

PROCÈS VERBAL ANALYTIQUE

DU CONSEIL MUNICIPAL

DU JEUDI 25 SEPTEMBRE 2025

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

Etaient présents : 31 membres,

Mme ROYER, Mme ROUSSELIN, 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, Mme DANI, M. PELLÉ, Mme HOUDOT, M. BOUCHET, Mme BRANES, Mme ALLARD, Mme VALETTE, Mme PECOT, M. MONTEIRO, Mme VASQUEZ, M. DUBOIS, M. GRIGNON, Mme RIVES, M. MOUGE, M. MARTET, M. BONIFACE.

Excusé(s) :

Mme BELLAL donne pouvoir à M. PELLÉ
M. MANET donne pouvoir à Mme DANI
M. BUGEJA donne pouvoir à Mme BRANES
M. RENÉ donne pouvoir à Mme ALLARD
M. BAZIN donne pouvoir à Mme VALETTE
Mme CALIANDRO-CHARLON donne pouvoir à Mme DUBOIS
Mme ANTUNES donne pouvoir à Mme RIVES
M. DELEPLANQUE donne pouvoir à M. BONIFACE

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 : M. Jean-Baptiste ROBLIN

Ces formalités remplies, le Conseil Municipal a :

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 25 SEPTEMBRE 2025

. APPEL NOMINAL

. DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE

. COMMUNICATIONS

. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 26 JUIN 2025

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. Décision modificative n°2.

→ **Rapporteur : Thomas BERRUEZO, maire-adjoint**

3. Délibération Durée Amortissement.

→ **Rapporteur : Thomas BERRUEZO, maire-adjoint**

4. Réitération de Garantie d'Emprunt à la Fondation les Diaconesses de Reuilly.

→ **Rapporteur : Thomas BERRUEZO, maire-adjoint**

5. Modification n° 1 au contrat de maîtrise d'œuvre dans le cadre de l'opération de construction d'un poste de police municipale, d'une crèche et d'un relais petite enfance.

→ **Rapporteur : Bruno PEREZ, maire-adjoint**

6. Signature des marchés portant supports de communication années 2025-2026, renouvelables 3 fois.

→ **Rapporteur : Christel ROYER, Maire**

7. Signature des marchés portant construction d'un poste de police municipale, d'une crèche et d'un relais petite enfance.

→ **Rapporteur : Bruno PEREZ, maire-adjoint**

8. Concession pour l'exploitation de l'ensemble des parcs de stationnement payant en ouvrage, années 2023 à 2027 (5 ans) - Rapport d'activité annuel 2024.

→ **Rapporteur : Bruno PEREZ, maire-adjoint**

9. Convention portant autorisation de décoration des arbres d'alignement le long des routes départementales par les Communes val-de-marnaises.

→ **Rapporteur : Hélène ROUSSELIN, maire-adjoint**

10. Convention de partenariat dans le cadre de la mise en œuvre du programme des certificats d'économies d'énergie (CEE) relatif à l'éclairage public avec la société CERTINERGY.

→ **Rapporteur : Hélène ROUSSELIN, maire-adjoint**

11. Convention d'occupation temporaire au bénéfice du SEDIF pour la mise à disposition d'un point d'alimentation en eau potable sur le domaine public communal.

→ **Rapporteur : Hélène ROUSSELIN, maire-adjoint**

12. Délégation de service public (DSP) pour l'exploitation du marché alimentaire du centre du Perreux-sur-Marne - Rapport d'activité annuel 2024.

→ **Rapporteur : Véronique RAYNAUD, maire-adjoint**

13. Avenants - Projet Urbain Partenarial (PUP)
→ **Rapporteur : Bénédicte MARETHEU, maire-adjoint**
14. Attribution de subvention à l'association artisanal théâtre
→ **Rapporteur : Maryse LEVY, maire-adjoint**
15. Gestion en flux des logements sociaux.
→ **Rapporteur : Laurent COURTOIS, maire-adjoint**
16. Subvention supplémentaire à l'association "Écoute et services" pour l'année 2025.
→ **Rapporteur : Laurent COURTOIS, maire-adjoint**
17. Approbation de la convention d'objectifs et de financement de la Caisse d'allocations familiales du Val-de-Marne, au titre des fonds de modernisation des crèches La Gaîté et Les Petits Joncs Marins pour l'année 2025.
→ **Rapporteur : Carole NOIRET, maire-adjoint**
18. Approbation de la convention d'objectifs et de financement relative à l'aide au fonctionnement « Projet local » au titre de la Petite enfance avec la Caisse d'allocations familiales du Val-de-Marne pour l'année 2025.
→ **Rapporteur : Carole NOIRET, maire-adjoint**
19. Modification du tableau des effectifs permanents du personnel communal.
→ **Rapporteur : Hélène ROUSSELIN, maire-adjoint**
20. Création d'emplois non permanents.
→ **Rapporteur : Hélène ROUSSELIN, maire-adjoint**
21. 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

I - DÉCISIONS PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 2122.22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

- 1. DRH - Conventions entre la ville du Perreux-sur-Marne et la société d'évaluation et de formation aux risques chimiques (EFARC) relatives à des formations en intra de certification aux risques chimiques pour 24 agents municipaux de la ville du Perreux-sur-Marne : les conventions de prestation d'un montant de 2 250€ TTC sont acceptées. (2025.00219)**
- 2. DST - Contrat conclu entre la société Samia Devianne et la commune du Perreux-sur-Marne pour l'entretien de la tribune télescopique du centre des bords de marne : le contrat de prestation d'un montant de 2 930,40€ TTC est accepté. (2025.00220)**
- 3. DST - Contrat conclu entre la société sas Geoza et la commune du Perreux-sur-Marne pour la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la mise en œuvre d'une pompe à chaleur air-eau au groupe scolaire Clémenceau et à l'école maternelle de Lattre : le contrat d'un montant de 10 080€ TTC est accepté. (2025.00221)**
- 4. DRP - Convention de prestation de service entre la commune du Perreux-sur-Marne et la société sas Jet Guards dans le cadre de l'organisation du feu d'artifice du dimanche 13 juillet 2025 : la convention de prestation d'un montant de 681,12€ TTC est acceptée. (2025.00222)**
- 5. DRH - Convention entre la ville du Perreux-sur-Marne et l'institut de formation, d'animation et de conseil (ifac) relative à une formation d'approfondissement au brevet d'aptitude aux fonctions d'animateur (BAFA) pour 1 agent du pôle animation : la convention de prestation d'un montant de 350€ TTC est acceptée. (2025.00223)**
- 6. DRH - Convention entre la ville du Perreux-sur-Marne et l'institut de formation, d'animation et de conseil (ifac) relative à une formation générale au brevet d'aptitude aux fonctions d'animateur (BAFA) pour 1 agent du pôle animation : la convention de prestation d'un montant de 400€ TTC est acceptée. (2025.00224)**
- 7. DAJ - Maintenance des ascenseurs, monte-charges, monte-handicapés et plateformes élévatrices des bâtiments communaux, année 2025-2026 (1 an reconductible 3 fois) - Afem : l'accord d'un montant annuel minimal de 10 000€ HT et maximal de 50 000€ HT est accepté. (2025.00226)**
- 8. DRH - Convention entre la ville du Perreux-sur-Marne et l'institut de formation, d'animation et de conseil (ifac) relative à une formation générale au brevet d'aptitude aux fonctions d'animateur (BAFA) pour 1 agent du pôle animation : la convention de prestation d'un montant de 400€ TTC est acceptée. (2025.00227)**

- 9. DESC - Convention de prestation de service entre la commune du Perreux-sur-Marne et le prestataire « terroir qu'est-ce » dans le cadre d'un atelier intitulé « bal enfants » : la convention de prestation d'un montant de 350€ TTC est acceptée. (2025.00228)**
- 10. DESC - Convention de prestation artistique entre la commune du Perreux-sur-Marne et la ferme de Tiligolo dans le cadre de l'installation d'une ferme et la représentation d'un spectacle intitulé: « Bon appêêtit Madame chaussette » : la convention de prestation d'un montant de 625€ TTC est acceptée. (2025.00229)**
- 11. DRH - Convention entre la ville du Perreux-sur-Marne et la société Jean-François Giraudo formateur (JFG formateur) relative à un stage en intra de bureautique de base pour 8 agents municipaux de la ville du Perreux-sur-Marne : la convention de prestation d'un montant de 3 600€ TTC est acceptée. (2025.00230)**
- 12. DRH - Convention entre la ville du Perreux-sur-Marne et la société Jean-François Giraudo formateur (JFG formateur) relative à un stage en intra de consolidation à la bureautique pour 8 agents municipaux de la ville du Perreux-sur-Marne : la convention de prestation d'un montant de 3 600€ TTC est acceptée. (2025.00231)**
- 13. DAJ - Travaux de signalisation horizontale, années 2025-2026 (1 an reconductible 3 fois) – société Agilis : l'accord d'un montant annuel minimal de 5 000€ HT et maximal de 120 000€ HT est accepté. (2025.00232)**
- 14. DAJ - Location de motifs d'illuminations, année 2025 (1 an reconductible 2 fois) – société Blachere illuminations : le montant minimum annuel de 10 000 € HT et le montant maximum annuel de 71 000 € HT est accepté. (2025.00233)**
- 15. DAJ - Convention d'occupation précaire d'un logement communal sis 8 rue Jules Ferry (94170, le Perreux-sur-Marne): la mise à disposition pour une durée de trois mois à compter du 1er juillet 2025 est acceptée. (2025.00234)**
- 16. DAJ - Convention d'occupation précaire d'un logement communal sis 37 rue Victor Recourat (94170, le Perreux-sur-Marne): la mise à disposition pour une durée de trois mois à compter du 1er juillet 2025 est acceptée. (2025.00235)**
- 17. DESC - Convention de prestation de service entre la commune du Perreux-sur-Marne et le prestataire LAPS, équipe du matin : dans le cadre d'un atelier autour de la pièce "Enfances": la convention de prestation d'un montant de 33,25€ TTC est acceptée. (2025.00236)**
- 18. DAF - Contrat de prêt de 2 millions d'euros : le contrat de prêt est accepté. (2025.00237)**
- 19. DDAT - Proposition d'un nouveau complément d'honoraires entre le cabinet DS avocats et la commune du Perreux-sur-Marne, dans le cadre d'une mission d'accompagnement juridique et d'audit relative au projet de réalisation d'un équipement culturel plurivalent et d'un équipement sportif : le projet de réalisation d'un montant de 1 284€ TTC est accepté. (2025.00238)**

- 20. DST - Contrat conclu avec le garage Renault Champigny-sur-Marne dans le cadre de l'acquisition d'un véhicule pour la direction de l'enfance, de l'éducation et de la jeunesse : le contrat d'un montant de 48 616,76€ TTC est accepté. (2025.00239)**
- 21. DST - Contrat conclu entre la société HQ air et la commune du Perreux-sur-Marne pour la mise en propreté des hottes de cuisine : le contrat d'un montant de 11 856€ TTC est accepté. (2025.00240)**
- 22. DESC - Contrat de prestation de service entre la commune du Perreux-sur-Marne et Madame DE SALINS auto-entrepreneuse relative à l'encadrement d'ateliers d'initiation à la danse dans les écoles maternelles et élémentaires : le contrat d'un montant de 54€ TTC de l'heure est accepté. (2025.00241)**
- 23. DESC - Contrat de prestation de service entre la commune du Perreux-sur-Marne et l'association le cercle d'échecs pour l'encadrement d'ateliers d'initiation aux échecs dans les écoles maternelles et élémentaires : le contrat d'un montant de 36€ TTC de l'heure est accepté. (2025.00242)**
- 24. DESC - Contrat de prestation de service entre la commune du Perreux-sur-Marne et l'association artisanal théâtre pour l'encadrement d'ateliers d'initiation à la musique dans les écoles maternelles et élémentaires : le contrat d'un montant de 54€ TTC de l'heure est accepté. (2025.00243)**
- 25. DESC - Contrat de prestation de service entre la commune du Perreux-sur-Marne et Madame vÉRONIQUE SZTEINSZNAIDER auto-entrepreneuse relative à l'encadrement d'ateliers d'initiation à la musique dans les écoles maternelles et élémentaires : le contrat d'un montant de 54€ TTC de l'heure est accepté. (2025.00244)**
- 26. DESC - Contrat de prestation de service entre la commune du Perreux-sur-Marne et Madame Chantal PAQUET auto-entrepreneuse relative à l'encadrement d'ateliers d'initiation au théâtre dans les écoles maternelles et élémentaires : le contrat d'un montant de 54€ TTC de l'heure est accepté. (2025.00245)**
- 27. DESC - Contrat de prestation de service entre la commune du Perreux-sur-Marne et Madame Sophie BENAVIDES auto-entrepreneuse relative à l'encadrement d'ateliers d'initiation à la danse dans les écoles maternelles et élémentaires : le contrat d'un montant de 54€ TTC de l'heure est accepté. (2025.00246)**
- 28. DESC - Contrat de prestation de service entre la commune du Perreux-sur-Marne et Madame Teona BETLEMIDZE auto-entrepreneuse relative à l'encadrement d'ateliers d'initiation à la danse dans les écoles maternelles et élémentaires : le contrat d'un montant de 54€ TTC de l'heure est accepté. (2025.00247)**
- 29. DESC - Contrat de prestation de service entre la commune du Perreux-sur-Marne et Madame Lory BARON auto-entrepreneuse relative à l'encadrement d'ateliers d'initiation à la danse dans les écoles maternelles et élémentaires : le contrat d'un montant de 54€ TTC de l'heure est accepté.**

- 30. DRH - Convention entre la ville du Perreux-sur-Marne et la société Chubb France relative à une formation au robinet incendie armé (RIA) pour 5 agents du conservatoire : la convention de prestation d'un montant de 837,36€ TTC est acceptée. (2025.00249)**
- 31. DAJ - Convention d'occupation précaire d'un logement communal sis 34 avenue Georges Clémenceau (94170, le Perreux-sur-Marne) : la mise à disposition du 1^{er} août au 31 octobre 2025 est acceptée. (2025.00250)**
- 32. DDAT - Dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme relative à la construction d'un poste de police municipale, d'une crèche et d'un relais de petite enfance : le dépôt d'une demande d'obtention d'un permis de construire est accepté. (2025.00251)**
- 33. DST - Contrat conclu entre la société Orona ile de France et la commune du Perreux-sur-Marne pour la création d'un ascenseur à l'école élémentaire pierre Brosolette : le contrat d'un montant de 43 680€ TTC est accepté. (2025.00252)**
- 34. DESC - Contrat de cession entre la commune du Perreux-sur-Marne et Madame Caroline COMBES pour l'organisation d'un atelier de doublage : le contrat de cession d'un montant de 400€ TTC est accepté. (2025.00253)**
- 35. DESC - Contrat de cession entre la commune du Perreux-sur-Marne et Monsieur Adrien TOMAS pour l'organisation de deux rencontres littéraires : le contrat d'un montant de 545,01€ TTC est accepté. (2025.00254)**
- 36. DRP - Devis concernant la location de jeux, structure et de mobiliers entre la commune du Perreux-sur-Marne et la société air2jeu dans le cadre de l'organisation de la journée de remerciement du carnaval : le montant total du devis de la location de 2 284,28€ TTC est accepté. (2025.00337)**
- 37. DST - Contrat conclu avec le garage saga dans le cadre de l'acquisition d'un véhicule pour la police municipale : le contrat d'un montant de 43 807,81€ TTC est accepté. (2025.00338)**
- 38. DAJ - Convention d'occupation précaire d'un logement communal sis 109 boulevard Alsace Lorraine : la mise à disposition pour une durée d'un an à compter du 18 août 2025 est acceptée. (2025.00339)**
- 39. DAJ - Convention d'occupation précaire d'un logement communal sis 154 avenue Pierre Brosolette : la mise à disposition pour une durée d'un an à compter du 25 juillet 2025 est acceptée. (2025.00340)**
- 40. DAJ - Convention d'occupation précaire d'un logement communal sis 111 boulevard Alsace Lorraine : la mise à disposition pour une durée d'un an à compter du 10 août 2025 est acceptée. (2025.00341)**
- 41. DAJ - Convention d'occupation précaire d'un logement communal sis 30 rue Pierre Barberet: la mise à disposition pour une durée d'un an à compter du 1^{er} août 2025 est acceptée. (2025.00342)**
- 42. DESC - Convention entre la commune du Perreux-sur-Marne et l'association ideothéâtre relative à la mise à disposition de l'auditorium sis 62 avenue Georges Clémenceau au Perreux-sur-Marne**

dans le cadre d'une représentation théâtrale dispensée par les élèves de l'association : la convention de prestation d'un montant de 165€ TTC est acceptée. (2025.00344)

- 43. DAJ - Convention d'honoraires entre la selas Foussard & Froger et la commune du Perreux-sur-Marne dans le cadre d'un recours contentieux contre un permis de construire accordé par la Préfecture à Ogic : la convention de prestation d'un montant de 5 400€ TTC est acceptée. (2025.00347)**
- 44. DESC - Contrat de prestation de service entre la commune du Perreux-sur-Marne et l'association collectif Kollisions pour l'encadrement d'ateliers d'initiation à la danse dans les écoles maternelles et élémentaires : le contrat d'un montant de 54€ TTC de l'heure est accepté. (2025.00348)**
- 45. DRP - Signature de diverses conventions avec les associations pour la mise à disposition de salles municipales.**

Mme RIVES s'interroge sur le contrat de prêt de 2 millions d'euros et demande s'il correspond à un projet précis déjà identifié.

Mme ROYER rappelle que ce prêt s'inscrit dans le cadre du budget 2025, qui prévoit la possibilité d'un emprunt d'équilibre. Elle précise qu'au total ce sont 3 millions d'euros qui ont été budgétés pour assurer l'équilibre budgétaire, dont les 2 millions contractés.

M. MOUGE demande des précisions concernant le point 19, relatif à un complément d'honoraires versé au cabinet DS avocats pour une mission d'accompagnement juridique portant sur l'équipement culturel plurivalent et l'équipement sportif.

Mme ROYER répond que ce complément d'honoraires fait suite à un point discuté lors du précédent Conseil Municipal, concernant la déclaration d'utilité publique relative à la construction du bâtiment polyvalent. Elle précise qu'il reste encore trois terrains à négocier, ce qui justifie ce complément d'honoraires.

M. MOUGE s'interroge sur le point 43, relatif à un recours contentieux contre un permis de construire accordé par la préfecture au promoteur OGIC et demande des précisions à ce sujet.

Mme ROYER explique qu'il s'agit d'un projet porté par OGIC sur le boulevard Alsace-Lorraine, contre lequel la commune s'est opposée en raison de sa forte densité, jugée incompatible avec l'environnement existant. Elle précise qu'un recours gracieux, puis un recours contentieux ont été engagés et qu'un appel a été déposé devant le Conseil d'État à la suite du rejet du recours contentieux.

M. MOUGE soulève des interrogations concernant les conventions d'occupation précaire établies par la commune. Il relève l'absence d'indications claires sur l'objet de ces occupations (activités associatives, insertion, raisons sociales ou culturelles) ainsi que sur les conditions financières (loyer, participation). Il estime qu'en raison de l'engagement juridique et financier de la commune, le Conseil Municipal devrait être pleinement informé de ces éléments.

Mme ROYER indique que ces questions ont déjà reçu des réponses lors de précédents Conseils municipaux. Elle précise que ces éléments relèvent des décisions du Maire.

2 - Décision modificative n°2

Rapporteur : Thomas BERRUEZO

Rapport :

Pour assurer la continuité des dépenses communales, il y a lieu de modifier des inscriptions budgétaires 2025 selon le tableau ci-dessous :

SECTION D'INVESTISSEMENT

Chapitre	Nature	Libellé	Dépenses	Recettes
Chapitre 10	10222	FCTVA	310,00 €	
Chapitre 21	2152	Installations de voirie	259 850,00 €	
Chapitre 21	2188	Autres immobilisations corporelles	29 340,00 €	
Chapitre 21	21351	Bâtiments publics	110 500,00 €	
Total mouvements réels			400 000,00 €	0,00 €
Chapitre 040	2802	Amortissements des immobilisations corporelles		400 000,00 €
Total mouvements pour ordre			0,00 €	400 000,00 €
Total Section d'Investissement			400 000,00 €	400 000,00 €

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Chapitre	Nature Op	Libellé	Dépenses	Recettes
Chapitre 011	60611	Eau et assainissement	60 000,00 €	
Chapitre 011	60612	Energie - gaz	267 000,00 €	
Chapitre 011	615231	Entretien et réparations - voiries	-70 000,00 €	
Chapitre 011	611	Contrat de prestations de service	-12 000,00 €	
Chapitre 65	6553	Services d'incendie	15 129,86 €	
Chapitre 014	7392221	Fonds de péréquation des ressources communales et intercommunales	152 034,00 €	
Chapitre 014	739115	Prélèvements au titre de la contribution pour redressement des finances	-160 000,00 €	
Chapitre 70	7067	Redevances périscolaires		20 000,00 €
Chapitre 73	73111	Fiscalité directe		300 000,00 €
Chapitre 74	747888	Participations		50 000,00 €
Chapitre 75	75888	Autres produits divers de gestion courante		275 000,00 €
Total mouvements réels			252 163,86 €	645 000,00 €
Chapitre 042	6811	Dotations aux amortissements des immobilisations	400 000,00 €	
Chapitre 042	7817	Reprises sur dépréciations et provisions		7 163,86 €
Total mouvements pour ordre			400 000,00 €	7 163,86 €
Total Section De Fonctionnement			652 163,86 €	652 163,86 €

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Approuver la décision Modificative n°2

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

3 - Délibération Durée Amortissement

Rapporteur : Thomas BERRUEZO

Rapport :

En application de l'instruction comptable M57 et conformément à l'article L.2321-2-27 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes de plus de 3 500 habitants sont tenues d'amortir leurs biens.

L'amortissement est une technique comptable qui permet chaque année de constater forfaitairement la dépréciation des biens et de dégager une ressource destinée à les renouveler.

Les durées d'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles sont fixées pour chaque catégorie de biens :

- pour les immobilisations incorporelles, celles figurant aux comptes 20xxx
- pour les immobilisations corporelles, celles figurant aux compte 21xxx

Il appartient à l'assemblée délibérante de fixer les durées d'amortissement selon la durée de vie probable du bien, et de préciser que les biens sont amortis selon la méthode dite « linéaire ».

Un seuil de 500 € TTC est fixé pour l'amortissement d'1 an maximum des biens de faible valeur ou dont la consommation est très rapide. Sont également amortissables les biens immeubles productifs de revenus, y compris les biens mis en location ou mis à disposition d'un tiers privé contre paiement d'un droit d'usage sous réserve qu'ils ne soient pas affectés directement ou indirectement à l'usage du public ou à un service public administratif.

Le décret n°2015-1846 du 29 décembre 2015 (article 1) fixe la durée d'amortissement de la « Subvention d'équipement versée à caractère industriel et commercial : bâtiments et installations » et propose leur neutralisation pour dégager une recette de fonctionnement.

Enfin, la nomenclature M57 pose le principe de l'amortissement d'une immobilisation au prorata temporis calculé pour chaque catégorie d'immobilisation, au prorata du temps prévisible d'utilisation. L'amortissement commence donc au début de consommation, pour la Ville du Perreux au 1er jour du mois suivant la date de mandatement.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Adopter les classements et durées d'amortissement comme décrits ci-après et détaillés dans le tableau présenté.
- Fixer à 1 an la durée maximale d'amortissement des biens dont la valeur est inférieure à 500 € TTC.
- Décider que les amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles seront calculés à partir de la consommation du bien et débutent le 1^{er} du mois de la date de mandatement.
- Décider la mise en œuvre du dispositif de neutralisation des amortissements de subventions d'équipement reçues.

Ces écritures s'effectueront de la manière suivante :

- Constatation de l'amortissement des biens (dépense de fonctionnement au compte 6811, recette d'investissement au compte 28xxx)
- Neutralisation de l'amortissement des subventions d'équipement (dépenses d'investissement au compte 13911, recette de fonctionnement au compte 777).

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

4 - Réitération de Garantie d'Emprunt à la Fondation les Diaconesses de Reuilly

Rapporteur : Thomas BERRUEZO

Rapport :

L'EHPAD « La Cascade » situé au Perreux-sur-Marne (94) a intégré, par traité de fusion en date du 29 juin 2022, La Fondation Diaconesses de Reuilly, Fondation reconnue d'utilité publique par décret en Conseil d'Etat le 24 novembre 2009.

Dans le cadre de la reconstruction de son établissement « La Cascade », l'AOAPAR (Association Œcuménique d'Accompagnement Pour Personnes Agées et Réfugiées) avait contracté deux emprunts pour lesquels la Commune du Perreux-sur-Marne s'est portée caution à hauteur de 100% :

- 2008 : emprunt auprès du Crédit Foncier pour un montant de 900 000€, avec une date de fin de remboursement au 1er mars 2039.
- 2017 : emprunt auprès du Crédit Foncier pour un montant de 5 298 741€, avec une date de fin de remboursement au 30 juillet 2040.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Confirmer sa garantie d'emprunt au profit de la Fondation Diaconesses de Reuilly pour les deux contrats de prêt souscrits auprès du Crédit Foncier suite à la fusion-absorption de l'AOAPAR et concernant l'EHPAD la Cascade.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

5 - Modification n° 1 au contrat de maîtrise d'œuvre dans le cadre de l'opération de construction d'un poste de police municipale, d'une crèche et d'un relais petite enfance

Rapporteur : Bruno PEREZ

Rapport :

La délibération du Conseil Municipal n° 2023.0022 du 23 mars 2023, a autorisé Madame le Maire à signer le contrat de maîtrise d'œuvre relatif à la construction d'un poste de police municipale, d'une crèche et d'un relais petite enfance sis 98 avenue du Général de Gaulle avec le groupement dont NUNC ARCHITECTES est mandataire.

Le marché conclu au terme d'un marché négocié a été notifié le 24 mars 2024 au groupement de maîtrise d'œuvre.

Le montant de maîtrise d'œuvre initial prévoyait un taux de rémunération du groupement susvisé de 12,16 % sur une enveloppe financière de 5 375 000 € 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 6 378 786,80 € HT.

En annexe est présentée une synthèse des plus et moins-values justifiant du montant des travaux finalement retenus.

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

Ainsi, au terme des négociations intervenues 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 775 902,87 € HT soit une augmentation de 122 098,62 € 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 la modification n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre pour la reconstruction du bâtiment situé au 98 avenue du Général de Gaulle, avec le groupement de maîtrise d'œuvre dont NUNC ARCHITECTS est mandataire, annexée à la présente délibération.

- Autoriser Madame le Maire à signer l'avenant, tel qu'annexé au présent rapport ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

M. BONIFACE demande des précisions sur l'augmentation entre l'avant-projet sommaire et l'avant-projet définitif, notamment celle libellée « mises au point diverses » pour un montant d'environ 160 000 €.

Mme ROYER indique qu'une réponse détaillée sera fournie. Elle précise que les ajustements évoqués dans le cadre de la phase APD (Avant-Projet Définitif) sont courants et relèvent d'une procédure classique.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

3 fois

Rapporteur : Christel ROYER

Rapport :

Pour couvrir l'intégralité des besoins qu'induit sa communication institutionnelle, la Commune doit contractualiser avec des opérateurs économiques.

Considérant que le marché actuel arrive à son terme le 31 décembre 2025, il a été nécessaire d'initier une procédure formalisée ouverte.

Cette dernière est allotie comme suit :

- Lot 1 : mise en page, réalisation graphique et transmission des fichiers pour impression du Magazine « LE PERREUX Magazine », montant compris entre 15 000 € HT et 80 000 € HT ;
- Lot 2 : impression et brochage comprenant la fourniture du papier du Magazine « LE PERREUX Magazine » montant compris entre 40 000 € HT et 160 000 € HT ;
- Lot 3 : mise en page, réalisation graphique et transmission des fichiers pour impression des autres supports de communication : affiches, tracts, dépliants, brochures, plaquettes/programmes, cartes de visite, cartons d'invitations, coupons/réponses... montant compris entre 0 € HT et 40 000 € HT ;
- Lot 4 : Impression des autres supports de communication comprenant la fourniture du papier (affiches, tracts, dépliants, brochures, plaquettes/programmes, cartes de visite, cartons d'invitation, coupons-réponses) et supports spécifiques comprenant la fourniture du support (akilux, bâche, calicot, panneau dibond, banderole, kakemono, tissu, adhésif et autres supports spécifiques), montant compris entre 5 000 € HT et 100 000 € HT ;
- Lot 5: gestion des espaces publicitaires du Magazine « LE PERREUX Magazine » comprenant le démarchage auprès des commerçants et industriels de la ville. Le prestataire est rémunéré par les annonceurs sur ordre de publicité signé par eux, déduction faite du montant des recettes publicitaires qu'il s'engage à reverser à la ville à hauteur du pourcentage indiqué à l'acte d'engagement du montant global des recettes publicitaires pour le Magazine « LE PERREUX Magazine ».

Au terme de la phase concurrentielle fixée au 18 juillet 2025, 37 plis ont été réceptionnés donnant lieu à 50 offres ventilées sur l'ensemble des lots, sachant qu'aucun d'entre eux n'est resté infructueux faute d'offre.

Sur le fondement du rapport d'analyse des offres, les membres de la Commission d'Appel d'Offres ont, le 17 septembre 2025, attribué les marchés aux sociétés ayant su présenter, par lot, l'offre économiquement la plus avantageuse.

Les attributaires sont :

- Lot 1 : mise en page, réalisation graphique et transmission des fichiers pour impression du Magazine « LE PERREUX Magazine », société PAGINA COMMUNICATION sise 4 rue Claude Chappe, 69 370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR, N° Siret : 437 717 051 00035, représentée par Richard MORATI, Gérant.

Le marché public est à bons de commande avec les montants annuels en € HT suivants :

- Montant minimum annuel : 15 000
- Montant maximum annuel : 80 000

Motif du choix de l'offre proposée : offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères définis.

- Lot 2 : impression et brochage comprenant la fourniture du papier du Magazine « LE PERREUX Magazine », société WAGRAM EDITIONS sise ATELIER NORY sise 8 Rue Salvador Allende, 95870 BEZONS, N° Siret : 40362584100065, représentée par Éric GIZOLME, Directeur Général.

Le marché public est à bons de commande avec les montants annuels en € HT suivants :

- Montant minimum annuel : 40 000
- Montant maximum annuel : 160 000

Motif du choix de l'offre proposée : offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères définis.

- Lot 3 : mise en page, réalisation graphique et transmission des fichiers pour impression des autres supports de communication : affiches, tracts, dépliants, brochures, plaquettes/programmes, cartes de visite, cartons d'invitations, coupons/réponses et autres, société Isabelle VIENOT sise 12 rue Favier, 94 360 BRY-SUR-MARNE, N° Siret : 428 236 715 00028, représentée par Isabelle VIENOT, Gérante.

Le marché public est à bons de commande avec les montants annuels en € HT suivants :

- Montant minimum annuel : 0
- Montant maximum annuel : 40 000

Motif du choix de l'offre proposée : offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères définis.

- Lot 4 : Impression des autres supports de communication comprenant la fourniture du papier (affiches, tracts, dépliants, brochures, plaquettes/programmes, cartes de visite, cartons d'invitation, coupons-réponses) et supports spécifiques comprenant la fourniture du support (akilux, bâche, calicot, panneau dibond, banderole, kakemono, tissu, adhésif et autres supports spécifiques), société WAGRAM EDITIONS sise ATELIER NORY 8 Rue Salvador Allende, 95870 BEZONS, N° Siret : 40362584100065, représentée par Éric GIZOLME, Directeur Général.

Le marché public est à bons de commande avec les montants annuels en € HT suivants :

- Montant minimum annuel : 5 000
- Montant maximum annuel : 100 000

Motif du choix de l'offre proposée : offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères définis.

- Lot 5 : gestion des espaces publicitaires du Magazine « LE PERREUX Magazine » comprenant le démarchage auprès des commerçants et industriels de la ville. Le prestataire est rémunéré par les annonceurs sur ordre de publicité signé par eux, déduction faite du montant des recettes publicitaires qu'il s'engage à reverser à la ville à hauteur du pourcentage indiqué à l'acte d'engagement du montant global des recettes publicitaires pour le Magazine « LE PERREUX Magazine » société CMP sise 10 rue Hugède - Les Auditoriums, 94340 JOINVILLE-LE-PONT, N° Siret : 332 945 187 00034, représentée par Alexis BIRMAN, Gérant.

Motif du choix de l'offre proposée : offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères définis.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Prendre acte de l'attribution des marchés aux sociétés susvisées.
- Autoriser Madame le Maire à signer lesdits marchés ainsi que tout document s'y rapportant.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

7 - Signature des marchés portant construction d'un poste de police municipale, d'une crèche et d'un relais petite enfance.

Rapporteur : Bruno PEREZ

Rapport :

La Commune a décidé de se doter d'un équipement public regroupant un poste de Police Municipale, une crèche et un Relais Petite Enfance sis 98 avenue du Général de Gaulle.

Aussi, pour assurer la construction de cet ouvrage novateur, il est nécessaire de contractualiser avec des opérateurs économiques ayant su présenter pour chaque lot l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères de sélection.

C'est pourquoi une procédure formalisée ouverte a été initiée le 7 mai 2025 par l'envoi en publication de l'avis d'appel à la concurrence.

Cette procédure est allotie comme suit :

LOT 01 : INSTALLATION DE CHANTIER - STRUCTURE BETON - VRD
LOT 02 : STRUCTURE BOIS
LOT 03 : ETANCHEITE
LOT 04 : TRAITEMENT DES FACADES
LOT 05 : MENUISERIES EXTERIEURES - OCCULTATIONS
LOT 06 : CLOISONS DOUBLAGE - FAUX PLAFOND PLATRE
LOT 07 : MENUISERIES INTERIEURES
LOT 08 : PLAFONDS SUSPENDUS
LOT 09 : REVETEMENTS DE SOLS - REVETEMENTS MURAUX CERAMIQUES
LOT 10 : METALLERIE - SERRURERIE
LOT 11 : PEINTURE
LOT 12 : CHAUFFAGE - VENTILATION - SANITAIRE
LOT 13 : ELECTRICITE COURANTS FORTS ET FAIBLES
LOT 14 : ASCENSEUR
LOT 15 : PAYSAGE

Au terme de la période de consultation des entreprises, le 10 juillet, 110 plis ont été réceptionnés.

Tous les lots sont pourvus.

Le groupement de maîtrise d'œuvre dont la société NUNC ARCHITECTURE est mandataire a assuré l'analyse des offres.

Le 17 septembre, les membres de la Commission d'Offres se sont réunis pour attribuer les marchés sur la base du rapport d'analyse présenté par les membres du groupement.

Les marchés suivants ont été attribués :

LOT 1

SVABTP

10 Allée des Champs Élysées

91042 EVRY CEDEX

Téléphone : 01 88 62 00 90

Mail : contact@svabtp.com

Siret : 818 814 733 00015

Personne habilitée à engager l'entreprise : COELHO Antonio

Gérant
1 813 117,74€ HT

LOT 2

CMB
ZI Poterie
Rue de Lattre
79700 MAULÉON
Téléphone : 05.49.81.80.99
Mail : cmb@cmb-bois.fr
Siret : 410 473 144 00013
Personne habilitée à engager l'entreprise : Franck PROUST
523 772,06€ HT

LOT 3

ETANCHE SERVICE
1, rue René Dumont
77380 COMBS LA VILLE
Téléphone : 01 60 29 70 41
Mail : contact@etancheservice.fr
chantiersneufs@etancheservice.fr
Siret : 752 809 079 00029
Personne habilitée à engager l'entreprise : Adnan TURGUT (gérant)
170 000€ HT

LOT 4

TERIDEAL BATIMENT (Entreprise Générale)
Adresse agence
Immeuble Florence
3 Place Gustave Eiffel
94150 RUNGIS
Téléphone : 01 48 11 31 20
Mail : travauxbat@terideal.fr
Siret : 422 507 392 00047
Personne habilitée à engager l'entreprise : Manuel GANDARA (Directeur d'Activité)
335 529,26€ HT

LOT 5

MENUISERIE MOREAU
La Grande Justice
36340 CLUIS
Téléphone : 02.54.31.20.42
Mail : contact@menuiseriemoreau.fr
Siret : 325 729 630 000 13
Personne habilitée à engager l'entreprise : Nicolas MOREAU (Directeur Technique)
299 546,90€ HT

LOT 6

IDS-ISOLATION DECORATION SECURITE
16 B BOULEVARD CHAMBLAIN
77000 MELUN
Téléphone : 01 60 66 16 65
Mail : contact.ids@ids-sa.fr
Siret : 898 164 587 00021

Personne habilitée à engager l'entreprise : BERNOT Françoise
Directrice Générale
219 352,30€ HT

LOT 7

BRIAND MENUISERIE
351 impasses des Armoires
94350 VILLIERS SUR MARNE
Téléphone : 01.48.82.78.82
Mail : camille@briand-menuiserie.fr
Siret : 532 353 794 00029
Personne habilitée à engager l'entreprise : SCAGLIA Riccardo
Président
326 850,82€ HT

LOT 8

IDS-ISOLATION DECORATION SECURITE
16 B BOULEVARD CHAMBLAIN
77000 MELUN
Téléphone : 01 60 66 16 65
Mail : contact.ids@ids-sa.fr
Siret : 898 164 587 00021
Personne habilitée à engager l'entreprise : BERNOT Françoise (Directrice Générale)
122 638,44€ HT

LOT 9

DCR - DESIGN CONSTRUCTION RENOVATION
1 avenue du Bois de l'Epine
91080 COURCOURONNES
Téléphone : 01 60 91 67 60
Mail : dcr@dcr-idf.fr
Siret : 823 633 862 00029
Personne habilitée à engager l'entreprise : YILDIRIM Mathieu
214 385,46€ HT

LOT 10

AFD – ALUMINIUM FABRICATION DIFFUSION
1 rue du Poteau – 77181 COURTRY
Téléphone : 01 64 21 58 19
Mail : ao@afdmetal.fr
Siret : 393 236 724 00075
Personne habilitée à engager l'entreprise : BEUGNON Florence (Chargée d'affaires)
334 644€ HT

LOT 11

LAUMAX
41 avenue de la République
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS
Téléphone : 01 43 94 19 77
Mail : contact@laumax.fr
Siret : 429 991 474 00033
Personne habilitée à engager l'entreprise : Mario PASINI (Gérant)
72 216€ HT

LOT 12

SITEME
56 boulevard de Courcerin – Lot n°11
77183 Croissy-Beaubourg
Téléphone : 01 83 64 38 45
Mail : siteme@siteme.fr
Siret : 501 684 344 00044
Personne habilitée à engager l'entreprise : PARREIRA DA SILVA Claudia (Gestionnaire administrative)
967 110€ HT

LOT 13

FBI ELECTRICITE FRANCE BATIMENT INDUSTRIE
34 Rue du Bois Galon
94120 FONTENAY SOUS BOIS
Téléphone : 01 48 77 75 75
Mail : frbat@fbi-elec.com
Siret : 329 925 150 00065
Personne habilitée à engager l'entreprise : Frederic CORDA (Président)
612 212,56€ HT

LOT 14

Nouvelle Société d'Ascenseurs (NSA) division CFA
22 Rue Eugène Dupuis
94000 CRETEIL
Téléphone : 06 61 63 44 09
Mail : Joel.lourenco@ascenseurnsa.fr
Siret : 485 205 769 00022
Personne habilitée à engager l'entreprise : LOURENCO Joel
Attaché Commercial
75 800 € HT

LOT 15

TERIDEAL AGRIGEX ENVIRONNEMENT
Immeuble Florence
3 Place Gustave Eiffel
94528 RUNGIS CEDEX
Téléphone : 01 69 81 18 00
Mail : secbe-agrigex@terideal.fr
Siret : 325 348 951 00097
Personne habilitée à engager l'entreprise : Eric PLASSART (Président)
48 425,36€ HT

Le coût total travaux est fixé à 6 135 600,90€ HT.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Prendre acte de l'attribution des marchés aux sociétés susvisées.
- Autoriser Madame le Maire à signer les marchés susvisés ainsi toutes pièces se rapportant à ces contrats.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

||

**8 - Concession pour l'exploitation de l'ensemble des parcs de stationnement payant en ouvrage,
années 2023 à 2027 (5 ans) - Rapport d'activité annuel 2024**

Rapporteur : Bruno PEREZ

Rapport :

Conformément aux articles L.1411-3 et L.1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifiés par l'ordonnance N°2018-1074 du 26 novembre 2018, article 6 et l'article L.3135-5 du Code de la Commande Publique, la société INDIGO a fait parvenir à la commune son rapport d'activité pour l'année 2024.

Ce document retrace l'analyse financière ainsi que l'étude de la qualité de service permettant d'apprécier le service rendu et les mesures proposées par le délégataire pour une meilleure satisfaction des usagers.

Ce rapport a été examiné par la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) le 17 septembre dernier.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Prendre acte de ce rapport.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

9 - Convention portant autorisation de décoration des arbres d'alignement le long des routes départementales par les Communes val-de-marnaises

Rapporteur : Hélène ROUSSELIN

Rapport :

Dans le cadre de l'engagement relatif à l'amélioration et à la revalorisation de l'environnement et du cadre de vie, inscrit dans le projet départemental « pour mieux vivre ensemble en Val-de-Marne », le Conseil départemental souhaite pouvoir répondre favorablement aux demandes des communes, relatives à l'installation de guirlandes, illuminations ou autres motifs de décoration sur les arbres d'alignement le long des routes départementales.

La convention portant autorisation de décoration des arbres d'alignement le long des routes départementales par les communes du Val-de-Marne (annexée au présent rapport) a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le bénéficiaire est autorisé à décorer les arbres d'alignement le long des routes départementales, dans le respect des normes en vigueur.

Cette convention constitue ainsi une autorisation d'occupation du domaine public à titre gracieux, temporaire et précaire accordée aux communes demandeuses pour partager une gestion commune de l'espace public.

Cette convention sera valable pour la période du 13 octobre 2025 au 31 janvier 2026.

Elle concerne les arbres situés sur les voies départementales suivantes :

- Boulevard d'Alsace Lorraine (RN34) ;
- Avenue du Général de Gaulle (RD30) ;
- Avenue Pierre Brossolette (RD120) ;
- Avenue de Bry (RD120).

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Approuver la convention portant autorisation de décoration des arbres d'alignement le long des routes départementales par les communes du Val-de-Marne, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- Autoriser Madame le Maire à signer ladite convention.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

10 - Convention de partenariat dans le cadre de la mise en œuvre du programme des certificats d'économies d'énergie (CEE) relatif à l'éclairage public avec la société CERTINERGY

Rapporteur : Hélène ROUSSELIN

Rapport :

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser la signature de la convention entre la société CertiNergy et la ville du Perreux-sur-Marne pour valoriser les actions donnant droit à des certificats d'économies d'énergie et pour le versement d'une prime pour les travaux de performance énergétique réalisés dans le cadre du dispositif des CEE.

Les travaux éligibles concernent les projets relatifs aux travaux de mise en œuvre des luminaires Led sur l'espace public, et ce depuis 2018 et pour les opérations à venir sur les 4 prochaines années.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Approuver la convention entre la société CertiNergy et la ville du Perreux-sur-Marne, telle qu'annexée à la présente délibération.
- Autoriser Madame le Maire à la signer.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

11 - Convention d'occupation temporaire au bénéfice du SEDIF pour la mise à disposition d'un point d'alimentation en eau potable sur le domaine public communal

Rapporteur : Hélène ROUSSELIN

Rapport :

Dans le cadre des évolutions législatives issues de l'ordonnance n° 2022-1611 du 22 décembre 2022 relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, transposant les dispositions de la directive 2020/2184 du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2020 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents ont l'obligation de permettre l'accès à l'eau à tous.

L'article L.1321-1 B, alinéa 1er du Code de la santé publique dispose ainsi que « les communes ou leurs établissements publics de coopération, en tenant compte des particularités de la situation locale, prennent les mesures nécessaires pour améliorer ou préserver l'accès de toute personne à l'eau destinée à la consommation humaine ».

À cette fin, l'article L.2224-7-2 du Code Général des Collectivités Territoriales énonce que « pour mettre en œuvre les compétences énoncées à l'article L.1321-1 B du Code de la Santé Publique visant à satisfaire les besoins essentiels des personnes en eau destinée à la consommation humaine, les communes ou leurs établissements publics de coopération identifient sur leur territoire les personnes n'ayant pas accès, ou ayant un accès insuffisant, à l'eau potable ainsi que les raisons expliquant cette situation ».

L'article L.2224-7-3, 4° du même code précise enfin qu'«au vu du diagnostic territorial établi en application de l'article L.2224-7-2, les communes ou leurs établissements publics de coopération procèdent à [...] [la] mise en place et l'entretien des fontaines d'eau potable et des autres équipements prévus au dernier alinéa de l'article L.2224-7-1 permettant d'accéder dans les lieux publics à l'eau destinée à la consommation humaine ».

Dans ce contexte, par circulaire n° 2024-1 du 14 février 2024, le SEDIF a fait le choix de la solidarité et de la proximité en proposant à ses communes ou groupements de communes membres l'installation de points d'alimentation en eau potable sur le territoire des communes desservies, afin de permettre l'accès facilité de tous à cette ressource.

La commune du Perreux-sur-Marne, intéressée par cette installation, et le SEDIF se sont ainsi rapprochés en vue d'arrêter les modalités d'installation, de fonctionnement et d'utilisation d'un tel équipement sur le domaine public communal.

La société VEOLIA EAU D'ILE DE FRANCE, délégataire du SEDIF en vertu d'un contrat de délégation de service public signé le 19 mars 2024 lui confiant la gestion du service public de production et de distribution d'eau potable pour une période courant du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2036, assurera, pour ce qui la concerne, l'exécution de la présente convention pour le compte du SEDIF. Cette convention continuera par ailleurs de s'appliquer quel que soit l'opérateur en charge du service public de production et de distribution d'eau potable du SEDIF à compter du 1er janvier 2025.

Ainsi, le SEDIF prendra en charge :

- la fourniture de fontaines à eau ;
- son installation et son raccordement au réseau de distribution d'eau potable ;
- son entretien / maintenance ;
- la supervision de l'équipement (paramètres de distribution, hivernage).

Dans le cas où l'équipement dispose de son propre compteur et branchement sur le réseau public, sont également prévus :

- le contrôle qualité de l'eau distribuée ;

- la prise en charge de la consommation d'eau.

La ville est en charge du dispositif d'évacuation ou d'infiltration des eaux et du raccordement électrique selon le type d'alimentation de l'équipement, ainsi que de la sécurité de l'équipement.

Il a été proposé 2 points d'alimentation en eau qui seront installés :

- au niveau du 85 avenue du Général de Gaulle (parc des Cités Unies) ;
- à l'angle du Mail Meyer et de l'avenue Pierre Brossolette (Mail Meyer).

Le Conseil Municipal est appelé à :

- **Autoriser Madame le Maire à signer la convention, telle qu'annexée à la présente délibération ainsi que tout document afférent à ce dossier.**

M. MOUGE demande pourquoi le SEDIF, qui est à l'origine de cette initiative, n'installera pas quatre ou six fontaines au lieu des deux prévues au parc des Cités Unies et dans le Mail Meyer. Il suggère des emplacements possibles : les quais des bords de Marne, le secteur du CDBM, le parc du Saut du Loup, ou encore à proximité des gares de Nogent-Le Perreux et de la Maltournée.

Mme ROYER répond qu'il convient déjà de se réjouir de l'installation de deux fontaines. Par ailleurs, elle rappelle qu'il existe déjà des points d'eau sur les bords de Marne à disposition des promeneurs ou des joggeurs leur permettant de se désaltérer.

Mme ROUSSELIN complète les propos de Madame le Maire en précisant que le SEDIF regroupe 137 communes et qu'il a donc fallu répartir les fontaines de manière équitable entre elles. Elle précise que le nombre de fontaines attribué est proportionnel au nombre d'habitants. Concernant les emplacements choisis, elle explique que le Mail des Droits de l'Homme, récemment réhabilité, a déjà été équipé d'une fontaine. Elle ajoute que le parc du Saut du Loup dispose déjà d'un point d'eau permettant de remplir des gourdes ou de se désaltérer.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

12 - Délégation de service public (DSP) pour l'exploitation du marché alimentaire du centre du Perreux-sur-Marne - Rapport d'activité annuel 2024

Rapporteur : Véronique RAYNAUD

Rapport :

Conformément aux articles L.1411-3 et L.1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifiés par l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 article 6 et l'article L.3131-5 du Code de la Commande Publique, la société LOISEAU MARCHÉS a fait parvenir à la commune son rapport d'activité pour l'année 2024.

Ce document retrace l'analyse financière ainsi que l'étude de la qualité de service permettant d'apprécier le service rendu et les mesures proposées par le délégataire pour une meilleure satisfaction des usagers.

Ce rapport a été examiné par la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) le 17 septembre dernier.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Prendre acte de ce rapport.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

13 - Avenants - Projet Urbain Partenarial (PUP)

Rapporteur : Bénédicte MARETHEU

Rapport :

Dans le cadre de la réflexion de la Ville sur une requalification urbaine du secteur dit des Joncs Marins aux abords du rond-point du Général Leclerc et des projets portés par des opérateurs privés, il est apparu opportun de maîtriser et accompagner l'adaptation de l'offre en équipements publics et l'aménagement des espaces publics nécessaires à l'accueil de nouvelles populations, et de permettre au territoire de s'adapter à ces transformations d'envergure.

Aussi, il est prévu de construire et d'aménager de nouveaux équipements publics d'infrastructure et de superstructure :

- La réalisation d'un pôle d'équipements comprenant un gymnase, un équipement plurivalent, un ouvrage de stationnement public,
- La réalisation d'une trame d'espaces publics permettant de requalifier en partie le secteur des Joncs Marins.

A ce titre, le Conseil Municipal a autorisé Madame le Maire à signer des conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec les opérateurs souhaitant réaliser une opération immobilière dans ce secteur.

Aussi, 9 PUP ont été signés avec la Commune, l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et les promoteurs suivants :

- Avec la société Agency pour son opération sise 66 boulevard d'Alsace-Lorraine / 81 rue d'Avron comprenant environ 43 logements en accession et 19 logements sociaux, d'une surface de plancher totale (SDP) d'environ 3 960 m² et environ 51 m² (SDP) de surface de bureau,
- Avec la société EDMP-IDF pour son opération sise 1bis-7 boulevard de Fontenay /19-29 boulevard d'Alsace-Lorraine d'environ 7 255 m² de surface de plancher comprenant :
 - environ 75 logements familiaux en accession libre (4 720 m² SDP)
 - environ 22 logements familiaux sociaux (1 045 m² SDP)
 - un centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) – (732 m² SDP)
 - une pension de famille financement PLAI (630 m² SDP)
 - une crèche (128 m² SDP),
- Avec la société Green City Immobilier pour son opération sise 77 à 81 boulevard d'Alsace-Lorraine comportant environ 45 logements en accession libre et 20 logements sociaux, pour une surface totale d'environ 3 252 m² SDP,
- Avec la société Elycité pour son opération sise 8-10-10bis boulevard de Fontenay comportant environ 62 logements soit environ 43 logements en accession libre et 19 logements sociaux pour une surface totale de 3 450 m² SDP,
- Avec la société COGEDIM PARIS METROPOLE pour son opération sise 12 rue du Bois des Joncs Marins comportant environ 100 logements soit environ 70 logements en accession libre et 30 logements sociaux pour une surface totale d'environ 6 185 m² SDP,
- Avec la société Les Nouveaux Constructeurs pour son opération sise 4-10 boulevard d'Alsace-Lorraine comportant environ 138 logements soit environ 96 logements en accession libre et 42 logements sociaux pour une surface totale de 7 198 m² SDP,

- Avec Valophis Habitat et Expansiel Promotion pour leur opération sise 9-15 rue de la Croix d'Eau comportant environ 70 logements en accession libre et 73 logements sociaux dont 30 logements en surélévation et 43 logements réhabilités pour une surface totale d'environ 5 879 m² SDP,
- Avec la SCCV Poincaré pour son opération sise 1 boulevard Raymond Poincaré comportant environ 67 logements en accession libre et 30 logements sociaux, 2 locaux commerciaux, pour une surface totale d'environ 6 017 m² SDP,
- Avec la société Green City Immobilier pour son opération sise boulevard d'Alsace-Lorraine-avenue du 11 novembre-rue Pierre Curie comportant environ 58 logements familiaux en accession libre et 20 logements familiaux sociaux, 48 hébergements en coliving et 58 hébergements séniors et une crèche privée pour une surface totale d'environ 8 924 m² SDP,

Toutefois, en dépit de ses meilleurs efforts, le maître d'ouvrage a rencontré des contraintes foncières fortes ne lui permettant pas de réaliser les équipements publics précités dans les délais initialement visés, induisant une modification du calendrier prévisionnel de leur réalisation. Les procédures publiques d'ores et déjà engagées permettent de déterminer une échéance maximale de réalisation des équipements publics, objet du présent avenant.

En effet, une procédure d'utilité publique a été engagée lors le Conseil Municipal du 26 juin 2025 pour déterminer une échéance maximale de réalisation des équipements publics, objet du présent avenant, au quatrième trimestre 2032.

Le Conseil Municipal est ainsi appelé à :

- **Approuver :**
 - l'avenant n°2 à la convention du Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération de construction sise 66 boulevard d'Alsace-Lorraine / 81 rue d'Avron au Perreux-sur-Marne, à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, la société Agencyt, et la Commune du Perreux-sur-Marne.
 - l'avenant n°1 à la convention du Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération sise 1bis-7, boulevard de Fontenay / 19-29 boulevard d'Alsace-Lorraine au Perreux-sur-Marne, à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, la société EDMP-IDF, et la Commune du Perreux sur Marne.
 - l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération de construction sise 77 à 81 boulevard d'Alsace-Lorraine au Perreux-sur-Marne passée entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, la société Green City Immobilier et la Commune du Perreux-sur-Marne ;
 - l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération de construction sise 8-10-10bis boulevard de Fontenay au Perreux-sur-Marne passée entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, la société Elycité et la Commune du Perreux-sur-Marne ;
 - l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération de construction sise 12 rue du Bois des Joncs Marins au Perreux-sur-Marne passée entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, la société COGEDIM PARIS MÉTROPOLE et la Commune du Perreux-sur-Marne ;

- l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération de construction sise 4-10 boulevard d'Alsace-Lorraine au Perreux-sur-Marne passée entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, la société Les Nouveaux Constructeurs et la Commune du Perreux-sur-Marne ;
- l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération de construction sise 9-15 rue de la Croix d'Eau au Perreux-sur-Marne passée entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, la SCIC d'HLM EXPANSIEL PROMOTION, l'OPH Valophis Habitat et la Commune du Perreux-sur-Marne ;
- l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération de construction sise 1 boulevard Raymond Poincaré passée entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, la SCCV Poincaré et la Commune du Perreux-sur-Marne ;
- l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération de construction sise boulevard d'Alsace-Lorraine-avenue du 11 novembre-rue Pierre Curie au Perreux-sur-Marne passée entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, la société Green City Immobilier et la Commune du Perreux-sur-Marne ;
- **Autoriser** le Maire à signer les avenants aux conventions précitées et les documents y afférents.
- **Préciser** que conformément aux dispositions de l'article R. 332-25-1 du Code de l'urbanisme, les avenants aux conventions de PUP et leurs annexes (dont le plan du périmètre concerné) seront tenus à la disposition du public :
 - au siège du Territoire 14 rue Talamoni à Champigny-sur-Marne 94500, et dans ses locaux sis 3, place Uranie – 94340 – Joinville le Pont.
 - en Mairie du Perreux-sur-Marne, place de La Libération au Perreux-sur-Marne – 94170
- **Préciser** qu'en application des dispositions de l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, les mentions de la signature de ces avenants aux conventions de PUP ainsi que du lieu où ils pourront être consultés seront affichées pendant un mois :
 - au siège du Territoire 14 rue Talamoni à Champigny-sur-Marne - 94500
 - en mairie du Perreux-sur-Marne, place de La Libération au Perreux-sur-Marne - 94170

Mme RIVES considère que l'équipement prévu est très bien et que sa construction est la bienvenue. Elle souhaite cependant rappeler que son groupe a déjà attiré l'attention sur la nécessité d'inclure dans ce grand projet un espace vert. Elle suggère d'étudier où et comment cet espace pourrait être implanté.

Mme ROYER rappelle qu'une réunion a eu lieu à ce sujet, dans le cadre des réunions de quartier. Qu'à cette occasion, un aménagement complet du rond-point Leclerc a été projeté, incluant la création d'espaces verts dans ce secteur. Elle ajoute que la municipalité est tout à fait consciente, depuis de nombreuses années, de la nécessité de mettre à disposition des habitants, dans tous les quartiers du Perreux, des espaces verts et autres îlots de fraîcheur, et qu'elle s'y emploie activement.

M. MARTET demande combien de berceaux pourront être accueillis dans la future crèche publique de 128 m². Il pose la même question pour la future crèche privée et demande aussi quelle sera sa surface.

Mme MARETHEU suppose que M. MARTET fait référence au contrat conclu avec le promoteur GreenCity, qui prévoit le déplacement et le relogement d'une crèche au sein d'un nouvel ensemble immobilier. Elle précise qu'il s'agit d'un projet distinct, mais que le terrain acquis pour la construction de l'équipement plurivalent comprend bien une crèche destinée à être transférée dans ce nouvel ensemble.

M. MARTET répond qu'il parle bien de la crèche privée prévue pour l'opération située au boulevard Alsace Lorraine, à l'angle de l'avenue du 11 Novembre et de la rue Pierre Curie.

Mme MARETHEU confirme qu'il s'agit bien de cette crèche. Elle explique que l'équipement plurivalent sera construit là où se trouve actuellement une crèche, laquelle sera fermée, puis reconstruite de manière plus moderne et conforme aux normes actuelles, dans le cadre de l'opération immobilière menée par GreenCity. Concernant le nombre de berceaux, elle indique ne pas l'avoir en tête au moment de son intervention, mais précise qu'il doit être mentionné dans les documents déjà communiqués.

M. MARTET demande qui assurera la gestion de la crèche publique.

Mme MARETHEU précise qu'il ne s'agit pas d'une crèche publique mais d'une crèche privée.

M. MARTET répond qu'il est prévu la création de deux crèches : celle déjà mentionnée et explicitement indiquée comme étant privée dans le rapport, et une autre dans le cadre de l'opération située 1 bis - 7 boulevard de Fontenay et 19-29 boulevard d'Alsace Lorraine.

Mme MARETHEU indique qu'il s'agit là d'une autre opération immobilière, située en face de l'opération GreenCity et dans laquelle il est effectivement prévue la construction d'une petite crèche.

M. MARTET demande donc si aucune crèche publique supplémentaire est prévue au Perreux.

Mme ROYER répond que la Ville du Perreux conventionne et réserve un certain nombre de berceaux dans les crèches privées afin d'y accueillir de jeunes enfants perreuxiens. Elle indique que des berceaux seront donc disponibles pour eux dans ces structures, même s'il est encore un peu trop tôt pour préciser leur nombre. Elle souligne que la Ville conventionne de manière à permettre l'accueil des enfants dans les crèches municipales, départementales ainsi que dans les crèches privées, lorsque cela est possible.

M. MARTET assure que connaître la surface d'une crèche permet de savoir quel est le nombre maximum de berceaux qui pourront être accueillis dans de bonnes conditions.

Mme ROYER précise que des ratios officiels, validés par les services de Protection Maternelle et Infantile (PMI), existent. Elle évoque l'existence de ratios spécifiques de mètres carrés par enfant, incluant les locaux communs et indique que ces ratios varient selon l'âge des enfants notamment s'ils sont nourrissons ou déjà marcheurs. Elle insiste sur le fait que ces normes s'appliquent à toutes les crèches, quel que soit leur statut, et qu'elles ont l'obligation de s'y conformer.

M. MARTET demande quelles sont les sociétés qui assureront la gestion des deux crèches privées.

Mme ROYER répond qu'il est encore trop tôt pour apporter une réponse définitive. Elle précise simplement que la crèche concernée par une délocalisation est actuellement gérée par Babilou.

M. MARTET attire l'attention sur les conclusions du livre *Les Ogres* de M. CASTANET, ainsi que sur des rapports parlementaires concernant la gestion de crèches privées par Babilou et d'autres grandes sociétés : tous sont globalement défavorables à ces entreprises et critiquent une approche axée sur la rentabilité au détriment du bien-être des enfants, notamment par l'emploi de personnels insuffisamment qualifiés.

Mme ROYER rappelle que ce point a déjà été abordé lors d'un précédent Conseil Municipal. Elle précise que les crèches du Perreux font l'objet de visites régulières, parfois inopinées, effectuées par la PMI ainsi que par les services municipaux. Elle indique qu'aucun retour sur des difficultés de ce type n'a été reçu à ce jour de la part des parents dont on sait qu'ils sont extrêmement vigilants. Elle affirme que la municipalité est particulièrement attentive au respect des normes et à la qualité de l'accueil des jeunes enfants.

M. MARTET revient sur la question des espaces verts et des îlots de fraîcheur. Il constate, à la lecture de la carte du Perreux, une différence importante de traitement entre les habitants situés entre l'avenue Ledru-Rollin et les bords de Marne, qui bénéficient entre autres, du parc du Saut du Loup et du parc des Cités Unies, et ceux situés de l'autre côté, notamment dans les secteurs de la nouvelle gare, de la place Leclerc et du quartier des Joncs Marins. Il souligne que ce dernier secteur va connaître une densification très importante, sans disposer actuellement d'espaces verts conséquents pouvant jouer le rôle d'îlots de fraîcheur. Il exprime des doutes quant à l'efficacité de simples alignements d'arbres ou de petits groupes d'arbres sur un mail pour répondre aux enjeux liés à l'accélération du changement climatique. Il demande donc quelles sont les intentions de la municipalité pour garantir une qualité de vie correcte dans ces quartiers.

Mme ROYER répond que la municipalité est très attentive à tous les quartiers du Perreux, chacun ayant ses spécificités, ses avantages et ses inconvénients. Elle souligne que si les bords de Marne peuvent sembler privilégiés, ils subissent également des inondations, notamment en hiver, avec des caves parfois remplies d'eau. Elle affirme que les Joncs Marins sont un quartier très apprécié des Perreuxiens, dans lequel de nombreux aménagements ont été réalisés, comme la rénovation du Mail des Droits de l'Homme ou la végétalisation de trottoirs. Elle redit qu'il est prévu la création de parcs dans ce quartier qui est donc traité de manière équitable. Elle rappelle que le quartier des Joncs Marins a de plus l'avantage majeur d'être à proximité de nombreux transports en commun. Elle souligne ensuite la chance d'avoir de nombreux alignements d'arbres au Perreux et rappelle que dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), la Ville a souhaité préserver au maximum les coeurs d'îlots et les zones de végétation. Elle évoque enfin le cadre législatif actuel qui impose aux communes de construire davantage, citant le principe de « construire la ville sur la ville » pour éviter l'étalement urbain. Elle reconnaît que cela entraîne une certaine densification, mais affirme que la municipalité s'efforce de la maintenir à une échelle humaine afin de préserver la qualité de vie des habitants.

M. MOUGE revient sur le PUP et indique que d'après ses calculs, environ 900 logements seraient construits dans le cadre de ce projet. Il précise que, selon lui, 567 logements seraient destinés à l'accession à la propriété et 275 classés en logements sociaux. Il note que cela représenterait moins d'un tiers de logements sociaux et demande confirmation de ces chiffres. Il s'interroge également sur la capacité de la Ville à sortir de la situation de carence en logements sociaux si ce rythme était maintenu.

Mme ROYER répond qu'elle pense que ces chiffres sont erronés et affirme que dans tous les projets en cours, il y a au minimum 30 % de logements sociaux, conformément à la loi. Elle ajoute que certains programmes incluent également des logements intermédiaires, en raison notamment de ventes en bloc et de la diminution des logements en accession à la propriété. Elle propose de fournir les chiffres précis ultérieurement, indiquant que les calculs établis par M. MOUGE ne correspondent absolument pas à ce qui est prévu.

Mme MARETHEU précise que, pour toutes les opérations, l'équilibre initial demandé est de 70 % d'accession à la propriété et 30 % de logements sociaux, conformément à la législation. Elle explique que, selon les discussions menées avec les promoteurs, il arrive que la part de logements sociaux soit augmentée ou que d'autres types d'équipements soient réalisés, tels que des pensions de famille ou des résidences étudiantes. Elle se dit surprise par les chiffres avancés, qui ne lui paraissent pas correspondre à la réalité.

M. MARTET indique que les chiffres cités par M. MOUGE proviennent des documents transmis par la municipalité. Il précise que toutes les pièces annexes relatives au point n° 13 mentionnent, pour chaque opération, le nombre de logements et leur surface, en distinguant les logements libres et les logements sociaux. Il ajoute que ces documents précisent également, dans la majorité des cas, la répartition entre les types de logements sociaux, notamment entre les logements PLUS et les logements PLAI, et que l'on constate qu'il y a à peine 30 % de logements PLAI par rapport aux PLUS. Il affirme que M. MOUGE ne fait que reprendre les données fournies par la mairie, et qu'il suffit de les additionner pour obtenir les chiffres évoqués.

Mme MARETHEU répond à M. MARTET qu'elle n'a pas du tout dit que M. MOUGE inventait ces chiffres. Elle a simplement proposé de refaire les calculs ensemble, suggérant qu'il pourrait y avoir une incompréhension des documents, conduisant à un calcul erroné.

M. MARTET demande ensuite une précision concernant la terminologie utilisée pour les logements sociaux. Il explique qu'il connaît les catégories PLUS et PLAI, mais indique que c'est la première fois qu'il entend parler de « logements sociaux familiaux » et souhaite savoir à quoi cela correspond.

Mme MARETHEU répond que les logements sociaux se répartissent en trois catégories : le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et le Prêt Locatif Social (PLS). Elle indique que ces trois types composent ce que l'on appelle les logements sociaux familiaux, qui entrent dans le cadre de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), laquelle impose un minimum de 30 % de logements sociaux dans les constructions. Elle ajoute qu'elle a également évoqué d'autres projets à vocation sociale, tels que les pensions de famille, qui consistent en la construction de logements pour une vingtaine de résidents en grande précarité, encadrés par des organismes spécialisés comme Caritas ou Emmaüs, ce qui constitue une autre manière de produire du logement social.

M. MARTET confirme son précédent propos et précise que, dans les documents transmis, apparaissent bien les catégories de logements PLUS, PLAI, ainsi qu'une autre dénomination : « logements sociaux familiaux ». Il s'interroge sur cette dernière, se demandant si elle fait référence à une typologie différente en termes de nombre de pièces, notamment pour les familles nombreuses. Il indique ne pas connaître précisément cette définition.

Mme ROYER intervient pour préciser que les logements sociaux familiaux désignent les logements classiques relevant de la loi SRU. Elle indique que ce sont ces logements qui sont comptabilisés dans le cadre de cette législation. Elle distingue ces logements des autres formes d'accueil social, comme les pensions de famille, les centres d'hébergement pour femmes victimes de violences ou encore les CHRS (Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale). Elle réaffirme que, dans le cadre de la loi SRU, seuls les logements PLAI, PLUS et PLS sont considérés comme des logements sociaux familiaux.

POUR : 38

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1

14 - Attribution de subvention à l'association artisanale théâtre

Rapporteur : Maryse LEVY

Rapport :

Au vu de la demande présentée par l'association Artisanal Théâtre, il est proposé de bien vouloir procéder au vote du montant de l'enveloppe de la subvention communale allouée à l'association pour l'exercice 2025 (cf. selon la répartition du tableau ci-dessous).

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Valider l'attribution de la subvention telle que présentée dans le tableau ci-dessous.

INTITULE DE L'ASSOCIATION	SUBVENTION COMMUNALE
Artisanal Théâtre	10 000 €
TOTAL	10 000€

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

|

15 - Gestion en flux des logements sociaux

Rapporteur : Laurent COURTOIS

Rapport :

La réforme nationale des attributions de logements sociaux vise une plus grande transparence des processus d'attributions, une meilleure information des demandeurs et les conditions d'une plus grande mixité sociale. La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (E.L.A.N.) du 23 novembre 2018 rend obligatoire la gestion des contingents de réservations des logements sociaux en flux afin de fluidifier les processus d'attributions.

Les contingents de réservation sont des contreparties au financement et à la garantie d'emprunt accordée au bailleur social au moment de la réalisation de l'opération de logement social ou lors d'une réhabilitation.

La gestion en flux s'applique pour tous les logements sociaux à partir du 24 novembre 2023, délai fixé par la loi 3DS du 21 février 2022. Les bailleurs sociaux doivent se mettre en conformité en signant avec chaque réservataire une convention de gestion en flux qui précise les modalités pratiques de cette gestion (décret du 20 février 2020). Les bailleurs doivent signer au préalable la convention de gestion en flux avec l'Etat pour le contingent préfectoral, représentant 30 % du flux annuel, dont 5 % au plus au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat. Ils signent ensuite les conventions de gestion en flux avec les autres réservataires.

La commune du Perreux-sur-Marne est réservataire de logements sociaux au titre des garanties d'emprunt accordées aux bailleurs sociaux, pour leurs prêts à la réalisation de logements sociaux ou leur réhabilitation de logements. A ce titre, elle doit signer une convention de gestion en flux, jointe en annexe, avec le bailleur social CPH ARCADE-VYV.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Approuver les termes de la convention de gestion du contingent communal en flux, jointe à la présente délibération entre la commune du Perreux sur Marne et le bailleur social CPH ARCADE-VYV.
- Autoriser Madame le Maire à signer ladite convention ainsi que tout autre document en lien avec la présente affaire.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

|

16 - Subvention supplémentaire à l'association "Écoute et services" pour l'année 2025

Rapporteur : Laurent COURTOIS

Rapport :

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

Les demandes de subventions ont fait l'objet d'un examen de la part de la Commission Social-Santé, Petite Enfance, Animation-Jeunesse-Intergénérationnel portant au préalable sur l'investissement dans les projets communaux et d'autre part sur un rayonnement géographique local avéré.

Il a été proposé à l'association « Écoute et services » le versement d'une subvention de 500 €.

Après échange avec le Président de l'association et compte tenu de son implication auprès des Perreuxiens, notamment par la mise à disposition d'écrivains publics et l'organisation d'ateliers d'aide au perfectionnement informatique, il est proposé d'augmenter la subvention allouée par le versement de 200 € supplémentaires pour l'année 2025.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Accorder une subvention supplémentaire d'un montant de 200 € à l'association « Écoute et services » au titre de l'année 2025.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

17 - Approbation de la convention d'objectifs et de financement de la Caisse d'allocations familiales du Val-de-Marne, au titre des fonds de modernisation des crèches La Gaîté et Les Petits Joncs Marins pour l'année 2025

Rapporteur : Carole NOIRET

Rapport :

Dans une démarche continue d'amélioration des conditions d'accueil des enfants dans les structures Petite enfance de la Ville et de pérennisation des équipements déjà en fonctionnement, des travaux d'aménagement, d'amélioration et de rénovation ont été planifiés dans le courant de l'année 2025 :

A la crèche La Gaîté :

- La réfection de la peinture des toilettes suite à des dégâts d'infiltration des eaux ;
- La sécurisation des portes en installant des ventouses et un déclencheur manuel pour l'ouverture de la porte d'entrée.

A la crèche Les Petits Joncs Marins :

- La pose de stores dans la salle de repos, salle de jeux et dans la section des bébés ;
- Le remplacement du système d'appel visio pour l'ascenseur PMR ;
- L'installation d'un système de ventilation dans la salle des moyens ;
- Les travaux de peinture dans la salle de vie des moyens, et des portillons et barrières extérieurs ;
- Le changement des dalles du plafond des 2 biberonneries et de la cuisine.

La Ville a présenté à la Caisse d'allocations familiales du Val-de-Marne tous les projets 2025 éligibles aux fonds de modernisation des établissements d'accueil de jeunes enfants.

Les deux demandes de subventions par équipement ont été retenues par la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne. Toutefois, pour pouvoir bénéficier des versements à hauteur de 80 % des dépenses hors taxes engagées, la Ville s'engage à ce que tous les travaux soient achevés avant le 30/06/2028.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Autoriser Madame le Maire à solliciter, auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne, toutes subventions, dans le cadre des fonds de modernisation des établissements d'accueil de jeunes enfants, pour les structures qui ont été retenues.
- Autoriser Madame le Maire à signer les conventions, telles qu'annexées, relatives à ces projets ainsi que tout autre document.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**18 - Approbation de la convention d'objectifs et de financement relative à l'aide au fonctionnement
« Projet local » au titre de la Petite enfance avec la Caisse d'allocations familiales du Val-de-
Marne pour l'année 2025**

Rapporteur : Carole NOIRET

Rapport :

La Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne propose par le biais d'une convention d'objectifs et de financement de soutenir le fonctionnement des actions en lien avec la Petite enfance menées par la Ville, qui ont pour objectif de répondre à la politique d'action sociale familiale exigée par la CAF.

L'approbation de cette convention permet à la Ville d'obtenir des financements de la CAF à hauteur de 50 % des dépenses engagées pour mener à bien les actions visant à poursuivre et améliorer l'accompagnement et le soutien à la parentalité au titre de la Petite enfance, sur le territoire.

La Caisse d'Allocation Familiale du Val-de-Marne a retenu le projet de « la semaine nationale de la petite enfance », qui a eu lieu du 16 mars au 21 mars 2025 et souhaite apporter une subvention à hauteur de 1 640 €.

La « semaine nationale de la petite enfance » organisée par la Ville pour la 3^{ème} fois, a proposé diverses activités et ateliers autour de la parentalité réservées aux familles perreuxiennes de jeunes enfants. En ouverture de cette semaine, a été organisée la récré des tout-petits qui a proposé des ateliers et activités de manipulation, de motricité, de jeux et de la sociabilisation encadrés par des professionnels de la petite enfance.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Autoriser Madame le Maire à solliciter, auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne, une subvention au titre de l'aide au fonctionnement d'un projet local répondant à la politique de la branche famille de la CAF, au titre de l'année 2025.
- Autoriser Madame le Maire à signer la convention, telle qu'annexée, relative à ce projet ainsi que tout autre document.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

19 - Modification du tableau des effectifs permanents du personnel communal

Rapporteur : Hélène ROUSSELIN

Rapport :

Afin d'assurer la bonne marche de l'administration, il convient de mettre à jour le tableau des effectifs par la création de postes.

CRÉATIONS

- Afin de procéder au recrutement de **8 agents** au sein des effectifs de la Ville du Perreux-sur-Marne, et de se conformer à la législation régissant l'engagement des contractuels, il convient de créer les postes nécessaires.

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 :

- ✓ sur le fondement de l'article **L332-8-2°** du Code général de la fonction publique : « 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... ».

Filière administrative

GRADE	T. TRAVAIL	FONCTION	NIVEAU DE DIPLÔME	NIVEAU DE RÉMUNERATION
Rédacteur temps complet (cat B)	Complet	Assistant de direction (Direction des Sports)	4	Grille indiciaire du grade de rédacteur

Filière technique

GRADE	T. TRAVAIL	FONCTION	NIVEAU DE DIPLÔME	NIVEAU DE RÉMUNÉRATION
Technicien principal de 2 ^e classe (cat B)	Complet	Responsable Sécurité Conformité (Service Patrimoine)	7	Grille indiciaire du grade de technicien principal de 2 ^e classe
Technicien (cat B)	Complet	Coordinateur logistique évènementiel (Service Relations Publiques)	4	Grille indiciaire du grade de technicien
Adjoint technique (cat C)	Complet	Gardien d'équipements sportifs (Direction des Sports)	4	Grille indiciaire du grade d'adjoint technique
Adjoint technique (cat C)	Complet	Cuisinier (Pôle Restauration scolaire)	3	Grille indiciaire du grade d'adjoint technique

Filière médico-sociale

GRADE	T. TRAVAIL	FONCTION	NIVEAU DE DIPLÔME	NIVEAU DE RÉMUNÉRATION
Auxiliaire de puériculture de classe normale (cat B)	Complet	Auxiliaire de puériculture en structure Petite Enfance (Direction de la Petite Enfance)	4	Grille indiciaire du grade d'auxiliaire de puériculture de classe normale

- Afin de compléter les effectifs de la Ville, au sein de la Police Municipale, il convient de créer le poste suivant :

Filière Police Municipale

- 2 postes de Brigadier-chef principal à temps complet (catégorie C)

Le Conseil Municipal est appelé à :

- **Apporter au tableau des effectifs permanents du personnel communal les modifications comme indiquées ci-avant.**

M. MARTET constate qu'aucun poste d'animateur n'est proposé dans le tableau des effectifs permanents ou non-permanents. Il en déduit, sous réserve de confirmation, que les effectifs d'animateurs sont actuellement complets et qu'il n'est donc pas nécessaire de procéder à des recrutements, que ce soit sur des postes permanents ou non permanents.

Mme ROUSSELIN indique qu'il n'est pas nécessaire d'en créer de nouveaux dans le cadre du présent Conseil Municipal.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

20 - Création d'emplois non permanents

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 :

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

GRADE	TEMPS TRAVAIL	FONCTION	NIVEAU DE DIPLÔME	NIVEAU DE RÉMUNÉRATION
Rédacteur (cat B)	Complet	Assistant de direction (Direction des Sports)	4	Grille indiciaire du grade de rédacteur
Rédacteur (cat B)	Complet	Chargé de mission Commerce et Urbanisme (Direction de l'Aménagement et du Développement du Territoire)	4	Grille indiciaire du grade de rédacteur
Rédacteur (cat B)	Complet	Assistante de prévention (Direction des Ressources Humaines)	4	Grille indiciaire du grade de rédacteur
Rédacteur (cat B)	Complet	Chargé de mission Finances et Pilotage de gestion (Direction des Finances)	4	Grille indiciaire du grade de rédacteur
Adjoint administratif (cat C)	Complet	Hôtesse accueil et secrétariat (Police Municipale)	3	Grille indiciaire du grade d'adjoint administratif

Filière technique

GRADE	TEMPS TRAVAIL	FONCTION	NIVEAU DE DIPLÔME	NIVEAU DE RÉMUNÉRATION
Technicien (cat B)	Complet	Coordinateur logistique évènementiel (Service Relations Publiques)	4	Grille indiciaire du grade de technicien
Technicien (cat B)	Complet	Technicien informatique (Direction des Systèmes d'Information)	4	Grille indiciaire du grade de technicien
Technicien (cat B)	Complet	Chargé du suivi des travaux du Patrimoine bâti (Service Patrimoine)	4	Grille indiciaire du grade de technicien
Technicien principal de 2 ^e classe (cat B)	Complet	Agent de surveillance du domaine public (Direction des Services Techniques)	4	Grille indiciaire du grade de technicien principal de 2 ^e classe
Agent de maîtrise (cat C)	Complet	Agent de surveillance du domaine public (Direction des Services Techniques)	3	Grille indiciaire du grade d'agent de maîtrise
Adjoint technique (cat C)	Complet	Technicien informatique (Direction des Systèmes d'Information)	4	Grille indiciaire du grade d'adjoint technique
Adjoint technique (cat C)	Complet	Cuisinier (Pôle Restauration scolaire)	3	Grille indiciaire du grade d'adjoint technique
Adjoint technique (cat C)	Complet	Agent d'entretien en crèche (Direction Petite enfance parentalité)	3	Grille indiciaire du grade d'adjoint technique
Adjoint technique (cat C)	Complet	Garagiste (Service Patrimoine)	3	Grille indiciaire du grade d'adjoint technique

Filière médico-sociale

GRADE	TEMPS TRAVAIL	FONCTION	NIVEAU DE DIPLÔME	NIVEAU DE RÉMUNÉRATION
Auxiliaire de puériculture de classe normale (cat B)	Complet	Auxiliaire de puériculture (Direction de la Petite Enfance)	4	Grille indiciaire du grade d'auxiliaire de puériculture de classe normale

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Approuver la création de ces postes.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

21 – Questions diverses

Mme RIVES souhaite évoquer le sujet des moustiques tigres, même si cela ne correspond plus tout à fait à la saison. Elle rapporte avoir été alertée à de nombreuses reprises pendant l'été en raison de leur forte présence et déclare avoir elle-même été particulièrement touchée. Elle explique s'être renseignée sur le sujet et avoir découvert que l'EPT (Établissement Public Territorial) fournit, dans certaines situations qualifiées de prioritaires, sans qu'elle sache précisément ce que cela recouvre, des pièges à moustiques. Elle se demande si ces pièges sont efficaces et s'interroge sur la possibilité, pour la municipalité, d'envisager l'an prochain une distribution à destination des habitants ou, à minima, de mener des actions de sensibilisation. Elle suggère notamment la diffusion d'informations sur les plantes répulsives, ainsi que sur d'autres moyens de prévention. Elle propose enfin d'envisager l'installation de nichoirs à chauves-souris dans les parcs du Perreux, ayant lu que ces dispositifs pouvaient contribuer efficacement à la régulation des populations de moustiques.

Mme ROYER répond que le fléau des moustiques tigres est un sujet de préoccupation pour l'ensemble de la population, que ce soit en Île-de-France ou dans d'autres régions, notamment dans le sud de la France. Elle insiste sur l'importance d'éliminer les eaux stagnantes, présentes dans de nombreux endroits insoupçonnés, comme les gouttières, les pieds de parasols ou les coupelles sous les pots de fleurs. Elle confirme que des dispositifs tels que les pièges à moustiques et les plantes répulsives sont connus et partiellement efficaces. Elle indique que la Ville envisage l'installation de nichoirs à pipistrelles, chauves-souris qui se nourrissent principalement de moustiques. Concernant les produits de démoustication, elle précise qu'ils ne peuvent être utilisés qu'après décision de l'ARS (Agence Régionale de Santé), et uniquement en cas avéré de dengue, de chikungunya ou de Zika. Elle explique que ces produits, étant très toxiques, nécessitent des précautions strictes (rester à l'intérieur, ne pas consommer les fruits et légumes du jardin, protéger les animaux), ce qui rend leur usage généralisé impossible. Elle évoque également les recherches en cours sur d'autres méthodes, comme la stérilisation des moustiques, tout en précisant qu'elle ne maîtrise pas les aspects techniques de cette solution. Elle informe que le rayon d'action des moustiques tigres est limité à environ 150 mètres, ce qui rend essentielle la prévention individuelle dans chaque jardin. Elle conclut en rappelant que toutes ces informations sont détaillées sur le site de l'EPT et insiste à nouveau sur l'importance de la prévention, faute de solution curative généralisable.

L'ordre du jour étant épousé, la séance est levée à 20:57.



Le Maire

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Christel ROYER".

Christel ROYER