 mars au 28 mars 2025,
- Madame BOUYAUX et Monsieur LALY, enseignants à l'école élémentaire Pierre Brossolette, qui organisent un séjour « *Découverte du milieu aquatique* » de 5 jours à Portbail du 17 au 21 mars 2025,

Pour l'école Jules Ferry (*Joncs Marins*):

- une subvention de 300 euros pour 2 classes pour 4 jours, soit 2 400 euros au total,
- une indemnité de 23 euros par jour à chaque enseignante soit 184 euros au total.

Pour l'école Pierre Brossolette :

- une subvention de 300 euros pour 2 classes pour 4 jours, soit 2 400 euros au total,
- une indemnité de 23 euros par jour à chaque enseignante soit 184 euros au total.

M. MARTET regrette que les subventions n'aient pas été revalorisées depuis plusieurs années, alors même que le coût de la vie et celui des déplacements ont augmenté. Il souligne que ces sorties sont très bénéfiques pour les enfants, et qu'en l'absence d'augmentation, cela risque de limiter les destinations possibles ainsi que le nombre d'activités proposées. Il estime qu'il serait temps de rehausser ces montants afin que cela ne se fasse pas au détriment des enfants.

M. SCHREIBER précise qu'il s'agit d'un arbitrage budgétaire réalisé en tenant compte des contraintes globales du budget. Il rappelle que l'ensemble des maires adjoints transmettent les besoins de leurs délégations respectives pour arbitrage auprès de Mme le Maire. Il explique qu'il a été décidé, cette année encore, que seules deux classes par école élémentaire pourraient bénéficier de ces budgets. Il ajoute que la volonté d'améliorer ce dispositif existe, mais qu'elle ne pourra se concrétiser que dans les années à venir.

M. MARTET précise que son intervention ne portait pas sur le nombre de classes concernées, reconnaissant que ce nombre dépend notamment de la volonté des professeurs des écoles à organiser ou non ces classes autogérées, un facteur qui échappe au contrôle de la municipalité. En revanche, il souligne que la subvention de 300 euros par jour n'a pas été augmentée. Il prend acte de l'arbitrage budgétaire réalisé, mais estime cette décision regrettable, d'autant plus que la commune dispose de réserves importantes. Il considère qu'un effort aurait pu être consenti en faveur des enfants.

Mme ROYER rappelle que la Ville a consenti un effort significatif en matière de restauration scolaire, en réponse à la forte hausse des coûts dans ce domaine. Elle insiste sur l'importance que tous les enfants du Perreux puissent continuer à bénéficier de repas préparés sur place, de qualité, malgré l'augmentation des tarifs des prestations et des denrées alimentaires. Elle reconnaît que des choix doivent être faits dans le cadre de la gestion municipale et considère qu'il est prioritaire de garantir des repas de qualité à tous les élèves, même si cela implique que certaines classes partent moins longtemps

Le Conseil Municipal est appelé à :

- **Accorder l'attribution des subventions et des indemnités proposées ci-dessus.**

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

21 - Attribution des subventions communales allouées aux associations scolaires, au titre de l'année 2025

Rapporteur : Didier SCHREIBER

Rapport :

Compte tenu des demandes formulées par les associations scolaires locales, il est proposé de soumettre au vote, l'attribution des subventions pour l'année 2025, conformément au tableau ci-dessous.

REPARTITION SUBVENTION COMMUNALE ALLOUEE AUX ASSOCIATIONS SCOLAIRES 2025

Intitulé des Associations	Subventions Communales
UNAAPE – Association Autonome de Parents d'élèves des écoles maternelles et élémentaires, des collèges et du lycée	2 700€
FCPE – Association de Parents d'élèves des écoles maternelles et élémentaires Clemenceau, De Lattre et Thillards	1 000€
FCPE – Association de Parents d'élèves du groupe scolaire Jules Ferry	450€
FCPE – Association de Parents d'élèves du groupe scolaire Germaine Sablon	400€
FCPE – Association de Parents d'élèves des écoles élémentaires et maternelles Pierre Brossolette et Paul Doumer	450€
FCPE – Association de Parents d'élèves du Collège Pierre Brossolette	333€
FCPE – Association de Parents d'élèves du Lycée Paul Doumer	333€
FCPE – Association de Parents d'élèves du Collège De Lattre	333€
Foyer Socio-Educatif du collège Pierre Brossolette	400€
GIPE - Groupe Indépendant des Parents d'Elèves du Perreux	800€
TOTAL	7 199€

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Valider l'attribution des subventions telles que présentées dans le tableau ci-dessus.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

22 - Répartition de la subvention communale allouée aux associations sportives locales, au titre du B.P.

2025 et approbation des conventions d'objectifs avec les associations visées par l'application de l'article 10 de la loi du 12 avril 2000

Rapporteur : Véronique RAYNAUD

Rapport :

Au vu des demandes présentées par les associations sportives locales, il est proposé de bien vouloir procéder au vote du montant de l'enveloppe de la subvention communale allouée aux associations pour l'exercice 2025 (cf. selon la répartition du tableau ci-dessous).

**REPARTITION SUBVENTION COMMUNALE ALLOUEE
AUX ASSOCIATIONS SPORTIVES B.P. 2025**

INTITULE DE L'ASSOCIATION	SUBVENTIONS COMMUNALES
1- Aïkido Club du Perreux	500 €
2- Amicale Cyclotouriste de la Banlieue Est (ACBE)	1 600 €
3- Amicale Golfique des Bords de Marne	200 €
4- Amicale Pongiste du Perreux	7 000 €
5- Asphalte 94	6 000 €
6- Association Saint Maurice du Perreux (ASMP)	20 000 €
7- Association Sportive Francilienne 94 (ASF 94)	72 000 €
8- Bords de Marne Futsal (B2M)	5 000 €
9- Cercle d'Escrime Nogent-Le Perreux	1 200 €
10- Club Ambiance et Forme	4 000 €
11- Compagnie d'Arc de Saint-Georges	5 000 €
12- Association sportive Brossolette	500 €
13- Gymnastique Club du Perreux	22 000 €
14- Amicale boules du Perreux	500 €
15- Les Hydronautes du Perreux	3 000 €
16- Judo Club	8 000 €
17- Karaté Club	1 800 €
18- Le Dahu	2 200 €
19- Le Perreux Basket	18 000 €
20- Punching Boxe Nogent - Le Perreux	2 000 €
21- Les Marsouins	3 000 €
22- Union Bord de Marne Rugby (UBM Rugby 94)	8 000 €
23- Ski Club du Perreux	1 300 €
24- Société Nautique du Perreux	38 000 €
25- Taekwondo-Hapkido Club du Perreux	1 200 €
26- Association sportive De Lattre	500 €
27- Tennis club du Perreux	4 000 €
28- Tir sportif du Perreux	5 000 €
29- Avenir lycée Paul Doumer	700 €
TOTAL	242 200 €

Conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000, et de l'article 1^{er} du décret n° 2001-495 du 6 juin 2001, le seuil de 23 000 euros étant atteint, le versement des subventions aux associations suivantes :

- Association Sportive Francilienne 94 ;
- Société Nautique du Perreux ;

est subordonné à la signature d'une convention d'objectifs, et de tout autre document en lien avec ladite convention, entre la Ville et les associations précitées.

M. MARTET souhaite savoir si le nombre de membres est pris en compte dans l'évaluation, et si, par exemple, une association comptant 10 adhérents pourrait percevoir une subvention équivalente à celle d'une structure regroupant 50 ou 100 membres.

Mme RAYNAUD affirme que plusieurs critères sont pris en compte pour déterminer le montant des subventions attribuées aux associations sportives. Elle précise que cette évaluation est réalisée de manière très rigoureuse et que le nombre d'adhérents, ainsi que le nombre d'adhérents résidant au Perreux, sont effectivement des éléments déterminants dans l'attribution des montants.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- **Accorder** au titre de l'année 2025, les subventions aux associations sportives locales comme indiqué dans le tableau ci-dessus ;
- **Approuver** la signature des conventions d'objectifs avec :
 - Association Sportive Francilienne 94 ;
 - Société Nautique du Perreux ;
- **Autoriser** Madame le Maire à signer les dites conventions.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

23 - Développement d'un Espace Numérique de Travail dans chaque école

Rapporteur : Didier SCHREIBER

Rapport :

L'Éducation Nationale a sollicité la Ville afin d'adhérer à un groupement de commandes pour l'acquisition d'une solution d'Espace Numérique de Travail (ENT) pour chaque école maternelle et élémentaire. Il s'agit de permettre aux parents et aux équipes enseignantes d'avoir accès à un outil numérique afin de faciliter la communication et de partager des ressources éducatives.

L'Académie de Créteil propose un dispositif d'achat groupé qu'elle portera dans le cadre d'un marché permettant à la commune de bénéficier d'un coût réduit et d'une gestion intégrée. Le coût de la mise à disposition de l'ENT devrait être inférieur à 200 € TTC par école et par an, soit un total de 2 400 € par an pour la Ville.

Ce marché public d'une durée d'un an renouvelable 3 fois inclura une recommandation de la Délégation régionale académique au numérique éducatif (DRANE) d'Ile-de-France sur la qualité de la solution ainsi que sa conformité au RGPD et aux exigences de sécurité.

Afin de simplifier les démarches et de bénéficier d'un tarif préférentiel il est souhaité que la ville adhère à ce groupement de commandes.

M. MOUGE souligne que, tout comme la production de papier a un impact environnemental négatif en raison de la déforestation, les data centers engendrent également une forte consommation d'énergie et une importante pollution. Il évoque ensuite une contradiction entre la volonté de limiter l'usage du téléphone chez les adolescents et les choix de l'Éducation nationale, qui encouragent le développement des espaces numériques de travail. Il considère cette situation incohérente, tout en reconnaissant que la commune ne peut s'y opposer. Il estime toutefois qu'il est normal que le Conseil municipal réponde à la sollicitation qui lui est faite.

Mme ROYER indique avoir récemment animé un symposium européen consacré au numérique et aux data centers, sujet qu'elle juge particulièrement intéressant. Elle indique qu'un travail est actuellement mené, notamment au niveau régional, afin d'identifier et de promouvoir des data centers localisés en Europe et fonctionnant avec des énergies vertes. Elle reconnaît que ces infrastructures sont très énergivores, comme l'a souligné M. MOUGE, mais souligne qu'une réflexion approfondie est en cours pour répondre à ces enjeux.

M. SCHREIBER indique que la Ville du Perreux est attentive aux problématiques liées aux écrans et met en place des ateliers pour lutter contre les addictions numériques. Il précise toutefois que le projet évoqué relève de l'Éducation nationale et s'inscrit dans une démarche pédagogique. Il rappelle que de nombreux enseignants et directeurs du premier et du second degré soutiennent cette initiative, qui vise principalement à améliorer la communication avec les parents, en réponse à une demande forte constatée depuis plusieurs années dans le cadre des conseils d'école.

Il explique que la Ville avait envisagé de mettre en place ce type de dispositif, mais avait jusqu'à présent choisi de temporiser. Il souligne néanmoins que, désormais, le projet s'inscrit pleinement dans les orientations de l'Éducation nationale. Il ajoute que l'usage du numérique devient indispensable, notamment pour accéder aux exercices scolaires, alors que les supports papier tendent à disparaître, même dans le premier degré.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Approuver l'adhésion au groupement de commandes.
- Autorise Madame le Maire à la signer.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

24 - Projet de convention d'aide au financement du permis de conduire dans le cadre du dispositif "Bénévol'Auto"

Rapporteur : Mairie-Ambre DESCATEAUX

Rapport :

Le permis de conduire représente un levier essentiel pour la mobilité, l'autonomie ainsi que pour l'insertion sociale et professionnelle. Cependant, son obtention requiert des ressources financières qui ne sont pas accessibles à tous les jeunes.

Ainsi, dans le cadre du dispositif « Bénévol'Auto », la Ville souhaite accompagner ces derniers en leur apportant un soutien financier pour l'obtention de leur permis de conduire. Cette aide est réservée aux jeunes de 18 à 25 ans, résidant au Perreux-sur-Marne qui devront s'inscrire auprès d'une auto-école perreuxienne de leur choix.

En contrepartie, ces jeunes devront effectuer 60 heures de bénévolat dans le cadre d'une activité à caractère humanitaire, social ou environnemental.

Après la validation de l'épreuve du code de la route et l'accomplissement de 60 heures de bénévolat, la somme de 600 € sera directement versée à l'auto-école.

Afin de mettre en place cette action, il est nécessaire de proposer une convention tripartite entre la ville, le jeune concerné et l'auto-école sélectionnée.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- **Approuver le projet de convention, tel qu'annexé à la présente délibération ;**
- **Autorise Madame le Maire à le signer, ainsi que tout autre document en lien avec la présente affaire.**

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

25 - Subventions aux associations à caractère social

Rapporteur : Laurent COURTOIS

Rapport :

La Commission Sociale-Santé, Petite Enfance, Animation-Jeunesse-Intergénérationnel s'est réunie en date du 5 mars 2025.

Des associations à caractère social ont fait des demandes de subventions.

Ces dernières ont fait l'objet d'un examen de la part de ladite commission portant, d'une part, sur leur investissement dans les projets communaux et, d'autre part, sur un rayonnement géographique local avéré.

Il est proposé d'allouer aux associations à caractère social pour l'exercice 2025 les subventions suivantes :

REPARTITION DE LA SUBVENTION ALLOUEE AUX ASSOCIATIONS SOCIALES AU TITRE DE L'ANNEE 2025

Raison Sociale	Subvention 2025
Pains-Sons Solidaires	5 500.00 €
Croix Rouge Française	4 000.00 €
ASA/ LAEP Ballobond	4 000.00 €
La maison autour	3 000.00 €
Quotidio (nouvelle demande)	3 000.00 €
Scouts et guides de France	3 000.00 €
Les restaurants du cœur du 94	2 000.00 €
Amicale des assistantes maternelles agréées et indépendantes	1 200.00 €
Solidarités Nouvelles pour le logement (SNL 94)	1 000.00 €
Saint Vincent de Paul	1 000.00 €
Vivre en ville	1 000.00 €
Trott'Autrement	800.00 €
Secours catholique	700.00 €
UNAFAM 94	600.00 €
Ecoule et services	500.00 €
Saint Maurice du Perreux/ HAPPI	500.00 €
TOTAL	31 800,00 €

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Accorder les subventions aux associations sociales conformément au tableau ci-dessus.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Rapporteur : Carole NOIRET

Rapport :

L'article R2324-28 du Code de la santé publique rend obligatoire l'existence d'un projet d'établissement en crèche, document de référence, qui définit les modalités de fonctionnement des établissements d'accueil de jeunes enfants.

Ce document élaboré par les équipes sert de guide aux professionnelles des crèches permettant d'assurer une cohérence de l'accueil des enfants et des familles, et est également mis à disposition des familles souhaitant le consulter.

Le projet d'établissement de chaque crèche comprend :

Le cadre institutionnel présentant les missions, la réglementation et les partenaires ;

Le projet social inscrivant la structure dans son environnement social ;

Le projet de fonctionnement détaillant l'organisation de l'accueil, le rôle des professionnels, les mesures de sécurité et d'hygiène ;

Le projet éducatif expliquant les valeurs et les principes pédagogiques portés par la structure.

Le projet d'établissement est un outil évolutif qui garantit la qualité de l'accueil et l'adaptation aux besoins des enfants et des parents.

Le Conseil Municipal est appelé à :

Approuver la réactualisation des projets d'établissement des trois multi-accueils municipaux Bellevue, la Gaîté et les Petits Joncs Marins, tels qu'annexés à la présente délibération

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Rapporteur : Hélène ROUSSELIN

Rapport :

Afin de procéder à d'éventuels recrutements temporaires d'agents permettant de compléter les effectifs permanents de la Ville du Perreux-sur-Marne, et de se conformer à la législation régissant l'engagement des contractuels, il convient **de créer, jusqu'au 31 décembre 2025, les postes non permanents suivants ci-dessous.**

Par dérogation au principe énoncé par le Code général de la fonction publique (article L4 et L311-1 du Code général de la fonction publique), ces emplois peuvent être occupés par des agents contractuels.

Dans ce cas, ces recrutements s'effectueront sur le fondement de l'article **L332-23-1°** du Code général de la fonction publique : « Pour faire face à un accroissement temporaire d'activité ».

(Le contrat peut être renouvelé dans la limite de sa durée maximale de 12 mois au cours d'une période de dix-huit mois consécutifs).

Dans ce cadre, Il convient également de fixer, par délibération, les conditions de recrutement ci-après :

Filière administrative

1 poste d'attaché à temps complet (catégorie A)

Nature des fonctions :	Chargé(e) d'Aménagement du Territoire (Direction de l'Aménagement et du Développement du Territoire)
Niveau de diplôme requis :	Niveau : 6
Niveau de rémunération proposé :	grille indiciaire du grade d'attaché (catégorie A)

1 poste d'attaché à temps complet (catégorie A)

Nature des fonctions :	Chargé (e) des Systèmes d'Information en Ressources Humaines /S.I.R.H. (Direction des Ressources Humaines)
Niveau de diplôme requis :	Niveau : 4
Niveau de rémunération proposé :	grille indiciaire du grade d'attaché (catégorie A)

1 poste de rédacteur à temps complet (catégorie B)

Nature des fonctions :	Chargé (e) des Systèmes d'Information en Ressources Humaines/S.I.R.H. (Direction des Ressources Humaines)
Niveau de diplôme requis :	Niveau : 4
Niveau de rémunération proposé :	grille indiciaire du grade de rédacteur (catégorie B)

1 poste de rédacteur à temps complet (catégorie B)

Nature des fonctions :	Chargé(e) du recrutement et de la Mobilité des Parcours (Direction des Ressources Humaines)
Niveau de diplôme requis :	Niveau : 4
Niveau de rémunération proposé :	grille indiciaire du grade de rédacteur (catégorie B)

1 poste de rédacteur à temps complet (catégorie B)

Nature des fonctions :	Gestionnaire en Ressources Humaines (Direction des Ressources Humaines)
Niveau de diplôme requis :	Niveau : 4
Niveau de rémunération proposé :	grille indiciaire du grade de rédacteur (catégorie B)

1 poste d'adjoint administratif à temps complet (catégorie C)

Nature des fonctions : Hôte/Hôtesse d'accueil (Direction des Affaires Générales/ Accueil et Reprographie)
Niveau de diplôme requis : Niveau : 3
Niveau de rémunération proposé : grille indiciaire du grade d'adjoint administratif (catégorie C)

1 poste d'adjoint administratif à temps complet (catégorie C)

Nature des fonctions : Gestionnaire en Ressources Humaines (Direction des Ressources Humaines)
Niveau de diplôme requis : Niveau : 4
Niveau de rémunération proposé : grille indiciaire du grade d'adjoint administratif (catégorie C)

Filière technique**1 poste d'adjoint technique à temps complet (catégorie C)**

Nature des fonctions : Surveillance Voie Publique (Police Municipale)
Niveau de diplôme requis : Niveau : sans
Niveau de rémunération proposé : grille indiciaire du grade d'adjoint technique (catégorie C)

Filière animation**3 postes d'adjoint d'animation à temps complet (catégorie C)**

Nature des fonctions : animateur en centre de loisirs
Niveau de diplôme requis : Niveau : sans
Niveau de rémunération proposé : grille indiciaire du grade d'adjoint d'animation (catégorie C)

M. MARTET demande pourquoi créer des postes non permanents pour les animateurs alors qu'il s'agit de besoin permanent pour la ville ?

Mme ROYER précise que les agents d'animation ont des horaires selon les vacances. Donc ce ne sont pas des emplois qui sont permanents tout au long de l'année.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Approuver la création de ces postes.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Rapporteur : Hélène ROUSSELIN

Rapport :

Afin d'assurer le bon fonctionnement de l'administration, il convient de mettre à jour le tableau des effectifs par la création ou la suppression de postes.

CRÉATIONS

Il est nécessaire de procéder au recrutement de **3 agents** au sein des effectifs de la Ville du Perreux-sur-Marne.

Par dérogation au principe énoncé par le Code général de la fonction publique (article L4 et L311-1 du Code général de la fonction publique), **ces emplois permanents** peuvent être occupés par des agents contractuels.

Dans ce cas, ces recrutements s'effectueront dans le cadre de :

- L'article **L332-8** du Code général de la fonction publique dispose que : « Lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par le présent code... ».

Dans ce cadre, Il convient également de fixer, par délibération, les conditions de recrutement ci-après :

Filière administrative

1 poste de rédacteur à temps complet (catégorie B)

Nature des fonctions :	Chargé de mission Handicap et Autonomie
Niveau de diplôme requis :	Niveau : 6
Niveau de rémunération proposé :	grille indiciaire du grade de rédacteur (catégorie B)

- L'article **L332-14** du Code général de la fonction publique dispose que : « Pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire et sous réserve que cette vacance ait donné lieu aux formalités prévues à l'article L313-4 ».

Dans ce cadre, Il convient également de fixer, par délibération, les conditions de recrutement ci-après :

Filière technique

2 postes d'adjoint technique à temps complet (catégorie C)

Nature des fonctions :	Agent polyvalent de cuisine
Niveau de diplôme requis :	Niveau : sans
Niveau de rémunération proposé :	grille indiciaire du grade des adjoints techniques (catégorie C)

Filière technique

Par ailleurs, afin de procéder à la mise en stage d'agents contractuels, affectés dans différents secteurs d'activité (restauration scolaire, entretien des écoles, environnement), il convient de créer les postes suivants :

- 6 postes d'adjoint technique à temps complet (catégorie C)

Filière sportive

De plus, afin d'augmenter le temps de travail d'un agent titulaire exerçant les fonctions d'intervenant sportif et occupant un poste d'éducateur des Activités Physiques et Sportives principal de 2^e classe à temps non complet (28 heures hebdomadaires) au sein de la Direction des Sports, la création du poste suivant est requise :

- 1 poste d'éducateur des Activités Physiques et Sportives principal de 2^e classe à temps non complet (catégorie B), durée hebdomadaire 31 h 30 minutes

Filière culturelle

Enfin, pour faire face à l'augmentation des élèves d'un des enseignants musicaux exerçant au Conservatoire de Musique et de Danse (spécialité Violoncelle) occupant actuellement un poste en qualité d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{re} classe à temps non complet (10 h 35 minutes hebdomadaires), il convient de procéder à une modification de son temps de travail, par la création du poste suivant :

- 1 poste d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{re} classe à temps non complet (catégorie B), durée hebdomadaire 11 h 50 minutes

Le Conseil Municipal est appelé à :

- **Approuver la création de ces postes.**

M. MOUGE rappelle que, lors de précédentes discussions, M. CARREZ a évoqué l'histoire de la ZAC du Canal et précise que des familles vivant dans cette zone ont été sollicitées en raison de l'attribution de logements sous forme d'ULS (Usufruit Locatif Social). Il informe que le bailleur LogiRep Polylogis va récupérer les nues-propriétés des logements en 2026, ce qui signifie que ces logements seront repris par leur propriétaire. En conséquence, les familles actuellement logées dans ces logements sociaux risquent d'être délogées, avec une proposition de relogement unique dans toute l'Île-de-France. Il exprime son inquiétude face à cette situation, notamment pour les familles qui sont implantées depuis de nombreuses années sur la commune, travaillent ici et ne peuvent pas quitter la ville. Il s'interroge sur la possibilité pour la mairie ou ses services d'intervenir auprès des organismes de logement ou de reloger ces familles dans des logements attribués à la commune, afin qu'elles puissent continuer à vivre au Perreux, notamment celles qui résident dans la ville depuis plus de vingt ans.

Mme ROYER confirme que la situation concerne effectivement l'usufruit locatif social, un système de conventionnement limité dans le temps. Elle précise que ce conventionnement est généralement d'une quinzaine d'années. Elle ajoute que, lorsque la période de conventionnement arrive à son terme, il peut y avoir soit une sortie du conventionnement, soit un prolongement de celui-ci.

M. CARREZ explique que le système de démembrement de propriété implique qu'un investisseur privé acquiert la nue-propriété d'un logement, tandis que l'usufruit est attribué au bailleur social. Ce mécanisme permet de réaliser des logements sociaux dans des communes où le foncier est très coûteux. Toutefois, après un délai de 15 à 20 ans, le nu-propriétaire récupère également l'usufruit et peut choisir de récupérer le logement pour l'habiter ou le louer à un autre locataire. Il précise que, dans ce cadre, il incombe au bailleur social de reloger prioritairement le ménage dans un autre logement du parc social.

Il rappelle que des accords avaient été établis avec des bailleurs disposant de parcs de logements sociaux importants, notamment sur la commune, pour garantir que ces familles seraient relogées en priorité. Bien que des situations de délogement existent. Il souligne que ces cas sont rares et que les locataires concernés seront relogés dans le parc du bailleur social, ce qui relève de la responsabilité de ce dernier et non de la mairie.

M. MARTET soulève une préoccupation importante concernant la situation des familles dont les logements pourraient devenir inaccessibles en raison du changement de propriétaire et de la réévaluation des loyers. Il souligne que si le nu-propriétaire reprend l'usufruit, il pourrait soit vendre les logements, soit les maintenir en location à des tarifs supérieurs à ceux du logement social, ce qui rendrait difficile pour les familles de rester sur place.

Il propose que, pour les familles qui sont présentes sur la commune depuis longtemps et qui occupent des postes d'intérêt général, une intervention de Mme ROYER pourrait être bénéfique. En effet, si ces familles devaient être relogées ailleurs en Île-de-France, cela pourrait poser des problèmes non seulement pour elles, mais aussi pour la commune, car la perte de ces familles pourrait entraîner la disparition de certains emplois utiles pour la ville. M. MARTET suggère donc que ces familles puissent s'adresser à Mme ROYER, qui pourrait agir en faveur de leur relogement au Perreux.

Mme ROYER indique que la Ville a un pouvoir limité en matière d'attribution de logements sociaux. En effet, le contingent de logements sociaux dont elle dispose est restreint, et les attributions se font par le biais d'une commission des bailleurs sociaux. Dans ce processus, la Ville soumet généralement deux ou trois dossiers, mais c'est le bailleur social qui décide de l'attribution du logement.

Elle confirme que, dans le cas des familles concernées, leur situation pourrait être prioritaire en raison de leur ancienneté sur la commune, mais elle souligne qu'il n'est pas possible pour la Ville d'imposer directement une personne à un bailleur social.

M. CARREZ ajoute que la commune fait face à une liste d'attente importante pour les logements sociaux, gérée de manière objective avec des critères d'attribution stricts. Il souligne que, dans ce contexte, les familles concernées par l'usufruit locatif social, étant déjà logées dans ces logements, se trouvent dans une situation plus favorable que d'autres familles perreuxiennes qui attendent un logement social depuis

de nombreuses années. Ces familles prioritaires, ayant bénéficié de l'usufruit pendant 15 à 20 ans, ont un droit de priorité sur le parc du bailleur social.

M. MOUGE souhaite savoir si la commune a progressé sur l'expertise immobilière du local commercial situé au 20 boulevard Alsace-Lorraine, en lien avec l'indemnisation d'éviction.

Mme ROYER lui indique qu'elle attend les retours d'expertise non encore parvenu à la Commune.

M. DELEPLANQUE se questionne sur la protection des arbres remarquables au Perreux, notamment dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui en recense 62. Il souligne que, contrairement à d'autres communes ayant formalisé un périmètre de protection précis autour de chaque arbre remarquable – souvent équivalent à leur hauteur – le PLU du Perreux ne fixe pas de distance chiffrée mais reste dans un cadre général, en demandant un recul "compatible avec le bon développement de l'arbre". Il déplore cette imprécision, qui laisse place à une appréciation subjective lors de l'instruction des permis de construire.

Il prend pour exemple un cas concret, celui d'un chantier en cours sur une parcelle récemment détachée, située à proximité de la nouvelle base nautique, où un cèdre remarquable et bien connu des habitants aurait subi des mutilations importantes. Selon lui, la moitié des racines de l'arbre auraient été sectionnées au ras du tronc, et les branches basses entièrement supprimées, ce qui compromettrait gravement la survie de cet arbre emblématique.

Il soulève trois interrogations principales. Il s'interroge d'abord sur l'absence de définition d'un périmètre de protection précis autour des arbres remarquables dans le PLU communal, estimant qu'une telle mesure aurait permis d'éviter des atteintes graves à certains spécimens. Il se questionne ensuite sur les critères retenus lors de l'instruction du permis de construire, en particulier la manière dont a été jugée la compatibilité des fondations avec le bon développement de l'arbre, alors même que celles-ci ont été implantées à proximité immédiate d'un tronc d'environ 20 mètres de haut. Enfin, il souhaite savoir si une enquête sera ouverte pour déterminer une éventuelle faute administrative ou un manquement du propriétaire aux règles du permis de construire, et il demande quelles actions concrètes la Ville envisagent de mettre en œuvre à l'avenir pour garantir une protection effective et durable des arbres remarquables présents sur son territoire.

Mme ROYER confirme que la désignation des arbres remarquables a pour objectif de les protéger, mais elle reconnaît que la situation est plus délicate lorsqu'il s'agit d'arbres situés sur des parcelles privées, contrairement aux espaces publics où la Ville a la maîtrise totale. Elle rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prévoit effectivement une protection, même si aucun périmètre chiffré n'a été inscrit. Elle admet qu'il pourrait être pertinent de fixer une règle plus explicite, comme un périmètre de protection égal à la hauteur de l'arbre, ce qui rendrait les choses plus claires.

Elle précise que l'approche actuelle repose sur une « conception raisonnable » du développement racinaire, avec l'objectif de ne pas endommager les racines. Concernant le cas précis du chantier évoqué, Mme le Maire reconnaît ne pas s'être rendue sur place et ne pas connaître les détails de la situation, mais estime qu'il y a probablement eu un manquement du propriétaire qui n'a pas respecté les règles fixées par le PLUi.

Mme MARETHEU confirme qu'il s'agit bien d'un permis de construire concernant une parcelle sur laquelle se trouve un cèdre remarquable. Après consultation du plan masse dans l'après-midi, elle indique que la terrasse prévue devait initialement s'arrêter à environ trois mètres du tronc. Elle reconnaît que cela n'a manifestement pas été respecté, comme en attestent les photos reçues par la Ville.

Elle précise qu'une visite sur site est envisagée prochainement. Si une infraction est constatée, un procès-verbal sera dressé et transmis au procureur. La Ville assumera donc ses responsabilités en engageant les procédures nécessaires en cas de manquement mais souligne que, bien souvent, ce type de dossier ne donne pas lieu à des poursuites judiciaires de la part du parquet.

Enfin, elle revient sur la question du périmètre de protection autour des arbres remarquables dans le PLUi. Elle rappelle que l'absence de périmètre défini visait initialement à apporter de la souplesse selon les spécificités de chaque arbre. Toutefois, au vu des conséquences possibles, elle reconnaît que cette approche pourrait être revue, et qu'une réflexion est engagée pour intégrer un périmètre clair dans une prochaine modification du PLUi.

M. CARREZ tient à souligner un point qui lui paraît fondamental dans le débat sur la protection des arbres remarquables. Il rappelle que ce sujet n'est pas nouveau, puisqu'il se posait déjà à l'époque du plan d'occupation des sols. Selon lui, lorsqu'on impose des contraintes dans les documents d'urbanisme — que ce soit sur des bâtiments remarquables ou, comme ici, sur des arbres situés dans des parcelles privées — ces contraintes peuvent entraîner une dévalorisation du bien immobilier concerné.

Il insiste sur le fait que le droit de propriété est un droit constitutionnel fondamental. Dès lors qu'un propriétaire est lésé par une perte de valeur due à une servitude ou à une protection imposée, la collectivité pourrait être tenue de l'indemniser. Il affirme être convaincu que, si ce type de situation devait donner lieu à un contentieux, la Ville pourrait se voir contrainte de verser des indemnités conséquentes.

Il appelle à une grande prudence et considère qu'il est plus simple et moins risqué de protéger les arbres situés sur le domaine public, puisque la collectivité en est propriétaire, que de le faire sur le domaine privé, d'autant plus dans une commune comme Le Perreux, où la valeur du foncier est particulièrement élevée.

Mme ROYER confirme que la volonté initiale de la municipalité était effectivement d'accorder une certaine souplesse en laissant place à l'appréciation et au bon sens.

M. DELEPLANQUE exprime une divergence avec l'avis de M. CARREZ. Il précise que, dans le cas des bâtiments, lorsqu'il y a un véritable classement, qu'il s'agisse d'un bien situé sur un terrain public ou privé, ce classement est opéré par l'Architecte des Bâtiments de France. Or, selon lui, cela ne donne pas systématiquement lieu à un dol pour le propriétaire.

Mme ROYER précise que la protection d'un bâtiment empêche, par exemple, l'installation libre d'une véranda ou le changement de tuiles et de fenêtres hors style d'origine (type Mansart, etc.), ce qui constitue des contraintes non négligeables pour les propriétaires. Elle ajoute que, lors de l'inscription au PLUI, les propriétaires sont systématiquement informés de ces contraintes et qu'ils conservent la possibilité de refuser le classement : plusieurs d'entre eux l'ont d'ailleurs fait. Enfin, elle note que l'intérêt de cette mesure réside dans la valorisation patrimoniale et la protection contre la démolition des pavillons, mais que ce bénéfice s'accompagne d'une limitation des possibilités d'extension ou de modification des bâtiments.

M. CARREZ rappelle que la loi de 1913 est très claire à ce sujet car elle indique que l'Etat ou la collectivité peut classer un monument historique, même sans l'accord du propriétaire. Toutefois, ce classement permet au propriétaire de bénéficier de nombreuses aides et subventions, financées par le ministère de la Culture, qui alloue chaque année plusieurs centaines de millions d'euros à ce patrimoine. En revanche, pour la catégorie des monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, l'accord du propriétaire est requis. Enfin, pour ce qui concerne l'inscription dans un plan local d'urbanisme (PLU), il est nécessaire d'obtenir l'accord du propriétaire ou, du moins, de ne pas recevoir son refus.

M. BONIFACE exprime que l'intervention de M. CARREZ est très intéressante, car le droit est une matière vivante. Il estime qu'il est probable que, dans les années ou décennies à venir, des mesures seront mises en place pour protéger le patrimoine environnemental, avec peut-être des compensations à la clé. Il évoque, à cet égard, les discussions internationales visant à encourager les pays en développement à préserver leurs massifs forestiers, soulignant que ces logiques de protection patrimoniale sont assez proches.

M. MOUGE demande si l'information selon laquelle la participation des Perreuxiens, riverains et associations au comité de suivi des travaux concernant la nouvelle gare pour la ligne 15 Est serait interdite est confirmée ou infirmée. Il souligne qu'il semblerait que cette position soit appliquée uniquement à ce projet, contrairement à d'autres gares où aucune opposition similaire n'a été notée. Il rappelle que les riverains expriment de vives inquiétudes, notamment concernant les nuisances sonores, le moulage des parois avec de la bentonite, la circulation des engins de travaux sous les voies de la SNCF, ainsi que les enjeux de cohabitation entre engins, bus, circulation habituelle et la sécurité des usagers des transports publics.

Mme ROYER indique que de nombreuses réunions ont été organisées avec les riverains, la Société des Grands Projets et COREA, avec un total d'environ une quinzaine de réunions. Elle souligne que, comme le précise régulièrement la directrice locale du projet, il est heureux que toutes les villes ne suivent pas l'exemple du Perreux, où les réunions sont multipliées. Mme le Maire insiste sur le fait qu'elle accorde une grande importance à ces rencontres, car les travaux génèrent des nuisances qu'il ne faut pas sous-estimer et précise que le chantier, difficile et contraint en raison de l'espace réduit, comporte les problématiques mentionnées. En matière d'information, elle assure qu'un système de communication est mis en place, avec des retours réguliers des riverains. Un représentant de la Société des Grands Projets et de COREA est disponible chaque jour pour répondre aux préoccupations. Concernant la participation au COSU, elle précise qu'il n'y a pas de participation des riverains à ce comité, ni pour le Perreux ni pour les autres gares, car cela ne relève pas de ce cadre. Les réunions de riverains et les interactions avec les sociétés en charge du projet restent les principaux moyens d'échange et de prise en compte des préoccupations des habitants.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h17

Le Maire



Christel ROYER