Villemomble

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité – Fraternité

CONSEIL MUNICIPAL DU

12 décembre 2024

PROCÈS-VERBAL

L'an deux mille vingt-quatre, le douze décembre, à dix-huit heures, le Conseil municipal légalement convoqué le vendredi six décembre l'an deux mille vingt-quatre, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. Jean-Michel BLUTEAU, Mme Pascale PAOLANTONACCI, M. Alex BOULON, M. Patrick PRINCE (jusqu'à la délibération n°17), M. Riad MAHMOUD, Mme Isabelle HECK, M. Eric MALLET, M. Jean-Christophe GERBAUD, Mme Patricia FITAMANT, Mme Concetta LEFEBVRE, M. Philippe LABRO, Mme Françoise POLONI, Mme Françoise SERONDE, M. Alain FITAMANT, Mme Jeannine VENACTER, M. François ACQUAVIVA, M. Guy ROLLAND, M. Jovan AVRAMOVIC (jusqu'à la délibération n°17), Mme Laurence MÉLART, Mme Françoise BERGOUGNIOU, M. Gilbert LE MASSON, M. Patrice CALMÉJANE, Mme Elisabeth POCHON, M. Jean-Marc MINETTO, Mme Sandrine VERBEQUE, M. Lahoussaine BIYOUKAR, M. Hubert HADAD.

Absents, représentés : M. Patrick PRINCE représenté par Mme MELART (à compter de la délibération n°18), M. Jean-Christophe GERBAUD représenté par M. Jean-Michel BLUTEAU, M. Serge ZARLOWSKI représenté par Mme Concetta LEFEBVRE, Mme Arlette CÉDÉCIAS représentée par Mme Jeannine VENACTER, M. Jovan AVRAMOVIC représenté par M. FITAMANT Alain (à partir de la délibération n°18), Mme Nathalie BLANCO représentée par M. Riad MAHMOUD, M. Thibaud DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR représenté par M. Gilbert LE MASSON, Mme Laura LEFEVRE représentée par Mme Françoise BERGOUGNIOU, M. Aram KALANYAN représenté par M. Patrice CALMEJANE, M. Nathanaël BANCEL représenté M. Jean-Marc MINETTO, Mme Anne LECOEUR représentée par M. Lahoussaine BIYOUKAR.

Absents : -

Secrétaire de séance : M. Riad MAHMOUD.

Villemomble

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité – Fraternité

SOMMAIRE

- Élection d'un(e) secrétaire de séance 4
- Approbation du compte rendu du Conseil municipal du 18 octobre 2024.....4
- Liste des décisions, contrats et marchés conclus par Monsieur le Maire dans le cadre de sa délégation ou passés par la Ville. 111

1. Fongibilité des crédits budgétaires dans le cadre de l'application de la nomenclature comptable M57 pour l'année 2025.....12

2. Ouverture anticipée des crédits d'investissement 2025.....15

3. Approbation de l'avenant n°1 à la convention passée avec la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, visant à la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité.....17

4 à 9. Avenants aux conventions d'objectifs et de moyens avec les associations percevant de la ville une subvention annuelle supérieure à 23 K€.....18

10. Avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens entre la Ville de Villemomble et le Centre Communal d'Action Sociale.....22

11. Attribution d'une subvention exceptionnelle complémentaire à l'association Villemomble Sports pour sa section tennis, au titre de l'année 2024.....23

12. Fusion par voie d'absorption de l'Office Public de l'Habitat de Villemomble Grand Paris Grand Est par la SA d'HLM VILOGIA et Protocole d'accord relatif à cette fusion entre l'EPT Grand Paris Grand Est, l'OPH de Villemomble GPGE et la société anonyme d'Habitation à Loyer modéré VILOGIA – Engagements de la Ville de Villemomble.....24

13. Attribution de la garantie d'emprunt à l'Office Public de l'Habitat de Villemomble - Grand Paris Grand Est à hauteur de 100%, souscrit dans le cadre du financement de l'opération de réhabilitation située 12 à 38 rue Bénoni Eustache à Villemomble.....33

14. Réalisation d'un emprunt d'un montant de 3 500 000 euros auprès de l'Agence France Locale.....33

15. Cession des parcelles sises 95 à 97 avenue de Rosny à Villemomble, cadastrées section AE n° 100 et 147, d'une contenance respective de 2 168 m² et 1 102 m², soit une surface totale de 3 270 m².....48

16. Rétrocession du droit au bail commercial du local sis 43 avenue Outrebon à Villemomble, suite à l'exercice du droit de préemption : Validation du projet de reprise et choix du cessionnaire.....59

17. Rétrocession du droit au bail commercial du local sis angle 20 avenue Outrebon, 10 rue Pasteur à Villemomble : Validation du projet de reprise et choix du cessionnaire.....66

18. Rétrocession du fonds de commerce sis 45 avenue Outrebon à Villemomble : Validation du projet de reprise et choix du cessionnaire.....66

19. Avenants au contrat de ville cadre "Engagements Quartiers 2030" : Approbation de la Charte territoriale et de la convention communale de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) 2025-2030.....67

20. Régime indemnitaire de la filière police - Instauration de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE).....69

21. Protection Sociale Complémentaire - Participation financière à la couverture des agents à compter du 1er janvier 2025.....70

22. Fixation des indemnités de fonction du Maire, des Adjoints et des Conseillers Municipaux.....71

23. Majoration des indemnités de fonction du Maire, des Adjoints et des Conseillers Municipaux.....71

24. Création de divers emplois pour accroissement saisonnier d'activité durant l'année 2025.....74

25. Avis du Conseil municipal sur la liste des dérogations au repos dominical accordées aux concessionnaires automobiles, aux commerces de détails, aux commerces de détail alimentaire pour l'année 2025 à Villemomble.....74

26. Fixation de la rémunération des agents recenseurs pour les opérations de recensement rénové de la population en 2025.....75

27. Rapport annuel pour l'exercice 2023 des Recours Administratifs Préalables Obligatoires (RAPO) en matière de stationnement payant sur voirie.....75

28. Rapport annuel d'activité de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est pour l'année 2023.....79

29. Rapport d'activité du Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Ile-de-France (SIGEIF) relatif à l'année 2023.....79

30. Rapport d'activité du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne (SIFUREP) relatif à l'année 2023.....79

31. Rapport d'activité du Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour les Energies et les Réseaux de Communication (SIPPEREC) relatif à l'année 2023.....79

32. Création de poste entrainant la modification du tableau des effectifs fixé au 8 mars 2024.....80

Questions orales.....80

(La séance est ouverte, sous la présidence de M. BLUTEAU, à 18 h 00.)

BLUTEAU Jean-Michel : Mesdames et messieurs, bonsoir à tous. Je vous propose de vous installer afin que nous puissions commencer à l'heure. Merci par avance.
Nous allons pouvoir commencer et déclarer la séance ouverte. Je vais procéder à l'appel nominal des conseillers municipaux et viser les délégations de vote.

Notre quorum étant largement atteint. Je vérifie que l'administration ait bien enregistré l'ensemble des pouvoirs que l'on vient d'énumérer.

Élection d'un(e) secrétaire de séance

BLUTEAU Jean-Michel : Cela nous permet nous doter d'un secrétaire de séance.
Je vous propose la candidature de M. Riad Mahmoud. Pas d'autre candidat ? J'ouvre le scrutin.

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à l'unanimité des suffrages exprimés par 22 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, M. LABRO, Mme MÉLART, Mme BLANCO) et 13 abstentions (celles de Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. KALANYAN, Mme POCHON, M. MINETTO, M. BANCEL, Mme VERBEQUE, Mme LECOEUR, M. BIYOUKAR, M. HADAD).

Riad MAHMOUD est élu secrétaire de séance.

BLUTEAU Jean-Michel : Je vous prie également de bien vouloir noter que nous n'aborderons pas le point n° 13 de notre ordre du jour, celui n'ayant plus objet à être traité par nos soins.
En outre, vous trouverez sur table, une nouvelle note concernant la GUSP (point n°19). Vous voudrez bien vous appuyez sur ce document qui amende très peu de choses pas rapport à ce qui a pu vous être transmis dans un premier temps.
Nous allons passer à l'ordre du jour. Je vois qu'il y a déjà des demandes de prise de paroles.

Approbation du compte rendu du Conseil municipal du 18 octobre 2024.

BLUTEAU Jean-Michel : Il convient effectivement que j'annonce que nous avons à approuver le procès-verbal de la séance précédente du 18 octobre 2024.

CALMÉJANE Patrice : Merci. Bonsoir à tous.
Vous venez de retirer le point n° 13 de notre ordre du jour, mais je voudrais signaler à notre assemblée que les points 28, 29, 30 et 31 devraient aussi être retirés puisque j'étais convoqué avec un certain nombre d'autres élus à la commission communale des services publics locaux (CCSPL), à 17 heures.
J'étais présent. M. Acquaviva m'a rejoint vers 17 h 15. Nous n'avons pas pu débattre puisque personne ne représentait ni l'administration ni les délégués qui sont les nôtres dans ces organismes. Nous n'avions pas non plus de note de synthèse montrant l'intérêt ou les problématiques qui ont pu être abordées pendant l'année 2023 vis-à-vis de la commune de Villemomble (le territoire, le syndicat d'électricité, le gaz et le syndicat funéraire). C'est une obligation légale que cette commission se réunisse avant le Conseil Municipal qui en débat. Je vous demanderai donc de bien vouloir retirer ces points à l'ordre du jour puisque, conformément à la loi, la commission ne s'est pas tenue.
Concernant le compte rendu, je voudrais revenir sur un certain nombre de points qui ont été évoqués, notamment dans les pages 23, 28 et 30 quand nous avons eu un débat - même si ce n'était pas à l'ordre du jour de notre Conseil Municipal du mois d'octobre - concernant le devenir du Centre Médico-social Marcel Hanra.

À l'occasion de nos échanges, j'ai signalé et j'ai demandé les éléments matériels concernant les appels en anticipation de subventions du Centre Médico-social par rapport au calendrier, objets, conventions que l'on passe avec ces organismes. Nous allons en passer d'autres ce soir, par exemple pour anticiper le versement des subventions pour un certain nombre d'organismes.
Il y a des conventions et il est souhaitable qu'elles soient respectées. M. Rolland nous avait dit qu'il y avait des courriers, des demandes d'appels anticipés de la subvention annuelle. Je n'ai rien vu venir. Je voudrais un éclaircissement sur ces points.
Autre sujet qui a été abordé aux pages 62-67, concernant la Police municipale et la vidéoprotection. Dans sa réponse, M. Mahmoud a signalé que l'objectif de la commune était de couvrir 85 % du territoire avec la vidéoprotection. Je voudrais savoir comment nous allons couvrir 85 % du territoire de la commune avec le dispositif de caméras qui est envisagé comme indiqué dans la réponse qu'il a faite à une question de notre groupe.
Autre point : quelques fois, dans vos interventions, vous m'interpellez à titre personnel, en disant que je suis mal élevé, que j'interromps, etc. Vous nous coupez la parole, à moi ou à un certain nombre de groupes de l'opposition et l'on essaie de se faire entendre ou de terminer nos informations.
Je voudrais revenir sur un problème, pas quasi personnel, mais un peu particulier : vous avez souhaité fêter les 20 ans de la médiathèque le 23 novembre, alors que l'inauguration avait eu lieu en juin. Généralement, les anniversaires se font aux dates qui correspondent et pas avec quelques mois d'écart. Là aussi, la politesse aurait voulu que les personnes qui sont les descendants de la personne qui a été nommée dans le bâtiment (moi, ma sœur, mon frère qui sont toujours vivants) aient été invités à cette manifestation. Ni moi, présent sur Villemomble, ni mon frère et ma sœur (n'habitant pas Villemomble, mais j'aurais eu plaisir à leur transmettre les invitations), n'avons été conviés à cette manifestation. Je trouve cela plutôt désobligeant par rapport à la mémoire du nom qui a été donné à cette médiathèque. Quand je dis désobligeant, je reste poli sur mes termes pour éviter que vous m'interrompiez.

BLUTEAU Jean-Michel : Y'a-t-il d'autres interventions ?

HADAD Hubert : Bonsoir à tous. Il y a longtemps que je ne suis pas venu. D'habitude, quand je ne suis pas présent, je m'abstiens d'approuver un compte rendu. Cette fois-ci, j'ai lu les comptes rendus. J'ai trouvé qu'il y avait un point un peu bizarre dans le compte rendu. Bien que n'étant pas présent lors de cette séance, je vais voter CONTRE le procès-verbal.

BLUTEAU Jean-Michel : Très bien.

MINETTO Jean-Marc : M. le Maire, merci et bonjour à tous. M. Hadad, il serait intéressant que vous nous disiez pourquoi et quel point est concerné. Tout le monde a le droit d'être informé.
Nous voterons POUR ce compte rendu, car nous pensons que c'est un vrai document de travail, quand bien même, il y a des mots qui prennent la place d'autres, mais le sens reste là.
Pour reprendre ce que dit M. Calméjane, on aimerait que, systématiquement, et à toutes les manifestations, je dis bien toutes, nous soyons invités. Que nous ne soyons pas obligés de découvrir que telle inauguration à tel endroit, telle chose à tel endroit. Je pense que ce serait la moindre des choses.
Si vous me permettez, quand nous aurons fini de voter, j'aurai une intervention à faire.

BLUTEAU Jean-Michel : Mon cher collègue, vous ne voulez pas la faire maintenant ?

MINETTO Jean-Marc : Traditionnellement, on vote avant Monsieur.

BLUTEAU Jean-Michel : Vous voulez que l'on vote avant.

BIYOUKAR Lahoussaine : Bonsoir à toutes et à tous. Je souhaiterais remercier le monsieur qui s'occupe de retranscrire nos débats.

Pour notre part, nous allons nous abstenir. Avant que vous donniez la parole à mon collège de gauche, j'aimerais vous rappeler, M. le Maire, que nous recevons l'ordre du jour, le dossier du Conseil Municipal, pour ma part (et j'ai pu discuter avec certains de mes collègues) de manière totalement désordonnée.
J'ai reçu quatre grosses enveloppes, toutes mélangées. Dans une enveloppe, j'ai le procès-verbal avec les points de 1 à 18, dans une deuxième enveloppe j'ai les décisions avec les points 19 à 22. Tout a été mélangé. Il me manque le point n° 3, les points 4 à 9, 11, 13 et 14.
Nous allons nous abstenir sur le vote de ce procès-verbal.

J'ai aussi un propos liminaire avant de procéder au vote, M. le Maire si vous me permettez.
J'ai reçu plein des messages de familles villemombloises via les réseaux sociaux et j'ai promis à une maman de lire la lettre qu'elle m'a envoyée à votre destination :
« *Mesdames et Messieurs du Conseil Municipal.*
Je prends la parole ce soir pour vous relater une situation inhumaine, une situation qui aurait dû être impensable dans notre ville, mais qui est pourtant devenue mon quotidien et celui de nombreux locataires. Pendant de longs mois, ma famille mes voisins nos enfants et moi-même avons été privés de chauffage et d'eau chaude. Imaginez-vous un instant rentrer chez vous, fatigué, après une longue journée et ne pas pouvoir vous réchauffer ni prendre une simple douche chaude. Imaginez-vous de voir vivre dans un appartement où chaque pièce devient glaciale à mesure que les températures chutent, où l'humidité s'installe, où chaque souffle visible dans l'air vous rappelle que chez vous n'est plus un refuge, mais un calvaire.
Faute de mieux certains d'entre nous ont dû acheter des chauffages d'appoint, grevant encore un peu plus un budget déjà fragile. D'autres, comme moi parfois, par peur des incendies ou incapables de se le permettre, ont dû simplement subir le froid. Des parents autour de moi, en larmes, me confient ne plus savoir comment protéger leurs enfants, obligés de les emmitoufler sous des couvertures en permanence. Quant à nos aînés, leur santé fragile est mise en danger par ces conditions indignes.
Aujourd'hui, l'hiver approche à grands pas, les températures vont encore baisser et je vous le demande, combien de temps allons-nous encore devoir souffrir dans l'indifférence ? Combien de nuits glaciales faudra-t-il pour que cette situation soit enfin considérée comme une urgence ?
Je ne suis pas ici pour pointer des responsabilités, mais pour vous implorer d'agir et vite. Il s'agit d'une question de dignité, de santé et pour certains, peut-être même de survie.
Nous, locataires, ne demandons pas l'impossible, simplement de pouvoir vivre décemment dans nos propres logements.
Je vous remercie de votre attention et espère sincèrement que cette situation sera traitée avec toute la gravité et l'urgence qu'elle mérite. Merci. »

MINETTO Jean-Marc : Comme vous me l'avez proposé M. le Maire, je vais intervenir maintenant.
M. Biyoukar en a parlé, comme vous le voyez ce soir, pas d'eau chaude, pas de chauffage, il y en a ras-le-bol ! La phrase est claire. Nous avons ce soir dans le public des gens qui souhaiteraient vous remettre une pétition. Je souhaiterais que, exceptionnellement, vous autorisiez les habitants de Bénoni à vous remettre une pétition de 157 personnes. Nous souhaiterions que vous acceptiez de recevoir maintenant cette pétition, comme cela a déjà été fait.

BLUTEAU Jean-Michel : Parce que le règlement intérieur prévoit qu'il ne puisse pas y avoir d'interaction avec le public, je propose que cette pétition soit remise à mon directeur de cabinet afin que l'on puisse prendre connaissance des éléments qu'elle porte.

MINETTO Jean-Marc : On va faire autrement. Je vais vous la remettre, Monsieur, comme cela vous l'aurez. C'est quand même un petit peu dommage, lorsqu'on sait que des gens n'ont pas de chauffage, pas d'eau chaude, que vous ne permettiez pas à ces gens de venir vous remettre une pétition.
Donc je vous la remets en mains propres et j'espère que vous répondrez rapidement et que vous n'attendrez pas…

BLUTEAU Jean-Michel : Vous allez voir un autre comportement Jean-Marc Minetto ! Retournez à votre place.

MINETTO Jean-Marc : Vous avez vu comment vous me parlez, M. le Maire ?

BLUTEAU Jean-Michel : Vous avez vu quel geste vous employez, Monsieur ? Calmez-vous, de grâce.

MINETTO Jean-Marc : Je vous demande simplement de permettre à ces personnes de venir vous donner la pétition. Vous ne voulez pas, je vous la donne. Excusez-moi messieurs, mesdames.

BLUTEAU Jean-Michel : Gardez votre calme M. MINETTO. Je vous propose de retourner sur votre siège. Mme Pochon a la parole.

POCHON Élisabeth : Bonsoir à tous.
Je pense que c'est tous les Villemomblois qui devraient se mobiliser, parce que ce n'est pas normal qu'une partie des Villemomblois aient froid. Comme le disait si bien la lettre, on n'en est pas à chercher des responsabilités, mais des solutions.
On sait tous que l'OPH est dans une période un petit peu particulière, puisque d'ici quelques jours, l'OPH ne s'appellera plus OPH, mais VILOGIA. Je pense que les habitants n'ont pas à subir le fait qu'il faille attendre cette date pour que ce soit un autre organisme qui, éventuellement, s'occupe des problèmes s'il est prêt à agir dès le 1er janvier.
Cette histoire de chauffage, c'est quand même au moins le deuxième hiver. J'ai souvenir d'une réunion DALKIA de l'année dernière, l'entreprise qui s'occupe des réparations. Réunion à laquelle je suis allée et dont M. Vincent Lebrun avait essayé de m'exclure. J'étais restée, car je voulais des informations. Cette chose-là est vraiment récurrente. Deux hivers sans chauffage. On ne peut pas dire que l'offre médicale de Villemomble ait augmenté, n'est-ce pas ? Qu'il puisse y avoir plus de gens malades et encore moins de médecins que d'habitude pour s'en occuper, ce n'est vraiment pas une bonne idée.
Je pense que ça concerne tous les Villemomblois. Bien sûr certains sont à l'aise, on peut se chauffer, on a des chauffages individuels. Mais, la personne a raison de craindre les incendies parce qu'on rajoute des chauffages électriques supplémentaires, craindre aussi des asphyxies parce qu'on utilise du matériel qui n'est pas ad hoc. M. le Maire, quelles sont les solutions pour que les fêtes de Noël se passent avec de l'eau chaude et du chauffage dans les bâtiments concernés ?

BIYOUKAR Lahoussaine : Très simplement, M. le Maire, qu'avez-vous à répondre à la lecture de ce témoignage bouleversant, glaçant ?

BLUTEAU Jean-Michel : Par rapport à tout ce que nous venons d'entendre, je reprends les propos de Patrice Calméjane concernant la CCSPL qui s'est bien tenue réglementairement tout à l'heure à 17 heures suite à convocation dans les formes.

CALMÉJANE Patrice : Non !

BLUTEAU Jean-Michel : Je veux bien que vous indiquiez que je ne suis pas poli, mais, s'il vous plaît, laissez-moi au moins finir une phrase.
La CCSPL s'est bien tenue, il n'y avait pas de nécessité de quorum. Vous aviez bien l'ensemble des éléments, c'est-à-dire les rapports des différents concessionnaires et syndicats intercommunaux, également celui de l'EPT à votre disposition pour pouvoir siéger à l'occasion de cette instance. Vous n'étiez pas seul, puisque vous avez indiqué avoir été rejoint par un autre membre titulaire de la CCSPL. Dès lors, je vais maintenir les derniers points de notre ordre du jour pour aborder et donner avis sur ces rapports.
Concernant le CMS, puisque vous teniez à y revenir, je rappelle que si vous souhaitiez avoir certaines précisions, malheureusement, il s'est passé des choses depuis : une liquidation judiciaire a été prononcée malheureusement concernant cette association. Le liquidateur s'est rapproché du bureau sortant, si je puis m'exprimer ainsi, et fait actuellement le nécessaire et l'inventaire de la liquidation.

Ici même, nous nous étions prononcés pour sauver le CMS, pour ce qu'il en restait. Certains d'entre vous ont, comme moi, participé. Je remercie les sommes conséquentes que Guy Rolland a pu apporter. Mme Bergougniou a participé et je l'en remercie devant tous.
Certains n'ont pas voulu participer. Il n'empêche que cette collecte a permis de payer les derniers salaires d'octobre pour le personnel. Je crois que c'était cela le plus important.
Aujourd'hui, je reçois des courriers d'un Président de la République, d'un ancien premier ministre qui, depuis, a été censuré, où l'on m'assure que tout le nécessaire va être fait. Malheureusement, la messe est dite ! Aujourd'hui, il reste plusieurs centaines de patients qui se retrouvent sans médecin traitant. Je puis vous assurer que nous souhaitons qu'une réponse puisse être donnée, nous y travaillons. Je ne veux pas donner de faux espoirs, mais nous travaillons avec la CTPS ROVIRA, c'est-à-dire les professionnels de santé de notre secteur pour trouver des solutions.
Nous étions quasiment tous à la réunion publique organisée par la MSP du 25, avenue du Raincy, qui a présenté le projet d'extension de la MSP. J'aimerais tellement que les travaux démarrent pour ce nouvel équipement à la place de notre ancien conservatoire. Le malheur, M. Calméjane, c'est que vous avez encore intenté un procès contre la ville et qu'aujourd'hui la délibération de vente du terrain est bloquée, ce qui fait que le chantier ne peut pas démarrer. Et ça, c'est votre faute !

CALMÉJANE Patrice : Non, c'est de la vôtre ! Vous n'avez pas fait les choses conformément aux textes. Vous les signalez en séance. Si vous n'êtes pas bon, ce n'est pas de ma faute !

BLUTEAU Jean-Michel : Ce n'est pas de la peine de hurler, Monsieur. Vous avez demandé à ce qu'on soit poli, soyez poli.
Le centre de supervision urbain, pour lequel je m'inscris dans les paroles de Riad Mahmoud, permet de couvrir aujourd'hui 85 % de notre territoire. Mais non, on ne vous dira pas où se trouvent les caméras et le détail des choses. Ce sont des informations qui restent confidentielles. Vous le savez pertinemment, l'accès d'un CSU est lui-même sanctionné. N'importe qui ne peut pas y rentrer.
Vous pouvez nous croire sur parole : nous faisons le nécessaire pour la sécurité de nos concitoyens et notamment avec cet outil que nous avons considérablement amélioré par rapport à l'héritage que vous nous avez laissé.
Vous évoquiez la médiathèque pour laquelle il y a eu la célébration des 20 ans de cet équipement qui porte le nom de votre père. Je puis vous assurer, et beaucoup ici m'en sont témoins, j'ai tenu absolument à ce que vous receviez une invitation personnelle, ainsi qu'à votre famille pour cet évènement-là.
Lors des prises de paroles, j'ai évoqué le fait que vous aviez été invité. Mme Bergougniou, à qui j'ai proposé de prendre la parole, n'a pas voulu le faire. En revanche, elle s'est permise sur les réseaux sociaux de dire que personne n'avait été invité et que l'on avait fait exprès de ne pas inviter. C'est radicalement faux.

Une fois que j'ai dit cela, il me faut revenir sur l'intervention de M. Hadad qui nous a indiqué qu'il va voter CONTRE. Il va bien falloir arriver à approuver ce compte rendu, même si nous digressons beaucoup à l'occasion de ce début de séance. J'ai retenu que le groupe du rassemblement de la Gauche et des Écologistes allait voter POUR, je vous en remercie par avance. Croyez bien, mes chers collègues, que nous vous invitons à toutes les manifestations.

Comme vous tenez à être invités à tout, je vous propose de venir à tout. Cela me paraît logique. Donc, lorsque nous envoyons à l'ensemble des 35 conseillers municipaux de Villemomble, je suis ravi d'avance que l'on puisse avoir au moins 35 personnes à quelle que manifestation que ce soit. Cela est dit.

M. Biyoukar a pris la parole pour indiquer que son groupe allait s'abstenir, que vous aviez reçu les dossiers papier en vrac. Vous êtes l'un des rares à être destinataire d'une version papier. Je rappelle que, du fait des fameux rapports, ce ne sont pas moins de 1 000 pages qui vous ont été envoyées. Je regrette très sincèrement qu'il y ait des gens qui continuent à vouloir recevoir en papier, tandis que nous avons modernisé le fonctionnement de cette assemblée, les communications de documents. Si vous les avez mal reçus, l'important, c'est que vous receviez la convocation électronique et que vous ayez les documents. Si je me trompe, que

quelqu'un me reprenne, nous avons tous été destinataires des documents comme il le fallait. Vous êtes en pleine connaissance des informations pour siéger ce soir.

Le courrier que vous nous avez lu, mon cher collègue, n'est pas agréable à entendre. Croyez bien que nous ne sommes pas ravis de la situation que certains locataires de l'office de Villemomble subissent. Personne ne l'est. Bien sûr, nous faisons tout notre possible pour que les choses fonctionnent correctement.
Ce week-end certains locataires m'ont adressé un message pour me dire que ça ne marchait pas. Nous mettons en demeure notre fournisseur. DALKIA, un chauffagiste, qui a en charge la maintenance, se révèle ne pas être bon sur certaines interventions et sur certains dysfonctionnements.
Cela nous a conduits à faire valoir le contrat et ses pénalités. Aujourd'hui, DALKIA s'est vu pénalisé de 68 000 euros. Concernant le secteur Michelet, nous avons, lors du quittancement, défalqué le montant des 68 000 euros pour une minoration de loyer. Nous le referons tant que l'on ne sera pas satisfait.
Nous recherchons à avoir un fonctionnement parfait de nos installations.
Le groupe du Rassemblement de la Gauche et des Écologistes pose, dans sa deuxième question, le sujet. J'invite chacun à être attentif à la réponse qui va être formulée tout à l'heure pour avoir des explications. Je vais être rapide, sans vouloir dévoiler l'ensemble de nos arguments : le parc vieillissant et nécessitant une rénovation énergétique importante a conduit nos réflexions à une conclusion, celle de s'adjoindre à un grand groupe pour pouvoir nous apporter les 38 millions d'euros supplémentaires afin de mener pas moins de 3 réhabilitations à partir de l'année prochaine.
Vous le savez pour Benoni-Eustache, pour Michelet, les travaux démarreront en juin ou en septembre 2025. Tout de suite derrière, nous enchaînerons avec Fosse aux Bergers. Ce sont les 2/3 de nos parcs immobiliers qui bénéficieront des nouvelles normes. La RE2020 sera appliquée et permettra d'avoir un système de chauffage et un environnement calorifère qui soient bien meilleurs qu'aujourd'hui. C'est ce pourquoi j'ai œuvré pour qu'il puisse y avoir cette fusion qui sera effective au 1er janvier 2025 avec VILOGIA France.

BERGOUGNIOU Françoise : Merci. Bonsoir à tous.
Je vais revenir sur vos propos concernant vos invitations. Je m'inscris en faux sur ce que vous venez de dire. Nous n'avons pas toutes les invitations. Vous devez avoir deux listes de diffusion : une sur laquelle nous sommes et une autre sur laquelle nous ne sommes pas.
Vous voulez des exemples : inauguration du clocher de l'église, nous ne sommes pas invités. J'ai interpellé Éric Mallet pour lui dire que nous n'avions pas l'invitation. Des Villemomblois m'ont montré l'invitation. Je sais reconnaître une invitation officielle et nous ne l'avons pas eue. Quand Éric Mallet m'a dit : « *tu viens quand même* », je lui ai dit « *sûrement pas ! M. le Maire m'a dit la dernière fois que je venais là où je n'étais pas invitée* ».
Deuxième invitation, la médiathèque : nous n'avons pas eu l'invitation. Je suis allée voir les gens qui étaient là et je leur ai demandé s'ils avaient reçu des invitations. Ils m'ont montré leur invitation et puis, effectivement, à la sortie, elle était là sur une table. Officiellement, nous n'avons rien reçu.
La dernière en date, l'arbre de la laïcité. Depuis que cet arbre de la laïcité a été planté, je n'ai jamais manqué une cérémonie, et là, rien ! Nous l'avons trouvé sur le site de la ville, marquée pour le 10 décembre, sans horaire, sans rien. J'avais noté sur mon agenda, en attente de l'horaire. Nous n'avons absolument rien reçu. J'ai appris que les présidents de groupes l'avaient. Pourquoi le président de groupe ? Si un président de groupe est absent, nous n'avons pas l'information. Je souhaiterais qu'à chaque fois, nous ayons une invitation.
Je vais vous donner un autre exemple : cela fait 4 ans que tous les ans, le 11 novembre, vous vous arrêtez sur la tombe de Robert Calméjane. Pas une fois, vous n'avez proposé à Patrice Calméjane de déposer.
Arrêtez avec vos grandes idées, vos grandes démocraties et tout le reste ! Ça, on en a ras le bol ! Ce ne sont que des mensonges.

CALMÉJANE Patrice : Merci Françoise.

BLUTEAU Jean-Michel : C'est dit. Je vous propose maintenant de passer au vote. Je pense que les gens qui nous écoutent ont envie de savoir ce qui se passe et les décisions qui vont être prises par notre assemblée.

POCHON Élisabeth : Moi, je pense qu'il faut terminer la discussion avant.

HADAD Hubert : Excusez-moi, il y a quand même des points importants dont on ne parle jamais.

BLUTEAU Jean-Michel : M. Hadad, vous n'avez pas la parole, donc on ne vous entend pas. Élisabeth Pochon et juste après, s'il vous plaît mes chers collègues, on passe au vote.

HADAD Hubert : Non, je ne suis pas d'accord.

POCHON Élisabeth : Au regard des problèmes des gens qui ont froid, nos problèmes peuvent paraître mineurs, mais néanmoins, c'est quand même quelque chose qui est extrêmement pénible et, je dirais même, extrêmement inélégant.
Je pense que vous confondez invitation et information. Si vous n'avez pas envie de m'inviter, franchement, je m'en moque. Par contre, que vous m'informiez des évènements de la ville auxquels je peux participer en tant que conseillère municipale, ça me paraît être la démocratie.
Que vous ne vouliez pas marquer invitation parce que vous n'avez pas envie de m'y voir, c'est une autre affaire et je m'en fiche.
Je n'ai pas à devoir aller sur votre WhatsApp, etc. pour savoir qu'il y a un évènement qui concerne des gens qui sont élus. Je vous rappelle que vous représentez 3 Villemomblois sur 10 et qu'à nous tous nous représentons les 7 autres. Nous avons besoin d'être aux évènements qui concernent la ville.

Je vais prendre un seul exemple avec une inélégance que je trouve assez forte : nous avons voté un vœu, il y a deux ans maintenant, sur le fait de pouvoir offrir une soirée à l'ensemble des bacheliers de la ville. Jusqu'à présent, vous la réserviez aux bacheliers avec une mention. Ce vœu a été voté à l'unanimité.
Vous avez fait une soirée, il n'y a pas très longtemps, où l'on découvre par hasard que c'est ouvert à tous les bacheliers, mais par contre, nous ne sommes pas invités. Vous nous y voyez, car nous savons, donc nous y venons. Mais nous ne sommes pas conviés et on ne nous informe pas.
On vous propose un vœu, vous acceptez, vous votez et vous ne nous conviez pas, vous ne nous dites pas que ça existe.
Je comprends M. Calméjane, je pense qu'il est touché. Je me souviens qu'au moment de nommer la médiathèque, il y a eu un vote unanime sur le nom de la médiathèque, et pourtant nous n'étions pas forcément camarades avec votre papa, M. Calméjane. Il s'agissait de respect.
Depuis le début du mandat, les choses sont parfois un peu tendues avec M. Calméjane…

BLUTEAU Jean-Michel : J'ai souvenir qu'il y a eu un votre CONTRE.

POCHON Élisabeth : Non, non, non, de notre part, jamais.

BLUTEAU Jean-Michel : Pas de votre part, de Francis Vitel.

POCHON Élisabeth : Mais là, c'est autre chose. Je ne représente pas Francis Vitel. Vous empêchez l'ancien maire de venir saluer des agents qu'il a dirigés pendant des années. C'est d'une inélégance, c'est incroyable !
Vous êtes tous là, vous approuvez, vous ricanez, vous trouvez cela normal. Quel exemple vous donnez de la démocratie ? Quel exemple vous donnez ? Vous avez bien compris : ne nous invitez pas, informez-nous !

BLUTEAU Jean-Michel : D'accord. C'est noté, mes chers collègues. On passe aux voix s'il vous plaît.

HADAD Hubert : Excusez-moi, je voudrais prendre 2 minutes de votre temps. Vous ne voulez pas m'entendre.

BLUTEAU Jean-Michel : On va passer aux voix et on va pouvoir entamer notre ordre du jour. Je vous redonnerai la parole juste après.
Le scrutin est clos.

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à la majorité par 25 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, M. LABRO, Mme MÉLART, Mme BLANCO, Mme POCHON, M. MINETTO, M. BANCEL), 7 voix contre (celles de Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. KALANYAN, M. HADAD) et 3 abstentions (celles de Mme VERBEQUE, Mme LECOEUR, M. BIYOUKAR).

BLUTEAU Jean-Michel : Jean-Marc Minetto demande à savoir qui à voter quoi. Ce sera tout simplement reporté sur le compte rendu.

Liste des décisions, contrats et marchés conclus par Monsieur le Maire dans le cadre de sa délégation ou passés par la Ville.

HADAD Hubert : Excusez-moi M. le Marie, je devais reprendre la parole.

BLUTEAU Jean-Michel : Est-ce que je peux au moins finir une phrase Hubert Hadad ? Je suis en train de présenter le point.
La fongibilité des crédits budgétaires est tout simplement la possibilité de faire des mouvements de crédits, une possibilité de la nouvelle norme comptable. Avant de passer la parole à Guy Rolland pour que vous puissiez en savoir plus, je vous passe la parole, mais je vais vous inviter à faire court pour que l'on puisse enfin démarrer nos travaux.

HADAD Hubert : Je n'ai pas du tout l'intention de polémiquer, M. le Maire. Je viens dans un esprit constructif : nous avons une messagerie. Vous pourriez tout simplement envoyer les invitations à tous les conseillers municipaux sur Outlook, ce qui éviterait toutes ces discussions un peu stériles.

POCHON Élisabeth : Il n'y a rien de stérile !

HADAD HUBERT : Le deuxième point que je souhaite soulever : je considère qu'il y a des dysfonctionnements du Conseil Municipal. Il y a deux points très importants qui sont apparus ces derniers temps : le problème du chauffage dans les HLM et le problème du CMS.
Je regrette vivement que ces deux points n'aient jamais été mis clairement à l'ordre du jour.
Vous avez parlé du CMS (centre médico-social). Le problème est que le CMS n'est jamais vraiment à l'ordre du jour. On en parle en digression. Vous dites qu'il s'est passé des choses. J'apprends sur Facebook, vrai ou pas vrai, que le CMS est fermé.
Est-ce que les subventions votées pour le CMS vont s'arrêter ou pas ?
Je trouve qu'il manque énormément de communication au sein du Conseil Municipal. On pourrait avoir toutes les informations directement sur Outlook. Il faudrait améliorer la communication pour éviter bien des discussions inutiles.

BLUTEAU Jean-Michel : Lahoussaine Biyoukar

BIYOUKAR Lahoussaine : Très rapidement, je vais contredire Mme Pochon. Je vais parler au nom des collègues de la majorité, tous ici n'acceptent pas les agissements de Jean-Michel BLUTEAU. En dehors, tous refusent l'obstination de Jean-Michel BLUTEAU.
Depuis 2020, Jean-Michel BLUTEAU s'obstine à ne pas vouloir inviter les élus de l'opposition. Tous les élus de la majorité lui ont rappelé, à chaque réunion, « *tu devrais inviter les élus de l'opposition, on n'est pas d'accord avec toi* ». Les élus de la majorité ne l'acceptent pas, même s'ils ne disent rien.

POCHON Élisabeth : Le courage en politique c'est important.

1. **Fongibilité des crédits budgétaires dans le cadre de l'application de la nomenclature comptable M57 pour l'année 2025.**

BLUTEAU Jean-Michel : Je passe donc la parole à Guy Rolland.

ROLLAND Guy : Merci M. le Maire. Bonjour à tous et à toutes.
Une petite digression rapide sur le CMS pour répondre à M. Hadad : je répète qu'il y a eu trois Conseils municipaux qui ont abordé le soutien au CMS. Un en janvier, un autre en février qui posait la question d'anticiper le versement par rapport au calendrier et un en juillet expliquant la situation économique dans laquelle était le CMS et on proposait de voter une subvention complémentaire de 100 000 €. Je peux ressortir les différentes décisions.
Je répondrai à la question de M. Calméjane : le calendrier standard avait été modifié en fonction des besoins du CMS.
En juillet, nous avions expliqué très clairement quelle était la problématique économique, avec une activité qui avait chuté de près de 75 %. Je n'ai pas d'autre élément à ajouter.
En dehors du Conseil municipal, il me semble qu'un courrier commun de tous les membres du Conseil municipal a été largement diffusé. Ce courrier avait la validation de tous les groupes d'opposition. Il y avait des actions communes, comme évoquées par M. Minetto, pour essayer supporter le CMS. Je remercie ceux qui ont participé.

Sur l'ordre du jour, la fongibilité des crédits budgétaires dans le cadre de l'application de la nomenclature comptable M57 pour l'année 2025 est un point que l'on vote chaque année. On y est obligé, car le CGCT et la DGFiP considèrent que ce n'est valable qu'un an.
L'instruction comptable permet plus de souplesse budgétaire, puisqu'elle offre, par rapport à l'ancienne norme N14, la possibilité de déléguer au Maire des mouvements de crédits, chapitre à chapitres, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections. Dans ce cas, le Maire informe l'assemblée de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance, ce qui a été fait l'année dernière pour un mouvement qui était très faible.
Cette disposition permettrait d'amender si besoin la répartition des crédits budgétaires entre chaque chapitre et d'ajuster au plus près les crédits aux besoins de répartition sans modifier le montant global des investissements. Cette disposition permettrait de réaliser des opérations purement techniques avec rapidité. Quand cette modification sera utilisée, une présentation des mouvements sera faite en Conseil municipal, dans les mêmes conditions que la revue de détail des décisions prises.

BLUTEAU Jean-Michel : Merci pour cette présentation

MINETTO Jean-Marc : Oui, M. le Maire, merci. Deux choses. Vous n'avez pas répondu aux personnes qui ont déposé une pétition. J'aimerais qu'ils puissent avoir une réponse sur ce que vous allez faire, comment vous allez leur répondre ; vérifier que vous n'allez pas attendre la fin du Conseil Municipal pour leur donner la réponse.
Deuxième question : il y avait dans l'ordre du jour, la liste des décisions, des contrats et des marchés dans l'ordre de l'ordre du jour. Bien évidemment, vous nous donnez des documents et je vous en remercie. Pour autant, il est prévu que vous puissiez répondre à nos questions sur ces documents.
J'ai deux questions sur des décisions prises par le Maire, deux sur les contrats et une sur les marchés. Nous avons besoin de comprendre.
En ce qui concerne le marché de l'Époque, vous avez pris des décisions. On a besoin de savoir. Visiblement, le marché ne se fait plus. Quid de cela ?

Pour terminer : nous vous demandons systématiquement quand il n'y a pas de vote à l'unanimité de nous dire qui a voté quoi, car cela peut impacter la suite du Conseil municipal. Rappelez-vous le dernier Conseil municipal, nous avons voté un compte rendu qui datait de plusieurs mois et pour lequel vous ne nous avez

même pas envoyé le compte rendu synthétique qui est une obligation légale. Il a fallu que l'on attende six mois pour savoir qui avait voté quoi.
L'autre jour, vous l'avez fait. On s'est dit « *c'est une bonne idée, M. le Maire a compris ce qu'on voulait dire et l'intérêt* ». Continuez à le faire M. le Maire, c'est tellement plus simple.

BLUTEAU Jean-Michel : Ce qui serait très simple effectivement, c'est que je puisse répondre au courrier de pétition qui vient de m'être transmis. Sauf que, nous sommes dans une assemblée où nous représentons les 30 ou 32 000 Villemomblois. À partir de là, il convient que nous prenions des délibérations pour la chose commune qui nous a été confiée.
En revanche, lorsqu'il y a des sollicitations particulières, l'OPH qui est un bailleur et qui se doit de fournir le confort et la décence énergétique, doit le faire. Ce n'est pas ici que nous allons les régler immédiatement.
En tant que président de l'OPH qui va disparaître au 31 décembre prochain, mais restant membre du conseil de surveillance de VILOGIA, je continuerai à défendre les habitants et à m'assurer qu'ils sont bien chez eux, bien dans nos immeubles et m'assurer que les concessionnaires et les travaux particulièrement conséquents qui vont avoir lieu, se dérouleront dans de bonnes conditions et que tout le monde pourra se dire qu'il fait bon vivre dans chacune des résidences.
En revanche, je ne peux pas me permettre d'ouvrir un courrier en pleine séance, le consulter et commencer à apporter des réponses.
Vous avez eu l'opiniâtreté de poser une question sur le sujet sur lequel nous allons répondre. Depuis de nombreuses années, nous avons décidé d'aborder des questions orales en fin de séance pendant un temps de 30 minutes. Il est nécessaire qu'il y ait des réponses à ce stade-là.

Si ce sont des réponses lapidaires qui sont souhaitées, c'est oui. Je trouve que l'équipe de DALKIA n'est pas bonne actuellement. Oui, à chaque fois que nous sommes sollicités, le directeur général et moi-même échangeons, faisons faire le nécessaire. Nous regrettons que tout cela passe par les réseaux sociaux, qui est une perte de temps notable.

BIYOUKAR Lahoussaine : Vous ne répondez pas aux mails.

BLUTEAU Jean-Michel : M. Biyoukar, je peux continuer ?

BIYOUKAR : On vous connaît par cœur.

BLUTEAU Jean-Michel : Merci « *jeune homme* ». Dans ces conditions, à chaque fois qu'il y a une sollicitation, nous la prenons en compte. Je suis allé à domicile pour me rendre compte de certaines choses. C'est Rue de la Procession, à Mauriac, à Benoni-Eustache.

Taisez-vous « *jeune homme* » ! vous n'avez pas la parole.

BIYOUKAR Lahoussaine : « *Jeune homme* », nous ne sommes pas ami vous et moi !

BLUTEAU Jean-Michel : Ah si, on est tous amis. Moi, quand je vous lis sur les réseaux, on est tous amis. Il y a d'excellents commentaires pour relever que vous postez en commençant par « *les amis* ».
On va rester sérieux et je vais vous demander maintenant d'approuver le point n° 1 de notre ordre du jour concernant la fongibilité. Je poursuivrai mes réponses juste après.

CALMÉJANE Patrice : J'ai demandé la parole avant le vote.

BLUTEAU Jean-Michel : Le scrutin est ouvert.

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à la majorité par 25 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, M. MAHMOUD, Mme HECK,

M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme POCHON, M. MINETTO, M. LABRO, Mme MÉLART, M. BANCEL, Mme BLANCO) et 10 voix contre (celles de Mme LECOEUR, M. HADAD, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. KALANYAN, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR).

CALMÉJANE Patrice : Pour revenir au point qui a été abordé par M. Minetto. Cela fait plusieurs Conseils municipaux que vous agissez de la sorte. Je rappelle que ce n'est pas juste une vue de l'esprit la discussion qu'il doit y avoir sur les décisions, les contrats et les marchés. C'est l'article 17 de notre règlement intérieur de notre Conseil municipal que vous avez voté. Il serait plus juste de respecter votre règlement intérieur.

BLUTEAU Jean-Michel : Mais c'est vous qui l'avez contesté.

CALMÉJANE Patrice : Il serait bon que l'on puisse, dans cette assemblée, respecter les éléments du règlement intérieur.
Concernant votre attaque sur le fait que j'ai transmis au Tribunal administratif la délibération concernant la vente des terrains de l'ancien conservatoire…

BLUTEAU Jean-Michel : On ne va pas reprendre un autre sujet ! Soyez sérieux !

CALMÉJANE Patrice : Ces investissements de notre commune puisque c'est une recette que vous n'aurez pas pour le budget 2025. Donc cela intéresse l'équilibre de notre budget 2025. Ce n'est pas une vue de l'esprit, c'est une disposition technique.
Je vous l'ai dit à l'époque, le Code prévoit qu'il doit être clairement indiqué, au moment d'une délibération du Conseil municipal, qui est l'acheteur, que ce soit une personne individuelle, une SCI, peu importe. Dans le dossier que vous avez porté au Conseil municipal, il n'y avait rien. Ne me renvoyez pas votre incurie et vos erreurs en disant « *vous avez attaqué cette délibération* ». Votre délibération, dès le départ, était mauvaise voire fausse.
Arrêtez de faire des erreurs et arrêtez de vous plaindre que des contentieux soient établis par les élus et les citoyens que je représente.
Pour revenir au sujet qu'a abordé Mme Pochon, votre liste a obtenu 45 % des votes exprimés. Nous, l'opposition, nous représentons 55 % des votes exprimés au moment des élections 2020.
Concernant l'OPH, que les gens ici ce soir ou qui nous voient par l'intermédiaire des réseaux ne croient pas que notre groupe se désintéresse des problématiques techniques, mais extrêmement humaines, concernant le chauffage et l'eau chaude et même les ascenseurs.
Je reprendrai la parole pour le dossier sur la fusion absorption de VILOGIA, le point n° 12.

BLUTEAU Jean-Michel : On reparle des crédits d'investissement.

MINETTO Jean-Marc : Pouvez-vous, avant, nous indiquer, M. le Maire qui a voté. Nous avons besoin de le savoir.
Le retrait des décisions 2024-118, 2024-119 où le Tribunal parle de vice d'incompétence. On aimerait savoir ce que cela veut dire. Il s'agissait de la fameuse décision qui accordait la protection fonctionnelle contre M. Biyoukar. Pouvez-vous juste nous expliquer ce que c'est ?

BLUTEAU Jean-Michel : Si vous voulez, je peux répondre sur ce sujet-là, mais vous avez déjà la réponse.
Je m'explique. Vous n'êtes pas sans savoir que le Législateur y a travaillé jusqu'à ce que la censure fasse qu'il y ait une interruption sur des travaux parlementaires. Vous le savez, c'est sur proposition du Président de l'Assemblée des Maires de France, qui a demandé à ce que la protection fonctionnelle soit accordée sans qu'il y ait nécessité d'un vote.

POCHON Élisabeth : C'est postérieur à votre décision.

BLUTEAU Jean-Michel : Oui et non, Madame, vous avez été députée. Au sujet de ces deux retraits de décision, comme ce n'est plus nécessaire, il n'y avait pas besoin de les maintenir.
Par ailleurs, les collègues concernés, Serge Zarlowski et Éric Mallet, ont fait savoir qu'ils ne voulaient pas poursuivre en justice le sujet.

POCHON Élisabeth : Commencez par cela !

BLUTEAU Jean-Michel : Qu'apprenez-vous de plus au fait qu'il y a retrait de décision avec le cadre législatif qui s'applique ? J'ai consenti à vous répondre sur un sujet, je considère que, depuis que notre majorité, depuis que vous avez pointé qu'il vous fallait avoir beaucoup d'informations, car vous ne comprenez pas tout, il est nécessaire que vous ayez tous les éléments. Vous avez tous les éléments. À quoi cela nous conduit-il ?
Cessez de gesticuler, s'il vous plaît.
Vous avez tous les éléments. « *La plus belle fille du monde ne peut donner que ce qu'elle a* ». Je ne peux pas vous en dire plus, vous expliciter plus que tout ce que vous avez.
Vous avez chaque page des marchés, toutes les décisions qui sont communiquées en détail.

BIYOUKAR Lahoussaine : Vous devez répondre à nos questions. C'est écrit dans le règlement intérieur.

BLUTEAU Jean-Michel : Cessez de vociférer, M. Biyoukar.

2. Ouverture anticipée des crédits d'investissement 2025.

ROLLAND Guy : Merci M. le Maire, mes chers collègues. Je vais aborder ce point que l'on retrouve chaque année.
Dans le cas où la collectivité n'a pas adopté avant le 1er janvier de l'exercice, le budget auquel il s'applique, l'exécutif territorial est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement d'une part les recettes, d'autre part d'engager les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette, venant à échéance avant le vote du budget.
Pour les investissements, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, l'exécutif de la collectivité peut, sur autorisation de l'organe délibérant engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du ¼ des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. Vous avez en page suivante, le montant par chapitre sur lequel cela s'applique.

Dépenses réelles de la section d'investissement hors RAR				
Chapitre	**BP**	**DM**	**Total**	**25%**
20	1 015 056	-431 299	583 757	145 939
204	130 924	0	130 924	32 731
21	5 396 481	-538 343	4 858 138	1 214 534
23	2 769 000	382 320	3 151 320	787 830
4541	6 500	0	6 500	1 625

Crédits de Paiement prévus dans la délibération d'ouverture de l'AP	
AP Cœur de ville	2 000 000

Il s'agit d'une délibération à voter chaque année qui est liée à notre cycle budgétaire : vote du BP avant le 15 avril et une DM dans la deuxième partie de l'année.

BLUTEAU Jean-Michel : C'est bien ça. Rien de très nouveau sur la forme.

CALMÉJANE Patrice : Oui, je vais revenir sur là aussi sur les ouvertures anticipées de crédit.

Pour mettre tout le monde d'accord concernant la protection fonctionnelle, si vos services faisaient une veille juridique ad hoc, vous sauriez qu'au mois d'octobre, une QPC du Conseil constitutionnel a réglé le problème. S'il n'y a pas une plainte d'abord, il n'y a pas la possibilité de mettre en œuvre la protection fonctionnelle.
Vous avez tiré une balle en plastique, vous avez voulu faire de la communication vis-à-vis d'un élu. Ce sont des frais d'avocat que je n'aurai pas générés.

Concernant les ouvertures de crédits, je regrette, comme chaque année – votre collègue de la ville de Gasny a voté hier son budget malgré le contexte particulièrement complexe pour toutes les communes de France, les départements et les régions – que vis-à-vis des besoins en investissements de notre commune, le budget soit voté si tardivement.
La loi permet jusqu'au 15 avril. Mais on perd trois mois chaque année, avec ces ouvertures de crédits, pas la réalité des objectifs et des besoins qui sont exprimés par l'ensemble des services et vis-à-vis des citoyens.
Moi et mon groupe, nous voterons CONTRE, simplement sur la problématique de voter si tardivement le budget.

MINETTO Jean-Marc : M. le Maire, je pense que nous respections vos interventions. On a dit que vous n'étiez pas toujours dans l'habit d'un Maire, mais jamais vous ne nous avez entendus dire que vous ne compreniez rien. J'aimerais que, dans votre manière de vous adresser à nous ou aux autres élus de l'opposition, vous soyez respectueux.
Deuxième intervention, dans vos contrats, vous avez passé une prestation de coordination du marché de l'Époque, pour 7 650 €. Vous avez prévu un contrat pour la création du marché provisoire de 3 456 €. Quid de ces contrats ? C'est dans les documents et ça fait partie des questions.
Votre réponse de tout à l'heure, non seulement était acceptable, mais aussi très intéressante. Ce n'était pas marqué dans le document. On a simplement su que vos deux collègues, M. Mallet et M. Zarlowski avaient décidé d'enlever la demande de protection fonctionnelle.
Est-ce que vous vous rendez compte que cela permet simplement d'apaiser les choses ?
Nous avons le droit de poser ces questions et vos réponses facilitent le débat.
Par rapport aux contrats, je voudrais juste avoir une réponse. Après j'aurai une question sur les marchés.

BLUTEAU Jean-Michel : Peut-être sommes-nous dans l'incompréhension, vous et moi. C'est vrai que très régulièrement, depuis 4 ans, systématiquement vous introduisez vos questions par « *on aimerait comprendre* ». Je pourrais traduire « *on aimerait comprendre, parce qu'on n'a rien compris* ». Au contraire, vous voulez mieux comprendre.

MINETTO Jean-Marc : Mieux comprendre, avoir des infos.

BLUTEAU Jean-Michel : Bah voilà. On ne pourra que s'entendre.
Quant à être respectueux, je le regrette et je ne veux pas polémiquer plus avant. Je sais qu'il y a certaines fins de séance où vous avez insulté des membres de la majorité.

MINETTO Jean-Marc : Lesquels ?

BLUTEAU Jean-Michel : Tous.

Échange MINETTO Jean-Marc : Il faut nous sortir les enregistrements.

BLUTEAU Jean-Michel : On ne va pas polémiquer, mais on peut s'en souvenir. Quand vous traitez la majorité de « *cons* » parce qu'ils votent d'une certaine façon – c'était il y a deux ans et demi – est-ce que c'est respectueux ?

MINETTO Jean-Marc : Vous avez raison et je m'en suis excusé.

BLUTEAU Jean-Michel : Je vous redonne la parole et je veux vous entendre sur les crédits d'investissements. Ça me permettra de faire une réponse globale et de passer aux voix.

MINETTO Jean-Marc : Je repose la question : quid de ces contrats M. le Maire ? Ont-ils été annulés, reportés ? Est-ce que les lignes budgétaires ont été maintenues ?

BLUTEAU Jean-Michel : Il n'y aura rien sur les crédits d'investissements ?
Concernant ces deux marchés, ce sont des marchés que nous avions à prendre, pour lesquels nous avons la ferme intention de procéder à la rénovation du marché de l'Époque.
Dans l'une de vos trois questions, mon cher collègue, je crois que souhaitez savoir pourquoi nous ne faisons pas la rénovation du marché. Il vous faudra attendre la séance des questions pour en avoir la réponse.
Mais, un début de réponse devrait pouvoir vous satisfaire : nous avons tout préparé pour que cela puisse se réaliser. En revanche, ce ne sera pas sur l'année 2025.

MINETTO Jean-Marc : Ni 2026 ?

BLUTEAU Jean-Michel : Je ne vois pas d'autres prises de paroles. J'ouvre le scrutin.

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à la majorité par 22 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, M. LABRO, Mme MÉLART, Mme BLANCO) et 10 voix contre (celles de Mme LECOEUR, M. HADAD, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. KALANYAN, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR) et 3 abstentions (celles de Mme POCHON, M. MINETTO, M. BANCEL).

3. Approbation de l'avenant n°1 à la convention passée avec la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, visant à la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité.

BLUTEAU Jean-Michel : C'est dans la préparation d'un nouveau mode de fonctionnement. Vont disparaître les comptes de gestion du payeur et les comptes administratifs des collectivités, remplacés par un document unique « Comptes financiers uniques ». Cela requiert que l'on signe une convention, un avenant n° 1, avec la préfecture pour commencer à télétransmettre afin de moderniser notre mode de fonctionnement.

MINETTO Jean-Marc : Ce sera la dernière question que je vous poserai : vous avez fait passer un marché de 15 000 € pour le stockage des archives de la ville et après vous n'en aurez plus. Où sont-elles stockées ? Pendant combien de temps ? Nous avons fait la demande à votre cabinet pour voir le legs de Marcel Hanra et il nous a été répondu qu'on ne le retrouvait pas.
C'est une entreprise privée qui fait le tri des archives et qui les stocke. Mais ils les stockent où et combien de temps ?

BLUTEAU Jean-Michel : Je crois que c'est stocké en région, de mémoire. Il y a des archives que nous avons en mairie. En revanche, un archivage se fait à l'extérieur, d'une part. D'autre part, il apparaît que nous ne disposons pas, nous, la Ville, de copies du legs de M. Marcel Hanra.

POCHON Élisabeth : Comment est-ce possible ?

BLUTEAU Jean-Michel : Je n'en sais rien. Jean-Marc Minetto a relevé que ce n'était pas de ma faute. J'y consens. Nous allons nous retourner vers la Chambre notariale pour voir s'ils disposent d'un élément.

VERBEQUE Sandrine : C'est juste une petite précision : vous pourriez aussi vous diriger dans les actes lors de la vente de la parcelle avec le promoteur. C'est censé être repris.

BLUTEAU Jean-Michel : Nous avons commencé par-là et il n'y a rien.
Le vote est ouvert.

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à l'unanimité des suffrages exprimés par 34 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, Mme POCHON, M. MINETTO, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, M. BANCEL, Mme BLANCO) et 1 abstention (celle de M. HADAD).

Délibérations 4 à 9 - Avenants aux conventions d'objectifs et de moyens avec les associations percevant de la ville une subvention annuelle supérieure à 23 k€.

BLUTEAU Jean-Michel : Ce point est le premier de cinq à la suite qui sont des avenants aux conventions d'objectifs et de moyens pour les associations percevant de la ville une subvention annuelle supérieure à 23 000 €. Vous les connaissez : Villemomble sport, Villemomble Handball, l'AACV, l'ADEEV, la Mission locale de Gagny-Villemomble et Pavillons-sous-Bois et Villemomble partage.
La nouveauté, ce sont des avenants aux conventions d'objectifs et de moyens désormais.

ROLLAND Guy : Juste préciser un point. Nous avons souhaité revoir les clauses d'un certain nombre de ces conventions. Les années précédentes, la convention était votée en fin d'année, avec la problématique des avances à faire avant le vote définitif du budget. Nous souhaitons mettre à plat ces conventions entre maintenant et le vote du budget. Ce sont des avenants de prorogation pour que la convention 2024, dans ses effets, soit prorogée jusqu'au vote du BP 2025. Nous traitons donc la problématique de voter l'avance de 4/12è basés sur la subvention 2024. Ce point est commun aux chapitres 4 à 9.

BLUTEAU Jean-Michel : Tout à fait. Ce qui me fait penser que je n'ai pas réagi aux propos de Patrice Calméjane concernant notre calendrier budgétaire. Je m'en excuse.
J'ai une mauvaise nouvelle, si des collectivités ont pris le pas de quand même voter leur budget rapidement, avant qu'il y ait l'ensemble des mauvaises nouvelles qui devraient tomber sur l'ensemble des collectivités locales, notre territoire, l'EPT, a pris la décision en bureau des Maires, à l'initiative de Philippe Dallier, de ne pas aborder le débat d'orientation budgétaire la semaine prochaine, alors qu'il était théoriquement prévu. L'ensemble des 14 maires du territoire ont considéré qu'au vu de l'avenir incertain, il était plus raisonnable d'attendre d'avoir enfin une loi de finances, quelles seraient les orientations et surtout le destin de certaines taxes qui concernent la métropole, en l'occurrence le CVAE.
Beaucoup d'inconnues nous rendaient plus raisonnables et aussi, je me permettrais de rajouter, plus précis. Lorsque l'on vote un budget avant le 15 avril, cela nous permet d'avoir les bases, les montants précis des dotations, les bonnes et les mauvaises surprises, plutôt que de faire un gros budget supplémentaire à l'automne. Nous avons opté pour le calendrier de la majorité des collectivités. Je remercie Philippe Dallier d'avoir décidé de rejoindre cette majorité.
Nous avons cinq votes à la suite. Je vous propose de faire les votes les uns après les autres.

POCHON Élisabeth : J'avais juste une petite question que l'on a abordée au CCSE : comme il y a des modifications dans les règles du RSA, etc., je voudrais savoir s'il n'y avait pas eu de modifications quant à la personne responsable de l'insertion des bénéficiaires du RSA.

BLUTEAU Jean-Michel : Je passe la parole à François Acquaviva. J'avais énoncé la même réponse en Conseil d'Administration.

POCHON Élisabeth : Il n'y a pas de polémique de ma part, je veux juste savoir qui est en charge de l'insertion des bénéficiaires au RSA.

ACQUAVIVA François : C'est juste une réponse technique. Le RSA a été transféré totalement au département. Mais les allocataires sont divisés en trois parties :

- Pour l'allocataire très loin de l'emploi, ce sont les services sociaux du département qui gèrent ;
- Pour les allocataires près de l'emploi, c'est France Travail qui gère ;
- Pour les allocataires intermédiaires, ce sont les agences locales d'insertion.

Sur la circonscription sociale dont dépend Villemomble qui est Rosny, Villemomble, Le Raincy, l'agence locale d'insertion est AURORE. Ils ont pris des locaux sur les anciens locaux de Rosny 2 et de la tour de Rosny 2. Ils sont en cours d'organisation pour une permanence plus précise.
Au niveau de la ville, nous avons passé des accords entre l'ADEEV et l'ALI au niveau de l'AURORE de façon à ce qu'ils aient des permanences à l'ADEEV pour permettre aux gens d'avoir un accès direct de proximité pour le suivi.

BLUTEAU Jean-Michel : Merci beaucoup pour ces précisions. Pour rappel, M. Lahoussaine Biyoukar, Mme Lefebvre Concetta et M. Mallet Éric ne prennent pas part au vote, étant membres du comité directeur.

4. Avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens entre la Ville de Villemomble et l'Association Villemomble Sports

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à la majorité par 30 voix pour (celles de M. BLUTEAU, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. GERBAUD, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, M. HADAD, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, Mme POCHON, M. MINETTO, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, Mme MÉLART, M. BANCEL, Mme BLANCO) et 2 voix contre (celles de Mme PAOLANTONACCI, Mme FITAMANT).
M. BIYOUKAR, Président de Villemomble Sports, M. MALLET, Mme LEFEVRE, membres du Conseil d'administration de Villemomble Sports, ne prennent pas part au vote.

BIYOUKAR Lahoussaine : On pourrait savoir qui a voté POUR ou CONTRE ? Je voulais savoir qui sont les ennemis des associations.

BLUTEAU Jean-Michel : Même réponse que pour M. Minetto : vous le verrez au compte rendu.

5. Avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens entre la Ville de Villemomble et l'association Villemomble Handball

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à l'unanimité des suffrages exprimés par 33 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, M. HADAD, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, Mme POCHON, M. MINETTO, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, Mme MÉLART, M. BANCEL, Mme BLANCO).
MM. BIYOUKAR, GERBAUD, membres du Conseil d'administration de Villemomble Handball, ne prennent pas part au vote.

6. **Avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens entre la Ville de Villemomble et l'Association Artistique et Culturelle de Villemomble**

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à l'unanimité des suffrages exprimés par 31 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, Mme CÉDÉCIAS, M. HADAD, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, Mme POCHON, M. MINETTO, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, M. BANCEL).
M. ROLLAND et Mmes HECK, SERONDE, BLANCO membres du conseil d'administration de l'AACV, ne prennent pas part au vote.

MINETTO Jean-Marc : Juste une intervention par rapport aux votes que nous venons de faire et le vote suivant. Pour l'AACV, votre élu à la culture a démissionné de la présidence, ce qui est une bonne chose.
Sur l'ADEEV, on retrouve deux adjoints importants, Mme Paolantonacci et M. Acquaviva. Nous allons voter POUR car l'ADEEV fait d'autres choses. Mais franchement, ce serait plus simple s'il n'y avait pas de mélange des genres.

7. **Avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens entre la Ville de Villemomble et l'Association pour le Développement Economique entrepreneurial commercial et de l'Emploi à Villemomble dite (ADEEV)**

BLUTEAU Jean-Michel : Donc, maintenant nous passons au vote concernant l'ADEEV.
Le scrutin est ouvert.

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à la majorité par 28 voix pour (celles de M. BLUTEAU, M. BOULON, M. PRINCE, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme VENACTER, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, Mme POCHON, M. MINETTO, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, Mme MÉLART, M. BANCEL, Mme BLANCO) et 1 voix contre (celle de M. HADAD) et 2 abstentions (celles de Mme LECOEUR, M. BIYOUKAR).

MM. ACQUAVIVA, ROLLAND et Mmes PAOLANTONACCI, SERONDE, LEFEBVRE, membres du Conseil d'administration de l'ADEEV, ne prennent pas part vote.

MINETTO Jean-Marc : Est-ce qu'on pourrait connaître le résultat du vote M. le Maire ?

BLUTEAU Jean-Michel : Même réponse M. Minetto, vous le verrez au procès-verbal.

Point suivant, la Mission locale de Gagny Villemomble Les Pavillons-sous-Bois.
Ne prennent pas part aux votes M. Acquaviva, M. Rolland et M. Fitamant.
Le scrutin est ouvert.

HADAD Hubert : Personnellement, je ne vois pas trop à quoi ça sert. Quelles sont les actions positives qui ont été faites par cette association ? Avant de voter, j'aimerais savoir à quoi ça sert. C'est peut-être une question idiote, mais je la pose quand même.

BLUTEAU Jean-Michel : Il n'y a pas de question idiote. Les Missions locales qui existent un peu partout sur le territoire et ont été créées par la loi au début des années 2000…

POCHON Élisabeth : En 80.

BLUTEAU Jean-Michel : Peut-être en 95. Ce sont des organismes de type associatif, mais qui ont des missions de service public pour aider les jeunes jusqu'à 26 ans dans l'insertion professionnelle, trouver des formations diplômantes et leur permettre de sortir de l'exclusion.
Nous avons des entités qui sont désormais intercommunales, pour notre département.
Dans un premier temps, nous étions mission locale uniquement sur le territoire de la ville de Villemomble, puis, nous nous sommes mariés avec Gagny, et les Pavillons-sous-Bois nous ont rejoint.
Cela concerne un bassin de vie et d'emploi d'un peu moins de 100 000 habitants à chaque fois. C'est ainsi qu'est découpé le département, avec des missions locales intercommunales. Elles ont, pour budget, d'être abondées un peu par les villes, la région surtout et également par l'État. Ce dernier effectue une mission de contrôle au travers d'un contrôle de gestion avec un échange qui se fait annuellement. Ce sont des entités dont les comptes sont publics. Je donne des généralités, mais M. Acquaviva pourrait préciser.

ACQUAVIVA François : Les Missions locales ont pour vocation de s'occuper de l'ensemble des problèmes des jeunes : logement, problèmes de santé, problèmes de formation et d'insertion. Ils ont, en forme de délégation, la gestion des contrats d'engagement jeune. C'est-à-dire que, moyennant un certain nombre d'heures de travail et de présence à l'intérieur des missions locales, ils peuvent toucher une rémunération de l'état qui leur permet d'avoir un revenu pour se former. Ceci a été mis en place par M. Hollande et c'est maintenu.
Ce sont des actions dans lesquelles il y a des évolutions notamment au niveau de la région par une subvention qui s'appelle le PRIJ (Programme Régional Insertion des Jeunes) qui s'appelle ALLER VERS.
Un certain nombre d'éducateurs et de formateurs vont directement vers les jeunes pour les faire venir aux Missions locales. L'objectif est de chercher les « invisibles », tous ceux qui sont sous les radars, qui ne sont inscrits nulle part, qui traînent de-ci de-là, pour les remettre dans un réseau de formation en vue de les réinsérer.
Nous avons 4 Missions locales sur le territoire et 7 ou 8 au niveau du département.
C'est une Mission locale qui est reconnue et qui sert souvent d'exemple et de viabilité par rapport aux autres. Quand l'État se déplace, il aime bien voir comment ça fonctionne chez nous, car nous avons des mécanismes visant à des retours rapides à l'emploi. Nous avons un système qui fonctionne bien.
Au début, l'intercommunalité pouvait être considérée comme quelque chose de nouveau. Mais, c'est un plus car cela permet des actions communes.
Au début, chaque ville payait ce qu'elle faisait comme actions. Il y avait des actions communes, qu'on appelle le budget mixte. Aujourd'hui, les budgets mixtes sont supérieurs au budget de chacune des villes en termes d'engagement, car les actions communes permettent de fonctionner. Par exemple, la garantie jeune, les CEJ, sont des formules que l'on ne pourrait pas faire tout seul. Elles ont lieu sur Villemomble, car nous avons les locaux à l'intérieur de Keystone. Mais on essaie d'avoir de nouveaux locaux complémentaires sur Gasny pour pouvoir accueillir l'ensemble de ces jeunes.
L'intercommunalité est un plus. Cela s'est fait, car chaque ville a respecté les autres. Il y a des présidences tournantes qui durent 2 ans. La première est Gasny, après c'était Villemomble et maintenant c'est Pavillons-sous-Bois.
À partir du moment où chacune des villes permet d'avoir des actions communes, les idées des unes aident les idées des autres. C'est un vrai travail en profondeur, un travail reconnu.

HADAD Hubert : Est-ce qu'on a des chiffres du nombre de jeunes qui ont été aidés, des statistiques ?

ACQUAVIVA François : Bien sûr. Je ne les ai pas toutes de tête, mais ça touche à peu près 70 % de l'ensemble des jeunes du territoire qui sont intégrés dans la Mission locale. On essaie de récupérer ceux qui sont en échec scolaire.
Dans les statistiques, on mesure ceux qui viennent. Le nombre de présents n'est pas forcément ce qu'il y a de mieux, mais plutôt l'ensemble du nombre de personnes. Il s'agit de plusieurs centaines.
Il y a un rapport annuel, donc nous pouvons vous donner les chiffres.

BLUTEAU Jean-Michel : Merci, François Acquaviva, pour ces précisions. Est-ce que cela éclaire mieux M. Hadad dans son vote ? J'ai l'impression que oui. On peut clore le scrutin.

8. **Avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens entre la Ville de Villemomble et l'association intercommunale "Mission Locale de Gagny/Villemomble/Les Pavillons-sous-bois"**

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à l'unanimité des suffrages exprimés par 31 voix pour (celles de Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, Mme CÉDÉCIAS, M. HADAD, Mme LEFEBVRE, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, Mme POCHON, M. MINETTO, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, M. BANCEL, Mme BLANCO).
M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, membre de droit, MM ACQUAVIVA, ROLLAND, FITAMANT, membres du collège « élus » de la Mission Locale.

POCHON Élisabeth : C'est quand même dommage de ne pas me donner la parole sur le thème des Missions locales. Celle de Villemomble date de 1982, sous la gauche, Bertrand Schwartz avait constaté que beaucoup de jeunes étaient sans diplômes. Ceci a permis d'aller chercher les jeunes sans emploi, sans formation. Beaucoup de villes s'en sont emparées. Les Missions locales ont fait leurs preuves et beaucoup fonctionnent très bien en France. Les villes de gauche ont été les premières à monter les Missions locales dont je fus une des premières salariées.

ACQUAVIVA François : Je vous apporterai juste une référence : sur Villemomble, nous avons commencé en étant PAIO (Permanence d'Accueil d'Information et d'Orientation) parce que cela pouvait être mono communal. Après, il a été dit qu'il fallait devenir intercommunal. C'est là qu'a été faite la demande pour être Mission locale. Nous avons bénéficié du fait que Gagny s'est libérée de la CIO pour avoir une intercommunalité. Cela fait au moins 35 ans. J'ai monté la PAIO très vite après mon premier mandat, dans les 2-3 premières années.

BLUTEAU Jean-Michel : Si l'on doit faire valoir nos années de service : PAIO, 1987. Je le sais, quand j'écrivais des rapports durant mon service ville à l'ADEEV, il y a 30 ans.
Nous pouvons passer à l'avenant à la convention d'objectifs et de moyens de Villemomble Partage. Le scrutin est ouvert.

9. **Avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens entre la Ville de Villemomble et l'association Villemomble Partage.**

BLUTEAU Jean-Michel : Nous accordons le versement d'un acompte provisionnel de 11 666 € à Villemomble Partage.

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à l'unanimité.

10. **Avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens entre la Ville de Villemomble et le Centre Communal d'Action Sociale.**

BLUTEAU Jean-Michel : Point n° 10. C'est le même sujet, sinon que cela concerne le CCAS pour lequel, à partir du 1er janvier prochain, il y a besoin de moyens financiers pour poursuivre son action auprès des nôtres.
Je vais vous demander d'ouvrir le scrutin. Je ne peux pas prendre part aux voix, ainsi que Mmes Seronde, Venacter, Cédécias, Lefebvre, Pochon et MM. Biyoukar, Rolland, Calméjane.

CALMÉJANE Patrice : Sur le CCAS, ce n'est pas une structure associative, c'est une structure obligatoire au niveau de la loi. Il n'est pas véritablement obligatoire que nous soyons privés du vote. Il n'y a pas de risque d'abus de biens sociaux, puisque c'est une obligation des communes d'avoir un CCAS et de désigner à la proportionnelle des membres dans son Conseil d'administration. Nous ne sommes pas sur des structures associatives où, comme le disait Mme Pochon, on pourrait retrouver les présidents, les trésoriers étant des conseillers municipaux, ce qui pourrait poser problème entre l'ordonnateur et l'exécuteur pour gérer l'utilisation des fonds.
Je veux bien ne pas participer au vote, mais je considère que c'est un abus de droit.

BLUTEAU Jean-Michel : Nous avons une analyse juridique différente et nous préférons appliquer un parallélisme des formes.

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à l'unanimité des suffrages exprimés par 25 voix pour (celles de Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, M. ACQUAVIVA, M. HADAD, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. MINETTO, M. LABRO, Mme VERBEQUE, Mme MÉLART, M. BANCEL, Mme BLANCO).
M. BLUTEAU, Mmes SERONDE, VENACTER, CÉDECIAS, LEFEBVRE, POCHON, MM. BIYOUKAR, ROLLAND, CALMÉJANE, membres du conseil d'administration du CCAS, ne prennent pas part au vote.

11. Attribution d'une subvention exceptionnelle complémentaire à l'association Villemomble Sports pour sa section tennis, au titre de l'année 2024.

BLUTEAU Jean-Michel : Lors de la dernière séance, nous avions alloué une subvention d'un montant de 1 500 €. Nous avons poursuivi nos échanges avec la section tennis, dont nous sommes très fiers, car, désormais, elle a une équipe qui évolue en Pro B, équipe de 4 joueurs qui poursuit son brillant parcours en ce moment même. Il vous est proposé une rallonge supplémentaire de 13 500 € directement fléchée à la section tennis.

MINETTO Jean-Marc : C'était effectivement la question. Comment ça se passe : c'est Villemomble sports qui dit à la Ville « *on a besoin de 13 000€ parce que la section tennis de notre association monte en compétition* » ou est-ce que c'est la section tennis qui s'adresse directement à vous et vous faites une fléchée ?

BLUTEAU Jean-Michel : Vous avez la question et la réponse.

CALMÉJANE Patrice : Pour avoir été président de la Villemomble Sports, le format me choque un petit peu. La seule structure qui existe c'est Villemomble sports avec son président, son Conseil d'administration qui est l'organe exécutif, juridique. C'est une chose qu'une section comme la section tennis, du fait d'une montée à un niveau supérieur par rapport à l'année précédente, nécessite de faire face à des dépenses supplémentaires. Mais, le respect des statuts de Villemomble sports, c'est la section de tennis demande au Comité directeur via son président à faire une demande de subvention à la mairie et la mairie accepte cette subvention en indiquant qu'elle sera versée au compte général de Villemomble sports qui s'engage à la reverser à la section tennis. Autrement, cela me semble générer un fonctionnement qui n'est pas très sain.

MINETTO Jean-Marc : C'est bien pour ça que j'ai posé la question.

BLUTEAU Jean-Michel : Je mets aux voix si vous en êtes d'accord.

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à l'unanimité des suffrages exprimés par 29 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, M. HADAD, M. FITAMANT,

M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, Mme MÉLART, Mme BLANCO) et 3 abstentions (celles de Mme POCHON, M. MINETTO, M. BANCEL).
M. BIYOUKAR, Président de VS, M. MALLET, Mmes LEFEBVRE, membres du Conseil d'administration de Villemomble Sports, ne prennent pas part au vote.

VERBEQUE Sandrine : J'ai une petite question concernant l'attribution de la subvention pour Villemomble sports section tennis : si la somme est allouée directement à la section tennis, pourquoi est-ce que M. Biyoukar ne peut pas prendre part au vote ?

BLUTEAU Jean-Michel : Je ne saurai pas vous répondre, en ce sens qu'il importe que ce soit bien Villemomble sports qui perçoive la subvention. Juridiquement, il n'y a qu'une seule entité à savoir l'association loi 1901 qui régit et qui prévoit dans ses statuts d'avoir des sections. Mais, pour que l'on soit bien sûr que ce soit le tennis qui en bénéficie, nous avons fait le choix d'indiquer dans la délibération que c'était bien pour la section tennis. Il est entendu que c'est Villemomble sports qui touche l'argent et qui devra le rendre.

BIYOUKAR Lahoussaine : Juste rappeler que Mme Lefebvre et M. Mallet n'auraient pas dû prendre part au vote. Je voulais savoir si la subvention exceptionnelle de 1 500 € du mois d'octobre a été versée.

BLUTEAU Jean-Michel : Je pense que vous avez raison dans le fait que Mme Lefebvre et M. Mallet n'aient pas eu à participer. Nous allons corriger.
Ce sera versé avant le 31 décembre, avant la fin de l'exercice.

BIYOUKAR Lahoussaine : Sur le compte de Villemomble sports ?

BLUTEAU Jean-Michel : Sur le compte de Villemomble sports. Je fais confiance à Mme Molinier pour s'assurer d'avoir rétrocession.

BIYOUKAR Lahoussaine : Faites-moi confiance directement.

12. Fusion par voie d'absorption de l'Office Public de l'Habitat de Villemomble Grand Paris Grand Est par la SA d'HLM VILOGIA et Protocole d'accord relatif à cette fusion entre l'EPT Grand Paris Grand Est, l'OPH de Villemomble GPGE et la société anonyme d'Habitation à Loyer modéré VILOGIA – Engagements de la Ville de Villemomble.

BLUTEAU Jean-Michel : Point n° 12. Je vais m'attarder un petit peu à vous relire la note, puisqu'elle a son importance, puisque cela concerne l'OPH, la ville, l'EPT, et donc désormais VILOGIA :

« *Lors de sa séance du 25 juin 2024, le Conseil de territoire a autorisé l'opération de fusion par voie d'absorption de l'office public d'habitat de Villemomble-Grand-Paris-Grand-Est par la SA HLM VILOGIA. Il a également approuvé le traité de fusion entre l'Office public de l'habitat de Villemomble-Grand-Paris-Grand-Est et la SA HLM VILOGIA, ainsi que le protocole d'accord annexé au traité de fusion entre l'EPT Grand-Paris-Grand-Est, l'OPH et la société anonyme VILOGIA.*
Considérant que la garantie d'emprunt est un élément indissociable du protocole d'accord et qu'à ce titre, il a été convenu que la ville de Villemomble se substitue par le biais d'un avenant aux engagements de l'établissement public territorial Grand-Paris-Grand-Est, ainsi énoncé dont garantie des empreintes protocoles.
L'objet de l'avenant à intervenir est d'intégrer la ville de Villemomble comme signataire du protocole d'accord signé le 28 juin 21 et de définir ses engagements ainsi qu'énoncés dans le paragraphe H du préambule du protocole.
À ce titre les engagements de la ville sont formalisés par l'ajout d'un article 2.10 du protocole d'accord où les engagements de la ville de Villemomble sont au titre des actions à bénéfice du logement social sur son territoire, garantir les investissements de biologie en faveur des opérations de réhabilitation du parc immobilier

existant anciennement propriété de l'OPH. La ville de Villemomble s'engage pendant toute la durée de protocole accord à soumettre les demandes de garantie d'emprunt de VILOGIA à au Conseil municipal et la date de soumission du dossier du conseil sera déterminée en fonction des délais imposés par le calendrier annuel. »
Au vu de ce qui précède, il vous est demandé de prendre acte de l'opération fusion par voie d'absorption de l'OPH par VILOGIA, de prendre acte du protocole d'accord entre VILOGIA, l'EPT, l'OPH, donc relatif à cette fusion, d'approuver le contenu des engagements de la ville de Villemomble tels que définis, et de m'autoriser à procéder à la signature de l'avenant, à intervenir entre les différentes parties dans l'aspect de la clause précédemment indiquée.

HADAD Hubert : Sur ce sujet un peu délicat, j'ai plusieurs questions. D'après ce que je comprends aujourd'hui, il y a l'OPH de Villemomble. Les loyers que payent les habitants, ils les payent à l'OPH de Villemomble. Donc, l'OPH de Villemomble, je suppose, est un organisme indépendant de la mairie ?

BLUTEAU Jean-Michel : La réponse est oui.

HADAD Hubert : Je continue. Jusqu'à présent, si les habitants ont des problèmes, ils devaient s'adresser à l'OPH de Villemomble.

BLUTEAU Jean-Michel : Oui.

HADAD Hubert : La première chose que je trouve un peu dommage, c'est que cette fusion-absorption a lieu au 1er janvier 2025. Je trouve que ce n'est vraiment pas la période, parce qu'on se retrouve dans une situation d'entre-deux, où l'OPH va dire « *Bah non, au 1er janvier les problèmes c'est plus mon problème et je m'en lave les mains* » et VILOGIA va dire « *pour l'instant il y a des problèmes de chauffage et autres, je ne vais pas m'en occuper, ce n'est pas moi d'en occuper* ».
Je trouve que le timing est très mauvais. J'ai déjà eu des problèmes de chaudière qui tombent en panne juste quand il faisait moins 2°. Donc, je peux comprendre les difficultés des habitants.
Dans sommes dans une situation, je dirais presque ubuesque. Je pense que la ville aurait dû faire un effort. Un cas comme ça, il faut réagir vite, sans se poser de questions, quoi qu'il en coûte.
Je pense que la ville aurait dû faire tout de suite quelque chose, surtout pour les familles qui ont des enfants en bas âge. J'ai vu les plaintes constantes.
Premièrement, dommage que le timing soit si mauvais, deuxièmement, qu'il n'y a pas eu une réaction immédiate de la ville au moins jusqu'au 31 décembre, puisque c'est l'OPH HLM de Villemomble qui est responsable jusqu'au 31 décembre, et non VILOGIA.
Ensuite, j'ai été interpellé par cette histoire d'emprunt. Vous trouvez ça normal ? J'ai réussi à obtenir le courrier qui a été envoyé au locataire. Quand je lis en page 2, « *avec près de 85 000 logements gérés en France, VILOGIA est un acteur de référence, disposant d'une forte solidité financière* » - c'est écrit, ce n'est pas moi qui l'ai inventé – « *il est en mesure d'apporter les financements et de soutenir les investissements nécessaires aux réhabilitations rendues impératives*. »
Quand je lis ça, je me demande pourquoi la vie va aller garantir un emprunt ? Je suis désolé, j'étais dans la finance, je me suis occupé des fusions d'absorption. Quand je lis cela, et que derrière je vois que la vie doit attribuer une garantie d'emprunt, je me pose des questions.
Je ne trouve pas cela normal, puisque, quand on a 85 000 logements, on a largement de quoi pouvoir garantir des emprunts. Quand on achète une maison, elle est souvent garantie par l'hypothèque de la maison. Je ne vois pas pourquoi la ville va prendre une responsabilité - c'est quand même un emprunt de 9 millions d'euros - pourquoi la ville va venir garantir l'emprunt VILOGIA ? Je pense que VILOGIA a les moyens de se garantir lui-même.
Une dernière question : je n'ai pas vu tous les documents et je n'ai pas été tellement présent ces derniers temps, mais cette fusion absorption je suppose qu'elle a rapporté quelque chose à Villemomble.

Quand on fait une fusion absorption, il y a soit des échanges d'actions en bourse, soit cette absorption a dû quand même rapporter. Ce parc de logements, demain, il va appartenir à VILOGIA. Ça représente, je pense, plusieurs millions d'euros. Mais moi, je suis plutôt contre voter cette garantie d'emprunt.
Je vous laisse répondre. J'espère que vous allez m'éclairer sur les questions que je me pose : qu'est-ce que ça a rapporté à Villemomble ? Combien de logements ? Quel montant ça rapporte ?

BLUTEAU Jean-Michel : Merci beaucoup. J'ai noté l'ensemble de vos questions.

VERBEQUE Sandrine : On aura deux petits points, M. Biyoukar et moi-même.
Nous sommes représentants avec M. Biyoukar au niveau du Conseil d'administration de l'OPH. Nous voterons CONTRE ce point-là, ce qui sera cohérent avec ce qu'on vote au niveau de l'OPH.
Par contre, en tant que représentante de l'EPT, je voulais juste apporter une petite précision par rapport au début des discussions qu'il y a eu de ce Conseil municipal.
L'année dernière, à plusieurs reprises, dès le mois de septembre 2023, j'ai envoyé à plusieurs reprises des mails à destination de l'OPH, de M. Lebrun et de vous-même, M. le maire, en tant que représentant et président, pour faire porter la voix des locataires des différents parcs HLM, parce qu'ils avaient déjà des soucis au niveau de l'eau où il n'y avait pas d'eau chaude. Ensuite l'hiver étant arrivé l'année dernière, des problèmes de chauffage. Ces problèmes de chauffage ne datent pas de là.
Je m'interroge : ça va faire bientôt un an et demi au moins que nous avons adressé des e-mails. Il me semble que même mon e-mail de l'année dernière, que j'avais adressé à l'intégralité de mes collègues de l'EPT, en tant que conseillère territoriale, et vous-même, où j'avais mis un objet qui s'appelait « *Urgence vitale* ». À ce mail, j'avais eu un bon nombre de retours de vous-même, du directeur de votre cabinet, M. Lebrun, me menaçant, en disant qu'on allait porter plainte contre moi pour calomnie - je reprends les termes, le mail je l'ai - en disant que l'objet de mon mail « *urgence vitale* » n'avait de nom d'urgence vitale que mon mail, et qu'il n'en était pas une pour les locataires. Force est de constater qu'aujourd'hui, plus de 18 mois plus tard, nous sommes toujours exactement au même point, voire pire.
M. Lebrun ou M. le maire, je vous invite éventuellement, quand on est à – 2°, - 3° à rentrer chez vous et à couper le chauffage, et à ne pas avoir ni chauffage ni eau chaude. Ensuite on peut éventuellement rediscuter.
Quand on rentre à la maison et qu'on a juste un petit 18-19°C, il fait un petit peu frais, on va peut-être rallumer un petit peu le chauffage. Donc les personnes qui n'ont chez eux que 14° et qui ne peuvent même pas se laver les mains à l'eau chaude, ça pose question.
Je suis ravie aujourd'hui de reparler de ce mail au conseil municipal, que j'avais nommé effectivement « *urgence vitale* ». VILOGIA, je pense qu'ils doivent être au courant, mais ce problème ne date pas d'il y a un mois, il date d'il y a plus de 18 mois.

BIYOUKAR Lahoussaine : Je vais rebondir, M. le Maire. Juste pour information il fait un peu froid ici il fait 20°, 22.8°. Je pense à toutes ces familles villemombloises.
J'ai une remarque et deux petites questions : Sandrine Verbeque l'a rappelé, je siège au Conseil d'administration de l'OPH. D'ailleurs, l'an dernier, le Conseil d'administration a pris acte de la dissolution de l'OPH.
J'ai à de nombreuses reprises regretté l'absence de concertation avec les Villemomblois. Je n'ai jamais eu de réponse. Vous aviez un mandat, vous avez été élu pour ça, vous prenez des décisions au nom de tout le monde.
VILOGIA est un bailleur social privé qualifié d'ESH (Entreprise Sociale pour l'Habitat). Par définition de son statut, ses besoins, ses décisions financières, y compris les emprunts, relèvent de sa gouvernance interne ; elles sont soumises à son Conseil d'administration ou à des organes de contrôle de type la Caisse des dépôts et non directement celle des collectivités. Une mairie n'a pas la compétence pour interférer dans la gestion d'un bailleur privé. J'aimerais juste comprendre pourquoi la ville de Villemomble s'engage dans les emprunts d'une société privée.

BLUTEAU Jean-Michel : Là, encore, on note votre question.

POCHON Élisabeth : Oui M. le maire. Moi je comprends complètement la démarche qui consistait à faire le constat que l'OPH était trop petit par rapport aux objectifs, et à l'avenir pouvoir faire toutes les transformations qui sont nécessaires. Je voudrais juste savoir pourquoi vous avez choisi VILOGIA et quels étaient les autres.
Je veux savoir où vous en êtes du contrat avec DALKIA. Vous m'avez dit que VILOGIA allait reprendre tous les contrats, etc. Mais par exemple, si DALKIA ne fait pas l'affaire, à quelle date est-ce que VILOGIA peut dénoncer le contrat avec DALKIA et prendre un autre sous-traitant ? Parce que VILOGIA étant tellement énorme, a ses propres intervenants.
Je suis un peu comme mes collègues, je me dis, mais pourquoi une entreprise comme VILOGIA a-t-elle besoin que ce soit une collectivité qui garantisse son emprunt ? Est-ce que c'est la loi ?
Je sais que vous faisiez la garantie des emprunts. Mais ce n'était pas sur des entreprises privées. C'est pour cela que je me pose la question.

BLUTEAU Jean-Michel : Patrice Calméjane qui veut parler.

CALMÉJANE Patrice : Ce ne sera que partie remise pour vous, M. Minetto, rassurez-vous.
Concernant cette fusion-absorption de l'OPH de l'habitat de Villemomble-Grand Paris Grand Est, j'ai déjà dit ici, au nom de mon groupe et au niveau des assemblées du territoire, mon avis négatif sur le sujet.
Si effectivement la loi impose à l'OPH, par théorie de ce qui est grand et plus performant, etc. de se regrouper pour atteindre un seuil minimum, effectivement vous êtes contraints par cette loi. Mais d'un autre côté, je considère que le choix qui a été fait de VILOGIA n'est pas bon.
Par rapport aux différentes interrogations qui ont été évoquées tout à l'heure, il aurait été intéressant que notre assemblée, mais aussi les locataires, puissent avoir des informations sur : est-ce qu'il y a eu une mise en concurrence de différents bailleurs ? Est-ce que c'était le seul choix qui s'est présenté ? Quels sont les objectifs de VILOGIA ? Et puis de connaître aussi dans les détails, savoir si tout le recensement du patrimoine a été clairement identifié ? Pour transmettre un patrimoine, il faut en avoir le recensement complet. Mais comme je l'ai dit tout à l'heure, je vais revenir sur les problématiques rencontrées au quotidien ces jours-ci par les locataires.
Vous voyez, j'ai amené un thermomètre., M. Biyoukar dit qu'il fait un peu frais, il fait 22,8. Il fait même presque trop chaud par rapport à la réglementation dans nos locaux. Si vous voulez, on peut tenter l'expérience, on va ouvrir les fenêtres et puis on va laisser tomber la température à 16°C.
Vous allez voir ce que subissent malheureusement un grand nombre des locataires de l'OPH. Pas juste comme nous ce soir, bien réveillés, droits et en pleine forme, mais vis-à-vis des gens qui seraient souffrants, des petits, des personnes âgées ou éventuellement pendant le sommeil. Vous verrez quand même la difficulté de vivre dans cette situation.
Il en est même, et c'est encore des fois plus terrible, de ne pas avoir d'eau chaude sanitaire, parce que prendre une douche froide, c'est encore plus difficile à supporter. Le froid, on peut se couvrir, mais à un moment, pour des raisons sanitaires, on va prendre une douche et si l'eau est froide, c'est difficile.

Je voudrais rajouter aussi à ces phénomènes actuels, des problématiques d'ascenseurs. À la tour de Bénoni, il n'y a plus qu'un ascenseur sur trois qui fonctionne.
Autres problématiques aussi de dégradations au quotidien qui font que les habitants se demandent pourquoi ils payent un loyer, pourquoi ils payent des charges. La situation s'est fortement dégradée ces dernières années. C'est peut-être aussi conséquence de votre, si je puis dire, refus ou temporisation de mettre en place de la vidéoprotection dans tout le patrimoine de l'OPH.
Il y a même des textes qui ont été proposés par certains députés avant la dissolution, d'obliger les bailleurs sociaux à mettre de la vidéo. Des gens ne seront peut-être pas d'accord. Mais plutôt que simplement se dire on va avoir comme objectif de mettre 85% du territoire de la commune avec de la vidéo, on sait que c'est dans les lieux sensibles qu'il est important d'en mettre.
Une étude est sortie ces jours-ci du Ministère de l'Intérieur où l'on voit bien que malheureusement, c'est la réalité du terrain, dans les quartiers en QPV, il y a plus de délinquance que dans l'habitat ordinaire. C'est quand même le constat de votre gestion de l'OPH sur les dernières années. Qui a fait le choix de DALKIA ? C'est vous par un appel d'offres. Il y avait un prestataire avant, qui ne faisait peut-être pas à 100% très bien son travail,

mais c'est à l'occasion du renouvellement du contrat et vous l'aviez dit ici, « *je suis très fier, j'ai choisi un nouveau prestataire* ».
Résultat, vous en faites vous-même le constat, ça ne fonctionne pas. Et d'un autre côté, c'est vrai que c'est bien et c'est obligatoire de mettre en œuvre les dispositions du contrat avec des pénalités, mais les locataires n'attendent pas de savoir qu'il y a des pénalités. Leurs besoins au quotidien, c'est d'avoir ce qui correspond à leur habitat, de la température pour les pièces et de la température pour l'eau chaude sanitaire.
On a malheureusement un OPH qui part en déliquescence.
Si me permettez ce parallèle sans m'interrompre, j'aurais tendance à dire que tous les sujets qui vous ont intéressés pendant la campagne de 2020, le Centre Médico-social, l'OPH, maintenant vous avez entrepris un processus de sortie de façon un peu particulière. Et encore une fois, je reste poli sur le sujet.
Vous vous êtes appuyé sur différentes structures en faisant de belles promesses sur le développement de l'offre médicale ou sur le développement des choses au niveau de l'OPH. La première chose que vous avez entreprise dans les années qui ont suivi, c'est de trouver une solution pour ne plus avoir la responsabilité de ce sujet. Je reviendrai aussi sur le point 12, et pas le point 13 dont vous avez annoncé le retrait au début de notre conseil municipal : la ville de Villemomble pourra, au titre des actions au bénéfice du logement social, dans le cadre du protocole avec VILOGIA, sur son territoire garantir les investissements de VILOGIA, et cela en faveur des opérations de réhabilitation du parc immobilier existant anciennement propriété de l'OPH de Villemomble-Grand-Paris-Grand-Est.
Je voudrais quand même rappeler que les garanties d'emprunt des collectivités sont régies de façon très sérieuse par le Code général des collectivités territoriales, en l'occurrence, le L2252-1, le D2252-1 et 2 et 5 et le R1511-24 à 35, et qui établit un certain nombre de ratios, à savoir si la structure est publique comme c'était le cas d'OPH ou si ce sont des structures à caractère privé.
À mon sens, il aurait été intéressant, avant de nous rajouter cet article 2 qui va quand même porter un certain nombre de conséquences vis-à-vis de notre commune et vis-à-vis éventuellement d'autres ratios vis-à-vis de la possibilité d'emprunt la commune, de savoir où on en était aujourd'hui et quels étaient les objectifs de VILOGIA.

Vous nous annoncez très fièrement que l'OPH, étant dans la capacité de faire 30 millions de travaux pour l'amélioration de l'habitat, l'isolation, etc., VILOGIA s'est engagé à le faire dans le cadre de cette fusion absorption. Mais ils vont venir nous dire qu'on va avoir la garantie d'emprunt de la commune de Villemomble. Est-ce qu'il y a eu des projections, des tableaux, qui démontrent la possibilité pour la commune de Villemomble, en fonction des engagements pluriannuels qui auraient été pris par VILOGIA, pour vérifier si on va rester dans les ratios qui sont prévus par les textes ?
Je ne voudrais pas que d'ici quelque temps, on nous dise que la commune ne peut pas garantir parce que des places de ratio, et VILOGIA dira « *comme je n'ai pas la garantie, je ne fais pas les travaux, je reporte les travaux, etc.* » Ce sont des éléments très importants, qu'il aurait été nécessaire d'avoir au niveau de ce Conseil municipal, et avant que l'on puisse délibérer.
Donc, je pense que nous n'avons pas tous les éléments ce soir pour avoir la garantie que les actions de VILOGIA, à court terme, à moyen terme et à long terme, soient correctement garanties par rapport aux informations et aux documents qui nous ont été transmis, et encore moins avec l'ajout de cet article 2bis qui engage les capacités de garantie d'emprunt de la collectivité que nous représentons ici tous ce soir.
Je ne sais pas si j'aurai des réponses ce soir, ça m'étonnerait, parce que vous allez nous dire que c'est trop technique, etc. Mais en l'occurrence, comme je l'ai fait au territoire, comme notre groupe l'a déjà fait ici à l'occasion d'autres délibérations, nous voterons CONTRE.
Par contre, nous souhaitons que rapidement, extrêmement rapidement, les problématiques de chauffage, d'eau et chauffage d'appartements soient réglées pour que les locataires de l'OPH puissent passer de bonnes fêtes de fin d'année ainsi que les jours qui suivent, parce que l'hiver ne s'arrête pas à Noël et à Nouvel An, puisqu'ils sont vraiment en réelle souffrance depuis le début de l'automne, mais aussi depuis plusieurs années. Merci.

BLUTEAU Jean-Michel : Jean-Marc Minetto.

MINETTO Jean-Marc : M. le Maire, je souhaite quand même rappeler que vous êtes président de l'OPH depuis un certain nombre d'années, et l'on ne découvre pas les problèmes maintenant. Votre action par rapport au problème de chauffage, d'eau, de dégradations, de travaux mal faits, vous emportez aussi une certaine responsabilité.
Par rapport à VILOGIA, je voudrais juste rappeler à notre assemblée les chiffres suivants. VILOGIA est une société anonyme, donc il y a des actionnaires. Ils ont un chiffre d'affaires de 485 millions. Et ils ont fait, en 2022, un résultat net de 24 millions. Et en 2021, on pourrait dire « *ce n'est pas grave, ils ont mis de l'argent de côté pour investir ailleurs* ». En 2021, c'était 13 millions de résultats.
On va, nous, ville, dans ce projet qui nous est soumis, garantir les emprunts d'une structure privée, quand bien même c'est une société anonyme d'HLM. Nous allons garantir les emprunts, s'il y a emprunt, il y a investissements derrière, d'une entreprise qui, en 2022, fait 24 millions de résultats nets de bénéfices.
J'ai beau être entrepreneur, cette situation me gêne. Que l'on garantisse les emprunts de l'OPH tel qu'il était, puisque c'était votre bébé, notre bébé à tous les Villemomblois. Là, en ce moment, on n'est plus du tout dans le même débat. On est dans le cadre d'une entreprise privée qui va pouvoir décider d'aller servir une ville plutôt qu'une autre, en fonction des couleurs politiques, etc.
Comme le disait M. Calméjane, on peut imaginer qu'en fonction de ce que VILOGIA va trouver, ils puissent dire « *moi j'ai intérêt à gérer avec mes investissements des choses qui vont être moins compliquées, qui me rapporteront plus d'argent* ». Cette garantie, on ne peut pas l'accepter. Ça ne va pas dans l'ordre des choses en ce moment. Et ce n'est pas laisser tomber les habitants de l'ex OPH, parce que c'est votre choix en ce moment. Vous allez me dire « *oui, mais c'est l'EPT* ». Vous êtes en principe présent à l'EPT. On ne peut pas garantir, nous, Ville de Villemomble, une entreprise qui fait 24 millions d'euros de bénéfices.

BLUTEAU Jean-Michel : Lahoussaine Biyoukar, quelque chose en plus à dire ? Vous avez parlé de dissolution actée lors du Conseil d'administration d'avant-hier et que vous vous demandiez pourquoi la ville interférait.

BIYOUKAR Lahoussaine : Je sollicite un vote à bulletins secrets.

BLUTEAU Jean-Michel : Il requiert le vote d'au moins un tiers des présents de notre assemblée. On y vient tout de suite.

Si vous me permettez, je vais répondre. Hubert Hadad nous a indiqué que, en faite, et on ne lui en veut pas de ne pas pouvoir être aussi présent qu'il le souhaiterait, ne comprenait pas les articulations entre la ville et l'OPH. Je vous rassure, mon cher collègue, l'OPH de Villemomble qui avait été créée en 1933 par nos pairs, avait pour but de proposer des habitations à bon marché. Dès lors, l'OPH de Villemomble, tel qu'il est devenu, rattaché au Grand Paris-Grand Est - j'insiste « rattaché » à Grand Paris-Grand Est, notre territoire - est parfaitement autonome, en ce sens qu'il est propriétaire. Donc à partir de là, il établit des contrats de location à ses 1 788 locataires. Dès lors, en bon père de famille, s'occupe de gérer le bâti, perçoit les loyers, fait des appels de charges qu'il régule par la suite au cours de l'année et se retrouve à devoir faire des investissements.
Là, mes chers collègues, il me faut faire une pause parce que l'affaire est justement sur les investissements obligatoires.
La loi Climat Résilience impose aux bailleurs, qu'ils soient publics ou autres, à devoir mettre en conformité pour un meilleur confort énergétique. La plupart des immeubles de l'OPH, bien que cette institution soit bien gérée, qu'elle soit bénéficiaire, ou en tous les cas qu'elle n'ait pas des dettes qui soient dangereuses, qui a pendant longtemps géré au mieux son affaire, se retrouve devant un mur d'investissements obligatoires parce que la plupart de ces logements, résidences qui ont été créées du milieu des années 60 jusqu'au milieu des années 70, grosso modo 80% du parc immobilier de l'OPH a été créé entre 1963 et 1973, se retrouve à devoir, pour la plupart de ces logements qui sont en étiquette énergétique F ou G, de devoir remonter à minimum C.

L'OPH, en temps normal, aurait pu le faire. Mais il aurait fallu, non pas 10 ans comme l'impose la loi, mais 30 ans. Dès lors, et aujourd'hui, l'OPH n'est pas une île. C'est-à-dire que beaucoup de bailleurs aujourd'hui optent pour la solution que nous, en tant que précurseurs, avons choisie. C'est-à-dire nous adjoindre une entreprise sociale du logement qui aujourd'hui, et c'est comme ça que le choix s'est formulé, Élisabeth Pochon, avait la

meilleure santé financière de tous les opérateurs, à taille équivalente, bien entendu, et nous permettant justement de s'appuyer tantôt sur l'ingénierie pour pouvoir suivre les fameux chantiers, tantôt sur un apport de 30 millions d'euros pour pouvoir nous permettre justement de faire plusieurs réhabilitations simultanées et se conformer à la loi. Seuls, nous n'y serions pas parvenus. On a parlé loi tout à l'heure, je vous parle donc de la loi Élan qui a conduit l'OPH à devoir faire partie d'une SAC, une société constituée de différents bailleurs afin d'atteindre un certain seuil de nombre de logements. À 1 800, on était trop petit, donc on s'est entendu avec l'OPH d'Aubervilliers, Seine-Saint-Denis Habitat, l'OPH de Pantin, pour arriver au fameux seuil. Nous n'avions rien à faire ensemble. Nous nous en sommes rendu compte et aujourd'hui vous avez, une nouvelle fois, Villemomble n'est pas une île, un mouvement qui va dans tous les sens.
Aujourd'hui, Noisy Habitat est en quasi-cessation de paiement, Noisy-le-Sec, comme nous, a un OPH municipal, et se retrouve en cessation de paiement parce qu'il ne peut plus assurer l'ensemble de ses charges et encore moins les obligations légales qui sont devant lui. Aujourd'hui, Noisy Habitat va fusionner avec Est Ensemble Habitat.
Aujourd'hui, l'OPH d'Aubervilliers se retrouve un petit peu esseulé dans une situation où, Plaine Commune Habitat, aimerait bien l'absorber, ce que sa Maire ne veut pas forcément. Ma collègue Karine Franclet souhaiterait se conserver, mais elle se retrouve avec les mêmes obligations légales.
Je réponds à Hubert Hadad, et c'est au banquier que je m'adresse, on ne peut rien faire sans argent, c'est entendu. Aujourd'hui, le fait d'avoir la seule entreprise de l'habitat aidé sur la place de Paris qui est capable de lever 8 milliards d'emprunts, c'est VILOGIA France. Et c'est la seule qui pouvait, à notre sens, avoir suffisamment les reins solides et également un attachement au fait municipal.
L'opération que nous sommes en train de mener, il y a une étape là ce soir, a déjà été réalisée en Arles, à Saint-Maur, où ce sont des offices municipaux qui se sont appuyés sur VILOGIA.
J'ai discuté avec les maires de ces communes pour savoir comment ça se passait, et aujourd'hui, en l'occurrence cela s'est passé il y a quelques années maintenant, avec le recul, ils me disent que ça marche bien. C'est comme pour n'importe bailleur, il faut quand même être attentif, et rien n'était mieux effectivement que je puisse siéger au conseil de surveillance de VILOGIA France, ce qui m'a été permis par le président du Conseil départemental, puisque le département de la Seine-Saint-Denis dispose d'un siège sur les 17 que composent le Conseil de surveillance, et je fais désormais partie de ce Conseil de surveillance.
Cela veut dire que c'est une double garantie, grâce au cumul des mandats, vous m'en excuserez, de pouvoir s'assurer que VILOGIA fera et tiendra ses engagements.
Concernant effectivement les propos qu'on a pu entendre de Sandrine Verbeque ou de Lahoussaine Biyoukar, je vais paraphraser un propos célèbre : « *vous n'avez pas de monopole du cœur* ».
Croyez-vous très sincèrement qu'en tant que président de l'OPH, en tant que Maire de la commune, en tant qu'homme tout simplement, cela me fasse plaisir de savoir qu'il y a des gens qui ont froid et qu'ils n'ont pas d'eau chaude ?
Croyez-vous que je reste les deux pieds dans les pantoufles chaque soir, chaque week-end ? À chaque fois qu'il y a eu à une intervention sur les réseaux sociaux, que j'ai un message par Messenger ou que l'on s'adresse directement à moi, nous réagissons. Sachez bien, et j'ai nombre de locataires qui nous disent « *oui on voit, on voit très vite que la voiture de DALKIA qui arrive dans le quartier, qui va sur la chaufferie, qui intervient, etc..* »

Aujourd'hui, nous avons des installations qui sont vétustes, je ne dirais pas mal entretenues, mais qui ont leur âge. Si on s'attarde singulièrement sur Michelet 1 et 2, qui est en fait équipé par un système de chaufferie avec 4 chaudières en ligne, très régulièrement il y a des défauts de fonctionnement, de démarrage, de redémarrage. Il faut savoir surtout que le confort énergétique est normé désormais. Vous avez eu la RT2012. C'est sous ce prisme que la réhabilitation de l'immeuble du 4-16 Procession a été réalisée, je me tourne vers Gilbert Le Masson, il était président de l'OPH à l'époque, où il y a eu une réhabilitation de l'immeuble 4-16 Procession sous la RT2012 et où en effet elle est plutôt bien réussie comme réhabilitation si je puis me permettre. Mais il y a encore des problèmes de température. Moi je suis allé chez une locataire, au 4e étage, elle avait encore la sensation de froid.
En revanche, il y a un immeuble plus récent, mon cher collègue, c'est aux 11, rue d'Avron, l'immeuble qui a été réalisé un peu plus bas que l'avenue de la Mairie. Là on est en RE-2020, elle dépend de la même chaufferie que le reste de Michelet 3 frères, Procession et on n'a pas de sujet sur le chauffage. Tout simplement parce qu'en

fait elle est, je parle sous le contrôle d'Éric Mallet, mise dans une coque et il y a moins de déperditions de chaleur. Il nous fallait absolument, et je veux absolument vous en convaincre, passer par cette fusion, aller vers une accélération et, je l'ai dit et ça ne me gêne pas de répéter, la transformation énergétique de près des deux tiers du parc immobilier de Villemomble.

MINETTO Jean-Marc : Nous n'avons pas dit le contraire.

BLUTEAU Jean-Michel : Afin de comprendre le processus de ce qui nous est proposé ce soir, c'est la loi qui demande, à partir du moment où il va y avoir un investissement de réhabilitation, de construction, etc., d'avoir une garantie d'emprunt par une entité publique.
La particularité que nous avons, c'est qu'aujourd'hui, pour répondre à une question de Hubert Hadad, la collectivité de rattachement, c'est l'EPT.
Mais l'EPT, c'est comme Emmanuel Kant, il n'a pas de main. Ils n'ont aucune immobilisation. L'EPT, aujourd'hui, c'est propriétaire de quoi ? Quelques déchetteries et puis c'est tout. Ils sont même locataires de leur siège.
Dès lors, il y a eu en effet à l'occasion de la fusion, transmission d'actions à hauteur de 27 millions, soit la valeur de ce que représente l'OPH. Si aujourd'hui, on considérait que c'était un ensemble immobilier qui appartenait à une personne, dans le cadre de la fusion, il y a d'ailleurs un commissaire à la fusion qui a été nommé et qui a fait l'estimation de l'ensemble de l'OPH. Aujourd'hui, c'est un billet de 27 millions d'euros. C'est ce que l'EPT a été fléché pour ces 27 millions d'euros.

HADAD Hubert : Ah ! C'est l'EPT qui a reçu cet argent ?

BLUTEAU Jean-Michel : Exactement. Alors, il n'a pas reçu l'argent. C'est une valeur comptable. C'est-à-dire qu'il devient propriétaire des biens, il dit « *j'ai des biens pour 27 millions d'euros* », mais sur son compte en banque, il n'a rien de plus.
En revanche, Jean-Marc Minetto nous parle de compte en banque. Il nous dit effectivement que, dernièrement, sur un budget annuel de 485 millions, il y a eu un bénéfice, un résultat positif de 24 millions d'euros.
Je crois que c'est justement, mon cher collègue, la démonstration que c'était le bon opérateur alors qu'aujourd'hui vous avez d'autres entités comme Seine-Saint-Denis habitat comme CDC Habitat, et j'essaie de chercher un troisième exemple, où aujourd'hui ils n'ont pas une santé financière qui soit aussi intéressante. C'était les seuls à nous assurer qu'ils puissent nous suivre.
Puisque le fond de l'affaire, c'est justement le principe de garantie d'emprunt, qui s'impose à nous, qui nous est obligatoire, je préfère garantir les emprunts à une entité qui est plutôt saine, et qui fait la démonstration d'une bonne gestion, et qui en même temps honore ses engagements, plutôt qu'une autre entité.
Je veux bien interroger Patrice Calméjane, lorsque je l'entends me dire que c'est un mauvais choix. Je vous retourne la question, qui aurait-il fallu choisir ? Qui, dans ce domaine du logement aidé, pouvant se permettre de respecter la loi, et de pouvoir faire la rénovation énergétique, quel opérateur aurait pu répondre à cela ? Nous nous sommes penchés sur la question. Ce pouvait être AG2LS, et là, on donnait l'OPH à l'État. Pas sûr que l'État soit le meilleur bailleur gestionnaire au monde. Seine-Saint-Denis Habitat, je vois mes collègues du territoire qui ont aujourd'hui des patrimoines gérés par le département, et ils me disent que ce n'est jamais pire que jamais. BATIGERE, pas un sou, pas une possibilité. 3F, ils n'ont absolument aucun intérêt à ce genre de choses. Ils sont, comme pour beaucoup, dans la production de logements. Sur la région parisienne, ils manquent 500 000 logements. Ils ont pour objectif de produire du logement. Reprendre une situation, ne les intéressait pas.
Donc, je suis en train de vous faire la démonstration, mes chers collègues, que, d'une part, je crois qu'il n'y avait pas de meilleur acteur, que d'autre part, nous avons pris toutes nos garanties, en ma personne, pour pouvoir être régulièrement à Villeneuve d'Ascq, puisque c'est là où ça se déroule, présent au Conseil de surveillance, et puis, enfin, de pouvoir résorber ce type de choses d'une façon durable.
Sachez que notre OPH est bien géré, mais j'insiste en vous disant qu'il a également beaucoup de difficultés. Vous savez combien l'OPH a dû dépenser en 2022, en réparation, sur la seule résidence de Bénoni-Eustache ? 230 000 euros. 230 000 euros de réparation sur des ascenseurs en panne, sur des dégradations faites dans les parties communes, sur de la casse.

Je reste encore tout à fait fier et je remercierai ici Riad Mahmoud pour tout le travail qui a été fait par notre Police municipale. On a sorti le trafic à Bénoni-Eustache. Bien entendu c'était le corollaire que faisait Patrice Calméjane à l'instant. Il y a, dans certains quartiers, des gens qui profitent de trafiquer parce qu'ils s'y sentiraient tranquilles. Nous avons réussi à les repousser ailleurs. Ça refleurit quand même de temps à autre, je le sais bien, nous le savons bien. Mais en tous les cas nous veillons.

Enfin si je dois finir de vous convaincre, mais concernant l'opposition je n'en suis pas sûr, pourquoi permettre cette garantie d'emprunt ? Quel est notre intérêt ? C'est la question qu'a posée Hubert Hadad.
Tout simplement, le droit de réservation. À partir du moment où on garantit un emprunt, on repart pour un tour pour être réservataire sur 20% des logements. C'est nous permettre aussi d'avoir la main sur le peuplement singulièrement à Villemomble de nos logements aidés et pour pas moins de 1 800 logements. Je reçois les demandeurs de logement, et les situations effroyables que vous avez commencé à émailler, je les entends aussi dans mon bureau. À partir de là, il nous faut avoir des logements décents, il nous faut avoir la possibilité de loger les nôtres.
C'était un maximum de réponses que je voulais vous formuler. Je veux bien vous redonner la parole, mais l'heure avance. J'ai vu les mains se lever mes chers collègues. Calmez-vous, calmez-vous, ça va bien se passer.

POCHON Élisabeth : Vous êtes engagé jusqu'à quand ? L'OPH était engagé jusqu'à quand avec DALKIA ?

BLUTEAU Jean-Michel : Elisabeth Pochon me pose la question concernant le contrat que nous avons DALKIA, je crois qu'il court encore pendant 2 ans. Mais permettez-moi de me tromper et de vous donner la réponse a posteriori si ça ne vous dérange pas.

VERBEQUE Sandrine : Je souhaitais juste rebondir pour apporter une petite précision.
Bien évidemment, nous n'avons pas le monopole du cœur comme ce que vous avez exprimé et j'espère bien que quand vous êtes chez vous vous pensez à tous ces Villemomblois qui sont sans chauffage, qui n'ont pas d'eau chaude.
On apprécierait à ce moment-là que vous ayez un petit peu de compassion, que vous puissiez le laisser un petit peu transparaître dans vos réponses. En l'occurrence je reviens sur le mail que j'avais fait l'année dernière, où j'ai eu des menaces par vous-même et par M. Lebrun. Si vous aviez un minima de compassion, où ce n'était qu'en tant que conseillère territoriale et conseil d'administration au niveau de l'OPH, où j'avais demandé depuis plusieurs fois, d'écouter simplement les locataires, parce que c'était à la base les locataires qui revenaient vers nous en disant « *nous ne sommes pas écoutés, nous allons à l'OPH, nous n'avons qu'une réponse, on fait des courriers, ils restent en vain* ». Il y avait des personnes âgées, des familles, des mamans qui étaient en monoparentale et il n'y avait aucune réponse.
Mais c'est exactement la même chose qui se passe en mairie en fait. Si vous aviez juste un tout petit peu de compassion et que vous changiez votre communication, M. le Maire, peut-être qu'aujourd'hui il y aurait beaucoup de choses qui pourraient s'éclaircir. Que l'on ne soit pas obligé systématiquement de nous répondre ou de prendre le ressenti des Villemomblois et de porter la parole des Villemomblois vis-à-vis de vous ou vis-à-vis de l'intégralité de la majorité. Voilà c'est la seule chose.
Changez peut-être la communication vis-à-vis de nous et des Villemomblois, et peut-être que l'on pourrait croire que vous avez un petit peu de compassion pour eux.

BLUTEAU Jean-Michel : Hubert Hadad.

HADAD Hubert : Je vais être bref aussi. Je voudrais juste rajouter deux points.
Le premier point, je pense qu'il aurait fallu très rapidement mettre à disposition des habitants, surtout de ceux qui ont des enfants, des chauffages d'appoint. Ne pas laisser les gens comme ça.
C'est mon point de vue, qui peut ne pas être partagé, c'est vrai que ça coûte de l'argent.

POCHON Élisabeth : C'est dangereux.

HADAD Hubert : Non, je suis désolé, les chauffages à huile ne sont pas du tout dangereux. On ne laisse pas les gens comme cela.
Le deuxième point, vous dites qu'il y a 27 millions d'euros. Ça veut dire que l'EPT est rentré en partie dans le capital de VILOGIA ? C'est vachement important.

BLUTEAU Jean-Michel : C'est vachement important.

HADAD Hubert : Cela lui donne un poids dans les décisions. Ce sont des choses qui devraient apparaître. On a l'impression que cet argent est juste une ligne.

BLUTEAU Jean-Michel : Je veux bien tenter de vous faire croire en vous disant que, encore hier soir, avant que je ne me rende à la sous-préfecture, j'avais le directeur général de l'EPT, au téléphone, qui était sur les sujets OPH, garantie d'emprunt, ville, VILOGIA, etc. Je puis vous dire que chacun tient son rôle pour arriver au résultat. Tout à l'heure, il a été demandé un vote à bulletins secrets pour ce scrutin concernant la fusion et son avenant. Il requiert effectivement le vote à main levée, si vous en êtes d'accord, pour autoriser le vote à bulletins secrets sur la délibération. Qui souhaite le vote à bulletins secrets ? Dix.
À 10, on procède à un vote à bulletins secrets.
Il faut que sur les tablettes, soit en mode à bulletin secret. Il y a une petite manipulation avant de procéder au vote.

Après débat et conformément à l'article L.2121-20 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé au vote électronique secret.

Nombre de votants : 35
Nombre de suffrages exprimés : 29
Voix « Pour » : 15
Voix « Contre » : 14
Abstentions : 6

Résultat relevé par l'administration : Dossier adopté à la majorité des membres présents et représentés.

BLUTEAU Jean-Michel : Le point numéro 13.

13. **Attribution de la garantie d'emprunt à l'Office Public de l'Habitat de Villemomble - Grand Paris Grand Est à hauteur de 100%, souscrit dans le cadre du financement de l'opération de réhabilitation située 12 à 38 rue Bénoni Eustache à Villemomble.**

Point retiré de l'ordre du jour de la présente séance.

14. **Réalisation d'un emprunt d'un montant de 3 500 000 euros auprès de l'Agence France Locale.**

BLUTEAU Jean-Michel : Je passe la parole à M. Rolland.

ROLLAND Guy : Merci M. le Maire. Suite à l'adhésion à l'Agence France Locale par la délibération en date du 18 octobre dernier, il est proposé de souscrire un prêt auprès de l'AFL de 3,5 millions d'euros en taux fixe sur 10 ans, avec une phase de mobilisation préalable de 2 ans, pour assurer le financement des parties des investissements 2025-2026 de façon sécurisée et à des conditions de taux compétitifs.
Je reviens à l'intérêt d'avoir la capacité d'emprunter auprès de l'AFL :

- Souplesse totale dans le niveau et le rythme de déblocage des appels de fonds pendant les deux ans de la phase de mobilisation ;
- Pas de fléchage imposé sur un investissement ou un projet identifié ;
- En cas d'une non-utilisation, il n'y a pas de pénalité en phase de mobilisation.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Type	**Crédit avec phase de mobilisation**
Date de fin de mobilisation	20 décembre 2026
Montant	**3 500 000 EUR**
Mobilisation	
Conditions	**Euribor 3M + 0,45%** trimestriel exact/360 Euribor flooré à 0
Commission de non-utilisation	**Néant**
Notification tirage	(J-2)
Montant minimum	20 000 EUR
Revolving	Non - tirages uniquement
Mobilisation	Automatique en fin de phase de mobilisation du solde non tiré
Frais de dossier	**Néant**
Commission d'engagement	**Néant**
Consolidation	
Date de consolidation	**20 décembre 2026**
Durée	10 ans
Amortissement	Trimestriel linéaire (capital constant)
Euribor	Flooré à 0 et non-plafonné
Taux **fixe 10 ans**	**3.22%** trimestriel base Exact/360

En phase de mobilisation, on est au taux du marché de 0,45 %, ce qui fait, à la date d'aujourd'hui 3,60, à peu près 3,70. Il n'y a pas de cas, pas de commission d'utilisation.
La notification de tirage c'est simplement 48 heures avant. Le montant minimum est faible, 20 000 euros.
La mobilisation, si en fin de mobilisation le solde n'est pas tiré, elle est versée et on rembourse. C'est une opération entrée-sortie. Pas de frais de dossier, pas de commission d'engagement.
On commence à rembourser deux ans après, décembre 2026. Durée 10 ans. C'est un amortissement linéaire, et le taux fixe est à 3,22 %.

Je voudrais vous apporter quelques éclairages complémentaires.
On a vu plusieurs interlocuteurs bancaires. On a vu la Banque Postale, la Banque des Territoires. C'est celui qui avait la solution la plus souple. Certains, « on vous attribue un prêt, mais il est fléché, il est bloqué tout de suite », des durées de mobilisation qui étaient courtes, c'est-à-dire qu'il fallait commencer à rembourser avant qu'on ait fini de réaliser l'investissement.
L'autre intérêt, c'est qu'on aurait pu emprunter un montant supérieur à ça, puisqu'on a autorisation de crédit jusqu'à 5 millions. On a limité à quelque chose qui a été un ciblage sur un peu moins d'un tiers des investissements qu'on envisage en 2025. Cela permet de lever des incertitudes, parce que dans le contexte actuel que je vais évoquer à la fin de la DM, on a quand même pas mal d'incertitudes qui ne sont pas de deuxième ordre.
À titre d'anecdote, pas plus tard qu'il y a 24 heures, un certain nombre de régions et de collectivités se font demander de rembourser du FCTVA sur 2023-2024, sans justification particulière. Dans les dispositions de la loi finance qui n'est pas actée, il y a des principes de rétroactivité qui ne sont pas complètement levés. Il y a donc une incertitude sur le niveau des financements dont on disposera.
C'est aussi une sécurité. Le coût 3,22, c'est en gros le taux du marché, il est à 10 ans, entre 3 et 3,1 si vous n'avez pas de problème.
Si on était en variable, on était à plus de 4% instantanément.
On a refait un sondage pas plus tard qu'octobre : le plus performant était en 0,25 au-dessus. Ce qui fait quand même 70 000 euros de plus par an en charge de la dette.
La charge de la dette à 3,22 sur 10 ans, c'est 583 000 euros. C'est un peu moins de 60 000 euros par an, ce qui reste raisonnable. C'est l'outil le plus souple.

Je ne sais pas si on va l'utiliser complètement, parcellement ou autre, mais pour moi, c'est une sécurisation de nos financements sur nos enveloppes d'investissements de 2025-2026. M. Calméjane m'avait dit « c'est une catastrophisme », quand j'ai abordé des sujets à la fin de la DM. Pour le moment, « catastrophisme », on ne peut pas complètement le lever. Même le fonds de résilience, à 2% maximum, il n'est pas encore complètement levé.
Il y a des incertitudes. Je le représente comme un dispositif de sécurisation de nos investissements, on verra si on l'utilise complètement ou pas. C'est l'outil le plus souple.
Par ailleurs, vous pourriez me dire « *vous auriez pu emprunter entre 3 et 3,1 si vous débloquez la totalité de la somme tout de suite* ». Je pense que ce n'est pas le plus intelligent, car si vous développez la totalité de la somme tout de suite pour des investissements que vous n'avez pas complètement réalisés, ça veut dire que vous commencez à rembourser avant d'avoir réalisé vos investissements.
La souplesse avec deux ans de mobilisation, c'était le seul interlocuteur pratiquement qui nous le proposait. Les autres c'était en gros un an.
Ce sera une partie du financement de nos investissements. Le reste sera recouvert par l'autofinancement et autre source d'investissements.
La question m'a été posée : s'il y a poursuite de baisse complémentaire des taux, est-ce qu'on peut renégocier ? Non. On prend un taux fixe avec ce 3,2 %. L'opérateur prend le minimum et il n'a quasiment pas de marge de manœuvre.
À la date d'aujourd'hui, au vu des incertitudes et vu le niveau des taux, tous les partenaires nous ont suggéré de partir en taux fixe sur le tiré de 10 ans.
Ensuite, je tiens à vous expliquer, 10 ans est la durée la plus courte. On pouvait emprunter jusqu'à 20 ou 25 ans. C'était hors de question, parce que l'on margerait sensiblement le coût de la dette. On reste avec un coût de la dette, 583 000 euros. Moins de 60 000 euros par an, ça fait 2 euros par habitant par an. Cela reste une charge de la dette qui est raisonnable.
On évoque donc une sécurisation du financement de nos investissements, à des conditions à peu près correctes. C'est la banque des collectivités, c'est-à-dire la plus souple, la plus réactive.
La banque attend le vote de la libération, et en moins de 48 heures, on a les offres pour le prêt et on peut avoir les financements environ une semaine après. C'est nous qui déciderons, quand, combien et à quelle vitesse.

BLUTEAU Jean-Michel : Merci, Guy, pour cette présentation et démonstration. J'ouvre le débat, Lahoussaine Biyoukar à la parole.

BIYOUKAR Lahoussaine : Je vous remercie. Après mon propos, je donnerai le micro à Sandrine Verbeque.

BLUTEAU Jean-Michel : Je vous rappelle que c'est moi qui ai la possibilité de donner ou de retirer la parole.

BIYOUKAR Lahoussaine : Je donnerai le micro, après c'est à vous de voir si vous donnez la parole ou pas.
Nous savons tous ici combien Jean-Michel Bluteau a pu tromper les Villemomblois. Il a menti avant l'élection de 2020. Il continue de mentir pendant son mandat. Et je ne doute pas qu'il mentira encore lors de la campagne de 2026.
Mais vous, M. Rolland, qui bénéficiez d'une estime quasi unanime, y compris parmi les conseillers municipaux d'opposition, comment avez-vous pu nous mentir ?
En lisant cette délibération, j'ai ressenti une profonde désillusion. Aujourd'hui, vous nous annoncez que la ville va emprunter. Permettez-moi, chers collègues, de rappeler les propos de M. Rolland, lors du dernier Conseil municipal sur la délibération portant sur l'adhésion à l'agence France Locale. J'ouvre les guillemets : « *On ne propose pas pour le moment de lever un emprunt, on anticipe* ». Deuxième citation, en répondant à une interpellation de M. Bancel : « *deuxièmement on n'a pas dit qu'on emprunterait* ».
Ou bien vous nous avez menti et dans ce cas-là, vous êtes un menteur. Ou bien, et je veux bien le croire, qu'entre le 18 octobre 2024 et le 12 décembre 2024, vous vous êtes aperçu qu'il fallait recourir à un emprunt. Dans ce cas-là vous êtes un mauvais gestionnaire des finances de la ville avec un budget insincère, irréaliste et totalement déséquilibré. Je vous rappelle une autre citation, M. Rolland, toujours le 18 octobre : « *on propose*

pour se prémunir des besoins c'est adhérer au capital de ce fonds. On pouvait payer même sur dix ans. J'ai dit non. Je souhaite qu'on ne dépasse pas un horizon de cinq ans ».
Vous nous proposez un emprunt sur dix ans.

ROLLAND Guy : Vous avez confondu.

BIYOUKAR Lahoussaine : Vous n'avez pas la parole !

(*Réprobations*)

BIYOUKAR Lahoussaine : Jean-Michel Bluteau, après avoir dilapidé les finances de la ville, alourdi la fiscalité locale… Ah ! Ça vous énerve ! Vous nous comprenez ? … alourdi la fiscalité locale en augmentant tous les tarifs municipaux jusqu'à même augmenter le ticket de kermesse pour nos enfants d'école primaire, vendu des biens publics à des prix dérisoires, dégradé service public, vous annoncez aujourd'hui un emprunt de 3,5 millions d'euros. Cela démontre un échec total dans la gestion de nos finances communales.
Je m'interroge et je vous demande à quoi vont servir ces 3,5 millions d'euros ? Comment sera remboursé cet emprunt ? Doit-on prévoir de nouvelles hausses des tarifs déjà insupportables pour les familles ? Je m'interroge également sur le timing de cet emprunt à 15 mois des prochaines élections avec votre obsession, Jean-Michel Bluteau, de vouloir cocher toutes les petites cases du tableau qui se trouvent dans votre bureau. C'est à croire qu'avec cet emprunt, ce qui vous intéresse, n'est pas le bien-être des Villemomblois, mais de remplir ces petites cases de ce tableau. Vous engagez la ville sur 10 ans pour des projets totalement électoralistes.
Comme toujours, à la fin, ce sont les Villemomblois qui en payeront le prix.
Je demande pour cette délibération un vote à bulletin secret.

BLUTEAU Jean-Michel : Patrice Calméjane.

CALMÉJANE Patrice : Nous y voilà, au niveau des emprunts.
Je voudrais quand même revenir sur le vote précédent. Je remercie ceux qui ont autorisé le vote à bulletins secrets. On voit le résultat, à une voix près, le dossier que vous présentiez ne serait pas passé. Je remercie ceux qui ont voté CONTRE. Ceux qui se sont abstenus, c'est un peu dommage parce qu'ils auraient pu vraiment s'impliquer dans ce vote et montrer autre chose et permettre d'autres choix vis-à-vis du devenir de l'OPH.
Mais revenons à l'emprunt.
Après avoir fait flamber les frais de fonctionnement, plus de 25% en l'espace de 4 ans, d'avoir consommé les réserves, maintenant, pour financer les actions - la question a été posée par le précédent interlocuteur, à savoir à quoi va servir, sur quels investissements, même s'il n'y a pas d'obligation de fléchage, tel que vous l'avez exprimé, M. Rolland, va servir ces fondements-là de 3,5 millions - nous sommes maintenant acculés - cela va faire presque trois décennies qu'il n'y a pas eu d'emprunt à Villemomble - d'emprunter.
On connaît la méthode, M. Bluteau, avant, c'était : « *c'est de la faute à mon prédécesseur* », maintenant : « *c'est la faute à la conjoncture nationale et internationale* ». Vous connaissez la blague de Staline avec les trois enveloppes ? « *C'est de la faute à mon prédécesseur », « c'est de la faute à l'extérieur » et la troisième c'est « prépare une enveloppe pour ton suivant* ».
Nous arrivons maintenant sur un sujet particulièrement important. D'autre part, par rapport à la précédente délibération M. Rolland, il y a quand même un droit d'adhésion. Vous avez voulu le mettre sur 5 ans, mais moi je voudrais ramener à l'équivalent du taux d'intérêt. Vous nous dites que c'est une bonne opération, c'est du 3,22 %. Mais si on rajoute les frais d'adhésion, ça rajoute, en fonction de la période d'emprunt, pratiquement 0,3 %, voire 0,6 % en fonction des variables qu'on peut mettre à l'intérieur.
Dire que c'est une bonne opération, en termes de taux, je ne suis pas d'accord. Il ne faut pas oublier, dans la ligne frais de dossier néant, non ! En frais de dossier, il y a quand même 120 000 € à sortir sur les 5 ans à venir pour adhérer à l'AFL.
Donc, cela vient rajouter des frais sur cet emprunt particulier que la commune a pris. Ce qui n'était peut-être pas le cas sur les autres opérateurs. Vous faites le choix, mais je tiens quand même à le rappeler, ce n'est peut-être pas la formule la plus intéressante pour notre commune.

Et puis encore une fois, vous connaissez, « mon aversion » vis-à-vis des emprunts. Donc là aussi, je serais favorable à un vote à bulletins secrets, parce que c'est quelque chose qui engage notre commune au-delà même du mandat de 2026, dans ses obligations de remboursement ; qui engage plus que la responsabilité de la majorité qui est ici ce soir, mais l'ensemble des Villemomblois.
Je voudrais savoir en premier à quoi vont servir ces 3,5 millions pour les investissements de 2026.

BLUTEAU Jean-Michel : Merci. Sandrine Verbeque.

VERBEQUE Sandrine : Je me permets juste de reprendre la parole concernant le dernier point.
J'avais une suggestion : si jamais l'intégralité ou beaucoup de familles n'avaient plus de chauffage et plus de chaudes, seriez-vous prêt M. le Maire, à ouvrir les gymnases pour que les gens puissent se laver et éventuellement passer les fêtes ou un week-end, etc. au chaud ? C'est une proposition que je vous demande de prendre en considération. Si ça devait se reproduire que ce soit en semaine, en soirée, etc., de pouvoir proposer l'ouverture des gymnases pour que les gens puissent être au chaud.

BLUTEAU Jean-Michel : Jean-Marc Minetto.

MINETTO Jean-Marc : J'adhère tout à fait à la proposition, ne serait-ce que pour pouvoir prendre une douche quand il y a plus d'eau chaude. C'est une excellente idée. J'y adhère, nous y adhérons à 500 %.
Contrairement à nos collègues, nous n'avons jamais été nous contre les emprunts. Nous avons toujours dit, payer une école, pardonnez l'expression, cash, ça nous semblait aberrant dans le sens où, une école c'est fait pour durer 30 ans, 40 ans, 50 ans, et faire porter l'investissement sur un an, voire sur deux ans, ça nous a toujours semblé un peu aberrant.
Pour autant, il y a quelque chose qu'on ne comprend pas. Comme nos collègues, pourquoi faire ? C'est une évidence.
Mais il y a quelque chose qu'on ne comprend pas : quand les taux étaient proches de zéro, vous n'empruntiez pas. Maintenant, on est à 3,22 %, comme dit M. Calméjane, plus les 0,3 %, ça veut dire faire du 3,5 %.
Et vous faites ça en fin de mandat. Cela me questionne. En faisant ça en fin de mandat, vous hypothéquez éventuellement pour l'avenir, un avenir où vous pourriez ne pas être à la commande de cette ville.
Ça veut dire une hypothèque pour les autres. Pourquoi maintenant, en fin de mandat ?
Je me souviens d'un débat que nous avons eu ensemble tous les trois, où à la fin du débat, je vous dis : « *M. Bluteau, il me reste trois secondes, je vous en donne deux, pour répondre, pour savoir si oui ou non vous ferez un emprunt* ». Vous avez botté en touche, sous-entendu, « je n'en ferai pas ». Comme on dit : « *Fontaine, je ne boirai jamais de ton eau* ».
Effectivement, on n'en est pas loin. Plusieurs questions : Pourquoi en fin le mandat ? Pourquoi faire ? Pourquoi ne pas avoir fait un emprunt quand on avait des taux proches de zéro ? C'est tout juste si les banques ne vous appelaient pas en disant, venez chercher de l'argent.

BLUTEAU Jean-Michel : Je passe la parole à Guy Rolland pour plusieurs réponses à la suite.

ROLLAND Guy : Nous allons y aller point par point
L'adhésion à l'AFL, j'ai dit qu'on pouvait payer le coût de l'adhésion à l'AFL, qui est de l'ordre de 130 000 euros, jusqu'à l'étaler sur 10 ans. Nous avons souhaité ne pas aller au-delà de 5 ans. Les durées d'emprunt, 10 ans c'est la plus courte.
En ce qui concerne les taux, que ce soit la banque des territoires, que ce soit la Banque Postale, il y a des frais de commission à différentes étapes. Ces frais de commission, quand vous les rajoutez au taux proposé, ils représentent entre 0,15 et 0,2. Ça, vous ne l'avez pas pris en compte.
Quand vous prenez le différentiel le plus faible et qui ne donne pas deux ans de mobilisation, mais un an, le différentiel le plus faible quand vous cumulez, il doit être aux alentours de 0,5. Ce qui fait sur la durée près de 150 000 euros de plus, avec des investissements qui sont fléchés.
Alors pourquoi un emprunt maintenant ? Je vais le dire très clairement. On a une période de taux qui a rebaissé depuis un pic qu'on a eu à la fin de l'année, début de l'année. Je vous rappelle que quand on a commencé à

regarder en mars-avril, on avait un 10 points de plus sur les taux. À la date d'aujourd'hui, on a consulté et on nous avait dit : « *vous êtes dans les gens qui sont éligibles pour avoir un accord de crédit jusqu'à la fin de l'année* ».
Pourquoi je vous propose ? C'est parce que maintenant, on a une opportunité. Personne ne sait comment ça va rebondir. Est-ce que les taux actuels ont anticipé déjà la baisse de la BCE ? On peut ne pas le saisir, mais on ne sait pas du tout dans quel niveau on sera. Je vous signale que les taux de marché à court terme sont plus élevés, au moins à 4 %.
Entre le 18 octobre et maintenant, il y a quand même un petit environnement avec une incertitude qui est arrivée qu'on n'avait pas. L'ampleur, l'impact de la loi de finances et des incertitudes sont un peu plus importants.
On a eu des demandes de remboursement de taxe d'aménagement à hauteur de 300 000 euros. On a des collectivités régionales qui se font rappeler des montants de FCTA, la Bretagne et autres, pour plus d'un million d'euros. Il y a plein de certitudes de ce type-là.
C'est clair que ça nous aidera à financer nos investissements. Ça aidera à sécuriser un gros projet qui s'appelle Cœur de Ville.
Mais je ne peux pas garantir, à l'instant T de la préparation du budget et de la visibilité qu'on a, qu'on saura financer nos investissements uniquement avec les recettes habituelles et l'autofinancement. C'est ça le sujet.
On peut ne pas le voter. Ça veut dire qu'on prend un niveau d'incertitude sur les ressources qu'on aura pour financer nos investissements qui ne sont pas du deuxième ordre. 10 ans, c'est la durée la plus courte. On n'avait pas d'offres inférieures.
À ma connaissance, les points bas, avec des taux beaucoup plus bas, et là je rejoindrai M. Calméjane, on n'était pas dans cette incertitude. Prendre un prêt pour des investissements courants, en 2021, entre 2021 et 2022, il n'y avait pas la nécessité. Là, le besoin est de couvrir une incertitude et, en même temps, sécuriser le financement de nos investissements. Je ne peux pas, et je vais être très transparent, monter un budget 2025 avec toutes les contraintes et l'environnement, en disant - et je vais répondre à M. Calméjane qui m'a posé la question – je dis que dans les budgets successifs on avait écrit une hypothèse d'investissement et en gérant au procédure, on ne l'a jamais levée parce qu'on arrivait à financer, à autofinancer, là je n'en suis pas capable. Je n'ai pas la garantie, je n'ai pas la certitude. Donc on en utilisera une partie, la totalité, je ne sais pas. On verra bien les arbitrages dans l'ordre d'investissement.

Écoutez-moi bien, parce que je crois que vous n'avez pas bien compris. On signe cette délibération, ça ne veut pas dire qu'on lève les 3 millions. Ça veut dire que c'est un droit de tirage. Si on en a besoin, on le tire partiellement, si on n'en a pas besoin, on ne le tire pas. Maintenant, si on ne prend pas ce dispositif, on prend le risque d'arrêter quelque chose qui est en cours et qui peut être important.
Maintenant, si vous dites « *non, vous ne partez pas à ce taux-là, vous attendez* ». OK, je ne suis absolument pas certain que, dans le contexte actuel, et je ne parle même pas du taux, si on dit « *on ne part pas* », et que milieu ou fin 2025 on a un besoin, dans le contexte d'incertitude, on trouve un financeur pour nous aider, à des conditions qui restent acceptables. Il n'y a pas d'autre problématique que ça.
Maintenant, M. Biyoukar, dire qu'on ne l'utilisera pas, je ne vais pas le garantir. Je dis qu'on a un niveau d'incertitude qui est colossal. C'est tout. Comme il est colossal, on prend le filet de sécurité qui va bien.
La charge de la dette en année pleine, elle va être de l'ordre de 60 000 euros. Ce n'est pas inabsorbable sur un budget de fonctionnement. Et le montant d'annuité d'amortissement, c'est 350 000 euros par an. Donc ça ne me paraît pas injouable.
Alors après, vous décidez de voter CONTRE, ce n'est pas un problème. Mais si on a un vrai besoin en milieu ou fin 2025, personne ne sait ce que sera le contexte des marchés, le contexte financier. Il y a certainement d'autres interlocuteurs dans les conseillers municipaux qui sont des financiers que vous pourriez sonder sur la pertinence et ce taux-là. Vous reprenez les droits qui sont demandés, les pénalités. Vous comparez les prêts comparables avec une mobilisation de 2 ans au minimum d'un an.
Quand vous prenez le gap des autres, ils ont au moins un gap de 0,25 et vous rajoutez 0,15 à 0,20 sur des pénalités qu'ils appliquent. Vous avez presque un demi-point et un demi-point, ça couvre largement l'adhésion.

Je rappelle que l'adhésion est « one shot ». Ça veut dire que si à un autre moment, on a un besoin, parce que comme toutes les problématiques de collectivités, on a de plus en plus des retards de versement liés à la TVA, des subventions qui ne se débloquent pas. On a un acteur qui pourrait potentiellement nous aider.
À la date d'aujourd'hui, je passe un temps fou à essayer de faire rentrer les subventions. Parce que naturellement, dans l'état actuel, il y a un certain nombre d'opérateurs qui traînent pour débloquer les subventions.
Je vous ai dénoncé la problématique, c'est vous qui décidez. Moi, si vous dites « je vous trouve un financement à 1% sur 10 ans », je dis chiche, OK, mais trouvez-le-moi. Trouvez-moi un financement à moins de 3 % qui amène cette souplesse et cette sécurité. Maintenant, je verrai bien si on l'utilise ou pas. Mais je ne peux pas garantir qu'on n'en aura pas besoin, parce qu'on a un minimum de programmes d'investissements.

BLUTEAU Jean-Michel : Merci Guy Rolland. La parole est à Sandrine Verbeque.

VERBEQUE Sandrine : Merci, M. Rolland, pour vos propos.
Je vais prendre la petite remarque de plusieurs personnes autour de cette table financière. Travaillant dans un organisme bancaire, je pense que je suis l'une des mieux placées. C'est pour cela que je vais vous répondre.
Sur la note qui nous a été proposée, il est précisé - je pense qu'il s'agit d'une erreur, mais je préfère avoir quand même la confirmation, sinon je fais des bons en tant que financière - taux fixe 10 ans 3,22 trimestriel. Alors si c'est 3,22 trimestriel réellement, ça veut dire plus de 12 ou 14% à l'année. Je pense qu'il y a une erreur, et c'est vraisemblablement la périodicité et le remboursement trimestriel et donc je tiens juste à fermer la parenthèse qu'il y a une erreur dans ce qui nous est présenté.
Deuxièmement, si je comprends bien ce que vous avez expliqué, le prêt que vous souhaiteriez est pour de l'investissement. Investissement sur le programme 2000 2020 2026 qui effectivement, puisque j'étais dans la majorité au départ, on avait présenté et on avait surtout assuré aux Villemomblois que 100% des points étaient financés et qu'il n'y avait pas besoin de souscrire à du crédit durant la mandature.
Vous l'aviez dit à plusieurs reprises, quand les taux étaient très bas il y a quelques années, que vous ne voyiez pas l'intérêt de prendre. En interne, quand j'étais encore avec vous, à plusieurs reprises aussi, vous nous aviez mis en garde en disant attention les fonds commencent à partir, ça risque d'être compliqué d'aller jusqu'au bout de la mandature pour les investissements.
Je dois remarquer, et vous l'avez d'ailleurs souligné, que si vous devez faire appel, c'est parce qu'il y a un gros projet qui aujourd'hui est le Cœur de ville. Ce projet Cœur de ville qu'on entend depuis 2020 et ce qui était soi-disant un quick win et qui aurait déjà dû être mis en place depuis très longtemps, comme de par hasard et parce que ça aussi quand j'étais à l'intérieur de l'équipe on le disait, on va attendre plutôt vers 2024-2025 comme ça, ça va être juste avant les prochaines élections et comme ça, c'est bon les Villemomblois sont tellement naïfs et tellement idiots qui revoteront pour nous. Chouette on a une super place !
Sauf que là on est quand même maintenant sur plusieurs points. On nous demande effectivement de valider un crédit qui va endetter la ville, qui n'était pas prévu donc là toute personne qui va voter POUR, vous allez à l'encontre de ce pourquoi on avait demandé aux Villemomblois de voter pour l'équipe.
Dites-vous juste que c'est toujours pour les Cœurs des villes. Moi j'ai juste un petit point et pour lequel ça m'a valu énormément de foudre de certaines personnes d'entre vous, c'est quoi tous ces investissements ? Il y avait de l'argent quand on est arrivé. Mais acheter systématiquement des fonds de commerce, acheter des murs, acheter ci, acheter ça - les parkings, je ne vais pas dire parce que j'étais dedans - mais les fonds de commerce…

VERBEQUE Sandrine : Non, mais ça, je le dis, parce qu'on avait un projet commun, mais moi j'ai au moins l'honnêteté de le dire ! On nous a dit donc pour le cœur de Outrebon ? Aujourd'hui, on a combien de boutiques où il n'y a personne à l'intérieur, ou alors on a des boutiques éphémères qui vendent des vêtements. Sincèrement, je vais le dire, les Villemomblois en ont marre des vêtements. Ils en ont marre de voir des trucs mémérisant à l'intérieur. Ce n'est même pas des choses de jeunes, des choses qui vont bouger. Je vous le dis parce que c'est ce que les gens disent. Tout le monde le dit.
Où est le poissonnier ? Où est le boucher ? Vous avez dit qu'il va arriver le boucher ? Nous l'attendons. Où est le crémier qui a fermé ? Où sont tous ces commerces de bouches pour lesquels nous avions essayé de mettre en avant ce programme ? Où sont tous ces commerces de bouches ?

Attendez, la mandature n'est pas terminée, il reste deux ans, peut-être que ça va arriver. Mais je trouve que le Cœur de ville, sincèrement, vraiment, il coûte très cher aux Villemomblois. Et, non content d'avoir dépensé l'argent que M. Calméjane - on était bien content de trouver - avait mis, en tant que bon père de famille et qu'on a utilisé pour acheter à droite à gauche, aujourd'hui on est obligé d'emprunter ? Et tout le monde vous avait cautionné ? Sincèrement, ce n'est pas très beau.

BLUTEAU Jean-Michel : Hubert Hadad souhaitait prendre la parole.

HADAD Hubert : Je voudrais souligner deux points. Le premier point, je rejoins totalement Mme Verbeque, puisque j'ai moi-même fait partie de l'équipe à l'époque de la majorité.

POCHON Élisabeth : Vous étiez nombreux quand même.

HADAD Hubert : Nous ne savions pas où on allait, excusez-moi.
Je suis tout à fait d'accord avec Mme Verbeque. Il y a des points où l'on s'était engagé, d'ailleurs je vous attends au point 15, sur l'histoire de la marbrerie. Il y avait quand même des engagements de RVE, au moins deux engagements fondamentaux. Le premier était de pouvoir gérer tous les investissements sans faire appel à un emprunt. Je l'ai bien entendu, ce n'était pas une vue de l'esprit.
Aujourd'hui, ça change. C'était il y a quatre ans, on a oublié les promesses, on a oublié les engagements et puis on fait autre chose. C'est le premier point.

BOULON Alex : Tu n'as pas la télé ?

HADAD Hubert : Je ne regarde pas tellement la télé, j'ai d'autres occupations plus intéressantes.
À la place de M. Bluteau, je ne me serais pas engagé à 100 %, parce que dans la vie, il y a des évolutions, il y a des changements. On sait bien que de telles promesses ne pouvaient pas être tenues.
Deuxième point : J'en veux un peu à M. Rolland. J'ai été quand même 30 ans en bourse. Même les analystes financiers, aujourd'hui ils disent blanc, demain ils diront noir. Personne ne peut prévoir, puisque les taux dépendent énormément des évènements internationaux. On ne peut prévoir ni en hausse ni en baisse. Tout dépend de ce qui va se passer, de la Russie, de l'Ukraine et du Premier ministre, puisque la politique appuie également sur les taux.
Je ne vais pas parler des taux. Le coût quand même de 120 000 euros, ce n'est quand même pas négligeable. Dans le système actuel, il faut peut-être revoir les investissements, essayez de revenir à ce que vous vouliez au départ, c'est-à-dire essayer d'investir en fonction des moyens qu'on a, pour éviter de trop prendre des emprunts et autres.
Je suis vachement déçu, mais je vais vous attendre au point 15. Vous avez changé sur des points importants, M. Bluteau, bien. Nous avons beaucoup critiqué, j'ai critiqué M. Calméjane parce que je pensais qu'il économisait beaucoup. Vous, M. Bluteau et votre équipe, vous dépensez beaucoup.

BLUTEAU Jean-Michel : Jean-Marc Minetto.

MINETTO Jean-Marc : Nous avons un avantage par rapport au précédent, c'est qu'on ne fait pas partie du RVE. On ne s'attendait pas à grand-chose de l'actuelle majorité.
Si c'est effectivement pour une école, pourquoi pas ? Mais si ça, c'est pour les craintes, et bien ça craint !

BLUTEAU Jean-Michel : Si tu veux bien, mon cher Guy, je vais essayer de répondre à certains éléments, mais tu me corrigeras. Ah, pardon, je cède la parole à Jovan Avramovic.

AVRAMOVIC Jovan : Merci M. le Maire. Moi, je voterai POUR cette délibération. J'y vois des points positifs. Premièrement, on adhère à Agence France Locale, comme beaucoup de collectivités de gauche, de droite, des départements, des régions.

Deuxièmement, on a une capacité d'emprunt. Ça ne met pas du tout en danger notre capacité de remboursement. Ça ne mettra pas en danger la structure financière de la commune.
Troisièmement, pour financer des investissements, il faut emprunter. Le taux auquel on emprunte est un taux de marché à l'instant T et, comme vous l'a bien dit Guy, il y a des incertitudes qui sont nombreuses. Ne pas prendre date et ne pas prendre une option, pour moi, ce n'est pas une bonne gestion.
Là on prend date, on se donne une flexibilité et pour les projets à financer, on pourra faire un choix en fonction des priorités que nous donnerons. Emprunter, ce n'est pas négatif.
Par contre, la thésaurisation est un point très négatif puisqu'on donne de l'argent et on n'en fait rien. J'aurais tendance à dire, si rien n'est fait, rendez-nous l'argent.

BLUTEAU Jean-Michel : Sandrine Verbeque voulait dire quelque chose.

VERBEQUE Sandrine : Je voulais juste rebondir sur les propos.
Nous n'avons jamais personnellement dit qu'on était contre un emprunt. Comme l'a dit M. Minetto, pour une école ou quelque chose de nouveau, bien évidemment, pourquoi pas. On est bien d'accord que 60 000 euros de remboursement sur l'année, quand c'est remis par habitant, ce n'est pas énorme. Cependant, on adhère déjà, à la cotisation France Locale.
Cependant, là où nous ne sommes pas d'accord, c'est de financer un projet qui, soi-disant, avait été présenté, financé à 100 % et que l'emprunt n'était pas prévu. C'est là qu'il y a un problème. Bien sûr il y a une conjoncture actuelle. Il ne me semble pas que la collectivité, on parle bien en investissement, ait investi sur de nouveaux projets autres que ceux qui avaient été présentés dans le programme. Donc, nous ne sommes pas d'accord. Ce n'est pas du tout ce qui était présenté aux Villemomblois.

BLUTEAU Jean-Michel : Alors, je vais essayer une nouvelle fois de répondre point par point.
Je suis très embêté de devoir répondre à Lahoussaine Biyoukar qui nous traite de menteurs. Je pense qu'il est bien placé pour savoir ce que ça veut dire. J'ai beaucoup de témoins ici autour de la table qui savent ce que vous valez moralement, Monsieur.
Patrice Calméjane nous a dit qu'il avait une « aversion » envers l'emprunt. Et c'est ce que nous avons subi depuis le début du mandat.

POCHON Élisabeth : Longtemps. Vous avez subi longtemps, 15 ans, 20 ans sans rien dire !

BLUTEAU Jean-Michel : Plutôt que de m'interrompre, avez-vous entendu la fin de ma phrase ? Depuis le début de ce mandat, de constater en effet l'état dans lequel se trouve la collectivité. De 100 000 m² de bâtiments, et je le répète à l'envie parce que c'est Éric Mallet qui a raison, aujourd'hui on a une dette patrimoniale qui est colossale. Aujourd'hui, nous nous retrouvons avec des bâtiments, même récents, je suis en train de parler du gymnase Thomas Bouhail, avec des malfaçons ; d'un chantier pour lequel vous étiez là, à la première pierre, et que nous avons payé cash, à un moment donné où les taux étaient en effet beaucoup plus séduisants qu'aujourd'hui. Il y avait une véritable erreur de gestion.
Vous savez, personnellement, et Patrice Calméjane le sait, c'est à partir de 2017 que j'ai commencé à émettre des doutes et considérer qu'on s'éloignait du service que nous devions rendre à nos habitants.

Aujourd'hui, on se retrouve dans une situation contextuelle jamais vue auparavant. Je suis désolé, mais pour la première fois en 60 ans où on voit un gouvernement tomber, c'est la première fois qu'on voit une situation économique mondiale qui est dans un marasme où on n'y voit pas clair, il convient que pour bien gérer une collectivité, on puisse prévoir le pire. Je crois que c'est là-dessus qu'il faut surtout insister. C'est qu'au cas où, on se dote d'un moyen qui est l'emprunt pour pouvoir poursuivre nos engagements.
Nos engagements sont point par point, au nombre de 128, sur le programme qui nous a fait vivre. Nous disions déjà à l'époque, et mes anciens collègues ne peuvent pas me dire le contraire, qu'il fallait qu'on reprenne un petit peu la main sur la qualité de nos commerces. Parce que, comme tout le monde, on constatait une offre commerçante qui était plutôt piètre. Et nous arrivons au sujet, nous arrivons enfin à la réussite.

C'est bizarre parce que, j'imagine que vous avez pu travailler quand même un petit peu la séance de ce soir, mais comme moi, vous avez vu, il y a eu une délibération qui est précisée, où nous cédons un bail, c'est le point n° 18. Nous cédons un bail au 45, Avenue Outrebon pour le céder à un fonds de commerce boucherie, triperie, volaille, rôtisserie, traiteur charcutier, conserve. Vous savez lire comme moi, bon sang !
Alors, ce n'est pas de la réalité, ça ? Ce n'est pas du concret ?

Si je puis me permettre. De vous à moi, emprunter, ce n'est jamais très agréable, mais parfois, on y est contraint. Nous avons une contrainte que l'on ne pouvait pas présager. J'ai parlé du contexte mondial, économique, etc. que Sandrine Verbeque, Hubert Hadad, Jovan Avramovic, parce qu'ils sont de la partie, connaissent mieux que moi.
Mais comment pouvions-nous présager que l'on ait un ancien maire, qui en est quand même à son onzième procès contre la ville…

CALMÉJANE Patrice : Mais faites votre boulot correctement !

BLUTEAU Jean-Michel : … fasse des recours sur des cessions de parcelles. Cela veut dire qu'aujourd'hui, par la faute de Patrice Calméjane…

CALMÉJANE Patrice : Non, pas par ma faute, par votre faute !

BLUTEAU Jean-Michel : … le recours n°221-76-98 du 11 décembre 2022 contre la délibération n° 9 du Conseil municipal de Villemomble pour la cession de la parcelle de l'ancien conservatoire, pour une valeur de 770 000 €, fait qu'aujourd'hui, c'est une recette sur laquelle on ne peut pas compter.

CALMÉJANE Patrice : Quand on construit sur le sable…

BLUTEAU Jean-Michel : De la même façon, le recours du 19 décembre 2023 de M. Calméjane, contre la délibération n° 13 du 20 octobre 2023, cession des parcelles sises 37-47 avenue de Rosny, valeur de vente 1 900 000 €, je ne peux pas compter dessus. 1 900 000 plus 800 000, c'est 2, 7 millions.

CALMÉJANE Patrice : Faites votre boulot !

BLUTEAU Jean-Michel : Cessez de hurler, M. Calméjane. Ai-je maugréé lorsque vous avez proféré vos paroles tout à l'heure ? Non, alors continuer à écouter.
Aujourd'hui nous pourrions compter sur 2,7 millions. Nous devrions déjà les avoir en caisse. Là, soudain, il faut que, au cas où, on puisse justement soulever un emprunt.
Maintenant, Guy Rolland vous le dit, « *OK, on ne vote pas pour l'emprunt* ». Et si on se retrouve en difficulté, que direz-vous ? « *Oh, vous auriez dû mieux gérer, vous auriez dû mieux faire ceci, vous auriez dû mieux faire cela* ».
Hubert Hadad nous dit « *on ne peut pas prévoir* ». Oui, je vous le confirme. On ne peut pas prévoir qui d'un taux, qui d'un autre, etc. En revanche, on peut s'assurer de pouvoir réaliser ce pour quoi nous nous sommes engagés envers nos habitants.
Vous savez, Nicolas Sarkozy parlait d'emprunts d'avenir. Les Cœurs de Ville, la coulée verte qui est en train de se réaliser derrière vous, croyez-vous que ça se fasse sans argent ?
La prochaine ouverture extension du parc René Martin, ou si je vais un petit peu plus loin dans les concrétisations, le Centre social à Bénoni-Eustache. Ça ne se fait pas sans argent tout ça.
Donc en effet aujourd'hui, pour pouvoir assurer les choses, pour que nous puissions avoir l'élaboration d'un budget 2025 à l'équilibre, nous vous proposons ce système de parachute.
Quand Sandrine Verbeque nous fait remarquer, nous professe que quand on emprunte, c'est pour un projet, eh bien oui, ma chère collègue, effectivement. Le projet, vous faisiez partie de l'équipe au départ, le projet, il était là, et nous sommes en train de le réaliser. Vous aviez un engagement moral au travers d'une charte et vous l'avez bafouée.

Je passe la parole à Guy Rolland.

BIYOUKAR Lahoussaine : On l'a demandé avant.

BLUTEAU Jean-Michel : Vous pouvez céder la parole à Guy Rolland ? C'est moi qui donne la parole et il l'a sollicitée avant vous.

BIYOUKAR Lahoussaine : Non, on l'a demandé avant.

ROLLAND Guy : Désolé.
Naturellement, le trimestriel, c'est la périodicité de remboursement. Nous n'avons pas encore les actes, mais c'est précisé. C'est peut-être une rédaction. Il n'est pas question, naturellement, d'emprunter à 12%.
Le deuxième point, pour répondre à M. Calméjane. Quand la commune fait son budget d'investissement, quelle que soit sa ligne budgétaire, elle a une ambition dans l'ordre d'investissement. Que ce soit sous notre mandature, sous la vôtre, il y a toujours un premier niveau d'emprunt qui se situe entre 5-6 millions. Les responsables de la gestion de la commune font leur pilotage et vérifient s'ils ont vraiment besoin de lever cet emprunt. En général, vous leviez l'incertitude au moment du BS, nous la levons plutôt quand nous arrivons à l'horizon de la DM. Je regarde cela très précisément.
Autant en 2021, 2022, 2023, vous m'avez posé la question chaque fois, j'avais à peu près l'assurance qu'on arriverait à boucler sans lever l'emprunt intermédiaire. Là c'est 3 millions et demi, ce n'est pas 5 ou 6 millions qu'on écrit à chaque fois. D'ailleurs je vous ferai remarquer que si on parle de l'exécution budgétaire 2024, on était parti avec un premier niveau d'emprunt à 4,9 millions. On est redescendu a à 3 millions à la DM. Puis vous avez posé la question habituelle : est-ce que vous allez l'utiliser ou pas ?
J'ai dit : « *je pense que non en fonction de l'exécution* ». Là, je ne suis pas dans cette certitude. Je suis donc obligé de dire qu'on prend des dispositions au cas où.
Après, vous avez raison, c'est un arbitrage. Depuis à peu près 10 jours, la directrice financière m'alerte tous les jours en disant : « *on a des demandes de rétroactivité de remboursement sur de la FCTA. Tiens, on nous demande de ressortir, on comptait 200 000 euros de taxes d'aménagement… ».* Et l'on se retrouve avec des montants qui ne sont pas de deuxième ordre. Parfois, on me demande si certaines structures gouvernementales savent bien compter. Nous sommes dans une zone d'incertitude qu'on n'avait pas auparavant.
Personnellement, je vais répondre. Si on peut éviter de lever et d'utiliser quelque chose que je considère plutôt comme un droit de tirage, on le fera. Mais d'un autre côté, je serai un menteur et malhonnête de dire qu'on ne risque pas d'en avoir besoin. C'est aussi factuel que ça.
Après, vous pouvez partir en variable et vous pariez sur la baisse. Sauf qu'à la date d'aujourd'hui, je vous redis ce que m'ont dit deux ou trois interlocuteurs, quand vous avez des niveaux où les taux de marché sont au-dessus des taux longs qui ont déjà intégré la baisse de 0,25, je vous signale qu'on n'est pas sur les taux français, on est appuyé sur l'EURIBOR, c'est lié au taux de la BCE.
Peut-être que, si on attend 6 mois, on pourra accrocher 0,10- 0,20 de mois. Mais peut-être aussi que dans 6 mois, on ne nous prêtera plus parce qu'il y aura un tel crunch bancaire...
Nous avons une opportunité. On a commencé à prendre des précautions dès la fin du deuxième trimestre par rapport au contexte.
Nous avons eu des accords de trois établissements. Nous avons sélectionné un qui nous paraissait le plus compétitif, et cet accord est valable pour l'année en cours.
Si on ne le saisit pas maintenant, avant le 31 décembre, courant 2025, je me retourne vers tous les gens qui travaillent dans les établissements financiers. Aura-t-on le même volume potentiel d'offres de crédit ou pas ? C'est à vous de dire si on peut jouer le risque. Je ne suis pas certain. J'ai passé un certain temps pour la négociation, la contractualisation. Il y a des échanges. On discute, on regarde votre rating, on voit votre niveau de résultat. OK. On ne part pas, on part dans l'inconnu, l'accord de crédit tombe. Qu'est-ce qu'on fait si on a un besoin en 2025 ?
C'est un peu la gestion prudentielle. Vous me direz est-ce que vous engagez à ne pas l'utiliser ? Je dis non, car je ne peux pas m'engager quand on a des incertitudes. Est-ce que vous pourriez annuler notre projet ? Ce n'est

pas moi qui réponds. On peut effectivement dire on annule tout et on ne lève pas l'emprunt. On se met au ras des pâquerettes, on ne fait que s'occuper de tondre les espaces verts, réparer quelques chaudières et rien d'autre. C'est un scénario.
Je ne suis pas dans cette optique. On a des queues de projets à finir, et puis un ou deux projets auxquels on tient. C'est aussi simple que ça. Je ne sais pas quoi rajouter d'autre.
Sauf si je dis au Maire et à tout le monde « *on divise les investissements par trois par quatre et on ne fait plus rien* ».

MINETTO Jean-Marc : Et pourquoi en fin de mandat ?

BLUTEAU Jean-Michel : Merci, Guy Rolland, pour ces compléments. Je vois qu'il y a encore une prise de parole.

VERBEQUE Sandrine : Nous avons une prise de parole commune avec M. Biyoukar.
M. le maire, vous disiez que vous comptiez sur des recettes que vous n'avez pas pu obtenir à cause de M. Calméjane, qui était donc l'avenant de l'ancien conservatoire pour 770 000 euros.

BLUTEAU Jean-Michel : Ce n'était que des exemples.

VERBEQUE Sandrine : Ce sont des exemples avec des montants conséquents, et la ligne Rosny pour 1 900 000 euros. Si je ne me trompe pas, puisque j'étais à l'urbanisme, au départ, ces deux projets-là n'étaient pas prévus en tant que revente. Donc, dans la construction du programme, ce n'était pas rentré en ligne de compte, ou alors si ça l'était, c'est encore une des choses que vous m'avez cachées. Cependant, moi j'ai peut-être au moins un point voyez un exemple…Ne rigolez pas M. Bluteau, parce qu'il y a bon nombre de choses que vous avez faites derrière mon dos. Pour beaucoup, vous êtes au courant donc ce qui était là, ayez au moins la décence de ne pas rigoler.
Vous avez par exemple acheté un pavillon qui aujourd'hui abrite gratuitement l'Arche de Villemomble, qui avait été acheté pour pouvoir prendre un bout du jardin à l'arrière pour rétrocéder et rentrer directement à l'école Anne-Franck. Il était prévu de revendre le pavillon dès le découpage de la parcelle. Ce pavillon était à environ 330-340 000 euros et de mémoire, puisque j'étais encore là, les acquéreurs qui devaient acheter le pavillon d'origine étaient moqués de racheter le pavillon après une fois avoir repris le bout de parcelle quasiment au même tarif.
Aujourd'hui c'était 300 000 euros qui pouvaient rentrer dans les caisses de Villemomble et vous auriez pu le revendre déjà depuis pas mal de temps. Les acquéreurs à la base, ils y étaient. Ils m'ont même recontactée, quelques mois plus tard quand finalement vous avez décidé…
Mme Paolantonacci, je ne vous parle pas, je parle à M. Bluteau, puisqu'il me semble que le service n'a pas d'adjoint à l'urbanisme et que c'est M. Bluteau, de fait, qui récupère la délégation.
Donc ces acquéreurs étaient OK. Ils m'ont eux-mêmes recontactée plusieurs mois après en me disant que la mairie n'avait plus souhaité revendre. Qui dit vrai, qui dit faux ?
Personnellement, je préfère peut-être croire ces acquéreurs-là que vous, au vu de bon nombre de mensonges que vous avez pu dire. Comme une fois de plus maintenant, au vu du programme où vous disiez qu'il n'y avait pas besoin de prendre de crédit et finalement il y en a besoin.
Ce pavillon-là peut être remis à la vente pour pouvoir financer d'autres investissements. Et peut-être que, M. Rolland, vous avez bien dit que c'était pour de l'investissement.

ROLLAND Guy : C'est sûr. Surtout pas pour du fonctionnement, bien sûr que non.

CALMÉJANE Patrice : C'est interdit même.

VERBEQUE Sandrine : Oui, c'est interdit. Peut-être que nous pourrions tout simplement arrêter un peu l'investissement. La ville a tellement investi. Ou revendre des choses qui ont été achetées durant la mandature, si finalement il n'y avait pas de besoin, parce que ça peut arriver. C'est juste ce que je souhaitais rajouter.

BLUTEAU Jean-Michel : Il me faut quand même répondre sur le vif à ce que nous venons d'entendre.
Dans notre projet, je l'ai dit il n'y a pas très longtemps à Patrice Calméjane ici en séance, il y avait l'action n° 118, qui était de poursuivre le projet de résidence senior à la place de la parcelle de l'ancien conservatoire, et pas que, puisqu'il y avait également dans le projet la démolition de l'ancien restaurant municipal, donc un terrain d'assiette beaucoup plus important que ce que nous avons vendu à la MSP.
Alors déjà, vous commencez à comprendre justement que le fait que l'on ait bradé le terrain, c'est complètement faux, puisque le terrain d'assiette, il a été réduit, puisque nous avons conservé la partie de l'ancien restaurant municipal et nous en avons fait le poste de Police municipale pour lequel vous étiez tous invités et tous venus le 5 octobre dernier.
Dans notre projet, il était sous-entendu qu'on poursuivrait le projet de nos prédécesseurs et que, bien entendu, on aurait un gain quant à la vente de la parcelle. Vous et moi, nous nous sommes rendu compte que c'était un mauvais projet. C'était une belle caserne dans laquelle on allait mettre plein de vieux dedans, ce qui est proprement insupportable. À partir de là, nous avons changé de braquet mais il est entendu que nous aurions fait quelque chose de la parcelle.
De la même façon, AUTOVISION, ce pourquoi j'évoquais à M. Calméjane qu'il fait des recours qui coûtent beaucoup d'argent à la ville, parce qu'elle est obligée de se défendre, je vous prie de noter qu'aujourd'hui, 11 procès plus tard, j'en ai pour 27 000 € de dépenses d'honoraires pour défendre les intérêts de la ville.

CALMÉJANE Patrice : Faites correctement !

BLUTEAU Jean-Michel : à cause des recours gratuits que M. Calméjane fait sur internet. Il saisit le Tribunal administratif de Montreuil de façon dématérialisée.
Une fois que j'ai dit cela, je dis surtout que nous avions AUTOVISION, dans cette fameuse parcelle du 37-47 avenue de Rosny, pour lequel la ville s'était rendue propriétaire. Ils laissaient un bail courir, en l'occurrence, c'était pour un contrôle technique. Quel était le projet derrière ? Il était de faire une promotion immobilière, mais très vraisemblablement en rétrocédant la chose à l'OPH pour ne faire que du social.
De la même façon, la parcelle dont nous allons parler juste après mon cher Hubert Hadad, la résolution la délibération numéro 15 concernant la vente de ce que nous appelons la parcelle, l'Escarcelle. Le projet était en effet, sous l'égide de Patrice Calméjane, de faire une promotion immobilière, rétrocédant le terrain à l'OPH et réaliser un immeuble qui était 100 % social aussi. C'était ça la réalité. C'est ce pourquoi je crois, Lahoussaine Biyoukar, Sandrine Verbeque, Hubert Hadad et tous autour de la table, à un moment donné, on a dit, peut-être que Patrice Calméjane va un petit peu loin et ce n'est peut-être pas ça qu'on veut effectivement pour notre population. Je crois qu'au contraire, que ce que nous faisons aujourd'hui...
Est-ce que vous pouvez arrêter de caqueter s'il vous plaît ?

(*Exclamations et protestations*)

BLUTEAU Jean-Michel : Dans ces conditions, je dis que, pour revenir sur le fond du sujet c'est-à-dire cette possibilité de soulever un emprunt, c'est bien pour réaliser notre programme. Je peux réciter les exemples d'un instant que sont la coulée verte, le parc Martin, le Centre social, et précisément le Cœur de ville, que tout le monde nous réclame.
Vous n'avez pas été tous là lors de la réunion publique de présentation. On avait prévu une centaine de personnes au Château où les gens ont plutôt approuvé…

POCHON Élisabeth : Non, ils n'ont pas approuvé du tout.

BLUTEAU Jean-Michel : J'ai la parole. On n'est plus au Parlement, Élisabeth Pochon. Arrêtez d'invectiver de cette façon-là, et tentons de nous écouter, de grâce.
Je vous demande tout simplement, d'approuver cette délibération, parce qu'elle va nous permettre, pour ceux qui y croyaient, pour ceux qui y croient encore, à réaliser le projet qui est bon pour notre commune.
Je vois Élisabeth Pochon qui souhaite prendre la parole.

POCHON Élisabeth : J'ai plusieurs choses à dire.
Déjà, en termes de procédure, je peux vous rappeler quand même, vous avez engagé la ville et perdu de l'argent, des procédures contre Françoise Bergougniou et moi-même pour nous destituer de notre mandat et vous avez perdu. Je vous rappelle…

BLUTEAU Jean-Michel : Vous défendez Patrice Calméjane.

POCHON Élisabeth : Non, je défends Françoise Bergougniou.
L'immeuble boulevard André contre lequel vous avez perdu en appel et vous n'êtes pas à l'abri que ça coûte très très cher à la ville quand vous allez rentrer dans le procès au pénal et au civil. Je ne vous parle pas du fiasco de la ZAC. Vous nous dites que vous vous étonnez qu'on soit venu à l'inauguration du Poste de Police. Vous avez décidé, c'est fait c'est notre job, on convient, on voit et c'est très bien, mais bon ça n'avait rien d'exceptionnel d'y venir puisque ça fait partie de notre travail.
D'ailleurs, vous avez tenté de laisser les conseillers d'opposition de l'autre côté de façon à ce qu'ils ne voient pas les officiels. Encore un petit coup de mesquinerie dont vous êtes friand. Vous avez aussi vendu le terrain pour la maison de santé. Vous nous dites que vous ne l'avez pas bradé, mais vous avez quand même fait un rabais par rapport au domaine et vous avez vendu le terrain nu et donc à la charge de la ville la démolition qui a dépassé ce que vous avez prévu au départ.

BLUTEAU Jean-Michel : Avons-nous eu tort ? Je ne veux pas vous interrompre, mais je vous pose quand même cette question, elle me paraît importante. Avons-nous eu tort ?

POCHON Élisabeth : Je vous dis juste une chose. C'est une maison de santé privée, on a déjà ce débat 25 fois. La seule chose qui m'aurait rassurée, c'est que la parcelle soit classée pour un projet d'utilité publique.
Rien, et je le dis devant ce micro, rien ne nous garantit que cela restera. Mais à partir du moment où les propriétaires en seront propriétaires, rien ne vous garantit que ça ira au bout.
Mais si ça n'allait pas au bout, vous ne pourriez rien en faire. Vous ne pourriez pas le récupérer en tant que municipalité, d'accord ? Et cela pourrait devenir complètement quelque chose entre les mains d'un promoteur privé qui ferait des immeubles, etc.
C'est exactement comme ça que ça pourrait se passer. Vous disiez, vous même le M. Rolland, qu'un budget c'est un arbitrage. Effectivement on sent, les temps vont être difficiles pour tout le monde individuellement et pour les collectivités locales. Mais l'arbitrage, ça peut être aussi de suspendre des choses un petit peu trop onéreuses.
Le Cœur de ville, vous croyez franchement que c'est ça qui va ramener vos commerçants ? Vous croyez vraiment ? Mais ça, c'est le dada. Nous, on a une première adjointe, elle adore les magasins de vêtements et l'immobilier. Alors quand on a ces dadas-là, on a l'impression, Me Paolantonacci, que la ville nous appartient et que vous voulez la dessiner à votre goût.

BLUTEAU Jean-Michel : Nous avons un dada aussi pour les boulangeries.

POCHON Élisabeth : Si vous pensez vraiment que c'est ça qui va faire venir les commerçants. Dans d'autres villes, il n'y a pas ces choses-là. Les commerçants sont là. Posez-vous la question de savoir pourquoi le boucher est parti. Posez-vous la question de savoir pourquoi le fromager est parti. Moi, j'ai quand même entendu que le boucher s'était un petit peu énervé aussi par rapport aux conditions que la ville lui faisait pour pouvoir mettre des panneaux sur son trottoir, etc. Madame, les commerçants ne sont pas tous ravis de la façon dont vous le traitez. J'espère qu'il y aura des commerçants et qui vont fonctionner.
M. le Maire…

BLUTEAU Jean-Michel : Mme Pochon, ne nous égarons pas trop. Nous sommes en train de parler de l'emprunt.

POCHON Élisabeth : Mais cela en fait partie puisque l'on emprunte éventuellement pour l'histoire du Cœur de vie.

BLUTEAU Jean-Michel : Tout à fait.

POCHON Élisabeth : Ce que j'adore chez vous, M. le maire, c'est votre autosatisfaction. Vous avez une façon de penser la concertation qui devrait être mise en école de commerce. La concertation, vous ne savez pas ce que c'est.
Vous présentez un projet une fois qu'il est ficelé. Vous présentez un projet où il y avait 50 riverains. D'abord vous décidez de faire une salle trop petite par rapport au nombre de personnes qui avaient envie d'être présentes. Et puis vous proposez, même par vous d'ailleurs parce que vous faites venir des techniciens qui montrent de jolies photos, etc. Vous pensez que les gens, dans l'immédiat, vont avoir des questions les plus pertinentes, vont pouvoir avoir étudié un plan qu'ils qui voient sur un écran 5 minutes. Des questions qui ont déjà été soulevées : la place handicap, des collectes publiques, des choses comme ça auxquelles vous n'avez pas pu répondre.
Mais vous ne pouvez pas espérer qu'en 10 minutes, les gens aient analysé la totalité du projet et vous fassent des remarques qui soient d'une pertinence incroyable. Et comme les gens ne parlent pas, c'est qu'ils vous adoubent. Déjà, la moitié de la salle, c'était RVE (Réussir Villemomble Ensemble). Et si les gens ne parlent pas, c'est qu'ils adoubent et qu'ils sont contents du projet ? Les gens en prennent connaissance, et il leur faut du temps pour réagir.
Non pas que ce projet ne doive pas se faire. Mais si vraiment les temps sont durs, il peut peut-être être différé. Parce que pour l'instant, la place Outremont, ce n'est pas l'enfer.

BLUTEAU Jean-Michel : Si vous le permettez, ma chère collègue, l'heure tourne et il va être nécessaire de voter. Néanmoins, ce que je tenais quand même à vous dire. Vous faites un focus sur Cœur de Ville. Je veux qu'on en parle.
Pendant des mois et des mois, vous nous avez reproché de dépenser des crédits d'études. Croyez-vous qu'on ait fait ça sous cloche, en causant avec deux ou trois sachants autour de la table, sans bouger de la mairie ? Imaginez bien que les études qui ont été menées, et qui, peut-être je me fourvoie, mais j'ai plutôt eu l'impression que les gens qui étaient là réunis au château l'autre jour, on n'a pas eu d'insultes, on n'a pas eu de cris d'orfraie, et on ne nous a pas jeté l'acrimonie sur ce que nous proposions.
Ces études, elles ont été menées par des professionnels qui sont allés voir sur le terrain, qui ont interrogé tout le monde, qui ont essayé de trouver la meilleure solution, tantôt pour les commerces actuels, tantôt avec les chambres consulaires pour se donner les moyens d'attirer de nouveaux commerçants. On a travaillé avec les concessionnaires, avec les sociétés de transport, avec tout ce qui fait le Cœur de ville Outrebon, pour que ce puisse fonctionner. À mon humble avis, au moins pour en parler avec les collègues ailleurs dans le département, ils me disent oui c'est de cette façon-là qu'il faut faire.

POCHON Élisabeth : *(Inaudible)*

BLUTEAU Jean-Michel : Si, si, prenez l'exemple d'Aulnay-Sous-Bois, c'est très proche. Montreuil, la Croix de Chavaux. On me souffle Le Blanc-Mesnil, et c'est vrai aussi. Donc je ne crois pas qu'on soit sur le mauvais chemin.
Une intervention de Lahoussaine Biyoukar et on passe aux voix s'il vous plaît.

POCHON Élisabeth : On peut le différer, je n'ai pas dit que ce n'était pas bon.

BIYOUKAR Lahoussaine : Je ne peux pas laisser passer l'insulte que vous avez eue à mon encontre. Depuis le début de ce conseil « *jeune homme* », « *vous êtes un enfant* », je ne suis moralement pas bon. Je suis un mauvais garçon.
M. le Maire, il reste 17 points à l'ordre du jour. Vous avez l'air extrêmement tendu.

BLUTEAU Jean-Michel : Ah non.

BIYOUKAR Lahoussaine : Si si, ça se voit. Je vous pose une question de quel droit vous osez m'interpeller comme vous le faites depuis de nombreux conseils, alors que mes autres collègues de l'opposition n'ont pas le même traitement. Pourquoi ? Du fait de mon âge ? Parce que je suis issu de l'immigration ? J'ai peut-être grandi en cité ? Je pose ces réelles questions. Ce genre de remarques ne grandit ni le débat ni la personne que vous êtes. Si vous avez des critiques concrètes à me faire, je suis prêt à les entendre.

BOULON Alex : C'est une blague !

BIYOUKAR Lahoussaine : Non ce n'est pas une blague et vous n'avez pas la parole M. Boulon. C'est la première fois que vous intervenez en quatre ans et vous n'intervenez… c'est Boulon, oui alors ? J'assume mes propos.
M. le Maire, si vous avez des critiques, je suis prêt à les entendre. Mais attaquer sur le plan moral sans fondement est stérile et inapproprié.
J'avais demandé un vote à bulletins secrets.

BLUTEAU Jean-Michel : Je ne vais pas vous laisser finir. Je pense que l'on aura d'autres moments au sein de cette assemblée pour apporter le geste à la parole concernant votre comportement et je pense là, singulièrement, au rôle de votre vie qui est celui de président de VS (Villemomble sport) et pour lequel effectivement les résultats ne sont pas là. Je me comprends.
J'entends qu'il y a la demande d'un vote à bulletins secrets. C'est cela ?
De la même façon, à main levée, qui souhaite le vote à bulletins secrets ? Dix. C'est parti.

Conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé au vote électronique secret.

Nombre de votants : 35
Nombre de suffrages exprimés : 33
Voix « Pour » : 18
Voix « Contre » : 15
Abstentions : 2

Résultat relevé par l'administration : Dossier adopté à la majorité des membres présents et représentés.

Le point numéro 14 est adopté à la majorité, je vous en remercie.

15. Cession des parcelles sises 95 à 97 avenue de Rosny à Villemomble, cadastrées section AE n° 100 et 147, d'une contenance respective de 2 168 m² et 1 102 m², soit une surface totale de 3 270 m².

BLUTEAU Jean-Michel : Point n° 15. Nous avons commencé un petit peu à déflorer le sujet, puisque cela concerne la cession des parcelles sises 95 et 97 avenue de Rosny, cadastrées section AE n°100 et 147, propriété de la ville pour lequel je passe la parole à Madame Paolantonacci pour la présentation du point.

PAOLANTONACCI Pascale : Merci M. le Maire.
« *La Ville souhaite procéder à la cession des parcelles sises 95 à 97 avenue de Rosny à Villemomble, cadastrées section AE n° 100 et 147, d'une contenance respective de 2 168 m² et 1 102 m², soit une surface totale de 3 270 m², acquises aux termes d'un acte notarié en date du 30 juillet 2015, pour un montant de 715 000,00 € TTC (sept cent quinze mille euros).*
Pour rappel, la Ville avait acquis ces parcelles dans le cadre du lancement d'un projet de renouvellement urbain, en vue de constituer une réserve foncière pour y construire des logements afin d'accroître le nombre de logements sociaux sur son territoire.
Les locaux implantés sur ces parcelles sont occupés depuis le 3 février 1986 par la société Compagnie des marbreries de Paris, qui y exerce l'activité de « Marbrerie », en plus d'un showroom.

La Ville de Villemomble, en tant que nouveau bailleur, lui a signifié le 16 octobre 2023 sa décision de ne pas reconduire le bail les liant.
Le groupe AIC, représenté par son Directeur général, M. Victor DUPONT, a présenté un projet d'ensemble immobilier, implanté sur deux parcelles, cadastrées section AE n° 100 et 147, d'une contenance totale de 3 270 m², appartenant à la Ville de Villemomble enfin, parcelles pour lesquelles le groupe AIC a formulé une offre d'acquisition le 9 novembre 2023.
Ce projet consiste en un programme mixte de construction à usage d'habitation et de commerce, consistant en l'édification d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher minimum de 4504 m² répartis comme suit :
• 4 261 m² de surface de plancher de logements libres, soit environ 66 logements ;
• 243 m² de surface commerciale à l'angle de l'avenue de Rosny et de l'allée du cimetière ;
• Et la réalisation d'un parking de 81 places de stationnement, sur un niveau et demi de sous-sol.
Le groupe AIC propose ainsi à la Ville de Villemomble d'acquérir les parcelles cadastrées section AE n° 100 et 147 pour un montant de 3 560 000,00 € HT (trois millions cinq cent soixante mille euros hors taxes). Déductions faites des dépenses liées aux surcoûts liés aux problématiques géotechniques du site et à la mise en place de pieux, pour un montant de 424 860,00 €, réparties équitablement (50/50) entre les deux parties, de la gestion des terres polluées du site d'un montant qui a été « pris en charge » par la ville à hauteur de 46 050 €. Il est ici précisé que les dépenses liées aux relevés de géomètres, de bornage, études de sols et de pollution complémentaires, et à l'amiante restent à la charge du groupe AIC.
Au vu de ce qui précède, il est donc proposé au Conseil municipal :
- D'approuver la cession au Groupe AIC, représenté par son Directeur général, Monsieur Victor DUPONT, des parcelles sises 95 à 97 avenue de Rosny à Villemomble, cadastrées section AE n° 100 et 147, d'une surface totale de 3 270 m², pour un montant de 3 560 000,00 € HT (trois millions cinq cent soixante mille euros hors taxes).
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents et actes se rapportant à la cession ainsi qu'à la mise en œuvre de ce projet ».

BLUTEAU Jean-Michel : Merci, Pascale Paolantonacci, pour la présentation. Le débat est ouvert.

MINETTO Jean-Marc : Je sais que ce quartier a créé beaucoup d'émoi dans la ville.
Quelque chose me questionne : dans le cadre du réaménagement du quartier, vous aviez prévu de faire certaines choses, entre autres, l'agrandissement de l'allée du cimetière. Quid de cet agrandissement ?
Si je ne me trompe pas, on rajoute 80 voitures, plus quelques motos, et on ne voit pas sur le bout de plan que vous nous avez donné, comment les gens rentrent dans le parking. On ne voit pas d'entrée de parking devant, sur le côté. On peut imaginer qu'il faille faire le tour d'un quartier, par la rue du Bois-Mareuil, pour atteindre les parkings souterrains. Quid de l'accès aux parkings ?
Quid de cette rue que vous aviez prévu d'agrandir, mais en même temps pour laquelle, en ce moment, il n'y a pas du tout de trottoir ? Si on a 80 voitures supplémentaires, ça veut dire qu'en ce moment, avec l'école qui est derrière et le passage des voitures le matin, on peut imaginer qu'il peut y avoir un danger pour les riverains.
Pendant les travaux, qu'avez-vous défini par rapport à l'utilisation de la place qui se trouve devant le cimetière ? Est-ce que les personnes qui font les travaux, le promoteur vont utiliser ou pas cette zone-là ? Imaginez qu'il y a des bennes, quelque chose comme ça.
Quid du rachat des quatre pavillons ? Est-ce que cette opération immobilière vous permet de racheter les pavillons qui sont la suite du fiasco du réaménagement avec la ZAC ? Ou est-ce que l'argent va servir à autre chose ? M. Rolland est parti, est-ce que la vente de cette parcelle va servir à autre chose ?
Vous aviez imaginé également à un moment donné, je parle là pour Me Fitamant, d'y mettre une micro-crèche, d'y mettre une crèche, d'y mettre quelque chose. On connaît ce qui s'est passé au centre-ville où là le promoteur a fait une crèche et puis a mis des bâtiments au-dessus. Qu'en est-il ? Pour autant une crèche ça veut dire des parents qui déposent le matin en voiture, d'où la nécessité de réaménagement du quartier.
Voilà ma série de questions et je crois qu'Élisabeth aurait également quelques questions.

POCHON Élisabeth : Après M. Hadad.

BLUTEAU Jean-Michel : Est-ce que Hubert Hadad peut solliciter un micro afin qu'il fonctionne et qu'on l'entende ? Je souhaite que ce soit Hubert Hadad qui nous parle.

HADAD Hubert : Effectivement, M. Minetto a un peu parlé des choses dont je voulais parler.
Je voudrais souligner 2, 3, 4 points.
Premier point, j'en reviens à ce que j'avais dit tout à l'heure par rapport au programme de RVE. Même si ce sont des logements sociaux, on a quand même critiqué M. Calméjane à l'époque parce qu'il bétonnait beaucoup. Là finalement, on est en train, de dire « *Ah, ça y est, il y a quatre ans on a oublié ce qu'on avait dit, et puis maintenant on va se mettre à bétonner.* » Qui est parti des logements sociaux ? Pourquoi pas ?
C'est le premier point, mais pas le plus catastrophique.
Deuxième point, je vais approfondir un petit peu ce qu'a dit M. Minetto, qu'est devenu le projet d'art ? Rien, en fait. À part quatre maisons qui ont été expropriées, il y a toujours la convention entre le FIF Paris Grand Est et la mairie et la commune. Quatre maisons ont été expropriées. En tant que propriétaire d'une maison je sais que quand les années passent les maisons se dégradent très vite, la valeur de la maison va chuter. Que sont devenues ces quatre maisons ? On ne sait pas.
Il y a tous ces problèmes de circulation qui sont toujours là. Je n'ai pas entendu dire que ça a été résolu. J'ai l'impression que l'on va rajouter des problèmes à un problème. Vous me présentez ce projet que je trouve incomplet. Pourquoi ? Parce que quand j'ai fait ma petite étude à l'époque, je suis allé voir les habitants. Je n'ai pas seulement regardé... J'ai l'impression que vous n'êtes pas allé voir les habitants. Vous faites peut-être des réunions publiques, mais à mon avis ça ne sert pas à grand-chose. Il faut voir les habitants et discuter avec eux. Il aurait peut-être fallu se pencher, même peut-être avec des gens de l'opposition, discuter de ce que l'on peut faire, voir les habitants et discuter avec eux. Voir avec les gens de l'opposition qui, je ne veux pas être méchant, mais sont peut-être plus actifs que les gens de la majorité. La majorité c'est vous, M. Bluteau et Me Paolantonacci, les autres, je ne les entends pas beaucoup.

BLUTEAU Jean-Michel : Non, il y a 22 personnes.

LABRO Philippe : Merci !

BOULON Alex : Vous allez un loin !

HADAD Hubert : Vous savez, dans la vie, il faut savoir renvoyer la balle. J'entends des choses, je suis toujours poli et correct, mais des fois il faut s'exprimer un peu pour dire la vérité aux gens.
Ce qui m'inquiète beaucoup dans ce projet c'est que vous avez créé, d'après ce que j'ai compris, 66 logements. Ça va rajouter des problèmes de circulation, notamment sur la fameuse avenue du Bois Mareuil.
Il y a un sujet que je me permets d'aborder, c'est que quand on crée des logements, il faut voir les problèmes de circulation, les problèmes de crèche, les problèmes d'infrastructures.

MINETTO Jean-Marc : D'école !

HADAD Hubert : Les problèmes d'écoles. Les problèmes d'infrastructures parce que rajouter autant de maisons, ça va influencer sur les égouts, sur les évacuations.
Je ne dis pas qu'il ne faut rien faire, je n'ai jamais dit que j'étais contre tout. Je pense que vous pourriez faire un peu moins de logements et qu'à la place, vous pourriez couper les fameuses parcelles, récupérer un petit bout de parcelle pour agrandir l'allée du Cimetière. Il faut d'abord découper les parcelles et ne pas revendre tout à Dupont.
Avant de vendre au promoteur les deux parcelles, pourquoi ne pas redécouper pour garder une partie pour faire un agrandissement de la rue, pour faire peut-être aussi une crèche ou une école. À l'époque on était dans l'écologie un petit peu, peut-être faire un petit parc aussi.
Si vous voulez faire des logements, il faut tout prévoir. J'aurais proposé que l'on fasse une réunion avec les habitants, vous venez participer et voir ce que les habitants en pensent.

M. Bluteau, vous êtes devenu un bétonneur. Je sais que vous allez me contredire, vous allez me sortir des tas d'excuses.

BLUTEAU Jean-Michel : Ah non, cela ne sera pas des excuses. Ce seront des chiffres.

HADAD Hubert : J'aurais voulu que vous vous engagiez un minimum à rencontrer les habitants du quartier pour qu'ils participent un peu aux études et écouter.
Je trouve toujours regrettable qu'il n'y ait pas de communication au sein du Conseil municipal. Dès que l'on sort, c'est fini. On peut écrire, pas de réponse. Il n'y a pas vraiment de communication directe avec les habitants, pour les écouter. J'ai exprimé mon point de vue et je vais laisser la parole à mon ami, M. Lahousse.

BLUTEAU Jean-Michel : M. Lahousse a demandé à ce qu'on le respecte. M. Biyoukar, vous avez la parole.

BIYOUKAR Lahoussaine : Je vous remercie. Je considère Hubert comme un ami donc il a droit de m'appeler Lahousse.
Ce projet n'est rien d'autre que la conséquence directe de votre obstination, Jean-Michel Bluteau, en duo, en couple avec Mme Paolantonacci. Cette obstination qui a déjà plongé de nombreuses familles dans l'angoisse et l'incertitude.
Vous persistez dans une logique qui privilégie les projets immobiliers sans réelle prise en compte des besoins et des préoccupations des Villemomblois. Ce sont les habitants du quartier qui subissent les conséquences de vos décisions irréfléchies : pression démographique, saturation des infrastructures, perte de leur cadre de vie.
Étant donné que vous n'avez pas concerté les habitants du quartier, je vais vous dire ce qu'ils en pensent. Je vais vous lire un courrier que j'ai reçu :
« *Au conseil municipal du 12 décembre 2024, il est prévu la cession du terrain de l'ex-marbrerie, mais il n'est pas indiqué à qui sera vendu son foncier, ni le montant, ni la teneur du projet de construction à venir, logements mixtes ou logements sociaux à 100% ou autres, ni le nombre de logements prévus, 80 a priori. Et surtout, on ne connaît pas l'alignement pour l'allée du Cimetière retenue par le maire, ce qui va définir la largeur de cette voie et donc la surface de foncier en vente et de fait.*
Le choix d'un sens unique ou double sens. Ce dernier point a fait l'objet de diverses demandes à M. le maire par notre association de riverains, mais sans retour ni réponse concrète à ce jour. Ce choix conditionnera l'accès routier à ce quartier de 500 logements environ pour l'avenir. Sachant qu'actuellement seule la rue Villebois Mareuil dessert l'entrée du quartier. Si le choix du maire pour cette allée du Cimetière est de créer seulement un sens unique en sortie du quartier pour ne pas trop pénaliser le foncier à vendre aux promoteurs, alors il n'aura ni désenclavé, son argument principal depuis 2021, ni amélioré quoi que ce soit pour la circulation dans notre quartier, contrairement à son argumentaire depuis trois ans pour justifier le projet de la ZAC Guérin abandonné à ce jour.
De plus, selon les derniers documents de l'EPFIF et de la mairie, l'accès au parking de la future Résidence se ferait par l'allée du Cimetière depuis la rue Calmette, donc obligera les véhicules des 80 des 66 nouveaux logements à transiter par Villebois-Mareuil puis Calmette, accentuant encore davantage la circulation alors qu'ils auraient pu avoir accès directement depuis la place du Souvenir, si le maire optait pour un double sens au lieu d'un sens unique. On pourrait penser que tout est fait pour accentuer la saturation de cette rue Villebois-Mareuil afin de pouvoir justifier dans quelques années la préemption des 20 pavillons concernés pour agrandissement de la rue afin d'utilité publique, et par suite continuer à bétonner.
Comme on pouvait s'y attendre, aucune concertation n'a eu lieu pour ce choix, que ce soit avec les riverains ou en Conseil municipal, avec les élus, en leur présentant et débattant de ce projet avant de voter oui ou non. Même la promesse du maire de concerter tous les habitants du quartier avant la fin de l'année pour définir les sens de circulation des autres rues du quartier n'a pas été tenue.
Nous demandons aux élus y compris à ceux de la majorité de prendre conscience de l'incidence de leur choix sur le futur de tout un quartier et de ne pas voter oui ce jour-là, mais de demander un report du vote ainsi qu'une présentation avec débat sur le sujet, y compris avec les habitants du quartier.

Car si cette allée était refaite en sens unique, et si la parcelle « ex-marbrerie » était vendue et construite, il sera trop tard dans quelque temps pour certains d'entre vous de nous répondre. Effectivement, un double sens serait bien nécessaire et pratique pour l'accès à ce quartier.
On voudrait bien, mais on ne peut rien faire. D'un côté, c'est la résidence, et de l'autre, c'est le cimetière. Donc, pensez-y, maintenant ».

BLUTEAU Jean-Michel : Vous citez votre auteur ou pas ?

BIYOUKAR Lahoussaine : Tout le monde l'a reçu.

BLUTEAU Jean-Michel : Sauf moi. C'est un mail qui a été adressé à l'ensemble des conseillers municipaux, sauf le maire.

BIYOUKAR Lahoussaine : Et vos collègues ne vous l'ont pas envoyé ?

BLUTEAU Jean-Michel : Il arrive effectivement que je ne reçoive pas un mail. Ça, c'est très possible.
Que fait-on ? Je donne la parole à Patrice Calméjane et je réponds à tout le monde ensuite ? Après, nous passons aux voix. C'est entendu.

CALMÉJANE Patrice : Merci. Tout à l'heure, vous m'avez accusé de mettre le budget de la commune en déséquilibre par rapport à mes contentieux.
Je vais encore reprendre un exemple ce soir. Votre dossier, tel que vous le présentez, vous vous tirez déjà une balle dans le pied !
Vous avez noté tout à l'heure que cette parcelle qui a été acquise par la commune de Villemomble quand je présidais ce Conseil municipal a été fléchée pour des logements sociaux.
Explication à deux éléments : la première que vous connaissez, c'est que pour préempter une parcelle il faut justifier la préemption. À l'époque, on avait justifié par la nécessité de répondre aux besoins d'une dizaine d'années de logements sociaux sur la commune par rapport au ratio qui était passé de 20 à 25% de logements sociaux sur les communes. Et le deuxième élément, le fait d'avoir complètement fléché les logements sociaux sur cette parcelle évitait dans d'autres endroits de la commune de faire des logements sociaux.
L'important, c'était d'arriver aux ratios qui étaient imposés par la commune.
La justification, elle était là, et il est important de le rappeler. Vous l'avez rappelée.
D'ailleurs, à l'époque, l'acheteur potentiel du terrain nous a envoyé jusqu'au Conseil d'État. Nous avons gagné, au motif que c'était pour construire des logements sociaux.
Vous écrivez vous-même, c'est le deuxième chapitre de la note d'information, que c'est pour construire des logements sociaux. Et trois lignes plus bas, vous faites le contraire. Vous vendez à un promoteur pour faire que de l'accession. Vous allez encore vous plaindre en disant « *Patrice Calméjane, il va m'empêcher de recevoir 3,5 millions* ». Par le fait du hasard, c'est le montant de l'emprunt qui est à la page précédente. C'est un hasard de la ville !
Dans vos écrits, vous écrivez tout et son contraire. L'achat a été fait pour les logements sociaux et la première chose que vous faites c'est de le vendre intégralement à un promoteur pour faire de l'accession.
Je ne suis pas contre l'accession. Il fallait des logements sociaux à l'époque, c'est pour ça qu'on avait justifié la préemption. Encore une fois, c'est une délibération qui, pour moi, pose question par rapport à sa réalité juridique.

Deuxième élément, cela a été dit par l'ensemble de mes collègues, avant de vendre une parcelle, vendre des parcelles, on procède à des alignements qui sont nécessaires pour l'aménagement du quartier.
On ne fait pas le contraire, on ne vend pas l'intégralité de la parcelle, la parcelle AE100 et 147, au promoteur qui, après, lui ne fera rien sur les voies de circulation. On procède déjà aux alignements. Ce n'est pas compliqué de trouver un géomètre pour faire, en lui demandant une ou deux options, pour regarder un petit peu les choses, un pan coupé à l'angle de la rue, des gabarits différents si on envisage soit à double sens, soit sens

unique, mais avec une piste cyclable et des trottoirs qui correspondent aux normes, par exemple handicapés, etc.
On fait un projet de voirie en parallèle du projet purement de construction. Là, on n'a rien. On fait le constat : on vend l'ensemble des parcelles et point, terminé. Et en plus, en infraction avec l'objectif de la préemption.
Ne venez pas vous plaindre si je vous empêche encore de recevoir une recette de 3,5 millions. Ceci en passant d'ailleurs pour dire que les opérations de préemption que j'ai faites à l'époque n'étaient pas si mauvaises que ça, parce qu'en 10 ans, on a un coefficient de 4,9, c'est-à-dire un rendement de 17 %, j'irais au niveau du placement qui aurait pu être fait par la Ville. On est parti d'un achat à un peu plus de 750 000 euros, on arrive à 3,5 millions. C'est une opération qui est quand même à mettre au crédit de la précédente municipalité.
Tout cela pour dire que vous faites encore les choses à l'envers, que ce soit au niveau de l'objectif des logements, au niveau des alignements et du gabarit qui est nécessaire dans ce quartier. Je ne vais pas répéter problématique de sortie. Il n'y a pas de projet global, vous avez évoqué, crèche ou tout autre équipement public qui pourrait se faire en rez-de-chaussée. Ça ne marche pas.

Pour revenir au courrier qu'a lu M. Biyoukar, que vous ont fait les gens du quartier ? Vous allez dire que j'ai construit. Oui, mais moi, j'ai construit sur des terrains qui étaient vierges, d'une part, et j'avais pris la précaution à l'époque de sortir l'essentiel des voitures par l'allée du Plateau, qui sort dans la zone industrielle et qui n'a pas faiblement augmenté la circulation dans le secteur.
À peine arrivé, vous voulez leur créer une ZAC, expropriation, angoisse des gens pour savoir comment ils vont gérer leur patrimoine, etc. La ZAC a coûté à la ville 50 000 euros. On la met peu de côté, mais elle reste toujours un peu en vie, donc attention. Et là, rebelote, il y a une parcelle à utiliser, vous recréez à nouveau des contraintes et vous prenez le problème à l'envers.
Vous comprenez que ça ne marche pas la façon dont vous abordez les sujets en matière d'urbanisme, de circulation et d'aménagement sur la commune. C'est du grand gribouillis.
Donc je suis tout à fait favorable à ce que l'on vote à bulletins secrets et qu'on revoit l'ensemble de ce projet à l'aune des discussions qu'il pourrait y avoir avec les riverains, mais aussi avec les éléments complémentaires qu'on pourra avoir sur l'utilisation de ces parcelles. Je pense avoir été clair pour tout le monde.

BLUTEAU Jean-Michel : Elisabeth Pochon

POCHON Élisabeth : Oui, M. le Maire. Petit préambule parce que quand je vous entends tous, j'ai l'impression que dans votre bouche le logement social c'est un gros mot. C'est-à-dire que surtout le logement social, il n'en faut pas en centre-ville.
Il n'en faut pas trop là, là ou là. On a l'impression que 90% des Français gagnent 4 000 euros par mois. On a l'impression que l'on n'a pas besoin de logement social. M. le Maire nous pleure comme c'est difficile, qu'il reçoit les gens dans son bureau qui n'arrivent pas à se loger. Mais par contre il ne faut surtout pas les mettre en centre-ville sauf quand on veut loger sa famille.
Ceci étant dit, je veux revenir sur ce projet de densification d'un quartier. J'ai un vague souvenir d'il y a quelques années quand vous êtes passés dans l'opposition, Mme Paolantonacci, M. Mallet, vous étiez avec moi dans la commission urbanisme qui avait au moins l'intérêt de se réunir et de nous proposer des projets, que nous étions hostiles au projet de M. Calméjane de construire les bâtiments qui ont fini par être construits, puisque nous n'étions pas majoritaires, et qu'on a entendu pique-pendre sur cette construction, peut-être parfois à juste titre, par la densité des immeubles, qui ont quand même perturbé.
Ensuite, vous arrivez, encore une petite idée, M. Paolantonacci nous dit que le bassin de rétention risque de s'effondrer, il faut faire ceci, il faut faire cela. Finalement on en arrive à dénaturer un quartier, parce que je suppose que ces petites maisons vides maintenant dans le quartier, ça n'augmente pas la valeur des maisons aux alentours. C'est angoissant, ce n'est pas terrible.
Qu'est-ce encore que cette idée de densification sur une parcelle qui nécessiterait, compte tenu de la taille qu'a pris le quartier, de correspondre à l'installation d'un équipement collectif à venir, et de conserver ce type... Non, vous allez densifier, vous allez rajouter 80 logements sur cette parcelle qui n'était pas prévue forcément pour ça. C'est un nouveau quartier où il y a énormément de monde. C'est une parcelle qui peut être dévolue à un autre type d'équipement qu'encore des logements dans ce coin-là.

On y circule mal, il n'y a pas de transport en commun.

BLUTEAU Jean-Michel : Bah si !

POCHON Élisabeth : Il y a des bus.

BLUTEAU Jean-Michel : Il y a 3 lignes de bus.

POCHON Élisabeth : Vous les prenez souvent, M. Le Maire, les bus ?

BLUTEAU Jean-Michel : Oui Madame.

POCHON Élisabeth : Ça m'étonnerait beaucoup. Il me semble que vous avez votre voiture de fonction.
Ce n'est pas ce que j'appelle des transports en commun aisés pour les gens. C'est loin du RER qui est privilégié pour aller travailler.
Ça nécessite une autre réflexion. Je ne vois pas pourquoi vous étiez hostile à l'installation de bâtiments dans ce quartier, Mme Paolantonacci et M. Mallet. Et maintenant, vous en voulez encore plus.
Vous allez m'expliquer comment vous avez fait cette super volte-face.
Je crois que ces habitants en ont vraiment ras le bol. Ils vont vivre des travaux, ils ne savent même pas s'ils vont avoir l'élargissement de la ville. Franchement, fichez-leur la paix ! D'accord ?

BLUTEAU Jean-Michel : Lahoussaine Biyoukar.

BIYOUKAR Lahoussaine : Deux dernières questions.
Pouvez-vous nous dire aujourd'hui dans quelles zones sont classées les parcelles dans le PLU ?
Deuxième question : est-ce que le PLU actuel permet la réalisation de ce projet ? Merci.

BLUTEAU Jean-Michel : Pour la partie technique de vos deux dernières questions, je laisserai Pascale Paolantonacci y répondre.
Vous nous reprochez de faire tout et son contraire. Je crois que l'on a eu une séquence où on nous aura dit tout et son contraire.
On commence par l'étonnement de Jean-Marc Minetto concernant ce projet pour lequel vous vous interrogez quant à la largeur de l'allée du Cimetière. Aujourd'hui, la largeur de l'allée du Cimetière fait un tout petit peu plus de 3 mètres. Elle va passer à 6,22 mètres. Et elle répondra...

HADAD Hubert : Pourquoi ce n'est pas marqué, excusez-moi, dans...

BLUTEAU Jean-Michel : Vous ai-je interrompu lorsque vous avez parlé ? Je me permets de poursuivre.
6,22 mètres pour que ce soit dans les normes actuelles, c'est-à-dire un trottoir, une voie de circulation et une piste cyclable.

MINETTO Jean-Marc : Ce n'est pas marqué.

BLUTEAU Jean-Michel : Votre question est légitime. C'est le ton qui l'est moins.

MINETTO Jean-Marc : Le ton ?

BLUTEAU Jean-Michel : Le ton.
Pour ce qui est de votre étonnement concernant l'entrée du parking, il est entendu que par rapport à ce qui vous a été transmis, vous ne pouviez pas déceler que l'accès du parking se fera en fait par un accès via Calmette. Mais une sortie vers la RD 902, c'est-à-dire que le parking sera traversant. On rentrera par le côté pavillonnaire, mais on ressortira sur la départementale.

Là, l'étonnement c'est moi qui vais l'avoir. Ce n'est pas le rachat de quatre pavillons. Il y a cinq parcelles qui ont été achetées par l'EPFIF pour une valeur de 2,7 millions d'euros.
Qu'allons-nous faire avec le fruit de la vente, dont Patrice Calméjane se targue qu'il y ait eu un taux multiplicateur très favorable ? Avec tout ce que nous avons dit au point précédent, on envisage de pouvoir faire fructifier le fruit de la vente pour pouvoir poursuivre notre projet et continuer à réaliser les choses pour le bien public. Il n'y a pas d'intérêt quelconque à se dire « tiens avec cet argent-là on va faire quelque chose en particulier ». Je ne vous cache pas que pour clore la convention avec l'EPFIF, il est possible qu'on puisse l'employer.
Hubert Hadad me fait le procès en indiquant que je suis un bétonneur.

HADAD Hubert : Ce n'est pas un procès, c'est un fait.

BLUTEAU Jean-Michel : C'est une parole que vous avez énoncée mon cher collègue.
Aujourd'hui, pourtant, vous le saviez, lorsque nous sommes arrivés aux affaires, il y avait pas moins de 14 permis de construire qui avaient été engagés par la majorité précédente et signés par mes prédécesseurs, produisant 547 logements sur des adresses que vous connaissez bien ici tous dans la salle 37-39 rue du Docteur Guérin, 46-48 avenue de Rosny, 24-26 boulevard d'Aulnay, allée Espécel, celui-ci, heureusement, on a réussi à le freiner, comme d'autres d'ailleurs, 85 boulevard d'Aulnay, Allée de la Tour, 19 boulevard de Gaulle, 34 rue André Leuret, 8 avenue Général Leclerc, 25 rue Offenbach, je m'arrête là.

Les permis de construire que ma majorité et moi-même avons autorisés, avons travaillé avec les promoteurs, avons réduit par rapport au potentiel que pouvait avoir telle ou telle parcelle, sont au moment où je vous parle, pour la réalisation de 310 logements. D'accord ?

En d'autres termes, je suis en train de vous faire la démonstration qu'on a construit deux fois moins vite que ce que Patrice Calméjane et Pierre-Etienne Mage ont pu signer. Nous l'avons fait d'autant plus d'une façon raisonnée, on emploie souvent le terme « *raisonnée* », je ne sais pas si vous parlez le RVE couramment, mais on dit souvent que nous souhaitons avoir une évolution de la ville raisonnée. Pourquoi ? Parce que la moyenne des opérations immobilières signées par le couple Calméjane/Mage, c'était 60 logements (moyenne de nombre de logements par opération immobilière). Notre moyenne est à 30.
Non content de faire moins de logements que précédemment, nous les faisons, nous les voyons réaliser sur, des unités qui sont plus petites, que je considère être à taille humaine.
Donc non, Hubert Hadad, je ne considère pas effectivement que je bétonne la ville. Au contraire, j'honore l'engagement que j'ai avec l'État de quand même produire du logement sur notre commune.
Moi, j'ai 140 logements à sortir, je sors 140 logements par an.

Une fois qu'on a dit cela, il y a le sujet des logements sociaux. Alors, je suis très embêté, mes chers collègues, je me tourne vers Hubert Hadad et Patrice Calméjane. Je n'ai pas fait beaucoup d'études, vous le savez.
Mais quand même. Au deuxième paragraphe, pour rappel, la ville avait acquis ces parcelles dans le cadre du lancement d'un projet de renouvellement en vue de constituer une réserve foncière pour y construire des logements et d'accroître le nombre de logements sociaux. « *Avait acquis* ». C'est quoi comme temps de conjugaison, ça ? « Avait acquis ». C'est-à-dire que c'est par le passé.
Le temps s'étant écoulé depuis ce que vous nous rappeliez, la procédure d'expropriation. Finalement, le rachat de la parcelle, en ayant cassé au préalable la vente d'un promoteur qui souhaitait récupérer le terrain pour y construire, vous aviez fléché en disant « *on va mettre 100% de logements sociaux à cet endroit-là en particulier* ».
C'est ce que vous fîtes de toute façon ailleurs, sur Guérin, parce que les immeubles des 27- 29 Guérin, des 37-39 Guérin sont du logement social. Alors quand on me fait le procès de « m*ais pourquoi est-ce que vous vous acharnez sur ces gens* ? » Qui a commencé le premier ?

Je réponds encore à Hubert Hadad sur le fait qu'il y ait eu une absence de concertation. Le fait qu'on n'ait pas discuté avec les gens, le fait qu'on ne les ait pas vus. Alors je m'inscris en faux pour deux choses.

D'une part, sous l'égide de Sandrine Verbeque, nous avons décidé de la mise en œuvre d'une ZAC. Qu'est-ce que ça veut dire, ZAC ? Zone d'Aménagement Concertée.
À compter de ce moment-là, il était mis en œuvre une concertation à laquelle plusieurs riverains, plusieurs habitants ont participé. L'association Réussir notre quartier ensemble, dont nous avons des membres du bureau ici ce soir avec nous, pour lequel vous avez fait la lecture de leur courrier, et bien nous continuons de discuter avec eux. Alors certes, nous nous sommes vus pour la dernière fois le 9 avril 2024. Nous avons sorti le plan, nous avons commencé à travailler ensemble, etc. Depuis, nous ne nous sommes pas revus et vous m'en excuserez très sincèrement, Messieurs.
Mais je reste toujours dans le principe de la concertation, avec des sens de circulation.
Je sais qu'ici ou là, on reproche le travail que nous faisons à bas bruit en modifiant les sens de circulation. Mais j'en suis désolé, aujourd'hui il y a près d'une douzaine de rues, pour lesquelles les riverains nous remercient d'avoir fait cesser le transit de circulation automobile extérieure et d'être revenu sur un réseau viaire plus lent.

Qu'ai-je entendu encore ? C'est surtout sur les derniers propos d'Élisabeth Pochon.

POCHON Élisabeth : Sur le logement social ?

BLUTEAU Jean-Michel : Pourquoi ne pas faire autre chose que du logement dans ce secteur-là ?
Il doit y avoir la conseillère municipale d'opposition Élisabeth Pochon et l'ancienne députée Élisabeth Pochon, qui aura souhaité effectivement que l'on construise encore et plus, au travers de la loi Alur.

POCHON Élisabeth : Mais pas excentré !

BLUTEAU Jean-Michel : La loi Alur que vous avez votée, que je sache.

POCHON Élisabeth : Elle ne dit pas qu'il faut mettre les logements sociaux excentrés.

BLUTEAU Jean-Michel : Mais qui vous dit que c'est excentré. Je ne sais pas où vous habitez exactement, mais ça ne paraît pas être un secteur qui soit excentré. Lorsque vous avez trois lignes de bus, ceux-là mêmes qui, aujourd'hui, nous permettent de rejoindre la ligne 11. Quand on est à 500 mètres de l'autoroute A103, lorsqu'on est aux portes d'une zone d'activité qui est celle de Villemomble ou celle de Rosny-Sous-Bois, on n'est pas au bout du monde, que je sache.
Quand on est sur la RD902, où nous le savons tous, il y a 40 000 véhicules qui passent par jour, ce n'est pas un désert, ce n'est pas le bout du monde. Je considère en revanche qu'il y a très certainement un développement qui soit à faire.
Et je crois que c'est au travers d'une promotion immobilière, par laquelle, et comme on l'a toujours fait depuis 4 ans, et d'aucuns ne pourra pas me dire le contraire, où on travaille, avec le porteur de projet pour qu'il y ait du commerce à rez-de-chaussée, pour que ce ne soit pas aussi haut que ce que lui permet les règles d'urbanisme, pour que ce soit des volumes qui soient, plus agréables que ce qu'on a pu voir avec l'ancien Renault. Alors là par contre ça a construit un beau cube.

POCHON Élisabeth : Je ne vous avais pas entendu en Conseil municipal.

BLUTEAU Jean-Michel : Et enfin, le fait que ce soit effectivement en accession à la propriété à 100%.

POCHON Élisabeth : Je n'ai pas souvenir, vous êtes intervenu ?

BLUTEAU Jean-Michel : Je peux continuer Madame ? Merci encore.

POCHON Élisabeth : Répondez à ma question.

BLUTEAU Jean-Michel : J'ai bientôt fini et après on passera aux voix.

Il convient de retenir que ce projet-là, il s'inscrit dans un développement de ce secteur, pour lequel j'ai entendu nos habitants, qui ont dit « *nous on ne veut pas de ZAC, on ne veut pas de ça bétonne plus, etc.* » Très bien. Mais à l'issue de cette concertation, ce qui nous a été dit aussi, et j'ai plusieurs témoins ici, c'est « *disposez de la parcelle sur l'Escarcelle, faites-en ce que vous voulez, c'est à vous* ». Je crois que l'on ne fait pas n'importe quoi, et que l'on permet d'avoir une réalisation, bonne pour les finances de la ville, bonne pour le développement du secteur, et qui nous permet d'avoir une belle entrée de ville, qui était l'un de nos engagements de notre programme.

BLUTEAU Jean-Michel : Patrice Calméjane, il faut que vous interveniez, et après nous passerons aux voix.

CALMÉJANE Patrice : Je pense que l'autosatisfaction a quand même ses limites, mais je vais être bref par rapport à ce que vous venez de dire, parce qu'on n'oubliera pas quand même les permis qui ont été délivrés avenue du Raincy, avenue Outrebon, avenue Offenbach, etc. qui sont en plein centre-ville et qui détruisent les rêves de vieux pavillons en centre-ville.

BLUTEAU Jean-Michel : Faux ! Si vous continuez à dire des mensonges, nous allons passer au vote.

CALMÉJANE Patrice : Mais je reviens à ma question de tout à l'heure.
Vous nous annoncez que la voie va faire 6,22 mètres. Alors soit il y a une convention qu'on n'a pas vue, mais je voudrais savoir qui fait les aménagements de voies. Vous nous annoncez une nouvelle voie de 6,22 mètres. Est-ce que c'est la commune ? Est-ce que c'est l'aménageur ? Est-ce qu'il y aura une rétrocession des voies à l'euro symbolique une fois que tout cela sera fait par l'aménageur ? Nous n'avons rien, pas d'éléments.
Comment voulez-vous que l'on puisse voter en pleine conscience par rapport à un projet pour lequel vous ne donnez pas tous les éléments ? Vous voyez que les questionnements de mes collègues méritent quand même quelques réflexions et quelques éléments.
Vous vendez l'ensemble des terrains, donc l'aménageur n'est pas obligé de rétrocéder les voiries.

BLUTEAU Jean-Michel : Il apparaît effectivement que vous faites preuve d'amnésie. Mais vous savez pertinemment qu'aujourd'hui, l'emprise du terrain telle qu'on la voit avec son mur de clôture, c'est sur le domaine public.

CALMÉJANE Patrice : La moitié de la parcelle.

BLUTEAU Jean-Michel : Voilà.

C'est-à-dire qu'il y a une partie de la parcelle, qui était sur le domaine public, et jusqu'ici, l'Escarcelle exploitait sur du terrain ville. Nous avons donc la réalité des choses.
Vous le saviez ! Ce n'est pas la peine de faire des remarques qui sont de mauvaise foi.

CALMÉJANE Patrice : Mais qui fait les aménagements ? La ville ou le promoteur ?

BLUTEAU Jean-Michel : Ce sera le promoteur qui disposera de sa parcelle. Forcément, cela va changer la configuration. Vous avez la réponse et c'est faire l'imbécile en disant « *Ah, mais on ne sait pas tout, on ne sait pas tout* ». Vous savez très bien, l'alpha et l'oméga de chacun des dossiers.
Hubert Hadad, on passe aux voix ? Hubert Hadad, vous avez la parole.

HADAD Hubert : Je vais juste vous répondre par rapport à ce que vous avez dit.
J'interviens parce que je reçois un mail des habitants. Je n'ai rien inventé. Si les habitants me contactent et ils savent que, la dernière fois quand il y a eu un projet, je suis allé voir les habitants. Je suis désolé M. le Maire, mais quand vous me dites que vous les avez rencontrés les 8 avril, ça fait 8 mois M. le Maire. Je sais que vous êtes très occupé, mais quand même.

Le deuxième point, je pense qu'il y a un gros gros problème de communication dans la ville. Il y a un problème de communication entre les conseillers municipaux qui vous écrivent et qui ne reçoivent pas de réponse. Je ne veux pas être méchant, mais quand on parle de politesse là je trouve que c'est mal poli. Quand un conseiller municipal vous écrit, le minimum de politesse est de répondre. Vous pouvez répondre non, c'est votre droit de dire je ne suis pas d'accord, c'est votre droit de ne pas répondre. Mais, excusez-moi Monsieur, vous devez répondre.
Il faudrait que vous communiquiez un peu plus souvent. Aujourd'hui vous nous dites des choses nouvelles, des informations que nous n'avions pas. Nous, nous préparons le Conseil municipal en nous basant sur ce qu'on a. En me basant sur ce que j'ai reçu, je vote non. Si demain vous me remettez par écrit ce que vous avez dit, ça peut changer mon vote. Je ne fais de procès à personne, je critique. C'est normal, c'est mon rôle d'opposition maintenant.
Apportez-nous ces éléments, et peut-être que notre vote sera différent. Aujourd'hui je lis ça, je suis désolé, je ne suis pas forcé de vous croire. J'aime bien les écrits. Je ne vois pas que vous allez agrandir la rue. Aujourd'hui je voterai CONTRE, demain vous revenez avec en nous écrivant ce que vous avez dit, peut-être que je voterai POUR.
J'insiste quand même beaucoup, M. le Maire, sur le manque de communication et c'est vraiment agaçant, aberrant que l'on n'ait aucune communication.

BLUTEAU Jean-Michel : Je pense qu'il y a pas mal de faussetés dans ce que vous dites. Bien sûr, nous répondons aux habitants, bien sûr nous répondons à l'ensemble des sollicitations et elles sont nombreuses.
Vous nous dites « *moi, en l'état j'ai vu le dossier je votais CONTRE* » et vous ne me croyez pas lorsque je vous évoque…

HADAD Hubert : Je veux par écrit.

BLUTEAU Jean-Michel : Hubert Hadad, vous aurez les écrits puisque ce sera au compte rendu.

HADAD Hubert : Envoyez-moi les écrits, et je les enverrai aux habitants.

BLUTEAU Jean-Michel : Lahoussaine Biyoukar, et on clôt s'il vous plaît.

VERBEQUE Sandrine : On attend juste la réponse.

BLUTEAU Jean-Michel : Ah oui, c'est concernant les deux parcelles. On est toujours dans le cadre de l'OAP. C'est la réponse.

VERBEQUE Sandrine : Donnez donc plus de précision pour les Villemomblois !

BIYOUKAR Lahoussaine : Je pense que les Villemomblois n'ont pas compris votre réponse.
Est-ce que le PLU actuel aujourd'hui permet la réalisation du projet ?

BLUTEAU Jean-Michel : La réponse est oui

BIYOUKAR Lahoussaine : Et dans quelle zone ?

BLUTEAU Jean-Michel : Pardon, le souffleur a dit dans quelle zone ? C'est une OAP. C'est-à-dire que l'OAP Guérin qui a fixé un périmètre pour lequel il est possible de construire selon ce que souhaite la collectivité.
J'ai indiqué très clairement aux différents acteurs qu'on cessait le projet ZAC Guérin, et mon cher Hubert Hadad je l'ai écrit, qu'il n'y aura pas de ZAC Guérin. Et qu'en revanche, comme il est resté au PLUi le fait que ce soit une OAP, là nous disposons de cette parcelle, mais je puis vous dire qu'on aurait pu construire beaucoup plus haut que ce qui est présenté dans le projet qui vous a été soumis.

Projet de délibération qui vous est donc soumis maintenant, j'ai cru comprendre qu'il y avait le souhait d'un vote à bulletin secret. Alors une nouvelle fois on vote qui le souhaite ?

VERBEQUE Sandrine : C'est 8,3 !

BLUTEAU Jean-Michel : Nous voterons de toute façon à bulletin secret. J'ouvre le scrutin, s'il vous plaît.
Si vous voulez, on met vote à bulletins secrets. On ouvre le scrutin, s'il vous plaît ?

Conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé au vote secret électronique.

Nombre de votants : 35
Nombre de suffrages exprimés : 34
Voix « Pour » : 19
Voix « Contre » : 15
Abstentions : 1

Résultat relevé par l'administration : Dossier adopté à la majorité des membres présents et représentés.

La délibération est adoptée à la majorité, je vous en remercie.

16. Rétrocession du droit au bail commercial du local sis 43, avenue Outrebon à Villemomble, suite à l'exercice du droit de préemption : Validation du projet de reprise et choix du cessionnaire.

BLUTEAU Jean-Michel : On enchaîne trois dossiers qui concernent des rétrocessions de droits de baux : 43, avenue Outrebon, autre boutique éphémère l'angle 20 Outrebon, 10 rue Pasteur et enfin le 45 Outrebon dont j'ai rapidement évoqué le fond du sujet.
Le point n° 16 concerne le 43, avenue Outrebon. Il nous est proposé de céder, au travers d'une vente pour 84 000 €. Je vais passer la parole à Pascale Paolantonacci pour vous détailler le sujet, mais dont vous aviez déjà pris connaissance.

PAOLANTONACCI Pascale : Merci M. le Maire. Nous allons donc aborder une série de trois délibérations qui ont chacune l'objet de vendre trois locaux commerciaux. La première concerne le 43, avenue Outrebon. Il s'agit d'une rétrocession de bail commercial. Notre souci est d'essayer de maintenir et de diversifier malgré quoi qu'on en dise et les exposants de vêtements « mémérisant » vous remercierons, Mme Verbeque. Si ces boutiques éphémères sont pleines, ce n'est pas sans raison. C'est qu'elles ont leur clientèle.
« Dans cet objectif, la commune a préempté, par décision n°DC2022-48, le local commercial du 43, avenue Outrebon à Villemomble, qui était fléché sur une emprise de type restauration et vente à emporter.
L'acquisition a été régularisée par un acte authentique le 17 février 2023 dressé par Maître Ayse ERILERI, Avocat au barreau de Paris. Cette vente s'est effectuée aux prix et conditions dans la déclaration d'intention d'aliéner, soient 84 000,00 € (quatre-vingt-quatre mille euros).
Conformément à l'article L.214-2 du Code de l'Urbanisme, le titulaire du droit de préemption doit, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux, rétrocéder le bail commercial à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.
Ainsi, le cahier des charges pour la rétrocession du droit au bail a, dans un premier temps, été soumis à l'approbation du Conseil municipal du 20 octobre 2023, et l'avis de rétrocession affiché en mairie pendant 15 jours en mars 2024.
Cette rétrocession intervient après un appel à candidatures dont les modalités sont fixées par un cahier des charges qui a été voté au niveau du Conseil municipal du 20 octobre 2023. Le recours à la procédure d'appel à projets favorise une mise en concurrence maximum des acquéreurs potentiels, mais également l'exercice d'un droit de regard sur les projets et le devenir du bien.

L'appel à projets est basé sur un cahier des charges comportant les clauses permettant d'assurer le respect des objectifs de diversité de l'activité artisanale et commerciale.
À l'issue de cet appel à candidatures et de l'examen des projets, le choix du cessionnaire s'est porté sur la SAS EVALEY. La société dispose de deux magasins localisés à Bobigny et à Paris 17e arrondissement et possède plus de 30 ans d'expérience dans le commerce de prêt à porter et d'articles textiles multimarques ».
Eh oui, Madame Pochon !

« Au vu de ce qui précède, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :
- Approuver le projet de reprise du bail commercial du local sis 43, avenue Outrebon et d'accepter la rétrocession de ce droit au bail au cessionnaire retenu, pour un montant de 5 000 euros nets.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes à intervenir pour la rétrocession de ce droit au bail. »

Pour continuer sur les deux autres qui sont tout à fait similaires. À chaque fois, il est bien entendu que le cessionnaire, et c'est marqué dans les autres délibérations, s'engage à revaloriser complètement l'enseigne, la façade commerciale et les locaux intérieurs. Avez-vous des questions ?

BLUTEAU Jean-Michel : Jean-Marc Minetto ou Sandrine Verbeque en premier.

VERBEQUE Sandrine : J'ai plusieurs questions sur cette première délibération qui a été lue par Mme Paolantonacci. Cela a été acheté à 84000 euros. Est-ce juste le prix du bail ou est-ce avec les murs ?
S'il ne s'agissait que du bail, pourquoi est-ce revendu 5 000 alors c'est acheté 84 000 ? C'est incohérent.
Nous allons faire les trois autres en même temps ?
J'ai une question sur le boucher. Pour ce qui est des locaux qui étaient vacants, je parlais de nouveaux commerces. Un boucher pour un boucher, une boulangerie pour une boulangerie, ou ce genre de choses, ce ne sont pas des nouveaux, c'est juste une continuité.
Une question concernant le futur boucher : vous avez marqué boucherie traditionnelle, est-ce que vous pouvez nous confirmer que la boucherie traditionnelle vendra bien l'intégralité de toutes les viandes ?

BLUTEAU Jean-Michel : Vous pouvez préciser la question ?

VERBEQUE Sandrine : La question directe est : est-ce qu'il y aura du porc ? Beaucoup de Villemomblois ont demandé s'ils pourront acheter du porc ou pas dans la boucherie en centre-ville.

BLUTEAU Jean-Michel : D'accord. Pascale Paolantonacci pour les réponses.

PAOLANTONACCI Pascale : Oui, je confirme pour la boucherie qu'il y aura l'intégralité des produits de boucherie.
Vous parliez de nouveaux commerces, il faut aussi surtout maintenir les commerces que nous avons déjà. Nous avons deux boucheries sur la ville, un sous les arcades et l'autre avenue Outrebon. Nous avons un seul fromager.
Peut-être que ce ne sont pas de nouveaux commerces, mais ce sont de nouveaux commerçants qui maintiennent l'activité que tous les Villemomblois souhaitent, avoir une diversité de boucher et de fromagerie.
Au niveau du prix de cession, des appels à projets, des appels à candidatures, le candidat est libre de faire une offre. On n'est pas tenu de rétrocéder au même prix.
Malheureusement, les préemptions des baux et des fonds commerciaux, c'est pour maintenir et préserver et c'est à ce prix. Quand vous avez un appel à projets, parce que vous parliez tout à l'heure de cession de vente, il faut un vendeur et un acquéreur.

POCHON Élisabeth : Mais enfin, de 85 000 à 5 000 €.

PAOLANTONACCI Pascale : Il n'y a pas d'offre supérieure. Sinon, on laisse les commerces aller à vau l'eau. C'est tenter de maîtriser les commerces à ce prix-là.
Les deux autres sont un peu plus longs parce qu'il faut trouver les porteurs de projet. Il faut surtout que les porteurs de projets soient finançables, en adéquation avec ce que la ville souhaite. S'engagent-ils à faire comme ils s'engagent tous, à remettre en état les locaux et remettre les enseignes et les façades commerciales.

POCHON Élisabeth : C'est normal.

PAOLANTONACCI Pascale : Ce n'est pas si normal que cela. Tous les bailleurs sont OK sur ces trois cessions.

BLUTEAU Jean-Michel : Jean-Marc Minetto.

MINETTO Jean-Marc : Je voudrais revenir sur l'ensemble des différents baux que vous revendez.
En commission, l'autre jour, il nous a été annoncé que le premier acheté 18 000 euros, revendu 9 000 euros. Le deuxième, 84 000 euros, revendu 5 000 euros. Le troisième acheté 33 050 euros vendu 5 000 euros et le quatrième, le boucher, acheté 133 000 euros et vendu 5 000 euros. Petit calcul vite fait, je crois qu'on était à 268 000 euros de delta négatif entre l'achat et la revente.
Je comprends que l'on fasse un appel d'offres et on voit ce que ça donne, mais on a le droit aussi dans l'appel d'offres de dire « *je ne vends pas en dessous d'une certaine somme* ». Alors tant mieux pour le boucher que tout le monde connaît, puisqu'il est au marché de l'Époque et puis sa viande est bonne. Porc ou pas porc, c'est un autre débat.
Première question : pourquoi ne pas avoir essayé de vendre plus haut ? Je rappelle le delta pour la ville de 168 000 euros. Et puis là-dessus, si j'ai bien compris, venait se rajouter le loyer. La ville a payé le loyer. Quand c'était des boutiques éphémères, il y avait le loyer de la boutique éphémère.
Si je ne me trompe pas, le 80 m² vous nous avez dit 22 000 euros de loyer à l'année, le suivant c'était 17 800 euros à l'année, 13 000 euros à l'année, et puis 118 000 euros à l'année pour le dernier. Donc on a à la fois l'achat plus les loyers. Ce n'est pas une critique, mais les sommes sont importantes pour, à l'arrivée, avoir un boucher pour un boucher. Tant mieux, sinon il n'y avait plus de boucher dans ce coin-là.
Avoir deux magasins de vêtements, malheureusement les gens vont aussi acheter des vêtements ailleurs.
Pour le dernier, c'est un cordonnier, le côté du marché de l'Époque. Pourquoi pas.
Ils ont tous présenté des business plans, ils ont tous montré effectivement des aménagements.
Si demain, ces gens-là ne s'en sortent pas, que devient la ville dans ces cas-là ? Comme vous l'avez dit, vous n'avez pas acheté les murs, vous avez acheté les baux. Qu'est-ce qui se passe ? Est-ce que la ville repréemptera le bail avec des montants de ce montant-là ? Ou est-ce que finalement la ville ne s'en occupe plus en disant « *moi j'ai fait mon boulot, j'ai fait les boutiques éphémères, mais maintenant ce n'est plus moi* ». Qu'est-ce qu'il en est ?

BLUTEAU Jean-Michel : Réponse ou question ? Madame Paolantonacci pour répondre.

PAOLANTONACCI Pascale : Effectivement les sommes engagées sont importantes. Pourquoi ne pas avoir vendu plus haut ? Déjà on a augmenté au maximum puisque déjà ils proposaient pour l'euro symbolique.
Et l'histoire des appels d'offres c'est aussi pour ça. C'est pour tenter de faire monter les enchères. Malheureusement à la préemption des baux et des fonds commerciaux, c'est partout pareil, dans toutes les villes, dans toutes les collectivités. C'est à ce prix-là, malheureusement, qu'on essaie de maîtriser et de rediversifier les commerces.
Je rappelle bien qu'ils deviennent locataires, d'accord ? Donc, nous ne sommes ni propriétaires, nous ne sommes plus locataires. Si leur affaire marche, tant mieux pour eux. Le propriétaire a son locataire, tout fonctionne. S'ils ne s'en sortent pas ou s'ils souhaitent vendre, il sera toujours soumis au droit de préemption au titre du périmètre de sauvegarde des fonds artisanaux et commerciaux.

POCHON Élisabeth : Mais à quel tarif ?

PAOLANTONACCI Pascale : Quand on reçoit une déclaration de cession de fonds de commerce, puisque tous les commerces inscrits dans le périmètre de sauvegarde de l'artisanat et des fonds de nation doivent, quand ils cèdent leur fonds ou leur bail, demander l'avis de la ville. On a le droit de regard. Ils cèdent à tel ou tel prix. Soit on prend ce prix pour être sûr d'avoir la cellule commerciale pour pouvoir maîtriser parce que, admettons que, je dis n'importe quoi, le boucher revende à une agence immobilière et ben oui la ville repréemptera bien sûr. Et le prix le prix sera celui qui est mis dans la déclaration de cession de fonds commerce. Ce n'est pas la ville qui décide des 84 000. C'est le prix qui était convenu entre le vendeur et l'acquéreur potentiel.

VERBEQUE Sandrine : Effectivement, vu que la Ville va céder pour 5 000 euros, c'est un petit peu comme pour la parcelle du conservatoire. On est très généreux à Villemomble. Si au bout de six mois, huit mois, un an, deux ans, etc. la personne en a marre, elle fait faillite ou quoi que ce soit, elle revend son bail. Et puis bingo ! La ville est tellement généreuse, on va revendre à quelqu'un à 50 000 puis Mme Paolantonacci, comme elle veut absolument garder ses cellules commerciales, elle va dire « *je veux garder on va repréempter à 50 000* », excusez-moi je ne vais pas dire des grossièretés, mais je pense que c'est dans le…
Quand on entend les beaux discours que vous l'on a dépensé l'argent de la ville pour acheter des fonds de commerce, pour acheter des murs, pour préempter, etc. et qu'on revend à 5 000 euros c'est inadmissible !
Et une fois de plus je vais alerter l'intégralité de la majorité, je pense que quand même ils ne sont pas très ravis, c'est juste l'argent des Villemomblois et c'est du grand n'importe quoi Mme Paolantonacci !
Pour des choses qui vont être mémérisant, je suis allé voir les personnes qui vont reprendre. Certainement qu'il y aura peut-être de belles choses à l'intérieur, mais ce n'est pas du waouh ! comme ce qu'on avait dit dès le départ. Il aurait pu y avoir autre chose ou alors vous auriez peut-être pu ne pas préempter tout simplement. Parce qu'à aujourd'hui, des choses que vous avez achetées 84 000 euros, où M. Rolland est là, il est en train de mettre un frein assez important pour dire attention, on n'a plus d'argent, etc. Et donc là, on est en train de comprendre qu'on a dépensé entre 200 et 300 000 euros, et on va avoir combien en termes de gains ? Même pas 20 000 euros ? Mais Madame Paolantonacci, vous voulez qu'on vous fasse un chèque directement ? Ce sont les deniers des Villemomblois, Mme Paolantonacci !

BLUTEAU Jean-Michel : Non, c'est moi qui vais répondre. Je vous pose une seule question, Sandrine Verbeque : combien a coûté le pavillon 11, avenue de la République ?

VERBEQUE Sandrine : Le pavillon, ce n'est pas un caprice. C'était un marchand de sommeil qui reprenait et vous le saviez très bien.

BLUTEAU Jean-Michel : Faux !

VERBEQUE Sandrine : Je l'ai plus en tête.

BLUTEAU Jean-Michel : 590 000 euros.

VERBEQUE Sandrine : Parfait ! Et vous en avez fait quoi ?

BLUTEAU Jean-Michel : Rien !

VERBEQUE Sandrine : À la base, c'était pour faire quoi ?

BLUTEAU Jean-Michel : Rien ! Et par votre faute !

VERBEQUE Sandrine : Par ma faute ? Je ne crois pas Monsieur.

BLUTEAU Jean-Michel : Jeter de l'argent par les fenêtres, vous vous posez là.
Je cède la parole à Jean-Marc Minetto. Ah c'est Élisabeth Pochon qui parle.

POCHON Élisabeth : Est-ce que vous voulez me dire combien vous louez les cellules commerciales aux commerçants de Bénoni, au pied des immeubles ?
Pour avoir suivi à un moment donné les problèmes qu'il y avait eu, le tabac qui était là précédemment, etc. J'avais trouvé que les loyers qui étaient faits à des commerçants qui étaient comme ça en pied d'immeuble et qui avaient le mérite d'être finalement socialement hyper importants pour la vie d'un quartier, là pour de bon, excentrés, etc. Je trouvais que la ville était très gourmande sur ses prix de location, sur des cellules qui n'étaient pas formidables.
Nous sommes encore une fois dans votre dada, là, l'écrin. Peut-être qu'il fallait attendre encore un peu, et puis chercher. Vous vous rendez compte un peu du delta entre ce que vous avez dépensé pour un résultat qui n'est pas sûr non plus. C'est exactement la question que je posais tout à l'heure pour l'histoire du terrain du conservatoire, c'est-à-dire que, je ne sais pas si ce sont vos amis qui viennent s'installer, parce qu'ils sont de la même partie que vous, mais, pour le moment, il y a un effet d'aubaine génial, parce qu'à ce prix-là, pourquoi se gêner ?
Mais, est-ce que ce sont des bons commerçants et dont on sait qu'ils vont pouvoir prospérer ? Ou bien ils jettent là-dedans en se disant « *à ce prix-là, et puis dans deux ans…* »
Je trouve que ce sont de drôles de choix. Et surtout, vous me faites un peu penser, à Bruno Le Maire, mais ça doit faire un peu partie de vos familles. Vous faites des dépenses, des choses inconsidérées. Vous cramez la caisse, et en plus, vous osez nous jeter des trucs comme quoi vous êtes vraiment un formidable gestionnaire, et qu'en plus, il va y avoir ce quartier réaménagé, que ça va faire flamber les commerces, etc. Vous n'en n'avez pas vraiment l'idée. Nous attendons tous qu'il y ait enfin des restaurants, des endroits où on pourrait enfin, en dehors de la buvette du marché qui est à peu près le seul lieu convivial de la ville, mais on est sous des pergolas pliantes.
Je trouve que le delta est franchement dingue !

BLUTEAU Jean-Michel : On est bien d'accord, mais avant de redonner la parole à Pascale Paolantonacci, vous avez la chance de faire partie d'une fédération d'élus, mais également d'une formation politique, qui vous permet donc de nous comparer. Je vous invite vraiment…

POCHON Élisabeth : Moi je parle de Villemomble.

BLUTEAU Jean-Michel : Et moi je vous parle de Villemomble en Seine-Saint-Denis pour lequel vous avez beaucoup d'amis. Posez la question de comment ça se passe ailleurs.

POCHON Élisabeth : Je m'en fiche !

BLUTEAU Jean-Michel : Ah vous vous en fichez ? Ce n'est pas bien pour les Rosnéens et les Gabiniens.
J'ai dit que je passais la parole à Pascale Paolantonacci pour une réponse, après il y a aura M. Biyoukar et l'on finira.

PAOLANTONACCI Pascale : Merci M. le Maire.
Mme Pochon, ce n'est pas la Ville qui décide des loyers. Ce sont les propriétaires. La ville n'est pas propriétaire des loyers des murs. Vous avez une coque commerciale et c'est le propriétaire qui décide de son loyer. Vous avez un loyer moyen, en fonction de la zone dans laquelle il se trouve, ça dépend à distance de la gare il se trouve, ça dépend de l'activité qu'il autorise ou pas. La ville ici ne sert que de portage. Et malheureusement, oui, on y perd de l'argent.
Mais malheureusement, c'est aussi à ce prix que les Villemomblois peuvent espérer avoir un commerce.
Vous disiez tout à l'heure que Mme Verbeque avait préempté le 11, République pour éviter un marchand de sommeil. On va être clair. On a préempté le 43, Outrebon pour éviter qu'un autre kebab s'installe.
On est clair. Les Villemomblois ne veulent plus de kebab.
Le 45, Outrebon, on a préempté derrière la boucherie, pourquoi ? Parce qu'on avait une boucherie halal. Or, quand on veut une diversité, parce qu'on a déjà une boucherie halal, on a deux boucheries encore, je répète

sur les noms, une boucherie halal et une autre qui était boucherie dite traditionnelle. On va céder les deux pour avoir deux boucheries halal. C'est aussi, ça a repris la diversité.
Au niveau du 20, avenue Outrebon, nous avions pris le bail pour y faire une boutique éphémère. Pourquoi ? Pour éviter une énième onglerie et institut de beauté.
Les loyers, que ce soit à l'OPH Bénoni, c'est l'OPH qui décide de ses loyers, ce n'est pas la ville.

POCHON Élisabeth : Vous jouez sur les mots.

PAOLANTONACCI Pascale : Non, mais ce n'est pas la ville.

POCHON Élisabeth : Président de l'OPH, directeur de l'OPH, président…

BLUTEAU Jean-Michel : Laissez poursuivre Mme Pochon.

PAOLANTONACCI Pascale : Nous allons laisser tomber l'exemple de l'OPH qui est un propriétaire à part entière. Si vous prenez le 43, avenue Outrebon, c'est une SCI qui est propriétaire. Les locaux du 20, avenue Outrebon, c'est également une personne physique qui est propriétaire. Ce n'est pas la ville.
Nous, ville, nous sommes propriétaire de deux locaux commerciaux qui se trouvent au 39, avenue Outrebon et au 41 bis, avenue Outrebon. Là nous avons préempté les murs.
Vous parliez de la 4e cellule commerciale, M. Minetto, qui est le cordonnier qui se trouve au 129, Grande Rue. Pour l'instant, vous ne l'avez pas à l'ordre du jour de ce soir.

MINETTO Jean-Marc : Vous l'avez présenté l'autre jour.

PAOLANTONACCI Pascale : Je l'ai présenté, c'est un candidat. Mais pour l'instant, nous ne sommes pas sûrs de ce candidat. J'attends toujours le feu vert du bailleur, c'est-à-dire du propriétaire.

MINETTO Jean-Marc : Qu'est-ce qui fait que l'on n'intéresse personne d'autre ?

PAOLANTONACCI Pascale : Peut-être un écrin en devenir. Peut-être des trottoirs un petit peu plus larges et peut-être aussi, au niveau des finances, d'avoir des gens. J'ai toujours dit que les cellules commerciales sur Villemomble sont très petites. On attire quoi ? Des commerces qui sont de ce type-là. Tout le monde rêve d'avoir un restaurant. On croise les doigts, on en a peut-être un qui arrive.
Le projet de la brasserie sur le projet Coeur de ville, on y travaille aussi. Mais ça ne se décrète pas comme ça ! Il faut trouver les gens qui vont investir l'argent et quand vous dites « *rien n'est sûr* » non, Mme Pochon, rien n'est sûr ! Quand on rachète un bien, vous n'êtes pas sûr de rester dans la maison toute votre vie. Quand vous rachetez un commerce, peut-être que vous pouvez changer d'avis, peut-être que vous pouvez avoir des conditions familiales qui changent parce que vous avez une séparation, vous avez une maladie, que sais-je. Rien n'est sûr dans le commerce, et dans le commerce encore moins qu'ailleurs. Voilà la réalité des faits commerciaux. D'accord ?

BLUTEAU Jean-Michel : Merci pour la défense et de cette délégation et de ce projet.
Je vois qu'il y a deux prises de parole et je vous en conjure, mes chers collègues, pour qu'on puisse finir l'ordre du jour de la séance de ce soir, qu'on puisse maintenant avancer s'il vous plaît. Lahoussaine Biyoukar.

BIYOUKAR Lahoussaine : Juste avant, je voudrais rappeler à Mme Paolantonacci quand en droit d'urbanisme, le droit de préemption n'est pas fait pour éviter une activité commerciale. Je ne sais pas si c'est en droit de l'urbanisme, mais en tout cas, le droit de préemption n'est pas fait pour éviter la présence d'un commerce.
Jean-Michel Bluteau a rappelé tout à l'heure qu'il n'avait pas fait de grandes études. Moi j'étais à la fac j'ai fait du droit, je n'ai pas fait de commerce, mais je peux vous dire Mme Paolantonacci que vous vous êtes fait avoir. Le futur acquéreur à vous a eue. Une perte de 79 000 euros, ce qui ressemble à une gestion totalement

incohérente et irresponsable. Et in fine, opacité, décision précipitée, incompétence, irresponsabilité, la marque de fabrique de Mme Paolantonacci.

BLUTEAU Jean-Michel : Cédez la parole, vous avez raison. Hubert Hadad.

HADAD Hubert : Quelques petits points. Est-on obligé de préempter ? On est dans 93, on n'est pas dans le 16e, donc laissons peut-être ceux qui veulent s'installer, s'installer. À préempter, préempter, on perd beaucoup d'argent.
Deuxième point, je trouve qu'il manque un homme d'affaires au sein de l'équipe conseil ou au sein de la direction. Quand je vois tout ce qui se passe, dans la santé ou le reste, on est vraiment des amateurs. Quand je vois tout cela, je me dis que l'on est le dindon de la farce.
Dernier point, je fais une digression. Si vous allez construire des logements sociaux, je suppose que c'est à VILOGIA de les acheter. Comment cela va-t-il se passer ? Dans le flot des logements que vous allez créer, il va y avoir des logements sociaux, qui va les acheter ?

BLUTEAU Jean-Michel : Je ne comprends pas, M. Hadad. Sur quelle promotion immobilière ?

HADAD Hubert : Je repensais à l'histoire de la marbrerie. Aujourd'hui tous les logements sociaux…

BLUTEAU Jean-Michel : Ce ne seront pas des logements sociaux. Ce sera totalement, pour les 66 lots proposés, de l'accession à la propriété.

HADAD Hubert : Ce ne sont pas des logements sociaux ?

BLUTEAU Jean-Michel : Non Monsieur. J'ai relu la délibération. C'est vrai que c'est celle d'avant, vous n'avez pas tort.

HADAD Hubert : Il y a des règles d'acquisition de logements sociaux chaque année. Si demain il y a de nouveaux logements qui sont créés à Villemomble, ça sera à VILOGIA de gérer à ce moment-là.

BLUTEAU Jean-Michel : Pas forcément.

HADAD Hubert : À qui alors ?

BLUTEAU Jean-Michel : Vous avez d'autres bailleurs que sont par exemple 3F Immobilier, ICF La Sablière…

HADAD Hubert : Il reste d'autres bailleurs que VILOGIA ?

BLUTEAU Jean-Michel : Je ne suis pas sûr qu'ils aient l'intention d'absorber toutes les entreprises de logement social. Est-ce que c'est leur projet ? Peut-être monopolistique ?

HADAD Hubert : D'accord. Pourrait-on simplement avoir par écrit le détail.

BLUTEAU Jean-Michel : J'ai un état qui m'est envoyé par la préfecture chaque année.

HADAD Hubert : On pourrait l'avoir ?

BLUTEAU Jean-Michel : Oui, monsieur. Vous pourrez l'avoir.

HADAD Hubert : Merci.

BLUTEAU Jean-Michel : On passe aux voix, s'il vous plaît.

BIYOUKAR Lahoussaine : On a demandé un vote à bulletin secret.

BLUTEAU Jean-Michel : Oui, on va voter à bulletin secret. Le vote est lancé et il est à bulletins secrets.

Conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé au vote secret électronique.

Nombre de votants : 35
Nombre de suffrages exprimés : 32
Voix « Pour » : 19
Voix « Contre » : 13
Abstentions : 3

Résultat relevé par l'administration : Le dossier adopté à la majorité des membres présents et représentés.

17. Rétrocession du droit au bail commercial du local sis angle 20 avenue Outrebon, 10 rue Pasteur à Villemomble : Validation du projet de reprise et choix du cessionnaire.

BLUTEAU Jean-Michel : On enchaîne avec le sujet suivant. Il est très similaire. Il concerne le 20, avenue Outrebon. On fait tout à bulletins secrets ?

POCHON Élisabeth : M. Labro insiste.

Conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé au vote secret électronique.

Nombre de votants : 35
Nombre de suffrages exprimés : 34
Voix « Pour » : 18
Voix « Contre » : 13
Abstentions : 3

Résultat relevé par l'administration : Le dossier adopté à la majorité des membres présents et représentés.

18. Rétrocession du fonds de commerce sis 45 avenue Outrebon à Villemomble : Validation du projet de reprise et choix du cessionnaire.

BLUTEAU Jean-Michel : Entre-temps, nous allons avoir le vote suivant concernant le 45, avenue Outrebon et après, je vais demander à Alain Fitamant de se préparer pour la présentation du point n° 19.
Je subodore que la technique défaille. Nos séances ont une certaine durée et au bout d'un moment le système doit un peu bugger. Je n'y connais rien, c'est mon humble avis, mais je voulais vous le partager.
Je propose que l'on finisse ce vote sur la délibération n° 18. Il a été demandé un vote à bulletins secrets. On procède par vote avec le papier et l'urne. J'ai besoin de deux assesseurs et l'on fait le vote à bulletins secrets comme cela.

Mes chers collègues, un peu d'attention. Malgré les petites difficultés techniques, je vous prie de bien vouloir noter que nous en sommes au point n° 18, la rétrocession du fonds de commerce au 45, avenue Outrebon. Est-ce que vous souhaitez qu'il y ait un vote à bulletins secrets ? Y a-t-il des votes pour le vote à bulletins secrets ? Six, sept,… Très bien, on fait un vote à bulletins secrets. Vous avez les papiers. Que ceux qui sont détenteurs d'un pouvoir pensent à voter pour l'autre.
Alain Fitamant, détenteur du pouvoir de M. Jovan Avramovic qui nous a quittés, devra voter deux fois.

M. Prince faisant du Uber à temps perdu, nous quitte momentanément et c'est Mme Laurence Mélart qui est porteuse de son pouvoir.

Si vous souhaitez voter favorablement, vous mettez OUI ou POUR. Si vous souhaitez voter défavorablement pour cette rétrocession, vous mettez NON ou CONTRE.
Nous avons deux assesseurs, l'un en la personne de Alain Fitamant. Qui veut bien faire fonction de second assesseur ? Il serait bon que ce soit M. Biyoukar.
J'ouvre le scrutin et c'est moi qui commence. Je suis également porteur du pouvoir de M. Gerbaud.

M. Bluteau procède à l'appel des différents votants.

Mme Venacter est porteuse du pouvoir de Mme Cédécias. Françoise Bergougniou vote pour Laura Lefebvre. Gilbert Le Masson vote pour M. De Gallier de Saint-Sauveur. Patrice Calméjane vote pour M. Kalanyan. M. Minetto a le pouvoir de M. Bancel.
Je vais demander à nos deux assesseurs de bien vouloir procéder au dépouillement, d'ouvrir l'urne, de compter le nombre de bulletins. Vous devez en trouver 35 et après, procéder au dépouillement.

Conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé au vote à bulletins secrets.

Après dépouillement, il a été constaté les résultats suivants :
Nombre de votants : 35
Nombre de suffrages exprimés : 34
Voix « Pour » : 21
Voix « Contre » : 13
Bulletine nuls : 1
Bulletins blancs : 0

Par conséquent, le Conseil municipal à la majorité des membres présents et représentés.

Ce point est approuvé à la majorité. Merci à tous.

19. Avenants au contrat de ville cadre "Engagements Quartiers 2030" : Approbation de la Charte territoriale et de la convention communale de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) 2025-2030.

BLUTEAU Jean-Michel : Pendant que se poursuit le dépouillement, si vous en êtes d'accord, je vais aborder le point 19 : l'avenant au contrat de ville, cadre « engagement Quartier 2030 » avec l'approbation de la charte territoriale et de la convention de GUSP (Gestion Urbaine et sociale de Proximité).

« *Par décret n°20236-1314 en date du 28 décembre 2023, les contours de la géographie prioritaires à Villemomble se sont étendus. La ville compte 2 quartiers prioritaires. L'un déjà connu : Marnaudes/Fosse aux Bergers/Sablière. Auquel il s'est adjoint à l'autre bout de la commune Mauriac Bénoni Eustache.*
Pour rappel, et en accord avec les orientations de l'État local, le contrat de ville de Grand Paris Grand Est a été approuvé dans les instances délibératives des 26 mars 2024 et du 25 juin dernier.

La politique de la ville se dote d'un nouvel outil visant à améliorer le cadre de vie des habitants. Il s'agit de la GUSP (Gestion Urbaine et sociale de Proximité) qui se définit comme « l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier. Elle concerne divers acteurs publics et privés qui sont amenés à coordonner leurs actions pour améliorer, en priorité, les conditions de vie des habitants ».

La charte appuie la démarche territoriale de GUSP contractualisant notamment le cadre de l'utilisation de l'abattement sur la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), et permettant un appui stratégique et méthodologique à l'ensemble des acteurs associés notamment par l'animation du réseau des professionnels.

Au cours de la contractualisation 2015-2023, et à la faveur de la création de Grand Paris Grand Est, des efforts de structuration et d'harmonisation des pratiques en matière de GUSP ont été menés. La future application de la présente charte permettra de continuer en ce sens en apportant notamment plus de moyens de contrôle.
La charte élabore un programme d'actions à l'échelle territoriale, à savoir l'accompagnement sur les questions de collecte et les questions de tranquillité résidentielle. Les autres axes de ce programme d'actions sont la formalisation d'outils de partage et d'interconnaissance pour les professionnels.
La démarche de GUSP revêt donc une triple dimension, de territoire, de partenariat et transverse. Elle prend en compte les spécificités de chaque quartier ciblé par la démarche, impliquant des acteurs multiples œuvrant pour améliorer le cadre de vie des habitants.

Chaque commune mettra en œuvre une convention GUSP, c'est le cas pour la nôtre ce soir. En 2024, il faut savoir que le nouveau contrat de ville « engagements Quartiers 2030 » est élaboré sur le territoire Grand Paris Grand Est. La convention de gestion urbaine et sociale de proximité accompagne ainsi cette démarche sur les quartiers prioritaires de Villemomble ».
Il vous est proposé d'approuver la signature de la charte, ainsi que la signature de sa convention.

CALMÉJANE Patrice : On retrouve dans cette convention GUSP une grande partie des choses qui existaient auparavant. Par contre, à la page 29, il est question d'un comité de pilotage. Le maire de Villemomble, bien entendu, le délégué du préfet, des élus municipaux, mais ils ne sont pas quantifiés. Combien d'élus municipaux font partie des comités de pilotage ? si le nombre le permet, qu'il y ait une représentation proportionnelle des élus qui constituent notre Conseil municipal.

BLUTEAU Jean-Michel : Nous devons en convenir avec les services du Préfet, en particulier la PEDEC. L'objectif est que l'on puisse avoir une représentation, et je suis d'accord qu'elle soit proportionnelle, avec les différentes forces politiques de notre Assemblée. Nous devons si c'est 7 ou 9. Nous irons dans ce sens-là.

CALMÉJANE Patrice : Pour le reste, ce sont des choses quasi connues sur ce type de démarche et d'utilisation de l'amélioration des taxes foncières pour l'amélioration de l'habitat des personnes qui habitent dans ces quartiers.

BLUTEAU Jean-Michel : Complètement. Tout à fait. Y a-t-il d'autres interventions ? Je n'en vois pas poindre.

M. Bluteau communique les résultats du vote relatif au point n° 18.

BLUTEAU Jean-Michel : Pendant ce temps-là, mon cher Alain, nous avons travaillé. Nous venons d'évoquer la GUSP. M. Calméjane fait la remarque qu'il serait bon que le comité de pilotage soit constitué à la proportionnelle des forces politiques du Conseil municipal. Je n'y vois pas d'inconvénient. Qu'en penses-tu ?
J'indiquais que nous allions devoir voir avec les services du Préfet pour les contours de la composition du Comité de pilotage.

FITAMANT Alain : Ce n'est pas ce qui est d'usage dans les autres communes. Il faut savoir que c'est compliqué pour réunir les bilatérales, le GUSP. Il faut aussi faire les diagnostics en marchant. Il peut être intéressant d'avoir des membres en plus, mais ça complexifie un peu le processus.

BLUTEAU Jean-Michel : Sur le principe, j'en serais plutôt d'accord. Je crois que la prévention, la politique de la vie, l'ensemble de ces sujets qui sont liés à l'ANRU nous concernent au premier chef et au QPV. Je pense que c'est plutôt transpartisan, si vous m'autorisez l'expression. Il serait peut-être pas mal que nous allions au-delà de nos clivages.

Nous ne manquerons pas de vous préciser les choses pour que ça puisse se concrétiser, d'accord ?

La technique me dit que l'on peut de nouveau procéder à un vote avec la tablette. Donc je vous propose de voter, pourquoi pas favorablement, le point n° 19. Nous allons clore le scrutin puisque cela se présente bien.

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à l'unanimité des suffrages exprimés par 31 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, Mme POCHON, M. MINETTO, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, M. BANCEL, Mme BLANCO) et 1 abstention (celle de M. HADAD).

20. Régime indemnitaire de la filière police - Instauration de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE).

BLUTEAU Jean-Michel : Point n° 20, avec l'instauration de l'ISFE à ne pas confondre avec l'IFSE.
Le contexte est que le Code général de la fonction publique a évolué, créant nouveau régime indemnitaire instauré pour les fonctionnaires relevant du cadre de la police municipale.
C'est une indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE) qui est constituée d'une part fixe et d'une part variable. Elle vient remplacer ce qu'il y avait comme éléments de rémunération jusqu'alors. C'est une indemnité qui a vocation à être fixée par notre assemblée. Auquel cas, il vous est proposé, pour la répartition de la part fixe et de la part variable, que la première soit versée mensuellement et déterminée avec un taux individuel selon qu'ils sont dans le cadre d'emplois de chefs de service de Police municipale ou de simples agents de Police municipale. En l'occurrence, la part fixe pourrait, pour la catégorie, être à 32 % et pour la suivante à 30 %.
Par ailleurs, il y aurait une part variable qui tient compte de l'engagement et de la manière de servir appréciés selon des critères définis par l'organe délibérant et surtout chef de service ou responsable fonctionnel. Une part variable à hauteur de 7 000 € pour le cadre d'emploi des chefs de service de Police municipale et de 5 000 € pour les agents.
Ce qui vous est proposé – là, je sors un petit peu de la note de présentation – c'est que l'on adapte le volume de rémunération que nous allouions jusqu'alors à notre Police municipale, à ce nouveau principe d'ISFE pour qu'il colle au mieux à leur rémunération actuelle et qu'il n'y ait pas de progression quelconque.
Pour votre information, le sujet est passé au Comité Social et Territorial dernièrement réuni. Le sujet a obtenu un vote à l'unanimité, moins une abstention. Des représentants du personnel et de la collectivité.
Il s'agit d'une évolution législative qui s'impose à nous. Il revêt la nécessité d'avoir votre approbation la plus large pour que l'on puisse continuer à payer nos agents.

Le débat est ouvert. Patrice Calméjane.

CALMÉJANE Patrice : Il y a une évolution réglementaire, mais est-ce que cela va changer le montant global de l'enveloppe nécessaire pour payer ce changement de régime indemnitaire ?

BLUTEAU Jean-Michel : La réponse est non. Nous nous sommes assignés à rester sur la même enveloppe. Je parle sous le contrôle de Riad Mahmoud. Carrément, c'est oui !

MAHMOUD Riad : Comme la réglementation a changé, l'idée est qu'il n'y ait pas de perte de salaire. Donc le salaire sera à l'équilibre. Mais il n'y a pas d'augmentation.

BLUTEAU Jean-Michel : Voilà pour l'explication. Si elle vous suffit, je propose que l'on ouvre le scrutin par la tablette. C'est parti.

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à la majorité par 31 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, Mme BLANCO) et 1 voix contre (celle de M. HADAD) et 3 abstentions (celles de Mme POCHON, M. MINETTO, M. BANCEL).

Délibération approuvée à la majorité. Je vous en remercie.

21. Protection Sociale Complémentaire - Participation financière à la couverture des agents à compter du 1er janvier 2025.

BLUTEAU Jean-Michel : Point 21, c'est la Protection Sociale Complémentaire. Fixer la participation financière à la couverture des agents à compter du 1er janvier prochain.

Nous avons eu le débat ici. Des demandes fortes ont été émises par le personnel communal, relayées ici par différents collègues. Nous avons fait un travail partenarial, d'abord avec la Direction générale et la DRH, puis avec le CST pour arriver à une proposition que je vous développe.
L'objectif est de créer une protection du risque santé, c'est-à-dire mutuelle, permettant de compléter la couverture apportée par le régime de la Sécurité Sociale, mais aussi de créer un risque de prévoyance, c'est-à-dire un maintien du salaire en cas d'arrêt prolongé, toujours sur le modèle de la couverture complémentaire.
La réforme de la protection sociale complémentaire a introduit l'obligation de participation des employeurs. Dès lors, nous allons venir abonder les deux risques.
Il vous est proposé, dès lors que l'agent se fera connaître pour opter pour une mutuelle et/ou une prévoyance, et que cet organisme sera labellisé. En l'occurrence, nous avons fait un travail d'information, c'était lors du Forum de Santé auprès de plus d'une centaine d'agents. Pour sa mise en route, nous sommes en train de communiquer les 4 ou 5 organismes labellisés qu'ils peuvent choisir. Ils nous en informent, et à partir de là nous venons abonder de 15 € brut par mois pour le risque santé, et 7 € pour le risque prévoyance.
Si vous me l'autorisez, je relève que notre obligation était de mettre en œuvre le risque santé, à partir du 1er janvier 2026. Nous avons fait le choix de le faire avec un an d'avance. Ce sera bien à partir du 1er janvier prochain.
Vous devez donc vous exprimer pour approuver le montant proposé de 15 € pour le risque santé et 7 € pour la prévoyance.
Je passe la parole à qui veut. Jean-Marc Minetto.

MINETTO Jean-Marc : Nous le réclamions depuis longtemps, depuis le début du mandat. Nous sommes contents que ce soit mis en place. Il a fallu quand même se battre un petit peu, ça ne s'est pas fait tout seul. Les agents aussi se sont battus pour ça. Comme quoi le combat sert.
Une question : cela s'adresse aux titulaires, aux contractuels et aux vacataires ?

BLUTEAU Jean-Michel : Cela s'adresse aux titulaires, bien entendu, aux contractuels aussi. Sur les vacataires, je crois que non.

MINETTO Jean-Marc : Qu'est-ce qui fait que ça ne peut pas être…

BLUTEAU Jean-Michel : Le principe même d'être en vacation ne nous permet pas de nous assurer que, sur la durée, l'agent, le personnel, ait opté pour une mutuelle labellisée. La vacation ne sous-entend pas forcément du temps plein, pas forcément sur l'année complète.

MINETTO Jean-Marc : Est-ce que vous pouvez nous rappeler le nombre de vacataires par rapport au nombre d'agents, « à la louche ».

BLUTEAU Jean-Michel : Nous avons à peu près 660 fiches de paie par mois. On doit avoir 110 vacataires, quelque chose comme ça. Ça reste une moyenne.

MINETTO Jean-Marc : Cela représente quand même beaucoup d'agents qui n'ont pas le droit à la mutuelle, qui auront des difficultés pour se soigner. La plupart étant certainement dans les centres de loisirs.

BLUTEAU Jean-Michel : Si je puis me permettre – sans faire de raccourci - ça reste des profils qui ne vont pas forcément être sensibilisés à prendre une mutuelle. Je n'ai pas dit que c'était bien. Je parle de réalité. Nous allons plutôt être sur des profils plus jeunes, ou qui vont avoir une façon de voir les choses en disant « *ça ne sert à rien, autant garder mon argent pour autre chose, pour voyager…* »
Une fois que l'on a dit cela, j'ai oublié d'évoquer une valeur importante : les organismes avec lesquels nous avons discuté, qui sont des mutuelles labellisées, nous ont indiqué que, généralement, à peu près la moitié du personnel opte pour une mutuelle. Ils en avaient une et ils en changent.
Nous concernant, nous allons être sur 300 agents. Nous avons estimé cette valeur-là pour déterminer le coût pour la collectivité. Je le rappelle, c'est un coût supplémentaire sur les charges de personnel (012) de 290 000 €.

MINETTO Jean-Marc : Cela pour 300 agents.

BLUTEAU Jean-Michel : Oui. Pas d'autre intervention sur le sujet. Je passe aux voix avec les tablettes ?

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à l'unanimité.

Merci pour eux.

22. Fixation des indemnités de fonction du Maire, des Adjoints et des Conseillers municipaux.

BLUTEAU Jean-Michel : Nous passons sans transition à la délibération 22 : la fixation des indemnités de fonction du maire, d'adjoints et des conseillers municipaux.
D'emblée, je vous le dis, il n'y a pas d'augmentation, il n'y a aucun changement. Pour le coup, c'est une décision que nous devons prendre sur la demande de M. Presti, pour lequel le libellé de notre toute dernière délibération, c'était le 8 mars 24, ne convenait pas par rapport au récent texte.
Il nous a donc été demandé une énième fois de passer ce sujet qui est, on va presque dire, un marronnier, mais qui ne change rien par rapport à ce que les uns et les autres nous percevons.
Il n'y a pas d'intervention, pas de questions. Je mets aux voix s'il vous plaît.

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à l'unanimité des suffrages exprimés par 33 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, M. HADAD, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, Mme POCHON, M. MINETTO, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, M. BANCEL, Mme BLANCO) et 2 abstentions (celles de M. CALMÉJANE, M. KALANYAN).

Merci à vous.

23. Majoration des indemnités de fonction du Maire, des Adjoints et des Conseillers municipaux.

BLUTEAU Jean-Michel : Même sentence. On nous a demandé de faire comme le dit le manuel. Je vous propose de voter.

CALMÉJANE Patrice : Juste une petite question : même si vous nous avez dit qu'il n'y avait pas d'augmentation, en fonction de ces différentes majorations, est-ce que vous n'atteignez pas, vous M. le Maire, avec les autres indemnités du territoire et du département, le plafond qui était fixé en début d'année à 8 897 euros ?
Ce qui aurait permis de reventiler pour les adjoints, les conseillers municipaux délégués ou les conseillers municipaux sans délégation, une partie de cet écrêtement légal ?

BLUTEAU Jean-Michel : Effectivement, je suis écrêté et la réponse est non.

CALMÉJANE Patrice : C'est dommage pour tous ceux qui vont voter. Vous auriez pu percevoir plus.

BLUTEAU Jean-Michel : Le scrutin reste ouvert. Je ne voudrais pas que la « *bécane* » se coince.
Je vous donne la parole juste après.

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à la majorité par 30 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, Mme LEFEVRE, Mme POCHON, M. MINETTO, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, M. BANCEL, Mme BLANCO) et 1 voix contre (celle de M. HADAD) et 4 abstentions (celles de M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, M. KALANYAN).

Je vous remercie.

BIYOUKAR Lahoussaine : Je vous remercie. J'ai toujours du mal avec cette obligation. On ne sait pas si c'est une majoration ou pas. Pouvez-vous juste nous expliquer le tableau qui est mis dans cette délibération ?

Villemomble

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité – Fraternité

Indemnisation des élus municipaux - Ville de Villemomble
Application des majorations relatives à la DSU et chef lieu de canton

FONCTION	EFFECTIF	% D'ATTRIBUTION	MONTANT PAR ELU	MONTANT TOTAL
Maire	1	90	3 699,47 €	3 699,47 €
Adjoints	13	22,25	914,59 €	11 889,68 €
Conseiller Municipal Délégué auprès du Maire	2	22,25	914,59 €	1 829,18 €
Conseiller Municipal délégué à un Adjoint	2	4,04	166,07 €	332,13 €
Conseiller Municipal	16	3	123,32 €	1 973,05 €
			Total:	19 723,51 €

FONCTION	EFFECTIF	MAJORATION DSU	MAJORATION CHEF-LIEU DE CANTON	MONTANT INDIVIDUEL DES INDEMNITES
Maire	1	(110%*90%)/90% = 110 % soit 4 521,58	90%*15% = 13,5 % soit 554,92	5 076,50 €
Adjoints	13	(44%*22,25%)/33% = 29,67 % soit 1 219,59	22,25%*15% = 3,33 % soit 136,88	1 356,47 €
Conseiller Municipal Délégué auprès du Maire	2	(44%*22,25%)/33% = 29,67 % soit 1 219,59	22,25%*15% = 3,33 % soit 136,88	1 356,47 €
Conseiller Municipal délégué à un Adjoint	2	(44%*4,04%)/33% = 5,39 % soit 221,56	4,04%*15% = 0,61 % soit 25,07	246,63 €
Conseiller Municipal	16	Majoration non applicable		123,32 €

Tableau récapitulatif de l'ensemble des indemnités allouées aux membres du Conseil Municipal

Fonction	Nom Prénom	% indemnité	Montant indemnité de base	Majoration DSU	Majoration Chef-lieu de canton	Total	Montant Indemnité
Maire	BLUTEAU Jean-Michel	90,00%	3 699,47 €	110,00%	13,50%	123,50%	5 076,50 €
1er Adjoint	PADLANTONACCI Pascale	22,25%	914,59 €	29,67%	3,33%	33,00%	1 356,47 €
2ème Adjoint	BOULON Alex	22,25%	914,59 €	29,67%	3,33%	33,00%	1 356,47 €
3ème Adjoint	PRINCE Patrick	22,25%	914,59 €	29,67%	3,33%	33,00%	1 356,47 €
4ème Adjoint	MAHMOUD Riad	22,25%	914,59 €	29,67%	3,33%	33,00%	1 356,47 €
5ème Adjoint	HECK Isabelle	22,25%	914,59 €	29,67%	3,33%	33,00%	1 356,47 €
6ème Adjoint	MALLET Eric	22,25%	914,59 €	29,67%	3,33%	33,00%	1 356,47 €
7ème Adjoint	GERBAUD Jean-Christophe	22,25%	914,59 €	29,67%	3,33%	33,00%	1 356,47 €
8ème Adjoint	FITAMANT Patricia	22,25%	914,59 €	29,67%	3,33%	33,00%	1 356,47 €
9ème Adjoint	ZARLOWSKI Serge	22,25%	914,59 €	29,67%	3,33%	33,00%	1 356,47 €
10ème Adjoint	LEFEBVRE Concetta	22,25%	914,59 €	29,67%	3,33%	33,00%	1 356,47 €
11ème Adjoint	LABRO Philippe	22,25%	914,59 €	29,67%	3,33%	33,00%	1 356,47 €
12ème Adjoint	SERONDE Françoise	22,25%	914,59 €	29,67%	3,33%	33,00%	1 356,47 €
13ème Adjoint	FITAMANT Alain	22,25%	914,59 €	29,67%	3,33%	33,00%	1 356,47 €
Conseiller Municipal délégué à un Adjoint	POLONI Françoise	4,04%	166,07 €	5,39%	0,61%	6,00%	246,63 €
Conseiller Municipal délégué à un Adjoint	VENACTER Jeannine	4,04%	166,07 €	5,39%	0,61%	6,00%	246,63 €
Conseiller Municipal Délégué auprès du Maire	ACQUAVIVA François	22,25%	914,59 €	29,67%	3,33%	33,00%	1 356,47 €
Conseiller Municipal Délégué auprès du Maire	ROLLAND Guy	22,25%	914,59 €	29,67%	3,33%	33,00%	1 356,47 €
Conseiller Municipal	CÉDÉCIAS Arlette	3,00%	123,32 €			3,00%	123,32 €
Conseiller Municipal	AVRAMOVIC Jovan	3,00%	123,32 €			3,00%	123,32 €
Conseiller Municipal	BERGOUGNIOU Françoise	3,00%	123,32 €			3,00%	123,32 €
Conseiller Municipal	LE MASSON Gilbert	3,00%	123,32 €			3,00%	123,32 €
Conseiller Municipal	CALMEJANE Patrice	0,00%	0,00 €			0,00%	0,00 €
Conseiller Municipal	LLIER DE SAINT SAUVEUR T	3,00%	123,32 €			3,00%	123,32 €
Conseiller Municipal	LEFEVRE Laura	3,00%	123,32 €			3,00%	123,32 €
Conseiller Municipal	POCHON Elisabeth	3,00%	123,32 €			3,00%	123,32 €
Conseiller Municipal	MINETTO Jean-Marc	3,00%	123,32 €			3,00%	123,32 €
Conseiller Municipal	KALANYAN Aram	3,00%	123,32 €			3,00%	123,32 €
Conseiller Municipal	LECOEUR Anne	3,00%	123,32 €			3,00%	123,32 €
Conseiller Municipal	BANCEL Nathanaël	3,00%	123,32 €			3,00%	123,32 €
Conseiller Municipal	VERBEQUE Sandrine	3,00%	123,32 €			3,00%	123,32 €
Conseiller Municipal	HADAD Hubert	3,00%	123,32 €			3,00%	123,32 €
Conseiller Municipal	MÉLART Laurence	3,00%	123,32 €			3,00%	123,32 €
Conseiller Municipal	BIYOUKAR Lahoussaine	3,00%	123,32 €			3,00%	123,32 €
Conseiller Municipal	BLANCO Nathalie	3,00%	123,32 €			3,00%	123,32 €
TOTAL			19 723,51 €				27 889,89 €

Si je prends la première ligne « Maire », indemnité de base 3 699,47 € et ensuite, quelques cases plus loin, « montant indemnité après majoration » 5 076,50 €. Juste m'expliquer, car j'ai toujours du mal avec ce genre de délibération.

BLUTEAU Jean-Michel : Je ne peux pas vous dire. Je l'ai dit publiquement, c'est 3 072 euros. Je ne peux pas vous dire. Peut-être qu'au niveau RH, on saura vous expliquer.

24. Création de divers emplois pour accroissement saisonnier d'activité durant l'année 2025.

BLUTEAU Jean-Michel : Point 24. En prévision de l'accroissement d'activités, c'est quelque chose auquel nous sommes désormais habitués.
Les collectivités peuvent recruter temporairement des agents contractuels sur des emplois permanents, etc.
Il est proposé de créer des emplois pour assurer des missions de gardiens, d'agents d'entretien, d'agents de service, d'agents d'animation, d'agents de traversée des passages piétons aux abords des écoles.
La rémunération s'effectuera par référence aux échelons de l'échelle C1, soit un tout petit peu plus que le SMIC.
Pas de questions, pas de commentaires. Nous mettons aux voix, s'il vous plaît.

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à l'unanimité.

Merci pour eux.

25. Avis du Conseil municipal sur la liste des dérogations au repos dominical accordées aux concessionnaires automobiles, aux commerces de détail, aux commerces de détail alimentaire pour l'année 2025 à Villemomble.

BLUTEAU Jean-Michel : Point n° 25. Là encore, vous êtes rompus à l'exercice. Les seules choses qui changent, ce sont les jours d'une année sur l'autre. 12 dimanches pour les concessionnaires automobiles, 12 dimanches également pour les commerces de détail, et toujours 12 dimanches, mais là, pour les commerces de détail alimentaire. Vous avez donc chacune des dates du calendrier.

Concessionnaires automobiles..... 12 dimanches :

▪ 19 janvier 2025	▪ 25 mai 2025	▪ 12 octobre 2025
▪ 16 mars 2025	▪ 15 juin 2025	▪ 19 octobre 2025
▪ 23 mars 2025	▪ 22 juin 2025	▪ 16 novembre 2025
▪ 13 avril 2025	▪ 14 septembre 2025	▪ 14 décembre 2025

Commerces de détail ..... 12 dimanches :

▪ 5 octobre 2025	▪ 2 novembre 2025	▪ 30 novembre 2025
▪ 12 octobre 2025	▪ 9 novembre 2025	▪ 7 décembre 2025
▪ 19 octobre 2025	▪ 16 novembre 2025	▪ 14 décembre 2025
▪ 26 octobre 2025	▪ 23 novembre 2025	▪ 21 décembre 2025

Commerces de détail alimentaire..... 12 dimanches :

▪ 6 avril 2025	▪ 7 septembre 2025	▪ 7 décembre 2025
▪ 27 avril 2025	▪ 14 septembre 2025	▪ 14 décembre 2025
▪ 11 mai 2025	▪ 21 septembre 2025	▪ 21 décembre 2025
▪ 1er juin 2025	▪ 28 septembre 2025	▪ 28 décembre 2025

Y a-t-il des questions ? Jean-Marc Minetto.

MINETTO Jean-Marc : On voit que les organisations syndicales et patronales ont été consultées. Quel a été leur retour ?

BLUTEAU Jean-Michel : Pascale Paolantonacci pour la réponse.

PAOLANTONACCI Pascale : L'organisation patronale était pour. Sur les quatre syndicats consultés, il y en a qu'un qui a répondu défavorablement classiquement.

MINETTO Jean-Marc : Je peux savoir quel est celui qui a répondu ?

PAOLANTONACCI Pascale : De mémoire, c'est la CFTC.

MINETTO Jean-Marc : Tous les autres n'ont pas répondu.

PAOLANTONACCI Pascale : Tout à fait.

BLUTEAU Jean-Michel : Voilà, votre vote est éclairé. Je vous propose de l'exprimer en cliquant. J'ouvre le vote.

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à l'unanimité des suffrages exprimés par 33 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, M. HADAD, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, Mme POCHON, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, Mme BLANCO) et 2 abstentions (celles de M. MINETTO, M. BANCEL).

Merci beaucoup.

26. Fixation de la rémunération des agents recenseurs pour les opérations de recensement rénové de la population en 2025.

BLUTEAU Jean-Michel : Depuis maintenant plusieurs années, c'est un échantillon de la population qui est recensé. En l'occurrence, un échantillon de 8 %. La campagne va se dérouler entre le 16 janvier et le 22 février. Le montant plancher de la dotation s'élève à 5 395 €.
À partir de là, nous avons fixé un barème : 1,50€ par feuille de logement établi par l'agent recenseur. La complétude d'un bulletin individuel 2€, la tournée de reconnaissance des adresses, un forfait de 120€ et la prime d'assiduité pour 120€.
Nous avons 4 agents recenseurs qui font partie du personnel communal, qui ont été retenus, désignés. Ils vont travailler pour savoir combien nous sommes.

Pas de commentaire ? J'ouvre aux voix.

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à l'unanimité.

Vote à l'unanimité, merci beaucoup.

27. Rapport annuel pour l'exercice 2023 des Recours Administratifs Préalables Obligatoires (RAPO) en matière de stationnement payant sur voirie.

BLUTEAU Jean-Michel : Je passerai peut-être la parole à Riad Mahmoud, s'il était nécessaire, afin de vous évoquer le rapport annuel pour l'exercice 2023 des Recours Administratifs Préalables Obligatoires (RAPO) en matière de stationnement payant sur voirie.

Par délibération n°3 du 16 novembre 2017, le Conseil municipal de la Ville de Villemomble a adopté l'ensemble des mesures nécessaires à la mise en œuvre, au 1er janvier 2018, de la réforme de dépénalisation du stationnement payant sur la voirie prévue dans le cadre de la loi MAPTAM.

Dans ce cadre, en cas de contestation relative à l'émission d'un Forfait Post-Stationnement (FPS), l'automobiliste peut déposer, dans un délai d'un mois à compter de la notification, un Recours Administratif Préalable Obligatoire (RAPO) auprès de la Ville qui dispose d'un délai d'un mois pour examiner la demande.
Mes chers collègues, vous avez un tableau qui vous donne information sur les différents recours qui ont été formulés par des gens qui avaient eu des PV, par des personnes résidant en dehors de la commune, par des personnes résidant dans la commune.

Tableau des indicateurs généraux sur la répartition des RAPO

	Nombre total de RAPO reçus	Délai moyen de traitement en jours	Nombre de décision explicite *	Nombre de décision implicite *	Nombre de décisions d'irrecevabilité	Nombre de RAPO rejetés	Nombre de RAPO admis (avis de paiement annulés ou rectifiés)	Nombre de décisions de rejet rendues par la commission du contentieux du stationnement payant	Nombre de décisions d'annulation rendues par la commission du contentieux du stationnement payant
RAPO formés par des personnes résidant en dehors de la commune	63	6	19	44	0	0	8	55	0
RAPO formés par des personnes résidant dans la commune	32	4	20	12	0	0	3	29	0
Ensemble des RAPO formés	95	5	39	56	0	0	11	84	0

**à contrario d'une décision explicite (accord ou rejet d'une demande de recours formulée de manière expresse par la Collectivité), la décision implicite de rejet intervient si l'administration ne répond pas dans le mois qui suit la réception d'une demande d'un recours administratif préalable obligatoire (RAPO).*

Enfin, le total est de 95 recours en tout concernant ces contestations. En 2023, cela a représenté 1,6 % de l'ensemble des procès-verbaux dressés. En 2022, c'était quasiment pareil, 1,3 %.

MINETTO Jean-Marc : Deux questions toutes simples : l'annulation d'une amende voté l'autre jour, rentre-t-elle dans ces RAPO ou pas ?
Deuxième question : quel est le nombre de rapports que vous avez pu avoir par rapport au fait que les voitures hybrides ou électriques n'avaient plus le stationnement gratuit, et que l'info n'est quand même pas passée de manière tout à fait transparente ? Est-ce que vous en avez eu beaucoup ou pas ?

BLUTEAU Jean-Michel : Cela doit être une très forte minorité, mais je cède la parole à Riad Mahmoud.

MAHMOUD Riad : Oui, je prends la parole. Il n'y a pas de rapport avec l'annulation. La dernière fois, c'était une erreur de l'agent. On l'a reconnu sans problème.
Ce qui arrive le plus souvent, ce sont les cartes d'abonnement qui ne sont pas collées facilement. La nouveauté pour 2025, on aura le logiciel, à partir du courant janvier, où l'on rentrera les plaques. Ça chutera, je pense.
Il y a 32 résidents dans la commune. Donc je pense que ce nombre, en majorité, ce sont les cartes.
Il y a eu quelques recours pour le stationnement électrique, mais pas tant que ça.

MINETTO Jean-Marc : Merci.

MAHMOUD Riad : Je vous en prie.

BLUTEAU Jean-Michel : Nous avons approuvons ce rapport si vous en êtes d'accord. J'ouvre le scrutin.
C'est un « prend acte ». Nous avons pris acte.

BLUTEAU Jean-Michel : Nous avons la suite des rapports annuels d'activité, le premier étant Grand Paris Grand Est, et à la suite, vous avez les syndicats du gaz à l'électricité, le syndicat funéraire, le SIPPEREC, c'est pour l'électricité et les réseaux de communication.

CALMÉJANE Patrice : Sur le rapport annuel de l'établissement public territorial, Grand Paris-Grand Est, je ne sais pas si beaucoup de nos collègues l'ont lu.
Je reviendrai sur quelque chose qui fait débat depuis plusieurs années à Grand Paris-Grand Est et qui est constaté encore dans son rapport, c'est que l'on a un surfinancement de 23% de la taxe d'ordures ménagères. C'est un prélèvement trop important sur les taxes foncières puisqu'il y a un TEOM (taxe d'enlèvement des

ordures ménagères) de prélevé sur les taxes foncières et le territoire risque un redressement suite à une contestation de citoyens, puisque ce service doit être, surfinancé normalement, et cela a été admis par une décision du Conseil d'État pour la ville de Lyon de 7 à 9% au maximum, là à 23%. On est loin du sujet et en plus pour essayer de cacher ce surfinancement, il y a des travaux qui sont inscrits pour différentes déchetteries, qui, pour des raisons diverses et variées, ne sont pas exécutés les années en cours. Nous sommes encore plus loin. Nous savons que cela permet au territoire, dans ses équilibres financiers, d'équilibrer le budget général, de payer des frais généraux de siège, de RH, de tout ce que vous voulez. Mais ce n'est pas le bon usage de la taxe d'ordure ménagère.
Et il a été annoncé, d'ailleurs, dans les derniers documents, que l'on va passer à une collecte au porte-à-porte du verre. C'est à nouveau des dépenses qui, à mon avis, ne sont pas justifiées, parce que pour rappel, la commune de Villemomble, avec son système depuis de nombreuses années de collecte de verre au point d'apport volontaire, avait un rendement supérieur à la ville du Raincy qui, depuis des années, est en collecte au porte-à-porte.
C'est à nouveau un bac de plus pour les gens. Cela ne va pas régler malheureusement le problème de la mauvaise sélection des déchets dans le collectif, parce que cela demande beaucoup de pédagogie.
On a vu tout à l'heure dans l'avenant sur le GUPS les difficultés sur un des articles quand même, éviter la projection des déchets par les fenêtres. C'est vous dire, pour certains, le niveau entre « *je trie bien dans le bac et je jette par la fenêtre* ». Ces prélèvements qui sont effectués par l'intermédiaire de la DOM, c'est un peu dommageable, et ils ne sont pas à la hauteur des besoins et des réalisations.

Il y aurait plein d'autres choses à dire sur le Grand Paris Grand Est. Mais comme vous l'avez dit tout à l'heure, l'heure avance et on va se résumer à cela.
Je rappelle aussi d'ailleurs que l'on doit voter mardi prochain l'arrêt du PUI. Il faudra voir quelles conséquences cela aura sur nos communes dans les prochaines années.

BLUTEAU Jean-Michel : Approbation ?

CALMÉJANE Patrice : L'approbation, oui.

Pour les autres rapports, je l'ai précisé en début de séance, pour moi, la CSPL ne s'est pas réunie conformément. Et je suis bien d'accord qu'il n'y a pas de quorum, mais je m'y suis retrouvé juste avec M. Acquaviva. On a eu le plaisir de discuter d'autres sujets.
Mais aux questions que l'on s'est posées réciproquement sur le fonctionnement des différents syndicats, nous n'avions aucun des représentants de notre Conseil municipal qui siègent dans ces syndicats, pour répondre à nos questions, et encore moins une note de synthèse qui aurait pu correspondre aux actions qu'ont eues ces syndicats pour notre collectivité et éventuellement soulever un certain nombre de sujets.
J'en prendrais qu'un par exemple, je l'ai signalé à M. Acquaviva, sur l'électricité, il y a deux ans il y a eu un court-circuit dans un poste de transformation qui avait généré un début d'incendie et une coupure importante pour un certain nombre de Villemomblois. Là aussi il suffit de se balader dans les rues de Villemomble pour voir que les postes de transformation ne sont plus entretenus par ENEDIS. Pour certains, les portes sont ouvertes, pour d'autres, il y a de la végétation qui part dans tous les sens.
Donc il ne faudra pas s'étonner si un jour il y a d'autres problèmes dans des postes.
Je ne reviendrai pas sur aussi les coupures, savoir s'il y a encore des fontes grises dans les réseaux de gaz.
On n'a pas pu avoir les réponses parce que personne ne pouvait nous donner des informations sur ces sujets.
Donc encore une fois, pour moi, la CSPL ne s'est pas tenue. Je ne suis donc pas favorable à prendre acte sur ces rapports, puisque le travail préalable n'a pas pu être fait.

BLUTEAU Jean-Michel : Sur l'ensemble des éléments que vous avez indiqués, la CSPL s'est tenue, elle a été convoquée, une heure avant notre Conseil municipal. C'était la meilleure chance qui nous était donnée pour pouvoir avoir plusieurs collègues autour de la table. Cela n'aura malheureusement pas été couronné de succès.

Concernant les rapports en tant que tels, vous vous attardez sur celui de Grand Paris Grand Est, et singulièrement sur la compétence qu'elle a pleine et entière, qui est la collecte des ordures ménagères.
Alors je regrette que ce ne soit pas qu'un simple citoyen qui ait fait un recours sur le surfinancement de la taxe. C'est le maire des Pavillons-sous-Bois. J'ai peur que ça prospère.
Une fois que l'on a dit ça, le fait qu'il y ait un budget conséquent pour les ordures ménagères, ce n'est pas si mal. Nous allons en bénéficier à Villemomble, puisque j'ai pu obtenir qu'il y ait un déplacement de la déchetterie intercommunale qui se situe sur le plateau, et qui continuera à être allée du Plateau et pour avoir enfin un équipement qui soit plus digne et qui soit plus raccord par rapport aux règles et normes pour pratiquer le tri et l'apport volontaire par nos concitoyens.
Concernant le verre, je ne suis pas du tout d'accord avec vous, parce que je crois, et plusieurs personnes ayant déjà reçu leur bac, c'était à partir d'aujourd'hui, ou d'autres qui en avaient eu l'annonce, m'ont dit que c'était une très bonne chose, que d'avoir effectivement un bac qui soit à domicile. Certes, il va prendre de la place dans le jardin, puisque ça ne révèle des secteurs pavillonnaires pour pouvoir en bénéficier. Mais il va quand même y avoir un point positif, c'est que la moitié des points d'apport volontaire sur notre commune, on en a un peu en moins de 65 quand même, la moitié vont disparaître, car ils n'auront plus de justification dans le secteur pavillonnaire. Soudain, c'est notre propreté urbaine qui va nous remercier, ça va réduire les dépôts sauvages.
Nous avions souvent, à côté d'un point d'apport volontaire, pour peu qu'il ne fût pas vidé plein de verres qui étaient à son pied et aussi d'autres trucs comme des vêtements, des dépôts sauvages, du mobilier.
Au contraire, je crois que c'est une avancée bienvenue que nous ayons ce bac pour le secteur pavillonnaire. Mais je rappelle modestement que la ville de Villemomble est celle qui dispose le plus de parcelles pavillonnaires des 14 communes du territoire.

POCHON Élisabeth : Je trouve que la déchetterie mériterait d'être mieux entretenue. La déchetterie de Villemomble, elle n'a pas gagné à passer au territoire.

BLUTEAU Jean-Michel : Nous sommes d'accord.

POCHON Élisabeth : C'est vrai qu'il peut y avoir des dépôts sauvages notamment de vêtements, mais je vous rappelle qu'en pas mal d'endroits, les bacs à vêtements ont été supprimés.

J'ai une question sur le SIPPEREC. Je ne comprends pas pourquoi les bornes pour les voitures électriques ne sont pas toutes du SIPPEREC. On adhère à un syndicat, et ce syndicat, visiblement, propose dans son rapport des installations pratiquement à zéro. Et donc je ne comprends pas pourquoi toutes les bornes électriques de la ville ne sont pas SIPPEREC. Sur le parc de l'OPH, même si c'est bientôt, il n'y a pas ces bornes. Donc ça veut dire que quand on habite en collectif, on n'a pas le droit à des bornes électriques, on n'a pas le droit des voitures électriques ? Je ne sais pas si ça paraît un peu court pour en mettre avant que ça passe à FONCIA, mais ce n'est pas normal que sur des parkings des logements sociaux il n'y ait pas des quelques bornes pour ceux qui ont envie de passer à l'électricité.

Dernière chose, sur le rapport funéraire, etc., je l'ai déjà dit, mais je trouve que les conditions qui sont demandées ne sont pas adaptées aux situations. Je trouve que les critères qui sont demandés pour que les personnes puissent faire appel à ce syndicat, auquel vous adhérez, ne conviennent pas avec le mode de vie. Vous avez maintenant parfois des gens qui sont déplacés sur le plan santé dans des hôpitaux un peu plus éloignés. On a vu au moment du Covid des gens qui partaient à 300 km, etc. Il me semble que le critère de la résidence principale devrait être suffisant dans des situations comme ça pour permettre de pouvoir bénéficier des tarifs, ce qui n'est pas le cas parce qu'il faut aussi mourir dans la périphérie. Je trouve cela un peu étrange. Je ne sais plus qui sont les délégués au niveau du SIFUREP ? Je trouve que les critères pourraient évoluer.

BLUTEAU Jean-Michel : Pour répondre à la dernière partie, M. Avramovic et Françoise Poloni qui sont titulaire et suppléant.

POLONI Françoise : *Inaudible.*

POCHON Élisabeth : Vous convenez que ce n'est plus tellement adapté ?

BLUTEAU Jean-Michel : Pour le compte rendu, Françoise Poloni précise que c'est un sujet que l'on pourrait soulever lors d'un prochain comité. Sur le principe, chaque commune est adhérente au syndicat. Dès lors, il faudrait qu'il puisse y avoir au moins une concordance au fait que la personne soit sur une commune également contributaire au SIFUREP pour pouvoir bénéficier de la prise en charge.

POLONI Françoise : Par exemple, Paris ne fait pas partie du SIFUREP.

MINETTO Jean-Marc : Donc, si l'on meurt à Paris ?

POLONI Françoise : Si quelqu'un meurt dans un hôpital à Paris…

MINETTO Jean-Marc : Il ne peut pas en bénéficier.

POLONI Françoise : Je poserai la question et je vous donnerai la réponse dans notre prochain comité.

BLUTEAU Jean-Michel : Bonne remarque que portera Mme Françoise Poloni dans un prochain comité.

Sur le sujet des bornes électriques que vous évoquiez, il faut savoir que, là encore je prends un rebours de votre intervention, en vous répondant que sur les prochaines réhabilitations, il va y avoir le sujet qui va être posé sur la table, d'installer des bornes électriques. Là aussi l'obligation va se faire.
Après il faut qu'on soit sur un principe de réalité. Malheureusement, encore aujourd'hui, l'achat d'une voiture électrique est quand même plus élevé que pour une voiture à moteur thermique. Les aides tentent à disparaître, malheureusement, ce qui fait qu'aujourd'hui, dans un parc social, sous-entendu avec des foyers à revenus limités, je ne suis pas sûr qu'il va y avoir beaucoup de propriétaires de voitures électriques.
En revanche, si par exemple ils disposent d'un véhicule professionnel qu'ils peuvent remiser à domicile, là il y aura peut-être sujet. Mais je sais que dans le cadre des réhabilitations, c'est un sujet qui a été soulevé.
Pourquoi nos bornes électriques ne sont pas toutes SIPPEREC ? Peut-être une réponse d'Alex Boulon ?

BOULON Alex : Tout simplement parce qu'à l'époque on nous proposait une subvention un, beaucoup plus importante de niveau de la métropole. La deuxième chose, c'est un élément important, vous pouvez payer avec la carte bleue, ce qu'on ne pouvait pas sur les autres bornes.
Sur l'implantation de nouvelles bornes, nous avions un projet sur le 16, Grande rue qui a posé problème dernièrement, mais on souhaite se rapprocher de Michelet pour mettre une station de bornes. Les premières bornes étaient des 22 kg et les autres, ce sera une borne rapide.

BLUTEAU Jean-Michel : Merci pour ces éléments de réponse.

28. **Rapport annuel d'activité de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est pour l'année 2023.**
29. **Rapport d'activité du Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Électricité en Île-de-France (SIGEIF) relatif à l'année 2023.**
30. **Rapport d'activité du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne (SIFUREP) relatif à l'année 2023.**
31. **Rapport d'activité du Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour les Énergies et les Réseaux de Communication (SIPPEREC) relatif à l'année 2023.**

BLUTEAU Jean-Michel : Concernant ces cinq rapports, nous devons simplement prend acte.

32. Création de postes entraînant la modification du tableau des effectifs fixé au 8 mars 2024.

BLUTEAU Jean-Michel : Enfin, il y avait un dernier sujet qui concernait la création de postes entraînant modification du tableau d'effectifs. Vous l'avez vu, cela ne concerne qu'un seul poste, en l'occurrence, il s'agit de la création d'un Directeur général adjoint, qui va d'ailleurs très prochainement rejoindre notre collectivité au début février.
Et enfin vous vous êtes peut-être questionné au sujet d'un nouveau membre de l'administration qui nous accompagne pour nos conseils municipaux. En l'occurrence, vous avez notre nouveau Directeur des services techniques. Cela permet de faire les présentations.
Jean-Marc Minetto.

MINETTO Jean-Marc : C'était effectivement la question. Une deuxième, puisque l'on parle de création de postes. Visiblement, M. Loison qui animait les Conseils de quartiers est parti. Est-il remplacé ou pas ?

BLUTEAU Jean-Michel : Il est en passe de, nous finissons les entretiens. Quelqu'un va bientôt nous arriver. Nous passons à la séquence des questions orales.

CALMÉJANE Patrice : On ne vote pas ?

BLUTEAU Jean-Michel : Si, si. Mes excuses, merci.

Il est procédé au vote électronique – Résultats relevé par l'administration : Dossier adopté à l'unanimité des suffrages exprimés par 28 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme POCHON, M. MINETTO, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, M. BANCEL, Mme BLANCO) et 7 abstentions (celles de M. HADAD, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. KALANYAN).

Questions orales

BLUTEAU Jean-Michel : Nous avons notre séance de questions orales. Il y a l'histoire du chrono. Peut-être proposer à Mme Françoise Bergougniou de commencer. Question n° 1.

M. BIYOUKAR, nous allons avoir un problème, car le cabinet n'a pas reçu de questions de votre groupe.

BIYOUKAR Lahoussaine : Si, si, vous l'avez reçue.

VERBEQUE Sandrine : Et dans les temps.

BLUTEAU Jean-Michel : Non.

VERBEQUE Sandrine : Si, si, je les aie là.

BLUTEAU Jean-Michel : Vous les avez peut-être.

BIYOUKAR Lahoussaine : Vous aussi.

BLUTEAU Jean-Michel : Ah non. Le règlement intérieur prévoit que les questions orales soient envoyées à l'adresse mail cabinet du Maire.

BIYOUKAR Lahoussaine : On a toujours fait comme ça M. le Maire.

BLUTEAU Jean-Michel : Vous avez peut-être toujours fait comme ça, mais en l'occurrence...

BIYOUKAR Lahoussaine : On l'a envoyé à tous les élus, vous y compris.

BLUTEAU Jean-Michel : Je n'ai rien reçu, Monsieur.

VERBEQUE Sandrine : Vous êtes tous en copie.

BLUTEAU Jean-Michel : Nous n'avons rien reçu du tout. Dans ces conditions, je n'ai pas connaissance de questions, donc je serai bien incapable de vous répondre à quoi que ce soit.

VERBEQUE Sandrine : Vous pouvez au moins prendre acte.

BLUTEAU Jean-Michel : Prendre acte de quoi ?

VERBEQUE Sandrine : De la première question que l'on vous pose et vous nous répondrez plus tard.

BLUTEAU Jean-Michel : Mais de toute façon ce qui vous intéresse, c'est plutôt de poser des questions, et ce n'est jamais la réponse. Vous n'avez qu'à mettre sur les réseaux sociaux, comme à votre habitude, la question...

BIYOUKAR Lahoussaine : Vous êtes en copie ! Bluteau Jean-Michel, c'est bien vous ?

BLUTEAU Jean-Michel : Oui, mais je vous renvoie au règlement, s'il vous plaît.

BIYOUKAR Lahoussaine : Quel règlement intérieur ?

BLUTEAU Jean-Michel : Le règlement intérieur de notre assemblée, du Conseil municipal de Villemomble...

BIYOUKAR Lahoussaine : Citez l'article 17 dans ces cas-là.

BLUTEAU Jean-Michel : ...pour lequel il est prévu...

BIYOUKAR Lahoussaine : Cela fait deux ans qu'on envoie nos questions !

BLUTEAU Jean-Michel : Ce n'est pas la peine de hurler.

BIYOUKAR Lahoussaine : Ce n'est que maintenant que vous venez dire « *vous ne l'avez pas envoyé au cabinet* » ? Ça fait deux ans que l'on fait pareil. Je vous ai énervé pendant le Conseil, c'est ça ?

BLUTEAU Jean-Michel : Mais non, pas du tout. Je n'ai pas été destinataire de vos questions.

BIYOUKAR Lahoussaine : Mais si !

BLUTEAU Jean-Michel : Je suis bien incapable de les traiter. Vous les avez peut-être envoyées, mais elles n'ont pas été reçues là où il le fallait.
Nous n'avons pas démarré le chrono ?

VERBEQUE Sandrine : Je pose la question, M. le Maire.

BIYOUKAR Lahoussaine : Non, non ! On vous a envoyé les questions. On va lire nos questions.

BERGOUGNIOU Françoise : Ma question concerne les navettes municipales.
Après avoir fortement réduit l'offre des navettes municipales mises en place par la précédente majorité, réduction des circuits, capacité plus faible des véhicules et non accessible aux personnes à mobilité réduite, horaires de passage non respectés.
À l'approche des prochaines élections, vous avez annoncé un nouveau service de navettes. Mais le constat est d'un service bien pauvre. Une seule navette, un circuit qui, du fait des sens interdits que vous avez mis en place, compliquent sa circulation et des secteurs qui ne sont plus desservis. Comme par exemple le magasin Intermarché, où les personnes sont déposées et reprises à plusieurs centaines de mètres de celui-ci. Et ce n'est pas le service à la demande seulement le mardi après-midi, pour plusieurs sites qui va régler les problèmes.
Quand allez-vous remettre en place un véritable service de navette sur notre commune ?

BLUTEAU Jean-Michel : Merci beaucoup. La parole est à Alex Boulon pour la réponse.

BOULON Alex : Merci. Madame la conseillère.
Les horaires de service de navettes n'ont pas changé et le service de navettes à la demande monte en puissance puisqu'il est de plus en plus utilisé. En outre, le matériel est bien adapté aux personnes à mobilité réduite, grâce à une rampe à l'arrière, contrairement à ce que vous dites.
Ce que vous ne dites pas, c'est que le matériel, au moment où vous nous avez délégués, était particulièrement vétuste, puisque les bus avaient 15 ans. Ils avaient un nombre incalculable de problèmes mécaniques, qui nous empêchaient d'assurer un service régulier.
Vous-même ici, le 9 mars 2023, avez fustigé le service irrégulier de cette même navette en expliquant qu'il n'était pas normal que cela fonctionne comme cela. Vous vous posez aujourd'hui la même question sur un service qui fonctionne très bien et se diversifie. Déjà, je vous avais expliqué les contraintes que nous avions. Aujourd'hui, notre navette fonctionne, est accessible et respecte les horaires. Le véhicule actuel nous permet une organisation plus souple, puisque le permis de transport en commun n'est plus requis. C'est beaucoup plus facile pour recruter des chauffeurs.
Il semble bien que je vous donne toutes les réponses que vous souhaitiez et que cela ne s'inscrit dans aucune polémique, tout simplement.

BLUTEAU Jean-Michel : Merci beaucoup cher collègue.

BERGOUGNIOU Françoise : Je peux répondre ?

BLUTEAU Jean-Michel : Oui bien sûr.

BERGOUGNIOU Françoise : Si je pose cette question, c'est parce j'ai été interpellée au marché par des habitants de Bénoni qui notent que la navette ne les dépose plus du fait du nouveau sens interdit de l'avenue de la Station. On les dépose bien en avant. Ce sont des personnes âgées pour qui, faire 200 mètres de plus en marchant, leur posait un problème. Ces mêmes personnes que l'on retrouve au marché, nombre de fois attendent sur le trottoir une navette qui ne passe plus aux horaires réguliers. C'est régulier dans l'irrégularité.
En raison du sens interdit, la navette ne va plus, elle devait aller jusqu'à l'angle de la rue de la Station puis faire demi-tour au rond-point et revenir. Là, elle s'arrête avant le pont de la Montagne-Savart.

BLUTEAU Jean-Michel : Exactement. Je me permets d'intervenir pour répondre.
Sur le premier point, le fait que l'on ait créé, le mardi après-midi, un service à la demande, on a un super chauffeur qui donne toute satisfaction, car il s'est pris au jeu pour aider chacun et chacune. Nous allons faire passer le message par son intermédiaire que le circuit avec le sens unique de l'avenue de la Station ne permet plus à la navette de passer sur ce secteur-là, au plus près d'Intermarché. Dans ces conditions, nous allons leur proposer d'opter pour le mardi après-midi. Je vais leur imposer de faire leurs courses le mardi après-midi, ça ne les arrangera peut-être pas toutes. Mais enfin, cela peut être une solution.
A contrario, la navette qui ne passe pas à horaires réguliers, nous allons voir avec le service du garage, car il faut comprendre. J'ai vu une fois la navette partir, il devait être 8 h 24 de la Mairie, alors que c'est 8 h 30. La

tournée, c'est exactement une heure. C'est comme cela que la navette passe toujours au même endroit, à une heure d'écart.
Maintenant, pour pouvoir mettre en œuvre la navette à la demande, nous avions regardé les fréquentations et nous avions relevé qu'il y avait le mardi après-midi où l'on avait 6 à 7 utilisateurs sur l'ensemble de l'après-midi.

La deuxième question s'il vous plaît. Qui la pose ?

BIYOUKAR Lahoussaine : C'est nous !

BLUTEAU Jean-Michel : Bah non !

VERBEQUE Sandrine : Même si vous n'avez pas la réponse, j'ai une question pour un Villemomblois s'il vous plaît.

BIYOUKAR Lahoussaine : Si, si, on va la poser.

VERBEQUE Sandrine : C'est pour Villemomble ! M. le Maire, quand même, c'est sur l'historique de Villemomble.

BLUTEAU Jean-Michel : Qui pose la question ensuite ?

BIYOUKAR Lahoussaine : À cause de vous…je vais prendre le live de M. Minetto et je vais poser ma question.

BLUTEAU Jean-Michel : Mais non !

BIYOUKAR Lahoussaine : Ça fait deux ans qu'on vous envoie nos questions à l'heure, et aujourd'hui, vous êtes énervé de nos propos.

BLUTEAU Jean-Michel : 5 minutes avant l'heure m'a-t-on dit.

BIYOUKAR Lahoussaine : Et alors ? C'est 24 heures avant !

BLUTEAU Jean-Michel : Et ce n'est pas la bonne adresse.

BIYOUKAR Lahoussaine : Ça fait deux ans qu'on vous envoie nos questions. Alors oui, on ne met pas le cabinet en copie. Ici, tout le monde a reçu nos questions, M. le Maire.

BLUTEAU Jean-Michel : Vous faites la démonstration de ce que je disais tout à l'heure, M. Biyoukar. S'il vous plaît, je veux entendre la question suivante.

BIYOUKAR Lahoussaine : Est-ce que vous nous laissez poser nos questions, M. le Maire.

BLUTEAU Jean-Michel : La réponse est non ! Je souhaiterais que le groupe du Rassemblement de la Gauche et des Écologistes puisse poser leur question. Sinon, je mets fin à la séance. Je suis sincèrement désolé, il nous reste encore 23 minutes et ce comportement n'est pas digne d'un élu de la République.

BIYOUKAR Lahoussaine : C'est vous qui n'êtes pas digne de la fonction de Maire. C'est vous qui n'êtes pas digne !

BLUTEAU Jean-Michel : Très bien, je clos la séance. J'en suis absolument désolé.

(La séance est levée à minuit et vingt-huit minutes).

Le Secrétaire de séance

M. Riad MAHMOUD

Le Maire,
Conseiller Départemental de la Seine-Saint-Denis

Jean-Michel Bluteau