



République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

[www.villejuif.fr](http://www.villejuif.fr)

## VILLE DE VILLEJUIF

DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

### COMPTE RENDU DETAILLE

#### SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2015

L'an deux mille quinze, le seize décembre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h40.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO (*absent non représenté à compter de 03h00, absent pour le votes des délibérations n° 161 à 165/2015, le vœu et les questions orales*), Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD (*arrivée à 20h10, absente pour l'approbation du compte-rendu de la séance du 20 novembre 2015 et la présentation des décisions*), M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. MONIN, Mme THOMAS, M. HAREL, Mme TIJERAS, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, MM. LIPIETZ, BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO (*partie à 02h23, absente pour le vote des délibérations n° 152 à 165/2015, le vœu et les questions orales*), M. STAGNETTO (*départ à 02h15, absent pour le vote des délibérations n° 152 à 165/2015, le vœu et les questions orales*), Mmes DUMONT-MONNET, BOYER (*absente non représentée à partir de 02h15, absente pour le vote des délibérations n°152 à 165/2015, le vœu et les questions orales*), BERTON, MM. LECAVELIER, FERREIRA-NUNES, Mmes PIDRON, CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN (*arrivée à 20h00, absente pour l'approbation du compte-rendu de la séance du 20 novembre 2015 et la présentation des décisions*), M. BADEL (*arrivé à 20h06, absent pour l'approbation du compte-rendu de la séance du 20 novembre 2015 et la présentation des décisions*), Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

#### ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

Mme GANDAIS	par M. LE BOHELLEC ( <i>à partir de 02h10</i> )
M. CARVALHO	par Mme CASEL ( <i>de 02h 00 à 03h00</i> )
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. CAPORUSSO ( <i>à partir de 02h10</i> )
Mme CASEL	par M. MONIN ( <i>à partir de 03h00</i> )
Mme GRIVOT	par Mme DUBOILLE
Mme BOYER	par M. STAGNETTO ( <i>de 01h38 à 02h15</i> )
M. MILLE	par M. OBADIA
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
M. FERREIRA NUNES	par M. LECAVELIER ( <i>à partir de 02h51</i> )
Mme TAILLE-POLIAN	par M. GIRARD ( <i>à partir de 02h27</i> )

**ABSENTS NON REPRESENTES** : néant

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. Monsieur VIDAL a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

---

## Ordre du jour

• Approbation du compte rendu de la séance précédente du 20 novembre 2015.....	5
• Liste des Décisions prises sur le fondement de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales.....	5
1. Délibération n° 133/2015 : Adoption définitive du PLU.(rapport n°15-12-203) .....	7
2. Délibération n° 134/2015 : ZAC ARAGON - Approbation de l'avenant de prorogation au protocole d'accord entre la ville de Villejuif, SADEV 94 et PROMOGENDRE et autorisation de signature (rapport n°15-12-206) .....	20
3. Délibération n° 135/2015 : Approbation du document financier actualisé au 31/12/2014 de l'opération d'aménagement Aragon (CRACL : compte rendu annule à la collectivité locale) et du rapport spécial sur les conditions d'exercice par la SADEV'94 des prérogatives de puissance publique déléguées à l'aménageur.(rapport n° 15-12-207) .....	23
4. Délibération n° 136/2015 : ZAC Campus Grand Parc - Approbation du dossier de réalisation (rapport n°15-12-208) .....	24
5. Délibération n° 137/2015 : ZAC Campus Grand Parc - ZAC Campus Grand Parc - Approbation du Programme des Equipements Publics (rapport n°15-12-209).....	38
6. Délibération n° 138/2015 : Approbation d'une convention de projet partenarial urbain (PUP) entre la société Bouygues Immobilier et la Ville de Villejuif pour un projet immobilier situé au 36 rue René Hamon.(rapport n°15-12-204).....	39
7. Délibération n° 139/2015 : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre la SCCV Villejuif Saint-Roch et la ville de Villejuif pour un projet immobilier situé à l'angle des rues Saint-Roch et Karl Liebknecht.(rapport n°15-12-205) .....	40
8. Délibération n° 140/2015 : Création d'un syndicat mixte ouvert dénommé «Syndicat d'Etudes Vélib' Métropole» : adhésion de la ville de Villejuif, approbation du projet de statuts et désignation d'un représentant.(rapport n° 15-12-202).....	40
9. Délibération n°141/2015 : Convention de mise à disposition des fluides entre la Ville de Villejuif et les gestionnaires du "compte prorata" dans le cadre de l'opération d'extension et de restructuration de la maternelle du groupe scolaire Jean Vilar.(rapport n° 15-12-201).....	42
10.Délibération n°142/2015 : Décision modificative n° 2 - Budget Ville.(rapport n° 15-12-104).....	42
11.Délibération n° 143/2015 : Décision d'admission en non-valeurs 2015.(rapport n° 15-12-102) .....	44
12.Délibération n° 144/2015 : Vote du budget supplémentaire 2015 du budget annexe assujetti à la TVA FLOBAIL.(rapport n° 15-12-101).....	45
13.Délibération n° 145/2015 : Convention entre la commune, le CCAS, et le Comité d'actions sociales et culturelles (CASC) - Avenant de prolongation - Approbation et signature.(rapport n° 15-12-106) .....	45
14.Délibération n° 146/2015 : Approbation des comptes annuels 2014 de la SEMGEST.(rapport n° 15-12-105) .....	47
15.Délibération n° 147/2015 : Désignation d'un représentant du Conseil municipal à la commission de règlement amiable de la Société du Grand Paris.(rapport n° 15-12-210) .....	51
16.Délibérations 148/2015 à 149/2015 : Métropole du Grand Paris - Désignation des conseillers à la Métropole et au Territoire.(rapport n° 15-12-103).....	52
17.Délibération n° 150/2015 : Subvention au titre de l'aide à la création versée en 2015 à l'Ensemble vocal de Villejuif (EVV).(rapport n° 15-12-301) .....	57
18.Délibération n° 151/2015 : : Subventions allouées au mouvement associatif local (hors mouvement sportif) en 2015.(rapport n° 15-12-308).....	58
19.Délibération n° 152/2015 : : Attribution d'une avance de subventions aux associations et clubs sportifs pour la saison sportive 2015-2016.(rapport n° 15-12-312).....	61

20.Délibération n° 153/2015 : Attribution d'une avance de subvention au CCAS de Villejuif.(rapport n° 15-12-304).....	65
21.Délibérations n°154/2015 à 155/2015 : Adhésion au comité de bassin d'emploi (CBE) Sud Val-de-Marne et versement d'une subvention de 9 000 euros au titre de l'année 2016.(rapport n° 15-12-310)...	66
22.Délibération n° 156/2015 : Adoption d'un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP).(rapport n° 15-12-311) .....	67
23.Délibération n° 157/2015 : Adhésion à l'Accord National entre les Caisses primaires d'assurance maladie (CPAM) et les Centres de santé.(rapport n° 15-12-305) .....	68
24.Délibération n° 158/2015 : Convention au titre du Fonds d'Intervention Régional - Nouveau système d'information du dossier patient des CMS - subvention de 13 000 euros (rapport n° 15-12-309).....	69
25.Délibération n° 159/2015 : Service d'accueil médical initial (SAMI) - versement complémentaire de subvention au titre de l'année 2015.(rapport n° 15-12-306).....	70
26.Délibération n° 160/2015 : Renouvellement du partenariat relatif à l'interprétariat en milieu social.(rapport n° 15-12-303) .....	72
27.Délibération n° 161/2015 : Revalorisation de la participation financière aux frais de scolarité des élèves scolarisés à Villejuif mais résidents hors Villejuif et reconduction de la convention-type de gratuité réciproque - Année scolaire 2015-2016.(rapport n° 15-12-302).....	72
28.Délibérations n°162/2015 à 165/2015 : Modification des secteurs scolaires Maximilien Robespierre et Henri Wallon vers Louis Pasteur et Paul Vaillant-Couturier et Hautes-Bruyères vers Jean Vilar (rapport n° 15-12-307) .....	73
29.Questions orales .....	74
30.Vœu .....	76
Annexe : Réponses aux questions orales.....	80

**Monsieur le Maire**

Avant d'ouvrir le Conseil, je vous propose de visionner un petit film, réalisé dans le cadre de la COP 21. Je tiens à remercier l'engagement de l'Etat, de la région, du département et de l'agglomération. La réalisation de ce film a été pilotée par Madame CASEL.

*La séance est suspendue de 19 heures 45 à 19 heures 55.*

Je remercie ceux qui ont contribué à ce film. J'espère que nous pourrons l'utiliser pour sensibiliser nos enfants au gaspillage.

- **Approbation du compte rendu de la séance précédente du 20 novembre 2015.**

**Madame CASEL**

En page 11, il est indiqué que j'ai mangé à la cantine des élus. Cette cantine n'existe pas. J'avais mangé à la cantine de l'école.

**Monsieur CARVALHO**

En page 3, le nom du directeur de la sécurité doit s'écrire « Wiart ».

*Monsieur le Maire met le compte rendu aux voix.*

***ADOPTION, A L'UNANIMITE  
avec les corrections demandées***

*Mmes CORDILLOT et DA SILVA PEREIRA ne prennent pas part au vote*

- **Liste des Décisions prises sur le fondement de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales.**

**Madame CORDILLOT**

Nous avons changé de prestataire pour le remplacement des personnels absents. Je souhaite que nous soyons très attentifs à la réactivité du nouveau titulaire de ce marché. Selon certains échos, cette entreprise ne donne pas toujours satisfaction.

**Monsieur le Maire**

J'ai demandé au Directeur général des services de porter une attention particulière au respect du contrat avec JANUS. Parallèlement, nous travaillons à la mise en place d'un autre marché auquel AEF pourrait répondre. Le principal critère retenu pour ce marché était financier. Nous menons avec AEF d'autres projets, dont la régie de quartier. Il est important que ces sociétés d'insertion travaillent dans la proximité avec la ville.

***DONT ACTE***

**Monsieur HAREL**

Avez-vous l'intention d'annoncer la création de mon groupe politique ?

**Monsieur le Maire**

Excusez-moi. Je vous informe de la constitution d'un nouveau groupe. Selon le règlement intérieur, le groupe de Monsieur HAREL se trouve dans l'opposition. Il est constitué de trois personnes :

- Madame TIJERAS ;
- Madame ARLE ;
- Monsieur HAREL.

Le président de groupe sera invité lors de la prochaine Conférence des Présidents.

**Monsieur GIRARD**

Vous faites le choix de considérer ce groupe comme appartenant à l'opposition. Or cette décision a des conséquences sur le droit d'expression des minorités. Je demande que nous puissions discuter en Conférence des Présidents de la répartition équitable des tribunes dans le journal municipal, *Villejuif Notre Ville* (VNV). Nous avons reçu un message du cabinet nous informant que notre tribune serait réduite d'un certain nombre de caractères. Nous sommes en total désaccord avec cette lecture du règlement intérieur. Le droit d'expression des minorités représente un sujet important. Nous y reviendrons au moment des questions orales.

**Monsieur PERILLAT-BOTTONET**

Nous souhaitons savoir si la décision s'applique dès le prochain VNV.

**Monsieur le Maire**

Nous reviendrons sur ce sujet en Conférence des Présidents. Je suis respectueux du règlement intérieur. Il était écrit « *opposition* » sur le courrier que m'a adressé Monsieur HAREL.

**Madame TAILLE-POLIAN**

Je ne comprends pas la logique selon laquelle une augmentation du nombre de représentants de l'opposition au sein du Conseil ne conduit pas à augmenter en proportion la part des tribunes attribuées aux oppositions.

**Monsieur HAREL**

Le règlement intérieur s'inspire fortement de celui appliqué lors du précédent mandat. Lors de la scission dans la minorité que je présidais, vous n'aviez pas semblé être gênés que je ne dispose que

de 500 caractères pour m'exprimer. Vous subissez les désavantages du règlement intérieur que vous avez mis en place.

### **Madame TAILLE-POLIAN**

Au moment de la scission de votre groupe, l'ensemble de ses membres se trouvait déjà dans l'opposition. Par conséquent, le nombre de Conseillers d'opposition n'avait pas changé. Seule leur répartition avait été modifiée. Aujourd'hui, si le groupe de Monsieur HAREL entre dans l'opposition, la part de Conseillers d'opposition augmente dans le volume global. Par conséquent, la part des caractères attribués à l'opposition devrait augmenter en proportion.

### **Monsieur le Maire**

Nous reviendrons sur ce point en Conférence des Présidents. J'appliquerai le règlement intérieur à la lettre.

### **1. Délibération n° 133/2015 : Adoption définitive du Plan Local d'Urbanisme (PLU) (rapport n°15-12-203)**

### **Madame GANDAIS**

Après 18 mois de concertation, de travail technique avec les partenaires de la ville et d'arbitrage politique, nous sommes en mesure d'adopter définitivement notre PLU.

Notre Conseil municipal a approuvé le projet de PLU le 26 juin dernier. Ensuite, au cours d'une période de trois mois incompressibles, nous avons recueilli les avis des personnes publiques associées. L'enquête publique s'est déroulée du 9 octobre au 10 novembre dernier.

Avant de détailler les dernières phases d'élaboration, il importe de revenir sur les grandes orientations qui ont guidé l'Union Citoyenne, dès le lendemain de son installation à la tête de Villejuif. Enoncées lors du Conseil de juin 2014, elles répondaient aux attentes des Villejuifois, qui aspiraient à :

- un cadre de vie plus agréable et plus sûr ;
- une croissance urbaine mieux maîtrisée qui intègre la réalisation des équipements publics ;
- une mixité sociale revisitée, qui rompt avec la constitution des ghettos ;
- un environnement plus protégé, qui ne soit pas systématiquement sacrifié aux intérêts de l'immobilier ;
- un développement de transports doux, alternatifs ;
- l'aménagement d'espaces publics plus accueillants ;
- un développement économique à l'écoute des PME des TPE ;
- un développement du commerce de proximité et de l'économie sociale et solidaire ;
- des formes urbaines apaisées, à l'échelle humaine, y compris dans les secteurs les plus denses de la ville ;
- des quartiers pavillonnaires protégés ;

- une production de logements diversifiée, en direction des familles, des jeunes et des personnes âgées, qui offre la possibilité à tous d'un vrai choix pour leur parcours résidentiel.

Nous avons été suivis par les Villejuifois sur ces orientations. Lors de la concertation préalable comme lors de l'enquête publique, la grande majorité des interventions a porté sur la revendication d'un mieux-être. Notre travail n'a donc pas été vain. Il constitue un vrai moment de démocratie locale.

### **Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur, Monsieur MARJOLET, a tenu cinq permanences et a reçu 75 visites. Il a remis son rapport le 30 novembre. Celui-ci n'a donné lieu à aucune remarque du tribunal administratif.

Ce rapport souligne « *la pertinence de vouloir offrir à ses citoyens une vie urbaine avec des espaces verts, des habitations diverses... d'inscrire le projet dans un projet national des réductions des émissions de CO<sub>2</sub>...* ». Il note aussi que le PLU « *répond pleinement aux plus grandes préoccupations de notre temps : à savoir, le vivre ensemble dans un cadre verdoyant, à l'échelle humaine, et le refus de prolifération des "Tours" et des "Grands Ensembles" »*. Il indique que le projet « *est de la plus grande importance pour Villejuif et la qualité de vie de ses habitants dans la mesure où il pourra régner une réelle mixité sociale intergénérationnelle* ». Enfin, il souligne « *un juste équilibre entre les souhaits des citoyens et les impératifs du Grand Paris* ».

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, sans réserve ni remarque. Il souligne également la qualité formelle du document et de la procédure, qui n'a pas été menée « *à marche forcée* » comme certains pourraient le prétendre, mais en respectant scrupuleusement les formes requises.

Nous avons tiré le bilan de la phase de concertation préalable lors de notre Conseil du 26 juin dernier, date à laquelle nous avons approuvé notre projet de PLU. Depuis, nous avons reçu les avis définitifs des personnes publiques associées. Le recueil de ces avis et leur prise en compte ont constitué l'une des phases les plus importantes de l'élaboration du document. Le projet de PLU a été adressé aux services de l'Etat, de la Région Ile-de-France, du Département, de la CAVB, des communes limitrophes et des chambres consulaires. Leurs réponses, avis et contributions nous ont été adressés dans un délai de trois mois. Certains points nous ont amenés à apporter des modifications au document.

### **Avis de l'Etat**

L'Etat s'est exprimé sous la forme d'un porté à la connaissance. Il est garant de la légalité de fond du PLU. L'avis de l'Etat nous a été transmis par Monsieur le Préfet du Val-de-Marne. Cet avis est favorable. Il est cependant assorti de trois réserves qu'il convient de lever.

La première réserve portait sur la nécessité de faire figurer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Pour répondre à cette demande, nous avons introduit une OAP « *Trame Verte* » dans le PLU. Nous avons repris et amélioré l'OAP présente dans le précédent PLU, en appliquant les principes de la loi portant engagement national pour l'environnement. Cette OAP « *Trame Verte* » est opposable aux tiers. Elle peut justifier un refus de permis de construire. Elle définit notamment un « *couloir écologique majeur* », qui correspond à la coulée verte Bièvre-Lilas. A la différence de l'ancien PLU, ce couloir écologique n'est pas interrompu dans son passage dans



la ZAC Campus Grand Parc, ni sur le secteur des Monts Cuchets. Il y figure les nouvelles zones N (naturelles) des terrains des Maraîchers et des Monts Cuchets, ainsi que l'ensemble des cœurs d'îlots paysagers, qui sont la garantie de la préservation de la biodiversité dans notre ville.

A ce sujet, l'augmentation des espaces naturels et la préservation de notre capital de biodiversité, qui se combinent avec la généralisation du coefficient de biodiversité à toutes les zones du règlement du PLU ont justifié que notre projet reçoive un avis favorable et sans réserve, de la Commission interdépartementale pour la préservation des espaces naturels agricoles et boisés (CIPENAF), avis désormais obligatoire pour tout le PLU.

La deuxième réserve de l'Etat concerne le maintien à 36 % du taux de logement sociaux, conformément aux engagements de la ville dans le cadre du PLH de la CAVB et conformément au Contrat de développement territorial « *Sciences et Santé* ». La ville entend pleinement respecter ses engagements en matière de production de logements sociaux et respecter l'objectif de 36 % sur l'ensemble du stock. Premièrement, notre objectif d'une production de 25 % de logements sociaux dans la construction neuve n'est pas contradictoire avec l'objectif du PLH intercommunal. Le taux de logements sociaux, tel qu'il nous a été communiqué par les services de l'Etat, s'élevait à 38,75 % au 1<sup>er</sup> janvier 2015. Il continue à croître, consécutivement au PLU de 2013, qui prescrivait un taux de 40 % dans la construction neuve. Le passage à un objectif de 25 % dans la construction neuve, appliqué aux différents projets en cours (ZAC Campus Grand Parc, ZAC Aragon, nouveau PNRU, ensemble des projets promoteurs déjà identifiés) nous amène à une proportion légèrement supérieure à 36 % dans les dix ans à venir.

Au 5 octobre 2015 (date de transmission de la réponse au Préfet), le stock de projets en cours portait le total de logements à 32 750 en 2015, dont 11 768 logements sociaux (au sens de la loi SRU), ce qui représente 36 %. Nous devons cependant tenir compte d'éléments nouveaux dans la programmation de Campus Grand Parc, qui se voit augmenter de 300 logements. Le nombre de logements sociaux restant inchangé, la proportion de 35,9 % atteint désormais. Ces éléments sont cependant très évolutifs. Avant-hier, le bailleur ICF nous a soumis une proposition de 100 logements pour jeunes actifs en programmation sociale. Nous respecterons l'objectif des 36 % prévus au PLH.

La troisième réserve de l'Etat porte sur la densification des abords de la RD7, au regard des dispositions du SDRIF. L'Etat s'inquiétait que nous n'atteignons pas les objectifs de densification en raison des baisses des hauteurs constructibles sur ce secteur. Il convenait de lever cette réserve. De plus, des observations ont été portées au cahier d'enquête publique. Nous proposons d'apporter plusieurs modifications au PLU :

- élargissement des limites de la zone UA, soit en augmentant les hauteurs des « *bandes constructibles* », soit en rétablissant ponctuellement l'emprise au sol maximum à 66 % (au lieu des 55 %) ;
- élargissement de la bande sur une partie du versant est de l'avenue de Paris, à la hauteur du projet de reconstitution de la résidence sociale ADOMA ;
- élargissement du secteur UA au niveau de la pointe Gorke-Cassini et au débouché de la rue Condorcet, à la demande des propriétaires du secteur ;

- passage en zone UAc de la partie entre le parking du centre commercial et l'impasse Racine, afin de permettre l'implantation d'activités économiques.

### **Avis des autres acteurs**

Nous avons tenu compte des demandes de la Société du Grand Paris, pour garantir de bonnes conditions pour la réalisation des ouvrages techniques du futur métro Grand Paris Express. En conséquence, les règles les plus contraignantes du PLU ne s'appliquent pas à ces ouvrages.

Le STIF nous a demandé de rendre conforme notre PLU aux normes établies par le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF) en matière de plafonnement du nombre de places de stationnement dans un périmètre de 500 mètres autour des gares existantes ou à créer. La question des places de stationnement avait déjà fait l'objet de débats lors de la consultation préalable. Il convenait toutefois de tenir compte d'un décret imposant un plafond à 0,5 place de stationnement pour le logement aidé. Le PLU se met donc en conformité avec celui-ci. Ces normes réduisent l'obligation de réaliser des places de parking en sous-sol pour les programmes neufs et imposent des plafonds. Elles vont à l'encontre de notre objectif d'un minimum de 0,85 place de parking par logement, qui nous semblait un bon compromis entre des règles trop contraignantes et un « laisser faire » total. Nous sommes cependant tenus de nous y conformer, car selon le principe de hiérarchie des normes, le PLU doit être compatible avec la réglementation générale et avec le PDUIF.

Les observations du Conseil départemental du Val-de-Marne portent sur les emplacements réservés de voirie à son bénéfice. Il nous a signifié qu'un certain nombre de réserves n'étaient plus nécessaires pour réaliser des projets de voirie, en particulier rue de Verdun et avenue de la République. Ceci a suscité notre embarras, car ces emplacements étaient destinés par le Conseil départemental au Schéma directeur vélo. Malgré nos demandes de médiation, cette décision nous a été confirmée. Sachant que l'accord de la collectivité bénéficiaire est obligatoire pour l'inscription d'un emplacement réservé, il ne nous a pas été possible de les maintenir.

La CAVB est intervenue pour demander la suppression de la zone N dans le secteur des Maraîchers et de la bande d'inconstructibilité pour l'habitat le long de l'autoroute A6 dans la ZAC Campus Grand Parc. Cette bande d'inconstructibilité répondait à notre volonté de ne pas exposer les habitants aux pollutions de l'autoroute. Considérant notre objectif de maintien de derniers espaces naturels et agricoles et de lutte contre les pollutions atmosphériques, en particulier les particules fines et le dioxyde d'azote, nous avons maintenu ces classements, d'autant plus qu'ils nous avaient permis d'obtenir l'avis favorable sans réserve de la CIPENAF. En revanche, la constructibilité des zones UAa et UEa a été maintenue conformément aux demandes de la CAVB, afin de garantir la faisabilité de l'opération Campus Grand Parc.

L'hôpital Paul Brousse souhaitait la suppression d'un cœur d'îlot vert en bordure de l'avenue Paul Vaillant-Couturier, afin de favoriser ses objectifs de valorisation immobilière. Sans connaissance précise des intentions de l'hôpital en matière de valorisation immobilière, nous avons décidé de surseoir à toute décision. Si l'AP-HP nous consulte sur un projet, nous réexaminerons cette décision dans le sens des intérêts de la ville.

S'agissant des villes limitrophes, Le Kremlin-Bicêtre nous a interpellés au nom du Syndicat Intercommunal du professeur Bergonié (SIPB) pour l'édification du Lycée Darius Milhaud. Sa demande consiste à revenir sur le classement en zone N d'une partie du terrain Monts Cuchets, sur lequel nous étudions la possibilité d'implanter un centre équestre, au motif que ce terrain serait

destiné à un projet immobilier permettant le financement de la rénovation du gymnase des Olympiades et de la réalisation d'un terrain de grands jeux. Nous avons toutefois maintenu ce classement en zone N, car notre objectif de développer le sport hippique contribue à la diversification de l'offre sportive et à la féminisation de la pratique sportive. De plus, nous sommes persuadés que la rénovation du gymnase des Olympiades est possible à travers un autre projet immobilier, plus respectueux de l'environnement. Ce projet peut être travaillé avec l'ensemble des communes qui composent le SIPB.

La ville de L'Hay-les-Roses, dans le cadre de son opération d'aménagement contiguë avec notre projet de NPNRU Lamartine, nous a demandé de retirer un îlot vert situé à la limite entre nos deux communes, afin de permettre la réalisation d'une voie carrossable qui désenclaverait son opération. Dans la mesure où cette voie contribuerait aussi au désenclavement de la cité Lamartine, nous avons donné satisfaction à cette demande. Nous avons examiné la possibilité que cette voie carrossable soit implantée en parallèle de la coulée verte existante.

### **Enquête publique**

La grande majorité des 65 Villejuifois qui ont porté un avis ou une remarque sur le cahier d'enquête publique approuvent les orientations de notre PLU, en particulier en matière de protection des espaces pavillonnaires et de lutte contre les trop grandes hauteurs. Certains nous ont demandé d'accroître la protection dans les secteurs pavillonnaires, ce qui coïncide avec notre objectif, tel qu'il apparaît dans le PADD. Nous avons ainsi introduit trois règles complémentaires :

- un coefficient d'emprise au sol dégressif entre 300 et 800 m<sup>2</sup> de terrain, qui passe progressivement de 40 % à 25 % ;
- une application plus stricte des règles de prospect au-delà de la bande des 20 mètres depuis l'alignement sur voirie ;
- l'obligation de réaliser le second niveau de construction, soit en toiture traditionnelle, soit en attique avec retraits et des terrasses.

Un point non négligeable concerne la réintroduction d'une zone UC pavillonnaire, eu lieu et place d'une zone UA sur le secteur de la villa d'Amont, à la demande des habitants de ce secteur. D'autres adaptations mineures, ont été apportées à la demande des habitants, comme des corrections sur le dessin des cœurs d'îlot verts.

Depuis l'approbation du projet de PLU en juin, nous avons connu une période de travail intense. Le PLU a été adapté de manière conséquente pour répondre à toutes ces demandes, tout en maintenant le cap que nous nous étions fixé dès la mise en révision. Nous disposons désormais d'un document solide, qui nous permettra d'aborder avec confiance l'évolution institutionnelle qui s'engage en 2016 avec la création de la Métropole et du Territoire T12. Pendant deux ans, des dispositions transitoires s'appliqueront. Dès février, nous demanderons à conserver la compétence PLU pendant cette période. Disposer de ce PLU constituera un point d'appui pour défendre les intérêts des Villejuifois, pour une ville qui souhaite maîtriser son devenir, améliorer durablement son environnement et le cadre de vie de ses habitants. Ce PLU nous permet d'envisager avec confiance l'avenir de Villejuif dans la Métropole.

## Madame TAILLE-POLIAN

Suite aux remarques des personnes publiques associées et au rapport du commissaire enquêteur, ce PLU a subi des changements si importants qu'il pourrait être soumis à une nouvelle consultation. Ces modifications suscitent néanmoins des interrogations. Tiendrez-vous les promesses faites aux Villejuifois qui vous ont élus ou celles faites au Préfet ?

Aux Villejuifois qui vous soutiennent, vous avez promis de faire baisser le taux de logements sociaux à 30 ou 32 % d'ici quelques années. Au Préfet et à tous nos partenaires institutionnels, vous assurez que vous respecterez les engagements inscrits du PLH de maintenir ce taux à 36 %. Lors de l'adoption du projet de PLU en juin, je déclarais qu'« *à terme, une fois que les coups partis sous la précédente mandature seront achevés, votre PLU porte en germe le quasi-arrêt de construction de logements sociaux familiaux sur notre commune* ». Le Préfet ne s'y est pas trompé. Il vous a demandé de modifier le PLU pour le mettre en conformité avec vos engagements.

Dans ce type de documents, il n'est pas possible de se payer de mots. Vous engagez la ville à respecter le maintien du logement social, mais sans en préciser concrètement les moyens. Je m'interroge sur votre volonté réelle. La seule indication sur la localisation des futurs logements sociaux dans le PLU est la suivante : « *Les ZAC auront une programmation propre mais devront tout de même concourir à l'objectif global de logement social* ». Tous les logements sociaux que vous allez construire se situeront-ils dans les ZAC ? Pourriez-vous nous préciser s'il s'agit de la ZAC Aragon ou d'une future ZAC dans les quartiers Nord ? Nous constatons que les hauteurs sont augmentées près de l'Epi d'Or et le long de la rue Salvador Allende. Votre PLU modifié prévoit une augmentation importante de la constructibilité à 40 mètres dans plusieurs zones.

Vous assurez que vous allez produire 25 % de logements sociaux dans l'habitat diffus. Or les dispositions prises ne permettent pas d'atteindre cet objectif, car les 25 % de logements sociaux ne concernent que dans les constructions de plus de 2 500 m<sup>2</sup> en zone UA. Compte tenu des constructions réalisées au cours des dix dernières années et au regard de votre absence de volonté, je m'interroge profondément sur vos objectifs. Il n'est pas honnête d'afficher une telle ambition dans le diffus.

S'agissant des espaces verts, au moment de l'examen du PLU en juin, nous n'avions naïvement pas imaginé que les écologistes allaient décider de réduire les zones naturelles ou les espaces publics protégés. Quelle fut notre surprise de constater que tel était le cas ! Monsieur le Maire, vous être véritablement un « *Maire bâtisseur* », au mépris de vos engagements de campagne. Vous aviez annoncé que vous feriez augmenter de 5 000 le nombre d'habitants par rapport aux projections de l'ancien PLU. Vous prévoyez des hauteurs importantes dans de nouveaux secteurs. Les riverains ont-ils été consultés ?

Nous pensions qu'en échange de leur soutien, les écologistes de votre majorité avaient obtenu deux espaces naturels. Or nous avons découvert avec stupéfaction que l'écologie villejuifoise ne se résumait pas à 5 000 habitants supplémentaires contre deux nouveaux espaces verts, mais bien contre une dizaine d'espaces verts en moins ! L'Etat vous a rappelé à vos obligations en matière d'OAP. Une comparaison des cartes de l'ancien et du nouveau PLU permet de constater la disparition d'un grand nombre de zones protégées en Eléments de Paysages Protégés (EPP), qui permettent de s'opposer à des permis de construire. Vous n'avez mentionné que celui de l'hôpital Paul Brousse, mais vous supprimez ceux de l'hôpital Paul Guiraud ou des quartiers sud. Certes, la

qualité de l'air à Villejuif constitue un problème. Mais elle risque certainement de diminuer avec la disparition d'arbres en raison des orientations de valorisation foncière.

Nous ne partageons pas votre vision de l'urbanisme et de l'écologie. Nous voterons contre ce PLU. Cette majorité est fière de montrer son écologie à travers l'augmentation de la zone N, au détriment de la baisse drastique des EPP dans la ville. La lutte contre les hauteurs, qui étaient l'élément structurant du discours de la nouvelle majorité, se traduit par une augmentation de la zone UAa de 12,5 ha à 25,6 ha, où les hauteurs de 40 mètres seront autorisées. Vous défendez les quartiers pavillonnaires en réduisant les zones qui leur sont dévolues de 11 ha. Vous offrez une belle leçon de respect des engagements. Ce constat est suffisamment explicite pour que les Villejuifois se rendent compte de la réalité.

### **Madame CORDILLOT**

En premier lieu, je souhaite revenir sur les réserves émises par Monsieur le Préfet, qu'il convient de les lever pour permettre la validité de ce PLU. Vous dites avoir apporté des réponses permettant de le faire. En matière de respect du PLH et du CDT, qui fixent le pourcentage de logements sociaux à un plancher de 36 %, les réponses portant sur la réserve n°2 se fondent sur une réalité des prévisions qui a considérablement évolué depuis votre courrier du mois d'octobre. Elles conduisent d'ailleurs à la convocation d'un Conseil d'agglomération le 21 décembre prochain, afin de modifier la programmation de la ZAC Campus Grand Parc, et d'examiner des dossiers reçus hors délai légal ce soir en Conseil.

Ainsi le tableau (page 3 des annexes du document 7-3), corps de la réponse au Préfet, qui fait état d'un pourcentage 36,27 % en 2025, se fonde sur le chiffre de 2 710 logements dans Campus Grand Parc dont 820 SRU (soit 30,3 %). La réalité de la nouvelle programmation au 12 décembre, revue et modifiée dans le document du 15 décembre, fait non seulement considérablement baisser la programmation économique – quasiment divisée par trois – mais porte également le nombre de logements à :

- 3 013 puis 3 273, dont seulement 560 puis 582 logements sociaux, soit 18,6 % puis 17,78 % ;
- 260 puis 300 logements dédiés, dont 90 procèdent de la reconstitution du foyer ADOMA.

Il n'est pas étonnant que l'on s'y perde ! Il faut faire preuve de beaucoup de perspicacité pour décrypter les documents qui se suivent. Ils vont cependant toujours dans le même sens : réduire la place du logement social. Par souci d'honnêteté et de transparence, je tiens à disposition tous les calculs effectués et la référence des documents qui ont permis de les effectuer.

Cette nouvelle programmation fait disparaître la construction de logements en accession sociale permettant un parcours résidentiel pour certains ménages.

Par ailleurs, vous omettez totalement de déduire du stock les logements sociaux qu'il est envisagé de démolir, alors que vous comptabilisez dans le flux ceux qui vont permettre de les restituer. Il est ici question des logements du foyer ADOMA, au nombre de 290, et de ceux de Robert Lebon qui, suivant les scénarii décrits dans le dossier déposé au comité d'engagement de l'ANRU, seront au nombre de 261 ou de 177.

En tenant compte des chiffres réels de vos propres projets, le cumul du stock et du flux ne permet pas d'atteindre les 36 % de logement social. Le scénario le plus favorable permet à peine d'atteindre 35 %. Il s'établirait plus vraisemblablement à 33 ou 34 %, à condition toutefois que le taux soit bien de 40 % puis de 35 % dans le diffus, ce dont il est permis de douter.

Ainsi, vous vous apprêtez sciemment à faire adopter un PLU entaché d'illégalité, car non conforme aux documents opposables du PLH et du CDT :

- en abaissant à 18,6 % ou 17,78 % les logements sociaux dans Campus Grand Parc ;
- en limitant à leur nombre à 25 % parmi les 800 constructions envisagées sur le site de Paul Guiraud ;
- en limitant à leur nombre à 19,8 % sur la ZAC Aragon, qui voit sa programmation s'envoler de 336 logements en juin à 686 aujourd'hui, contredisant l'une des règles de la zone de mixité dans laquelle se trouve cette opération, qui veut que tout programme de plus de 2 500 m<sup>2</sup> comporte au moins 25 % de logements sociaux ;
- en affichant un taux de 40,1 % de logements sociaux sur les 1 637 dans le diffus, ce qui semble irréaliste, compte tenu des autres règles du PLU et irréalisable tant promoteurs et investisseurs sont loin de poursuivre une telle ambition.

Vous vous apprêtez ainsi à faire entrer Villejuif dans le cercle des villes qui pratiquent le rejet des catégories populaires modestes et moyennes. Nous pouvons légitimement vous questionner sur l'objectif réel poursuivi. Ne serait-il pas d'atteindre au plus vite le seuil-plancher de 25 %, fixé par la loi ALUR ?

Monsieur le Maire, nous vous demandons formellement de mettre en place un observatoire des permis de construire délivrés. La deuxième commission élargie pourrait en tenir lieu. Elle aurait pour objet de recalculer en permanence le pourcentage de logements sociaux au gré des permis de construire et de démolir accordés, et de produire un rapport annuel présenté en Conseil.

Par ailleurs, nous exigeons le respect de l'article 51 du règlement intérieur de notre assemblée qui indique : « *La deuxième commission chargée notamment du développement urbain et de l'habitat examinera les permis de construire conséquents pour avis avant d'être signés par le Maire. Lesdits permis feront l'objet d'une note d'information en séance du Conseil municipal.* » Or, jusqu'à ce jour, nous n'avons eu connaissance de projets collectifs qu'à travers les PUP, sans présentation en Conseil, et sans que les élus soient conviés à participer aux réunions de présentation, réservées aux seuls riverains. Nous vous demandons formellement à ce que les élus soient informés de ces réunions.

Nous entendons exercer une vigilance citoyenne sur ces questions liées au droit à la ville pour tous les habitants, encadré par des lois ou des documents qui s'imposent à nous. Nous n'hésiterons pas à en référer à Monsieur le Préfet, voire aux juridictions administratives.

Quant à l'objectif du PADD concernant le développement économique pour un aménagement équilibré de la ville, nous avons déjà noté la réduction des zones UE. Or les programmations annoncées dans les deux projets majeurs de Campus Grand Parc et Aragon réduisent de près de deux tiers les surfaces consacrées au développement économique. Cette baisse ne pourra pas être

compensée par la modification proposée en bordure de RD7 au sud, à la jonction avec L'Hay-les-Roses.

Par ailleurs, plusieurs évolutions de réglementation sont proposées suite à l'enquête publique. D'une part, force est de constater que votre écoute a été sélective pour entendre, ou non, les remarques formulées. Manifestement prompt à écouter les demandes d'assouplissement concernant les règles d'emprise au sol, de suppression de cœurs d'îlots protégés, de passage de zone UC ou UB en zone UA, vous êtes resté sourd à toute demande de logements pour tous les Villejuifois. Vous avez ignoré les remarques relatives à l'absence de charte architecturale, aux suppressions de bâtiments classés remarquables ou témoignant des différentes étapes de construction de notre ville.

D'autre part, je voudrais rappeler la nature des évolutions entre le document soumis à enquête publique et celui qu'il nous est proposé d'adopter ce soir :

- le changement de zonage d'une partie du quartier Pasteur pour plus de densité, alors que l'exiguïté du réseau viaire conduit déjà à sa saturation ;
- le passage en zone UAa de l'ensemble du périmètre de Campus Grand Parc, y compris dans les secteurs entre l'avenue de l'Epi d'Or et la rue Youri Gagarine, entre l'avenue de l'Epi d'Or et la rue de Chevilly, à l'intersection de l'avenue du Président Allende et de la rue Marcel Grosmenil et à l'angle de l'avenue Paul Vaillant Couturier et de la rue de Verdun ;
- la densification au sud de la rive est de la RD7 ;
- la densification rue du 12 Février sur le terrain proche du gymnase des Olympiades ;
- la transformation en voie routière de la coulée verte entre la RD7 et l'école Robert Lebon.

De par leur ampleur et leur impact sur les habitants de ces quartiers, toutes ces modifications relèvent d'ordinaire d'une procédure de modification soumise à présentation, puis à enquête publique. Or elles vont s'imposer sans que les habitants n'aient été informés et encore moins consultés. Il y a quelques mois encore, vous disiez pourtant que « *plus jamais rien ne se décidera sans vous* ». Vos belles promesses sont déjà loin !

Je vous renvoie aux propos tenus au Conseil en juin dernier par Madame GANDAIS lors de l'arrêt du document soumis à enquête publique (page 32 du PV adopté) : « *Ultérieurement, comme le PLU est un document vivant et évolutif, il pourra être modifié dans le cadre des orientations du PADD au fur et à mesure de l'émergence de projets* ». Elle laissait entendre que les projets, pour l'essentiel des privés, guideraient les règles d'aménagement et d'urbanisme. Nous en avons malheureusement une preuve éclatante.

Ces évolutions proposées vous conduisent à estimer la population à 70 000 habitants à terme, contre 65 000 en juin. Pourtant, ce PLU ne comporte toujours aucun élément formel permettant de percevoir comment vous entendez respecter une des orientations du PADD portant sur le bon dimensionnement des équipements publics en fonction de la démographie et de la population. Cette absence laisse supposer en creux le recours massif au privé pour la réponse à des besoins publics, tel dans Campus Grand Parc, où crèches et équipements sportifs seront confiés en grande partie à l'initiative privée.

En résumé, ce PLU vise avant tout à favoriser la rente foncière privée, l'initiative des promoteurs privés, au détriment de l'intérêt public et du plus grand nombre. Même l'affichage de votre seule OAP concernant la trame verte satisfait à cette exigence. Vous avez placé en zone non constructible des terrains jusque-là autorisés à l'urbanisation et dont l'emprise est aujourd'hui maîtrisée par la puissance publique.

Ce PLU vise à faire de Villejuif une ville qui ne sera ni équilibrée, ni accueillante à toutes les populations. Elle sera de plus en plus interdite aux catégories qui ne peuvent absorber une charge de logement pouvant avoisiner 1 200, 1 500 euros par mois, voire plus pour un T3. Exit la plupart des familles modestes et moyennes, exit les hospitaliers, jeunes chercheurs, jeunes médecins du pôle santé de notre ville, exit les jeunes ingénieurs, les employés, les ouvriers qui cherchent déjà à mieux se loger dans notre ville, exit les retraités aux modestes pensions de retraite !

Vous portez un projet d'urbanisation de la ville inspiré par une vision libérale de droite, où le *business* se substitue aux valeurs de solidarité et d'intérêt général. Pour l'essentiel, il ne répond pas aux orientations fixées dans le PADD, sauf à celle qui vise la limitation du nombre de logements sociaux.

Ce PLU est insincère, tant par la présentation faite lors des réunions publiques que par les réponses apportées au Préfet.

Monsieur le Maire, je n'ai pas développé certains points dans le détail au risque de prolonger mon intervention. Mais soyez assuré que nous saurons pointer les incohérences entre les intentions affichées et la réalité constatée au fil des projets. Quoique vous puissiez affirmer, ces projets sont toujours discutés avec vous. Vous les approuvez, voire vous les sollicitez, comme dans les ZAC. Pour toutes ces raisons, les élus Front de Gauche, communistes et citoyens voteront résolument contre ce PLU.

### **Monsieur LIPIETZ**

Je tiens à féliciter les services ainsi que Madame GANDAIS de la façon dont ils ont pris en compte les demandes des habitants et de nos partenaires.

S'agissant de l'OAP, la coulée verte était coupée en deux points, alors qu'elle figure dans la trame verte. L'ancien PLU allait à l'encontre du SDRIF. Pour régler ce problème, il convenait de consolider le parc. A la fin 2013, celui-ci est devenu parc d'intérêt régional. Dès lors, il ne pouvait plus être réduit. Or la gare comme l'îlot la zone 2D se trouvait dans le parc. Le PLU paraissait être en contradiction avec le SDRIF. Il était donc illégal. Pour dépasser cette difficulté, nous avons classé l'îlot E7 ainsi que l'ancien terrain du SIPB en zone N. Dans la mesure où le Conseil général prévoyait l'implantation d'un poney-club dans la zone 2D, nous avons confirmé ce choix. Je me suis longuement entretenu avec le commissaire enquêteur sur ces questions. L'Etat a totalement validé ces décisions. Nous assurons la continuité de la coulée verte.

La question des 36 % de logements sociaux prévus par CDT et le PLH représente un point bien plus grave. Nous considérons que la ZAC Campus Grand Parc respectait le PLU, jusqu'à la semaine dernière, où nous avons été avisés que tel n'était plus le cas. Je me suis procuré aujourd'hui même le nouveau document de programmation. Nous sommes en total accord avec la critique qu'en a fait Madame CORDILLOT. A moins que les amendements que nous allons proposer soient acceptés,



nous considérons que la programmation de Campus Grand Parc n'est pas conforme au PLU. Le schéma actuel ne permet pas d'atteindre les 36 %, alors que nous avons fait la démonstration au commissaire enquêteur et à l'Etat qu'il les respecterait.

Le Kremlin-Bicêtre est la seule ville adhérente au SIBP à avoir émis une objection. Chacun s'accorde sur le fait que si nous perdons une partie du parc régional à proximité immédiate du Kremlin-Bicêtre, il convient de la reconstituer ailleurs. Nous avons proposé une solution. Arcueil négocie l'implantation du petit parc public à l'intérieur de cet espace vert. Nous avancerons résolument. Je félicite Madame GANDAIS et les services de ne pas avoir cédé aux demandes du Kremlin-Bicêtre.

S'agissant des « *pastilles rouges* », nous avons identifié des difficultés au moment de l'adoption du SDRIF. Le groupe EELV avait demandé de réduire leur nombre en Conseil régional. Nous nous sommes vu refuser ces amendements. Nous avons néanmoins voté pour le SDRIF. Nous devons reconnaître que Madame CORDILLOT et les représentants du Parti socialiste nous avaient avertis du problème des « *pastilles rouges* » autour de la RD7. L'Etat a confirmé la nécessité de les maintenir. Je félicite les services et Madame GANDAIS d'avoir trouvé des solutions permettant de répartir le plus doucement possible la densification. Nous devons nous en tenir à la hiérarchie des normes. Nous remercions le Parti socialiste et le Parti communiste d'avoir imposé ces « *pastilles rouges* ».

A travers le PLU, nous dépassons de plus de 30 % les objectifs en matière d'offre de logement. Pourquoi faudrait-il que cette offre soit densifiée dans des secteurs particuliers, sans tenir compte de la répartition exacte des stations de transport en commun ? Cette position relève du réflexe bureaucratique. A notre grand désarroi, nous devons néanmoins respecter les « *pastilles rouges* », comme nous le demande l'Etat. Nous espérons que des élections ultérieures nous permettront de lever cet excès de densification le long de la RD7.

### **Madame LEYDIER**

Pour préparer ce dossier, je me suis penchée sur le compte rendu du Conseil du 13 juin 2014, au cours de laquelle vous annonciez vos engagements pour la révision du PLU. Monsieur LIPIETZ avait déclaré : « *Une partie de ces Villejuifois qui se sont opposés à ce PLU ont été élus* ». Or il s'avère que peu de choses vont changer, en dehors du traitement du logement social.

Au moment de la campagne, il semble que les directives du SDRIF et de l'Etat n'existaient pas. Au sujet de la densification, Monsieur FERREIRA-NUNES avait déclaré : « *Nous estimons qu'il n'est plus possible d'assumer pleinement une politique de création de logements à outrance, qu'ils soient sociaux ou non* ». Monsieur CARVALHO, quant à lui, avait indiqué : « *La densification doit être maîtrisée par rapport aux possibilités économiques réelles de notre ville. Nous devons discuter de ces questions avec la population* ». Ces deux engagements n'ont pas été tenus.

S'agissant de la concertation, Madame GANDAIS avait déclaré : « *Les citoyens vont effectuer cette révision du PLU. Nous allons organiser une large concertation* ». Monsieur CARVALHO avait ajouté : « *Je prends le pari qu'avec une réelle concertation ouverte à tous, nous aurons plus de participants* ».

Non seulement vous avez tenu des promesses infondées pendant la campagne, mais en ne tenant pas compte des exigences du SDRIF, vous avez proféré des mensonges. Mais vous avez menti une seconde fois en prenant de nouveaux engagements sur le PLU. Les quatre années à venir risquent d'être longues.

### **Monsieur BADEL**

Ce PLU est favorable aux promoteurs privés et ne respecte pas vos engagements auprès des citoyens, alors que l'urbanisme et la densification avaient constitué des éléments centraux de votre campagne électorale. Avec ce PLU, vous densifiez, vous autorisez les grandes hauteurs, alors que vous aviez alarmé la population à ce sujet. Ce que vous dénonciez à grands cris dans le précédent PLU, vous le faites figurer dans ce nouveau document que vous allez le mettre en œuvre. Nous aurions pu nous passer de ces mois d'études et du coût qu'elles représentent.

Le terrain du SIPB est la propriété de l'ensemble des villes qui composent ce syndicat. Un projet de rénovation du gymnase des Olympiades et la construction d'un terrain sportif attenant sont à l'étude depuis plusieurs années. Ces opérations représentent un coût conséquent. La valorisation du terrain du SIPB aurait pu permettre de financer ces travaux. Vous voulez classer de manière autoritaire ce terrain en zone naturelle. Or il convient de trouver un consensus entre les différentes communes. Ce classement risque de faire échouer les deux projets envisagés. En raison du contexte budgétaire difficile, il est peu probable que les communes membres du SIPB trouvent les moyens nécessaires. Par conséquent, à travers cet acte que je ne parviens pas à comprendre, il s'agit d'empêcher le syndicat de mettre en œuvre ce projet sportif qui intéresse l'ensemble des communes membres.

Je déplore votre entêtement, d'autant que vous allez avoir besoin d'un accord avec le propriétaire du terrain. Il aurait été correct d'obtenir l'accord du syndicat avant de prendre une telle décision. J'espère que vous ne procéderez pas de la même manière au sein du Territoire T12. Si telle est votre conception de l'intercommunalité, Villejuif aura des difficultés à faire valoir ses projets.

Je voterai contre ce PLU.

### **Madame GANDAIS**

Nous n'avons pas à refaire le débat qui s'est déroulé en juin, au moment où nous avons arrêté le PLU. Plusieurs points soulevés paraissent relever plutôt d'un procès d'intention que d'éléments de critique réels, comme l'objectif de 36 % de logements sociaux fixé dans le PLH. Vous prétendez ne pas savoir où seront répartis les logements sociaux. Or la bande de mixité sociale n'a pas été modifiée depuis le précédent PLU. Y seront implantés les projets importants comprenant 25 % de logements sociaux.

Je suis d'accord avec la proposition de Madame CORDILLOT concernant le suivi. Je vous propose de présenter en Conseil un point régulier sur le respect de la règle du PLH.

S'agissant de la densification, l'ancien PLU autorisait des hauteurs de 31 mètres le long de la RD7. La règle générale vise à diminuer ces hauteurs pour éviter l'« effet canyon ». Le fait de réduire la hauteur de 31 à 21 mètres permet de modérer efficacement la densification. Nous avons souhaité répondre positivement à l'Etat. Néanmoins, nous opérons une dé-densification importante.

Vous faites également un procès d'intention concernant les ZAC Campus Grand Parc et Aragon. Elles étaient en zone blanche, ce qui signifie qu'elles étaient dépourvues de règles. Suite à de nombreux échanges avec l'aménageur, nous avons fixé des règles compatibles avec les orientations générales. Nous aborderons la question des logements dédiés dans Campus Grand Parc ultérieurement.

Concernant, les modalités de la concertation, je n'ai pas tiré à nouveau le bilan de la concertation préalable déjà présenté en juin. Elle a réuni plus de 1 200 participants. L'enquête publique s'est déroulée par la suite. Différents acteurs sont intervenus pour soulever des questions ou demander des modifications. Nous les avons prises en compte quand elles ne modifiaient pas en profondeur l'équilibre du PLU. Nous avons donné suite à un certain nombre de demandes et apporté des réponses à l'Etat. Le PLU a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur.

### **Monsieur le Maire**

Nous avons repositionné les « *pastilles rouges* », en ménageant une transition avec les quartiers pavillonnaires. Leur bornage est totalement différent du PLU précédent. Celui-ci prévoyait 40 % de logements sociaux pour tout projet supérieur à 1 500 m<sup>2</sup> dans certains secteurs. Le nouveau PLU affiche l'objectif de 25 % sur une base de 2 500 m<sup>2</sup>.

Monsieur le Préfet a validé le PLU. Il m'a assuré que ce document « *offrait enfin une vraie lecture urbaine de la ville de Villejuif* ».

En comparaison du précédent PLU, la ZAC Aragon passe de 97 500 à 77 000 m<sup>2</sup>, tandis que la ZAC Campus Grand Parc passe de 600 000 à 415 000 m<sup>2</sup>. Nous avons reçu l'approbation du commissaire enquêteur qui considère que les modifications apportées sur la ZAC Campus Grand Parc sont conformes au PLU.

Je partage la volonté qu'un point régulier sur le PLH soit présenté en Conseil.

Nous avons mené une étude prospective sur les groupes scolaires en regard du PADD et du PLU. Elle nous guide sur l'avancement des projets et les réponses à apporter en termes d'équipements scolaires. Dès janvier 2016, nous allons mener une démarche similaire sur les équipements sportifs et culturels.

Par ailleurs, nous avons rencontré le SIPB. Les discussions ont été difficiles. Une partie du terrain de ce syndicat se trouve sur le territoire de Villejuif. Le maire d'Arcueil est favorable à la limitation de la densification sur ce terrain. La maire de Gentilly n'a pas rendu d'avis défavorable. En termes de procédure, il aurait été plus logique que le SIPB nous sollicite au sujet du PLU, au lieu du Maire du Kremlin-Bicêtre, qui n'est pas membre du syndicat.

Je me félicite du travail réalisé et de la concertation. Ce PLU va respecter des zones pavillonnaires de Villejuif. Nous allons introduire une réelle transition urbaine entre les secteurs plus denses et les quartiers pavillonnaires. Nous prévoyons une meilleure répartition des zones économiques sur la ville. Le PLU est respectueux des espaces verts, des espaces piétons et des espaces cyclables.

**Monsieur GIRARD**

Un membre du Conseil a demandé la parole. Selon le règlement intérieur, vous devez la lui accorder.

**Monsieur le Maire**

Les interventions sont limitées à dix minutes par groupe.

**Monsieur FERREIRA-NUNES**

La citation de mes propos était incomplète. J'évoquais le ratio entre les surfaces de logements et les surfaces d'activité économique. Nous souhaitons que ce ratio soit plus faible. Avant de redistribuer de la richesse, il faut la créer.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

**ADOPTION, A LA MAJORITE**

10 CONTRE (MM. GIRARD, LAFON, Mmes TAILLE-POLIAN, CORDILLOT,  
M. PERILLAT-BOTTONET, Mme DA SILVA PEREIRA, M. BULCOURT, Mmes KADRI, LEYDIER)  
2 ABSTENTIONS (M. GABORIT, Mme TIJERAS)

**2. Délibération n° 134/2015 : ZAC Aragon - Approbation de l'avenant de prorogation au protocole d'accord entre la ville de Villejuif, SADEV 94 et PROMOGENDRE et autorisation de signature (rapport n°15-12-206)**

**Monsieur BOUNEGTA**

Il est proposé de proroger ce protocole d'accord jusqu'au 30 juin, pour des raisons de procédure et de délais administratifs. Le tribunal administratif de Melun doit bénéficier de plusieurs mois avant de décider de la pertinence du lancement de l'enquête d'utilité publique que nous avons souhaitée pour décider l'expropriation de terrains.

La commission a rendu un avis favorable, moins un avis défavorable et trois abstentions.

**Monsieur PERILLAT-BOTTONET**

Lors de la dernière Conférence des Présidents, nous n'avons pas discuté du temps de parole de chaque groupe. Par conséquent, le règlement intérieur s'impose. Vous devez donner la parole à chaque Conseiller qui la demande. Vous n'avez pas respecté le règlement intérieur lors du point précédent.

**Monsieur HAREL**

Une prolongation de six mois est-elle suffisante ?

## **Monsieur le Maire**

Des promesses de vente étaient signées entre la SADEV, les Nouveaux Constructeurs et Bouygues. Elles ne sont plus d'actualité, ce qui devrait permettre l'avancement rapide du projet.

## **Madame DA SILVA PEREIRA**

Mon intervention portera sur ce point et le suivant, tous deux relatifs à la ZAC Aragon.

Selon le CRACL et les éléments dont nous disposons, le dossier de la ZAC a connu peu d'évolutions en 2014, en dehors de l'arrêt d'un certain nombre de projets. La plupart des changements ont été effectués en 2015, avec la présentation d'une programmation en juin. Nous l'avons alors dénoncée et critiquée, tant les modifications étaient importantes.

Vous nous soumettez la prorogation du protocole d'accord entre la ville, SADEV et PROMOGENDRE. Nous aurions naïvement pu comprendre que la programmation n'avait pas connu de changements. Or, après vérification des documents, il s'avère qu'elle a encore évolué depuis juin dernier, sans qu'aucune information n'ait été donnée, ni en Conseil, ni aux riverains.

Ce changement de programmation a-t-il pour objectif de trouver un équilibre à la ZAC Aragon ? Celui-ci est bien plus complexe que ce que laissait penser Monsieur le Maire en novembre 2014, quand il annonçait avec fierté la possibilité d'injecter plus de 18 millions d'euros de la part de PROMOGENDRE.

En comparant tous les documents (CRACL, protocole d'accord et programmation), les problèmes que nous avons dénoncés se révèlent non seulement exacts, mais ils s'accroissent. La surface de bureaux passe de 60 000 m<sup>2</sup> dans le CRACL, à 32 000 m<sup>2</sup> selon le protocole, puis à 28 000 m<sup>2</sup> aujourd'hui. On constate le même phénomène pour les surfaces commerciales, qui passent de 4 000 à 3 000 m<sup>2</sup>. Votre équipe affichait sa volonté de soutenir le développement économique. Cet objectif semble loin d'être atteint. Seule la surface de l'hôtel a augmenté, passant de 3 500 à 10 000 m<sup>2</sup>.

Nous déplorons toujours l'absence d'équipements publics. Les 170 m<sup>2</sup> figurant au CRACL et demandés par les riverains ne sont pas fléchés.

S'agissant du logement, la surface est inchangée par rapport à juin. Elle demeure à 36 000 m<sup>2</sup>. En revanche, nous passons de 336 à près de 700 logements. Par conséquent, la typologie des logements sera considérablement modifiée. Vous allez favoriser les petits logements qui répondront certainement aux appétits des investisseurs privés, mais pas aux besoins des Villejuifois dans leur grande majorité. Nous pouvons craindre un manque de logements de type T3 ou T4 pour les familles.

En croisant les données, nous constatons que le taux de logements sociaux sera limité à 19,8 %, ne respectant pas le PLU que nous venons d'adopter. Il indique pourtant que la ZAC se trouve en zone de mixité sociale, qui doit prévoir 25 % de logements sociaux pour des constructions supérieures à 2 500 m<sup>2</sup>. Nous constatons que si le logement social et la densification ne sont pas souhaités à Aragon, ils sont privilégiés dans d'autres quartiers de Villejuif.

Vous ne respectez ni le PLU, ni le PLH, ni le CDT et probablement pas le SDRIF. De plus, il est légitime de s'interroger sur le fonds de concours prévu dans le CRACL. La garantie de la ville sera-t-elle appelée si les rentrées financières ne permettent pas le remboursement des emprunts ? Les frais financiers ne vont-ils pas s'envoler si vous prenez encore du retard dans ce projet ?

Nous nous interrogeons sur la future déclaration d'utilité publique, car le programme pourrait perdre cette dimension au regard de la baisse importante des surfaces dédiées au développement économique, du pourcentage de logements sociaux et de l'absence d'équipements publics.

Ces changements de programme ont été effectués sans concertation et sans l'organisation d'aucune réunion publique, alors que vous prétendiez : « *Plus rien ne se fera plus sans vous* ». Ce projet n'a été guidé que par les aspects financiers. Nous réitérons notre exigence d'une concertation la plus large possible au regard de l'importance de ce projet.

Nous voterons contre l'avenant. En revanche, nous approuverons le CRACL.

### **Monsieur LAFON**

En juin, vous annonciez que la SADEV allait résilier les promesses de vente au plus tard le 31 octobre 2015. Les acheteurs et les vendeurs doivent au préalable s'accorder sur les conditions de la résiliation. Nous pouvons supposer qu'il existe des difficultés.

### **Madame TAILLE-POLIAN**

L'intervention de Madame DA SILVA PEREIRA démontre tout ce que nous dénonçons. Nous vous avons interrogé à de nombreuses reprises sur votre politique de peuplement. Où comptez-vous loger les familles à Villejuif ? Vous nous répondez systématiquement de manière évasive, en laissant penser que des précisions seront apportées lors d'une prochaine séance. Un point précis sur la ZAC Aragon devait être présenté en octobre.

En deuxième commission, nous sommes parvenus à vous soutirer un état de la programmation. Celle-ci démontre que vous allez augmenter substantiellement le nombre de petits logements, qui satisfont l'appétit des investisseurs. Où iront ces familles, quand elles auront des enfants ? Nous allons revoir apparaître la problématique de l'éloignement des familles des centres urbains et des emplois. Vous ne répondez pas aux besoins des habitants en termes de parcours résidentiel.

En juin, vous aviez mentionné un promoteur qui s'avère être un grand ami de Monsieur DASSAULT. Vous adaptez les surfaces dont il a besoin pour réaliser son bel hôtel. Nous prenons note de vos choix, tout en alertant les Villejuifois.

### **Madame GANDAIS**

La programmation de la ZAC Aragon prévoit :

- 36 000 m<sup>2</sup> de logement, soit 700 logements, dont 25 % de logements aidés et 36 logements en accession sociale rue de Rome (contre 30 000 m<sup>2</sup> dans l'ancienne programmation).

- 28 000 m<sup>2</sup> de bureaux (contre 60 000 m<sup>2</sup> dans l'ancienne programmation).
- 3 000 m<sup>2</sup> de commerces (contre 4 000 m<sup>2</sup> dans l'ancienne programmation).
- 10 000 m<sup>2</sup> d'hôtel (contre 3 500 m<sup>2</sup> dans l'ancienne programmation).

La surface de plancher atteint au total 77 000 m<sup>2</sup>, soit une diminution de 20 000 m<sup>2</sup>. Cette baisse répond aux demandes des riverains qui étaient opposés à des immeubles de grande hauteur sur l'îlot Mollicone. Dans l'ancien terrain EDF, des principes d'épannelage ont été adoptés de manière à respecter les quartiers avoisinants.

Si la programmation de la ZAC a diminué globalement, son périmètre n'a en revanche pas été modifié.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

**ADOPTION, A LA MAJORITE**

10 CONTRE (MM. GIRARD, LAFON, Mmes TAILLE-POLIAN,  
CORDILLOT, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme DA SILVA PEREIRA, M. BULCOURT, Mmes KADRI, LEYDIER)  
2 ABSTENTIONS (M. GABORIT, Mme TIJERAS)

3. **Délibération n° 135/2015: Approbation du document financier actualisé au 31/12/2014 de l'opération d'aménagement Aragon (CRACL : compte rendu annulé à la collectivité locale) et du rapport spécial sur les conditions d'exercice par la SADEV 94 des prérogatives de puissance publique déléguées à l'aménageur (rapport n° 15-12-207)**

**Madame GANDAIS**

Le CRACL fait état de l'avancement de la maîtrise foncière dans le périmètre de la ZAC. Nous n'enregistrons pas d'acquisition en 2014. Il fait également état de l'achèvement des travaux de mise en état des sols de l'ancien terrain EDF. Le CRACL mentionne la commercialisation du programme du lot B2, qui prévoit la construction de 36 logements en accession sociale à la propriété avec l'opérateur EXPANSIEL. Aucune participation de la ville à cette opération n'est prévue. Le fonds de concours, qui s'élève à 1 320 000 euros, porte sur la contribution de l'aménageur à la réalisation d'équipements publics. Nous avons identifié le projet d'école des Réservoirs, qui se trouve aujourd'hui au stade du concours.

Sur le plan financier, le total des dépenses s'élève à 941 000 euros. Les postes de dépenses concernent :

- des frais financiers liés aux emprunts ;
- des études pour le financement de travaux de requalification de la RD7 ;
- la rémunération de l'aménageur ;
- la mise en état des sols ;
- les acquisitions (91 000 euros) ;
- les impôts et taxes.

Les recettes proviennent de la vente des charges foncières à la société EXPANSIEL et des produits de gestion locative.

**Monsieur HAREL**

Je souhaite revenir sur le déroulement de la deuxième commission. J'ai été affligé par le manque de réponses de la part de l'adjointe en charge de l'urbanisme. Ce soir, elle semble mieux maîtriser les dossiers. La deuxième commission a-t-elle une utilité ?

Nous avons soulevé plusieurs questions, dont la suivante. Qu'en est-il du taux de 2,9 % associé aux frais financiers ? Pourrions-nous obtenir une réponse ce soir ?

**Monsieur le Maire**

Nous vous apporterons une réponse écrite.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

**ADOPTION, A L'UNANIMITE.**

**4. Délibération n° 136/2015 : ZAC Campus Grand Parc - Approbation du dossier de réalisation (Rapport n°15-12-208)**

**Monsieur FERREIRA-NUNES**

Nous parvenons à une période charnière pour ce projet. Cette ZAC représente un projet majeur, identifié dans le CDT en 2013. Elle comprend :

- des opérations de développement économique et scientifique, un projet universitaire, une extension de l'IGR, l'implantation d'un nouveau Bio Park et d'activités économiques ;
- la création d'un nouveau quartier comportant des logements, des commerces, des services, de nouveaux espaces publics et des équipements ;
- la gare multimodale qui interconnectera les lignes 14 et 15.

Le parc des Hautes-Bruyères se trouvera au cœur de cette ZAC. La coulée verte s'y inscrira depuis le nord de la ville jusqu'à l'Epi d'Or.

Ce projet entre en phase opérationnelle. Des permis de construire doivent être délivrés dès le début de l'année 2016. Au nord de la ZAC, entre la Redoute et l'IGR, les premières opérations devraient intervenir avant la fin de l'année, notamment pour la première tranche de Bio Park. Nous allons assister à un changement institutionnel. La CAVB sera absorbée par le T12. La conjonction de ces éléments explique la nécessité d'approuver ce dossier de réalisation avant la fin de l'année.



Par ailleurs, il existe des risques inhérents lors du passage d'un projet à un niveau de détails plus précis. Depuis la signature du traité de concession entre la CAVB et l'aménageur, de nouveaux éléments se soldent par le creusement du déficit de la ZAC. Nous observons des pertes brutes liées à la baisse de constructibilité. La voirie du futur quartier a dû être redimensionnée pour épouser le tracé du futur tunnel, ce qui implique la création d'une bande de non-constructibilité de 50 mètres. Le parti pris architectural va faire de la gare IGR l'une des plus emblématiques d'Ile-de-France. Le choix de cathédrale inversée va toutefois réduire encore la constructibilité dans la ZAC.

La Redoute des Hautes-Bruyères devait accueillir des équipements universitaires. Or le terrain envisagé pose des difficultés de construction, notamment au-dessus des fondations de la Redoute. La préservation patrimoniale de certains éléments architecturaux réduit également la constructibilité de l'ensemble du projet.

La construction effective d'un bâtiment à l'IGR a absorbé environ 8 000 m<sup>2</sup> de constructibilité sur la surface prévue. Le gel de la zone N du terrain des Maraîchers représente également une perte importante de surfaces constructibles. De plus, la ville demande une réduction de la construction de logements sur le quartier. Enfin, le mode de calcul initial de surfaces à construire a évolué, ce qui réduit mathématiquement le chiffre initial.

Compte tenu des évolutions techniques ou des besoins, le ZAC représente un déficit non planifié dans le traité de concession. Ce déficit est réparti ainsi :

- 7 millions d'euros supportés par la CAVB ;
- 3 millions d'euros supportés par Villejuif.

La ville participera à la construction d'une des écoles hors ZAC, le reste étant à la charge de l'aménageur.

Pour la ville, il existe deux manières de participer au déficit : soit par des subventions, soit par des participations aux équipements publics, sous forme d'investissements. Cette dernière solution est plus intéressante, car elle permet de dépenser les crédits de manière échelonnée dans le temps. S'agissant des projets hors ZAC, le coût indiqué ne tient pas compte du terrain qui devra être fourni par la ville.

En commission, des questions ont porté sur le risque de dérapage de budget, la crainte étant que le surcoût revienne à la ville. Selon l'administration, le risque est naturellement supporté par l'aménageur, qui s'est engagé sur des montants.

La deuxième commission a émis un avis favorable, moins deux voix défavorables et quatre abstentions.

## **Monsieur le Maire**

Quels que soient les élus qui ont porté depuis plus de dix ans, nous nous trouvons face à un tournant du projet. Des décisions responsables doivent être prises.

Cette ZAC est projet majeur à dimension internationale. Elle vise à accueillir le premier pôle européen pour l'innovation médicale en cancérologie, en s'appuyant sur Gustave Roussy, membre du réseau virtuel du Cancer, qui réunit les Centres du cancer de Cambridge, Stockholm,

Amsterdam, Barcelone et Heidelberg. Le fait de voir apparaître Villejuif au sein de ce réseau représente une ambition qui dépasse la ville, l'agglomération et la Métropole. A mes yeux, ce projet est d'ampleur nationale, voire internationale.

De nombreux volets dépendent de notre décision :

- le nouveau laboratoire de Gustave Roussy ;
- la relocalisation de l'hôpital Marie Lannelongue, spécialisé en chirurgie thoracique et vasculaire ;
- l'implantation d'un pôle universitaire ;
- les tranches 2 et 3 de Villejuif Bio Park ;
- les activités innovantes, pour favoriser les convergences entre numérique et santé ;
- une des plus grandes gares du Grand Paris ;
- le développement d'un campus urbain comportant toutes les fonctions de la ville : logements, commerces, services, activités, transports.

Les collectivités ont lancé cette démarche depuis plus de dix ans, que ce soit à travers l'association Cancer Campus, la Vallée scientifique de Bièvre, le CDT. Le projet arrive désormais dans sa phase opérationnelle.

S'agissant de la gare IGR, le dépôt du permis de construire est prévu début 2016. La voie de début de chantier doit être réalisée au plus vite, de manière à ce que les travaux débutent en mars ou avril.

Gustave Roussy souhaite déposer un permis de construire en début d'année prochaine pour le bâtiment PRECAN, afin de finaliser les cessions foncières avec la SADEV.

La mise en place de la Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2016 nous conduit à nous interroger sur le fait de ne pas délibérer aujourd'hui, mais de devoir attendre lundi prochain en Conseil communautaire. Nous avons déjà l'expérience de la mise en place d'un EPT. Il est important de garantir que ce projet démarre dans les délais. Avant que l'EPT soit constitué, il importe que les 9 millions d'euros sur lesquels s'engage la CAVB pour couvrir le déficit soient confirmés.

Pour être totalement transparent, quand nous avons évoqué l'îlot E7 avec les sept maires, les discussions n'étaient pas simples. Le Département s'était prononcé contre le prolongement de l'avenue de l'Epi d'Or si le classement en zone N était confirmé. Je tiens à remercier le Vice-président de la CAVB, Monsieur Breuillet, ainsi que Monsieur Favier au Département. Le prolongement de l'avenue et de la coulée verte soit bien pris en compte, malgré le classement en zone N.

La ville a demandé à conserver un espace vert avec l'îlot E7. Elle l'a inscrit dans le PLU. Il est porté par l'aménageur. Le Conseil départemental voulait se désengager de différents espaces publics. Une enveloppe de plus de 4 millions d'euros a depuis été votée. Des solutions ont été trouvées pour réduire l'important déficit de la ZAC lié aux pertes de constructibilité. Initialement, avant le projet d'implantation de la gare, les surfaces prévues s'élevaient à 600 000 m<sup>2</sup>. Elles atteignent désormais 415 00 m<sup>2</sup>. La Société du Grand Paris nous a récemment informés d'un point important : nous pourrions implanter des constructions modérées au-dessus du tube.

La ville a proposé de libérer des emprises constructibles, en implantant certains équipements sur du foncier hors ZAC. Il importait d'être attentif à la valorisation proposée par le département, à l'aide

de la Société du Grand Paris pour la zone d'évacuation nécessaire aux grands travaux, et à la zone N du terrain E7. Il y a 18 mois, notre commande politique portait sur 2 950 logements. Nous allons atteindre 3 274 logements. Nous allons financer un équipement scolaire à hauteur de 3 millions d'euros.

Conformément aux règles de répartition habituelles entre la CAVB et la ville, nous avons demandé à la CAVB si elle prenait en charge 9 millions d'euros sur les 12 millions d'euros de déficit. Je tiens à remercier la CAVB d'être entrée dans cette dynamique.

Le commissaire enquêteur a validé le PLU en tenant compte de ces évolutions. Sur cette base, un accord a été trouvé entre les sept maires de l'agglomération la semaine dernière.

Par conséquent, ce projet est porté par l'agglomération, l'IGR, le département, la région et l'Etat. Je demande que Villejuif approuve ce projet. Campus Grand Parc est l'avenir de notre ville et de la recherche pour la santé autour du cancer.

Enfin, s'agissant des équipements publics, au nord de Campus Grand Parc, l'école sera implantée en lieu et place de la résidence ADOMA. Dans les quartiers sud, la question de la construction d'un troisième groupe scolaire s'est posée. Nos réflexions nous conduisent à privilégier le financement, par ce projet, d'extensions de classes dans les écoles Pelloutier et Cachin. Nous envisageons de repenser Cachin, en désenclavant l'ouest de l'école de manière à en améliorer l'accessibilité.

Un gymnase et des tennis étaient initialement prévus sur le terrain E7. Les discussions autour de l'Espace Paul Guiraud sont déjà avancées. Compte tenu de l'importance de ce projet, il semble en effet pertinent d'y implanter des équipements publics. Un réaménagement a été opéré au nord-ouest de cet espace. Il paraît difficile d'y implanter du logement. En revanche, nous souhaitons y flécher le gymnase de Campus Grand Parc.

Par ailleurs, une maison des arts martiaux dans les quartiers nord est en phase d'étude de programmation. Le stade Thibault compte un terrain en stabilisé et un terrain en terre battue. Ce dernier n'est quasiment pas utilisé. Nous envisageons d'y implanter un complexe unique qui hébergera les trois courts de tennis. Cet espace pourrait servir à d'autres usages au bénéfice du quartier.

Concernant l'augmentation du nombre logements, depuis la signature du traité de concession entre la CAVB et la SADEV, la ZAC a subi de nombreuses pertes brutes de recettes qui se justifient par :

- la non-constructibilité liée au Grand Paris Express, obligeant à un redimensionnement des espaces publics (-44 710 m<sup>2</sup>) ;
- le parti pris architectural de la gare, obligeant à une diminution de l'îlot D2 (-23 670 m<sup>2</sup>) ;
- la reconversion de la Redoute des Hautes Bruyères pour répondre à des contraintes patrimoniales (-68 400 m<sup>2</sup>) ;
- la construction d'un bâtiment provisoire à Gustave Roussy (-7 890 m<sup>2</sup>) ;
- la non-démolition des pavillons de recherche et du funérarium (-35 768 m<sup>2</sup>) ;
- le gel de l'îlot E7 en zone N ;
- la limitation à 2 710 le nombre de logements neufs développés dans la ZAC, hors reconstitution ;
- la nouvelle réglementation, qui fait passer de la SHON à la SDP, entraînant une diminution de 7 % des surfaces à construire dédiées au logement.

Ainsi, le traité de concession est passé de près de 600 000 m<sup>2</sup> à un 415 000 m<sup>2</sup>.

### **Madame LEYDIER**

Vous parlez de décision responsable et de projet international. Je suis élue à Villejuif et cette ZAC sera habitée par des Villejuifois. Malgré vos explications supplémentaires, ce dossier reste très flou. Nous devons penser aux Villejuifois et aux finances de la ville. De nombreuses incertitudes demeurent. Je manque d'éléments probants pour prendre une décision. Par conséquent, je m'abstiendrai.

### **Monsieur le Maire**

Selon les estimations, les recettes devraient s'élever à 2,5 millions d'euros par an pour le Territoire, et 3 millions d'euros par an pour Villejuif.

### **Madame GANDAIS**

Je mesure tous les efforts consentis pour réduire la programmation de cette ZAC. Je me félicite qu'elle passe de 600 000 à 415 000 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, il m'a bien été confirmé que les 27 % de logements sociaux inscrits dans le document de réalisation (18 % de logements familiaux et 8 % en logements dédiés), étaient conformes à la loi SRU. Je prends acte de cette précision.

En revanche, je tiens à exprimer plusieurs regrets. Ce secteur va accueillir 3 300 nouveaux logements. Malgré nos demandes, aucun nouvel équipement culturel n'est prévu dans cette ZAC. De plus, il est prévu que des équipements publics hors ZAC soient financés par un fonds de concours à hauteur de 12 millions d'euros pour le groupe scolaire et le gymnase et de 1 million d'euros pour les tennis. J'ai les plus grands doutes quant au fait que cette somme nous permette de mener à bien ces opérations. Il est difficile de trouver du foncier constructible. L'administration nous a assuré que des réajustements seraient opérés au fur et à mesure des CRACL, de manière à ce que les équipements publics soient effectivement financés. Ce point n'est toutefois pas précisé dans le document.

### **Monsieur PERILLAT-BOTTONET**

J'ai en ma possession un document provenant du Bureau communautaire de la CAVB. En raison d'un certain nombre de décisions prises, y compris par la ville, le déficit de la ZAC s'élèvera à 38,45 millions d'euros. L'ancien projet dégagait des excédents de près de 100 000 euros. Certes, une telle opération peut rencontrer des difficultés qui conduisent à des déficits. Mais comment en sommes-nous arrivés à ces 38 millions d'euros ?

Gustave Roussy a réalisé le bâtiment B2M. La gare occupera une surface plus importante que prévue. Il convient effectivement de préserver le caractère patrimonial de la Redoute. Mais les autres points relèvent principalement de décisions de la ville :

- la réduction des surfaces dédiées au logement ;
- le gel du lot E7, classé en zone N, qui devait accueillir un gymnase, trois tennis et 7 000 m<sup>2</sup> de logement ;
- le refus de l'OPH de s'engager dans un processus de reconstruction-démolition de la cité Armand Gouret, au profit d'une réhabilitation ne permettant pas de procéder à un remembrement foncier dégageant des cessions de charges foncières.

Le programme scientifique, tertiaire et activité passe de 350 000 à 179 000 m<sup>2</sup>. Il est réduit de moitié car ce programme est celui qui rapporte le moins. Le pôle enseignement est diminué de 30 000 à 16 000 m<sup>2</sup>. Les équipements augmentent, quant à eux, de 20 000 m<sup>2</sup> à 31 000 m<sup>2</sup>. Mais le logement diminue de 200 000 m<sup>2</sup> à 186 000 m<sup>2</sup>, réduisant les droits à construire.

Parmi les décisions prises, la crèche publique devient une crèche privée, pour économiser 2 millions d'euros. Les équipements publics, dont les écoles, sont placés hors ZAC. Les Villejuifois devront donc les financer par leurs impôts. Vous recherchez des solutions dans le foncier. Au regard de la PPI, vous prévoyez de brader une partie de notre foncier. Où pourrions-nous implanter ces équipements ?

Par ailleurs, le programme d'accession sociale à la propriété disparaît au profit de l'accession à la propriété classique. Au départ, le programme de logement social prévoyait 60 % d'accession sociale à la propriété et 40 % de logements sociaux. Il ne faut pas perdre de vue que 70 % des Franciliens ont droit au logement social du fait de leurs revenus. Vous nous annoncez que cette répartition va passer à 72,8 % et 27,2 %. En réalité, la part des logements sociaux s'élève à 18,6 %. Mais, selon la loi SRU, il convient d'y intégrer les logements dédiés. Nous ne disposons donc d'aucune garantie quant à la construction de logement social. Nous sommes encore loin de respecter les 25 % du PLU et les 36 % du PLH.

Il est prévu que le déficit soit pris en charge par la CAVB (7 millions d'euros) et par les Villejuifois (3 millions d'euros). D'un projet ambitieux, porté par l'ancienne municipalité et l'agglomération, nous découvrons une ZAC totalement dénaturée par rapport à ses objectifs initiaux :

- deux fois moins d'entreprises et de projets scientifiques ;
- des équipements publics qui devront être implantés sur des terrains qui n'existent pas ;
- moins de logements sociaux ;
- 10 millions d'euros déficit.

J'aurais aimé que l'ensemble des éléments qui figurent dans le document de la CAVB soient présentés aux Conseillers municipaux.

Pour ces raisons, le groupe communiste ne votera pas pour ces deux dossiers.

### **Monsieur le Maire**

Le dossier de réalisation prévoit les surfaces suivantes :

- logements : 215 000 m<sup>2</sup> ;

- activités économiques : 150 000 m<sup>2</sup> ;
- pôle d'enseignement et de formation aux métiers de la santé : 20 000 m<sup>2</sup> ;
- équipements, commerces et services : 30 000 m<sup>2</sup>.

Le déficit a été ramené à 16 millions d'euros. Sur cette somme, il convient de prendre en compte :

- la décision du Conseil départemental concernant les prolongements de la coulée verte et de l'avenue de l'Epi d'Or, qui représentent 4,4 millions d'euros ;
- la prise en charge de 9 millions d'euros par la CAVB ;
- la prise en charge de 3 millions d'euros par la ville,
- les 2 millions d'euros que la SGP injectera sur l'esplanade de la gare et l'évacuation des travaux.

### **Monsieur YEBOUET**

Je m'inscris en faux par rapport aux propos de Monsieur PERILLAT-BOTTONET sur l'OPH. A notre arrivée, l'ouverture de ce quartier sur la ville impliquait la destruction d'un bâtiment de la cité Armand Gouret. L'OPH n'a jamais refusé cette orientation. Cependant, il convenait qu'il soit indemnisé pour la destruction d'un bâtiment qui n'est pas déclaré vétuste. Madame GARCIA a commandé une évaluation aux Domaines. Il revenait à la SADEV d'indemniser l'OPH et de procéder à la destruction. Or la SADEV a refusé de payer l'indemnisation, évaluée à 9 millions d'euros. Elle a même demandé à l'OPH de procéder à la destruction et de lui vendre le terrain au prix de 1,2 million d'euros. Par conséquent, nous ne pouvons pas accepter une telle opération. Il n'est pas question qu'un bâtiment habité, qui n'est pas déclaré vétuste, soit considéré comme une variable d'équilibre de la ZAC.

Aujourd'hui, la SADEV nous demande de ne plus détruire de terrain. Elle souhaite récupérer le terrain voisin, sur lequel nous devons construire 90 logements. La SADEV doit payer le prix juste.

### **Monsieur le Maire**

La valorisation réalisée par l'aménageur de la cité Gouret ne tient pas compte du patrimoine bâti. Or cette valorisation s'élève à 9,2 millions d'euros. La position de l'OPH consiste à privilégier une réhabilitation.

### **Monsieur YEBOUET**

Nous n'avons pas encore pris de décision. Cette solution est privilégiée tant que la proposition de la SADEV n'évolue pas.

### **Monsieur PERILLAT-BOTTONET**

Je me suis contenté de lire le contenu du document.

### **Monsieur LAFON**

De nombreux partenaires interagissent dans ce type de projets complexes : la ville, l'IGR, la CAVB, le département, la SGP ou encore la SADEV. Ces relations nécessitent de se situer toujours dans une approche globale du projet. Je reproche à la majorité d'avoir abordé cette ZAC à travers différents volets séparés. Les espaces verts actuellement protégés à Paul Guiraud vont être détruits en raison de projets de construction. Leur implantation dans ce secteur s'explique par le passage en zone N de l'îlot 7. Le solde des espaces verts risque d'être négatif à l'issue de la ZAC, car vous ne prenez pas en compte la globalité de la problématique.

La programmation scientifique, tertiaire et d'activité est également en baisse car ce marché est particulier. Vous ne pouvez pas décider seul dans ce domaine. Il a fallu des années pour que Villejuif Bio Park 1 se remplisse. Ce projet s'est finalement développé grâce à une seule entreprise. Ce modèle ne sera pas si facilement transposable. Orange semble avoir décidé de ne plus s'installer dans la ZAC. La perte de surfaces constructibles va générer des baisses de recettes foncières et fiscales.

L'équipe précédente a essayé de porter ce projet en tenant compte de l'ensemble des contraintes. Pendant la campagne municipale, vous avez prétendu régler tous les problèmes en affichant le classement un îlot E7 en zone N. Nous condamnons cette vision simpliste. Vous devez rechercher la cohérence. Il n'est pas possible de supprimer des espaces verts protégés tout en prétendant défendre l'écologie. Nous allons devoir implanter des équipements sur du foncier qui aurait pu être occupé par des espaces verts.

Nous soutenons ce projet depuis son origine. Nous intégrons toutes les contraintes. Aujourd'hui, vous ajoutez plus de problèmes que vous n'en résolvez. Nous nous abstiendrons.

### **Monsieur le Maire**

Aucune décision n'est prise aujourd'hui. Si Orange souhaite s'implanter ailleurs, 25 000 ou 30 000 m<sup>2</sup> pourront revenir au pôle d'excellence de la santé.

### **Monsieur LIPIETZ**

Je partage largement les critiques de Monsieur PERILLAT-BOTTONET et de Madame CORDILLOT. La SADEV a opéré un véritable putsch la semaine dernière. Ceux qui participent à la CAVB savent qu'en novembre, lors de la réunion du Bureau, le Président nous avait juré qu'en aucun cas nous ne voterions le programme de réalisation de la ZAC avant la fin décembre. Le projet n'était pas mûr. Il convenait de faire des économies.

Or, la semaine dernière, on nous annonce que le vote doit être effectué immédiatement. Je me suis rendu aujourd'hui à la Commission permanente de la CAVB pour récupérer le document. Il est proposé au Conseil de voter un rapport qui vise un certain nombre de documents dont il n'a pas pu prendre connaissance. Sur la forme, cette décision sera cassée par n'importe quel tribunal administratif. De plus, il s'agit d'une insulte à la démocratie. Ce rapport modifie considérablement ce que nous avons promis aux Villejuifois.

Sur le fond, l'enjeu était de réduire un déficit annoncé par la SADEV de 38 millions d'euros. En tenant compte des nouvelles prises en charges annoncées par le département, la ville et la SADEV, l'écart qui demeure correspond aux équipements publics qui ne seront plus pris en charge par la ZAC. Ainsi, la construction d'un stade et de deux écoles nous en coûtera 15 millions d'euros. Or la ZAC était censée financer ces équipements publics et des logements supplémentaires. La SADEV décide seule du contenu du programme. Elle se contentera de mettre en place un fonds de concours pour aider à ville à construire ces équipements ailleurs.

Quelles sont les explications de la SADEV ? Elle évoque la décision du Grand Paris de retenir un pari architectural pour la future gare du Grand Paris. Or le projet n'a pas évolué depuis 2013. Elle mentionne l'affectation d'une partie des terrains constructibles de la ZAC à la création du réseau de transport du Grand Paris Express. Il nous a pourtant été confirmé que nous pouvions construire sur le tube. La SADEV pointe également la réalisation d'un programme immobilier de bureaux sur la Redoute, alors que le contrat de concession évoquait la réalisation d'un pôle universitaire. Cet îlot ne figurait pas dans les programmes initiaux. Cette évolution a été possible suite au plan Duflot. Le projet universitaire a été déplacé sur ce terrain qui nous a été offert gratuitement, ce que la SADEV ne pouvait savoir à l'origine.

Les écologistes sont fermement opposés à toute construction sur l'îlot E7. Dans une bande de 160 mètres aux abords du boulevard périphérique, la mortalité est multipliée par quatre entre un et cinq ans. L'autoroute engendre deux fois plus de pollution que le périphérique. Dans quelques années, quand apparaîtront les statistiques épidémiologiques, vous me remercirez. Nous avons également interdit la construction de terrains de sports ou de logements dans une bande de sécurité.

Ainsi, la SADEV prétend que l'ensemble des modifications du programme doivent engendrer un coût de 14 millions d'euros pour Villejuif. Nous lui avons annoncé qu'en aucun cas nous ne pouvions voter pour un tel document, tout en menaçant de l'attaquer devant un tribunal administratif sur la forme comme sur le fond. Madame CORDILLOT et Monsieur PERILLAT-BOTTONET ont rappelé les principaux éléments. Dans un document censé être confidentiel, il était indiqué que le taux de logements sociaux atteignait 18,7 %, le reste étant du logement dédié. Face à notre désapprobation, la SADEV a mis en avant la reconstruction de la cité Gouret. Ce projet, censé être un geste généreux de la part de la SADEV, servait à équilibrer le stock de logements sociaux à 36 %. La SADEV a alors proposé de racheter le terrain pour 1,7 million d'euros, alors que le bâtiment est estimé à 9 millions d'euros. La SADEV est une sangsue accrochée à Villejuif et à la CAVB. Elle veut maintenant s'en prendre à l'OPH. Nous ne pouvons plus l'accepter !

Pour justifier le volet logement social du PLU devant l'Etat, nous lui avons indiqué que « *La programmation de Campus Grand Parc prévoit, hors reconstitution, 2 710 logements neufs, dont 1 740 logements en accession, 150 logements en accession sociale [...] ainsi que 300 chambres de résidence étudiante en financement PLS* ». Or aucun de ces éléments n'était précisé dans les documents de la SADEV. Elle nous a alors garanti que tous les logements dédiés relèveraient de la loi SRU.

Par conséquent, nous vous proposons d'amender l'article 2, en ajoutant : « [...] sous réserve du PLU de Villejuif : 25 % minimum de logements sociaux au sens de la loi SRU ».

Par ailleurs, la SADEV nous a assuré qu'elle abonderait le fonds de concours. Nous proposons un deuxième amendement de l'article 3 (des deux délibérations), en y ajoutant : « [...] sous réserve de la prise en charge par l'aménageur, en tant que de besoin, des coûts des équipements publics prévu



*dans ou en dehors de la ZAC (terrains, fondations, études et constructions) et d'un ou plusieurs équipements culturels dans la ZAC ».*

Nous voterons pour ce rapport si ces deux amendements sont adoptés. Dans le cas contraire, nous porterons ce dossier devant le tribunal administratif, à la fois sur la forme et sur le fond. J'ai remis ces deux amendements au président de la CAVB.

### **Monsieur le Maire**

Le président de la CAVB vient de m'avertir que ces deux amendements n'étaient pas acceptables. Le 30 novembre, j'ai demandé à Jean-Jacques BRIDEY de présenter ce dossier au bureau municipal. Il avait déjà évoqué les 27,2 % de logements sociaux.

### **Monsieur HAREL**

Compte tenu de l'ampleur et de la dimension de ces projets, nous voterons pour. Cependant, un certain nombre d'éléments posent problème. Nous ne disposions pas des précisions données par Monsieur le Maire avant ce jour. Je découvre que le déficit ne s'élève pas à 10 millions d'euros, comme l'indiquait le Président de la CAVB, mais bien à 16 millions d'euros.

Je vous demande officiellement d'appeler la SADEV au respect des élus. En raison des nombreuses incertitudes ou imprécisions, il n'est pas sérieux de présenter des dépenses à l'euro près.

Enfin, je souhaite évoquer un point abordé lors de la réunion publique organisée au Mac-Val pour présenter la gare de l'IGR. A la fin de sa présentation, j'ai demandé à l'architecte s'il avait intégré l'harmonie des formes, qui est la science développée par Vitruve, De Vinci, Le Nôtre ou Haussmann. L'architecte m'a répondu que cette notion était ringarde, ce qui pose un vrai problème. Je vous demande officiellement de saisir la SGP ou le Préfet de façon à vous assurer que la gare soit construite dans les meilleures conditions.

### **Madame TAILLE-POLIAN**

Je souhaite que nous disposions d'éléments plus précis sur la manière dont la cité Gouret a été évaluée. Certes, il ne faut pas mettre en péril les intérêts de l'OPH. Mais ce bâtiment est probablement le plus ancien du parc social de la ville. Nous nous étions impliqués pour que ce secteur soit intégré à la ZAC afin de permettre sa reconstruction. Selon les éléments dont nous disposions, une réhabilitation n'était pas envisageable de par les qualités constructives du bâtiment. Nous ne pouvons pas prendre les habitants de cet immeuble en otage pendant des années. Ce site est le plus enclavé de la ville. Nous ne pouvons pas les maintenir dans cette impasse. Les habitants doivent bénéficier de meilleures conditions.

S'agissant du classement en zone N de l'îlot E7, nous ne comprenons pas votre logique. Vous supprimez des espaces protégés par ailleurs pour compenser les constructions qui étaient prévues sur cet îlot. J'entends que les terrains à proximité des autoroutes soient dangereux. Cependant, la question de la qualité de l'air dépasse largement ce terrain. Elle concerne la lutte contre le diesel et la transformation de ces autoroutes en boulevards urbains. Je ne comprends pas votre entêtement qui va conduire Villejuif à verser des dédommagements, alors que cette ville n'est pas à la hauteur

sur d'autres politiques environnementales. En outre, nous attendons toujours le Plan climat énergie territoire. Je ne suis pas convaincue par un certain nombre de vos arguments.

### **Madame KADRI**

Je voudrais réagir à l'intervention de Monsieur YEBOUET. Hier, en deuxième commission, vous avez refusé de répondre à Madame ARLE concernant le poste de délégué à la ZAC au niveau de la CAVB. Et ce soir, vous sortez de vos gonds !

Je vous invite à lire la note de synthèse de la réunion du Bureau communautaire du 7 décembre. Il y est écrit que : « *La ville de Villejuif et son OPH ont fait plusieurs demandes. Le refus de l'OPH de s'engager dans un processus de reconstruction-démolition de la cité Armand Gouret au profit d'une réhabilitation ne permettant pas de procéder à un remembrement foncier dégageant des cessions de charges foncières.* » Ce soir, vous nous accusez de mensonges.

Je vous invite également à intervenir en deuxième commission pour nous apporter des éclairages quand Madame GANDAIS rencontre des difficultés à le faire.

A entendre certaines interventions, il existe une volonté de faire porter la responsabilité sur la SADEV, alors que la situation résulte d'un choix politique. Au vu de la dénaturation de ce projet et du manque d'éléments, je voterai contre ce dossier à titre personnel.

### **Monsieur BADEL**

Ce dossier est entouré de nombreuses incertitudes. Certains montants sont annoncés en séance, alors qu'il est question de millions d'euros. La présentation du projet aurait mérité d'être bien plus détaillée. Le document de réalisation est très sommaire.

Campus Grand Parc a été soutenu par la précédente municipalité et a fait l'objet d'un fort investissement de la part de la CAVB. Il s'agit d'un projet majeur à l'échelle nationale, voire européenne. Il n'est pas question d'empêcher sa réalisation, qui non seulement contribuera à faire avancer la recherche scientifique et l'innovation dans les biotechnologies, mais qui permettra aussi de faire naître un nouveau quartier dans notre ville.

Je soutiens les grandes orientations du projet. Cependant, compte tenu de toutes les imprécisions et du manque d'équipements publics, je m'abstiendrai.

### **Madame CORDILLOT**

Personne ne peut considérer que je ne suis pas intéressée par ce projet, que j'ai porté pendant des années en tant que Maire, Présidente d'agglomération puis Vice-présidente en charge du CDT. Certains de ceux qui sont en responsabilité aujourd'hui nous affirmaient que nous ne parviendrions jamais à mener ce projet à bien. Nous avons tenu bon. Il est toujours possible de réécrire l'histoire, comme vient de le faire Monsieur LIPIETZ, quand il explique que l'acquisition des terrains de la Redoute n'avait pas été chiffrée. Notre objectif politique était de faire en sorte que l'apport de ce foncier constitue la contribution de l'Etat à ce projet d'envergure nationale et internationale. Nous y sommes parvenus. Je m'en réjouis.

Comme dans tout projet d'aménagement qui se déroule sur une longue période, il convient de faire face à des impondérables. Certains vont améliorer la viabilité économique du projet, tel que l'implantation de la station de métro, qui constitue un atout. Sans la gare IGR, nous ne serions pas en capacité d'annoncer la commercialisation d'un certain nombre de droits à construire pour le développement économique. Nous avons mené une bataille effrénée pour attirer l'université des métiers de la santé. Ceux qui s'en félicitent aujourd'hui se moquaient de nous. Ils avaient même écrit au Préfet pour demander à déplacer ce projet. Nous nous sommes battus. Nous avons rencontré les Présidents d'universités. Je me félicite que cet établissement soit confirmé.

En revanche, la programmation de logements retire totalement la possibilité de loger les personnes qui viendront y étudier ou y travailler. Compte tenu des salaires des jeunes chercheurs, des jeunes médecins, des infirmières et des aides-soignantes, qui aura les moyens d'une accession à la propriété ? Les promoteurs privés vont ramasser la mise en construisant autour d'un parc.

J'aurais souhaité que la ZAC couvre l'intégralité des frais des équipements publics. Je regrette que les éléments qui se font jour aujourd'hui dénaturent une partie du projet.

Je ne voterai cependant pas contre, car je refuse que l'on prétende que les communistes cherchent à bloquer le projet. Je vais donc m'abstenir. Je continuerai à me battre dans cette ville, et au sein du Territoire pour que ce projet serve l'intérêt du plus grand nombre, que ce soit en termes de développement économique ou pour les futurs habitants du quartier.

Il est toujours facile de cacher ses propres responsabilités en rejetant la faute sur l'aménageur. Au cours de mes mandats, j'ai appris que celui-ci mettait en œuvre les orientations données par le politique, tandis qu'il porte les risques financiers de la ZAC. Compte tenu des contraintes que vous lui imposez, l'aménageur doit trouver des solutions pour atteindre l'équilibre. Vous avez décidé des orientations. Assumez vos responsabilités !

### **Monsieur YEBOUET**

Ni la ville ni l'OPH n'ont souhaité réorienter les décisions. Les orientations politiques doivent être prises en regard des réalités juridiques et financières. Il était prévu de valoriser un bâtiment de l'OPH dans cette opération. Cette opération n'est plus à l'ordre du jour. Pour autant, nous n'allons pas ignorer les droits des locataires de ce bâtiment. Le Conseil d'administration de l'OPH ne peut pas prendre une telle responsabilité. La SADEV poursuit son programme car elle a démontré au politique la possibilité technique de cette orientation. Il faut prendre en compte la faisabilité. Ni la ville ni l'OPH ne sont opposés à une reconstruction de cette cité.

### **Monsieur LECAVELIER**

Ce rapport est le plus important de ce Conseil, car il aura des conséquences majeures pour notre ville sur le long terme. Sa réalisation est une chance pour notre ville. En tant que chercheur scientifique, je peux témoigner du fait qu'un campus intégré offre les moyens de l'excellence scientifique. J'ai eu l'occasion d'en visiter à l'étranger. Ils peuvent réellement devenir des usines de création du savoir et de la connaissance. Cette richesse intellectuelle peut apporter une véritable richesse économique. Malgré les contraintes financières, nous nous félicitons des engagements pris par la CAVB. J'approuve ce dossier qui représente le début d'une grande aventure.

### **Monsieur HAREL**

Cet aménageur a été capable de répondre en cinq semaines à un cahier des charges pour aménager 95 ha pendant 15 ans pour un budget de 300 millions d'euros. Nous n'avons aucune inquiétude sur ses capacités illimitées à s'adapter dans les meilleurs délais à tout ce que nous lui demanderons.

### **Monsieur OBADIA**

Ce projet représente une opportunité exceptionnelle pour notre ville et la région. Il se développera sur le long terme. Nous aurons le temps d'y apporter les réajustements nécessaires. Le problème le plus important concerne la SADEV, qui constituait plutôt un instrument politique, et dont le fonctionnement doit être corrigé pour le mettre au service de tous. Cet aménageur sera ainsi en mesure de répondre à nos demandes.

### **Monsieur CARVALHO**

Je remercie les élus qui considèrent que ce rapport est l'un des plus importants, car ce projet d'intérêt général va déterminer l'avenir de Villejuif. Je remercie Madame CORDILLOT qui, à travers ses propos, a donné un exemple de responsabilité politique. En revanche, certains élus ne semblent plus savoir s'ils appartiennent à la majorité ou à l'opposition. J'invite chacun à faire preuve de responsabilité.

### **Madame GANDAIS**

Vous nous avez indiqué que, selon Monsieur BRIDEY, les deux amendements n'étaient pas nécessaires. Par conséquent, le document dont personne ne dispose devrait comporter ces éléments. Nous pouvons décider de faire confiance à Monsieur BRIDEY, mais nous pouvons aussi demander des garanties. Les deux amendements proposés constituent une précaution. Ils ne vont pas contrarier le projet. Je vous demande d'intégrer ces deux amendements de manière à approuver un dossier dont chacun a souligné l'importance pour Villejuif.

### **Monsieur le Maire**

Je propose d'amender l'article 2 de la manière suivante : « [...] *sous réserve du respect du PLU de Villejuif, à savoir 25 % de logements sociaux* ».

L'autre amendement conduit à modifier le PEP, ce qui n'est pas possible.

### **Monsieur LAFON**

Il convient d'être précis. Le PLU de Villejuif prévoit 25 % de logement social dans les constructions de plus de 2 500 m<sup>2</sup>, dans la zone de mixité sociale. Nous avons l'impression que, dans cette ville, les mots prennent un autre sens. Cette proposition d'amendement est erronée. Elle risque de rendre votre décision bancaire.

**Monsieur le Maire**

Vous avez raison. Actuellement, le programme prévoit 3 013 logements, dont 820 logements sociaux, soit 27,2 %. Or les projets de reconstitution, qui impliquent le projet ADOMA et le périmètre OPH, portent sur 260 logements. Par conséquent, si l'on tient compte du flux et du stock, nous atteignons globalement 3 274 logements, dont 1 080 logements sociaux, soit 33 %. Il convient donc de maintenir la délibération comme telle. L'amendement pourrait inciter l'aménageur à descendre à un taux de 25 %.

Par ailleurs, je vous propose d'échanger autour d'un amendement portant sur un plafonnement de l'engagement de la ville à 3 millions d'euros HT. La délibération mentionne la répartition 70/30 entre la CAVB et la ville. Or le montant à répartir peut évoluer au fil du temps. J'ai pris l'engagement devant les maires de la CAVB de prendre en charge 3 millions d'euros HT. Certes, nous manquons de certains éléments. Mais nous aurons tout le temps d'y apporter des ajustements. Cette délibération doit être prise aujourd'hui afin de permettre le lancement de la construction de la gare et du projet de l'IGR. Je propose de plafonner l'engagement de la ville.

**Monsieur LIPIETZ**

Monsieur le Maire nous reproche de vouloir mentionner la construction d'équipements culturels dans la ZAC.

**Monsieur le Maire**

Le programme prévoit 15 000 m<sup>2</sup> d'activités et de commerces, qui peuvent inclure des équipements culturels.

**Monsieur LIPIETZ**

Dans la mesure où l'annexe mentionne un engagement de la CAVB à hauteur de 9 millions d'euros, je considère que la contribution de la ville est limitée à 3 millions d'euros. Néanmoins, il est possible de l'indiquer à nouveau. Dans ce cas, je vous propose l'amendement suivant : « [...] sous réserve de la prise en charge par l'aménageur, en tant que de besoin, des coûts des équipements publics prévu dans ou en dehors de la ZAC (terrains, fondations, études et constructions) et d'un ou plusieurs équipements culturels dans la ZAC, étant entendu que la Ville de Villejuif contribue à hauteur de 3 millions d'euros à l'équilibre de la ZAC ».

**Monsieur LAFON**

Le dossier comporte un tableau qui reprend l'ensemble des ouvrages prévus dans la ZAC. Pour chacun d'eux, sont identifiés le maître d'ouvrage, le propriétaire, le gestionnaire, etc. Villejuif n'apparaît comme financeur qu'à un seul niveau, pour un montant de 3 millions d'euros. Les autres éléments sont clairement identifiés. Ce document est contractuel.

**Monsieur LIPIETZ**

Ce document n'est pas contractuel ! Nous avons en notre possession un autre document qui précise combien chacun apporte, bâtiment par bâtiment. Il s'agit de fonds de concours. Pour nous protéger d'éventuelles évolutions du coût des équipements publics, nous voulons l'assurance qu'ils seront à la charge de l'aménageur.

**Monsieur LAFON**

La décision prise par les sept villes de la CAVB se basait sur un équilibre. Or cette base peut évoluer, y compris dans un sens positif.

**Monsieur le Maire**

Je vous soumetts l'amendement suivant : « *La participation de la ville au financement de l'équipement scolaire sera limitée à un montant global et forfaitaire de 3 millions d'euros HT, quel que soit le coût final des équipements* ».

Je vous propose deux solutions : soit nous adoptons cet amendement ce soir, soit je m'engage à le soumettre lors du prochain Conseil d'agglomération.

*Les Conseillers municipaux se déclarent majoritairement favorables à la proposition de Monsieur le Maire de porter cet amendement devant le Conseil d'administration de la CAVB.*

**Monsieur LIPIETZ**

Nous allons voter contre cette délibération. C'est une connerie !

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix sans adjonction d'avenant, étant entendu que le Maire prend l'engagement de porter la voix des revendications exprimées devant la CAVB.*

**ADOPTION, A LA MAJORITE**

11 CONTRE (M. LIPIETZ avec mandat, Mme BOYER, M. STAGNETTO, Mmes GANDAIS, LAMBERT-DAUVERGNE, THOMAS, TIJERAS, MM. BULCOURT, PERILLAT-BOTTONET, Mme KADRI)  
8 ABSTENTIONS (M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. GIRARD, GABORIT, Mmes CORDILLOT, DA SILVA PEREIRA, LEYDIER, M. BADEL)

**5. Délibération n° 137/2015 : ZAC Campus Grand Parc - ZAC Campus Grand Parc - Approbation du Programme des Equipements Publics (rapport n°15-12-209)**

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

**ADOPTION, A LA MAJORITE**

11 CONTRE (M. LIPIETZ avec mandat, Mme BOYER, M. STAGNETTO, Mmes GANDAIS, LAMBERT-DAUVERGNE, THOMAS, TIJERAS, MM. BULCOURT, PERILLAT-BOTTONET, Mme KADRI)  
8 ABSTENTIONS (M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, MM. GIRARD, GABORIT, Mmes CORDILLOT, DA SILVA PEREIRA, LEYDIER, M. BADEL)

*Monsieur le Maire cède temporairement la présidence de séance à Madame GANDAIS.*

**6. Délibération n° 138/2015 : Approbation d'une convention de projet partenarial urbain (PUP) entre la société Bouygues Immobilier et la Ville de Villejuif pour un projet immobilier situé au 36 rue René Hamon (Rapport n°15-12-204)**

**Monsieur YEBOUET**

La convention de PUP a pour effet d'exonérer les constructions de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée définie. Dans l'obligation de réaliser les travaux de restructuration et d'extension du groupe scolaire Jean Vilar, la ville doit rechercher des financements complémentaires. Elle a ainsi choisi le conventionnement d'un PUP.

**Madame GANDAIS**

Pour répondre à une question soulevée en deuxième commission, la société Bouygues avait déposé un premier permis de construire le 30 septembre 2014 pour un immeuble de 42 logements. Dans le cadre de l'instruction de ce permis, une convention de PUP a été soumise au Conseil le 6 février, qui l'a approuvée. Suite aux deux réunions publiques de présentation du projet, les 3 juin et 14 septembre 2015, la société Bouygues a revu son programme. Une nouvelle demande de permis de construire a été déposée le 19 novembre. Le projet prévoit aujourd'hui la construction de 39 logements. Les conventions de PUP étant spécifiques à chaque demande de permis de construire, une nouvelle convention doit être approuvée par le Conseil. La délivrance du permis de construire entraînera automatiquement le classement sans suite du permis initial ainsi que de la convention de PUP qui lui était liée.

**Monsieur LAFON**

Pouvez-vous confirmer que le projet, d'une surface de 2 418 m<sup>2</sup>, comportera 39 logements en accession libre à la propriété ? Où sont les 25 % de logements sociaux ? Il est probable que le tribunal administratif ne trouvera pas vos calculs justes.

**Madame GANDAIS**

Les 25 % de logements sociaux sont prévus dans une bande de mixité sociale qui n'inclut pas ce quartier.

**Madame LEYDIER**

J'ai demandé en commission que soit établi un état des lieux des PUP, notamment sur deux aspects : leur impact sur les budgets des écoles et sur les finances de la ville pour les années à venir.

**Madame GANDAIS**

Le bilan des PUP sera présenté à l'occasion du vote du budget.

**Monsieur HAREL**

Je demande que l'exécutif de notre Conseil s'inquiète du suivi de ce chantier, qui se trouve en plein centre-ville. Je souhaite que le promoteur s'engage à nettoyer régulièrement la rue pendant les travaux.

**Monsieur VIDAL**

En réponse à Madame LEYDIER, les PUP ont représenté 405 000 euros de recettes en 2015.

**Madame CORDILLOT**

Sur 39 logements, le projet comporte 15 T1 ou T2. Ils n'accueilleront donc pas des grandes familles. Par ailleurs, dans le décompte des logements permettant d'atteindre les 36 % de logements sociaux, vous évoquez leur implantation dans le diffus. Or, avec ce projet, vous apportez la preuve que vous n'intégrez pas de logements sociaux dans le diffus.

*Madame GANDAIS met la délibération aux voix.*

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**

**7. Délibération n° 139/2015 : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre la SCCV Villejuif Saint-Roch et la ville de Villejuif pour un projet immobilier situé à l'angle des rues Saint-Roch et Karl Liebknecht (Rapport n°15-12-205)**

**Monsieur YEBOUET**

Il est demandé au Conseil d'approuver une convention PUP entre la SCCV Villejuif Saint-Roch et la ville de Villejuif.

**Madame GANDAIS**

Ce projet se situe en zone UC. Il a été présenté aux riverains la semaine dernière. Ils ont formulé plusieurs observations dont certaines pourraient être prises en compte.

*Madame GANDAIS met la délibération aux voix.*

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**



**8. Délibération n° 140/2015 : Création d'un syndicat mixte ouvert dénommé « Syndicat d'Études Vélib' Métropole » : adhésion de la ville de Villejuif, approbation du projet de statuts et désignation d'un représentant (rapport n° 15-12-202)**

*Monsieur le Maire préside à nouveau la séance.*

**Monsieur CARVALHO**

Ce rapport a reçu un avis favorable de la deuxième commission, moins une abstention.

La création de ce syndicat d'études doit permettre à notre ville d'intégrer le futur syndicat qui sera mis en place à partir du milieu de l'année prochaine. L'adoption de ce rapport permettra à Villejuif d'entrer dans les discussions qui vont conduire à modifier le futur Vélib'.

Actuellement, chaque Vélib' est utilisé en moyenne par 6,2 personnes par jour, ce qui représente plus de 100 000 déplacements. L'objectif est de passer à un périmètre plus large, en intégrant au dispositif de nouvelles villes plus éloignées de Paris. Les discussions vont porter sur les modalités et les modifications apportées à Vélib'2. Sont par exemple envisagés des Vélib' électriques ou la possibilité de louer les vélos.

Le marché actuel arrive à terme en 2017. Le coût par vélo par an s'élève à 1 570 euros. Jusqu'à ce jour, l'ensemble des dépenses a été couvert par la Ville de Paris. Nous ne comptons pas prendre en charge à 100 % le coût du dispositif pour notre ville, alors que d'autres en ont bénéficié gratuitement. L'objectif est de trouver de nouvelles sources de financement. Nous allons donc discuter de sponsoring, de publicité, ou encore d'un rapprochement avec le Pass Navigo.

L'une des pistes envisagées consiste à se passer de la contrainte de stationnement sur les bornes. Demain, on pourrait imaginer des zones de stationnements fonctionnant avec le Wi-Fi.

Je suis favorable à ce que Villejuif participe au futur Vélib'.

**Monsieur le Maire**

Je vous informe que le Département s'est déjà prononcé favorablement sur ce point. On constate une dynamique autour de l'adhésion à ce syndicat mixte.

**Monsieur GIRARD**

Nous avons travaillé à l'installation d'Autolib'. Nous avons milité pour l'extension de Vélib'. Aujourd'hui, il existe une opportunité de voir ce dispositif se développer dans notre territoire. Nous le soutenons avec plaisir. Nous voterons pour ce rapport.

**Monsieur BADEL**

Je voterai également pour ce rapport. Mais n'oublions pas que Vélib' représente un coût. Ce syndicat mixte voit le jour car la Ville de Paris a décidé de se désengager de Vélib', dont elle

assumait le coût à travers un contrat publicitaire avec JCDecaux. Il conviendra d'être très vigilant sur la répartition des coûts et la facture qui pourrait revenir à Villejuif. Le coût de maintenance des Vélib' va croissant. Selon la presse, un Vélib' pourrait représenter entre 2 000 à 3 000 euros par an. Ces éléments méritent d'être étudiés de près. Je suis néanmoins favorable à ce dispositif et à son extension potentielle sur la commune de Villejuif.

Sur le fond, je ne suis pas nécessairement opposé à des contreparties publicitaires. Au final, le coût du Vélib' sera pris en charge par la collectivité. Il est peut-être plus transparent qu'elle l'assume directement, plutôt que de négocier des contreparties auprès d'un afficheur, sans maîtriser le montant de cette contrepartie.

### **Madame CASEL**

Le Crédit Lyonnais nous demande régulièrement la mise en place de Vélib' pour ses personnels. J'ai appris qu'ils ne seraient pas disponibles avant 2018, ce qui est regrettable.

### **Monsieur le Maire**

L'adhésion à ce syndicat était limitée aux communes situées à moins de 1,5 km de Paris, un seuil qui ne permettait pas d'implanter une borne à proximité du Crédit Lyonnais.

### **Monsieur CARVALHO**

Le coût par Vélib' à la charge de Paris s'élève effectivement à 2 420 euros par an. Mais il convient de prendre en compte les recettes, qui atteignent 850 euros. Le différentiel s'élève ainsi à 1 570 euros, selon les chiffres officiels fournis par la Ville de Paris. Nous allons réfléchir aux différentes sources de financement.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**

### **9. Délibération n° 141/2015 : Convention de mise à disposition des fluides entre la Ville de Villejuif et les gestionnaires du "compte prorata" dans le cadre de l'opération d'extension et de restructuration de la maternelle du groupe scolaire Jean Vilar (Rapport n° 15-12-201)**

### **Monsieur FERREIRA-NUNES**

Ce dispositif permet reverser à la ville le coût des fluides au prorata de la consommation qu'en fait le gestionnaire.

La deuxième commission a donné un avis favorable.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**

**10. Délibération n° 142/2015 : Décision modificative n° 2 - Budget Ville (Rapport n° 15-12-104)**

**Monsieur DUCELLIER**

Nous avons adopté le budget primitif en mars, puis une première décision modificative en mai. Nous devons procéder à des ajustements mineurs. La balance entre les dépenses et les recettes de fonctionnement conduit à une modification de 121 000 euros. En ce qui concerne l'investissement, l'ajustement principal provient de l'aide apportée aux « Maires bâtisseurs ». Elle a été placée dans une ligne d'attente.

La première commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

**Monsieur PERILLAT-BOTTONET**

Il ne s'agit pas d'une ligne d'attente, mais d'une ligne prévue pour l'investissement.

**Monsieur le Maire**

Tout à fait.

**Monsieur PERILLAT-BOTTONET**

L'aide aux « Maires bâtisseurs », qui s'élève à 1,2 million d'euros, a été calculée sur la base des permis accordés en 2014. Une partie d'entre eux avait été engagée par l'ancien maire. Par conséquent, le « Maire bâtisseur » bénéficie des choix du « Maire bétonneur ». Cette somme aurait pu être affectée pour réduire le montant de l'emprunt. Nous voterons néanmoins pour ce rapport.

**Monsieur LAFON**

J'ai demandé en première commission à connaître le détail des permis de construire qui ont permis de recevoir ces 1,2 million d'euros.

Quand le gouvernement socialiste a baissé les dotations, nous avons entendu beaucoup de protestations. Quand il adopte une mesure qui incite les villes à construire du logement, ceux qui critiquaient les « Maires bétonneurs » se félicitent d'être des « Maires bâtisseurs ». Je vous laisse gérer vos contradictions.

En tenant compte de la baisse de la dotation global de fonctionnement (DGF) et des différentes recettes supplémentaires, les rapports avec l'Etat ont tendance à se rééquilibrer globalement. Cette tendance va-t-elle se poursuivre ? Nous avons prévu la construction de 450 logements par an. Vous vous donnez pour objectif 650 logements par an sur dix ans. Ce rythme va-t-il nous permettre de continuer à percevoir cette aide aux « Maires bâtisseurs » ?

**Monsieur le Maire**

L'aide est calculée en fonction du nombre de permis délivrés, moins 1 % du nombre de logements sur le Territoire, multiplié par quelques critères, multipliés par 2 000 euros. Par conséquent, plus nous avancerons, plus le montant sera en baisse, car la proportion du nombre de permis délivrés par rapport aux logements existants se réduira.

Une nouvelle règle va cependant être mise en place en dehors de l'aide d'Etat. Au fur et à mesure que les logements seront livrés, nous pourrions bénéficier d'une aide de la région.

**Monsieur VIDAL**

La ligne est effectivement fléchée en investissement. Il paraît prématuré d'utiliser ce montant pour rembourser la dette, faute de visibilité sur le fonds de soutien des prêts toxiques. Je n'ai pas pu revenir vers vous à ce sujet, car nous attendons toujours des décisions de l'Etat.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

***ADOPTION, A L'UNANIMITE***

**11. Délibération n° 143/2015 : Décision d'admission en non-valeurs 2015 (rapport n° 15-12-102)**

**Monsieur DUCELLIER**

Comme chaque année, le trésorier a transmis plusieurs listes de créances, qu'il demande à l'exécutif municipal d'admettre en non-valeur :

- créances de très faible montant (inférieures à 5 euros sans autre dette connue) ;
- créances pour lesquels tous les recours ont été utilisés sans succès ;
- créances inférieures au seuil de poursuite.

Sur un montant total de près de 80 000 euros, répartis en 14 listes, je vous propose d'admettre en non-valeur un montant de 37 644,08 euros.

La première commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

***ADOPTION, A L'UNANIMITE***

**12. Délibération n° 144/2015 : Vote du budget supplémentaire 2015 du budget annexe assujetti à la TVA FLOBAIL (Rapport n° 15-12-101)**

**Monsieur CARVALHO**

La première commission a rendu un avis favorable unanime.

La question suivante avait été soulevée en commission : « *Pouvons-nous vendre FLOBAIL pour éviter d'avoir un complément à financer chaque année ?* » Deux bâtiments sont détenus par FLOBAIL : le premier est loué par l'Inspection Académique ; le second est partiellement loué à la CNL. Il semble complexe de vendre ce dernier compte tenu des travaux nécessaires de mise aux normes.

**Madame CORDILLOT**

J'avais également soulevé une question concernant ce dernier bâtiment. Vous avez mis fin au contrat avec l'APEIS, au prétexte que cette location entraînait des dépenses pour la ville. Au final, la ville doit payer, tandis que l'APEIS ne dispose plus de local. Or, c'est bien connu, dans un pays où le nombre de chômeurs diminue en permanence, il n'est pas inutile que les chômeurs disposent d'un local pour se rencontrer et faire valoir leur droit.

Par ailleurs, vous aviez indiqué avoir trouvé un repreneur pour installer une activité dans ce local. Cette annonce ne correspond pas à la réalité. Vous n'êtes plus en campagne. Vous devez faire preuve de responsabilité.

**Madame GANDAIS**

Je vais m'abstenir.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

***ADOPTION, A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES***

*1 ABSTENTION (Mme GANDAIS)*

**13. Délibération n° 145/2015 : Convention entre la commune, le CCAS, et le Comité d'actions sociales et culturelles (CASC) - Avenant de prolongation - Approbation et signature (rapport n° 15-12-106)**

**Madame LOUDIERE**

Au cours du premier trimestre 2015, la ville et le CCAS se sont engagés dans une négociation avec le CASC concernant nos relations partenariales. Parallèlement, nous avons effectué une comparaison avec l'offre du CNAS, dont le catalogue et les avantages ne sont pas sans intérêts.

Cependant, le travail accompli auprès des deux organismes ne peut donner lieu à une contractualisation sur la base du cahier des charges que nous défendons. Il importe que le plus

grand nombre d'agents disposent d'un accès aisé aux prestations. Ces dernières se doivent d'être les plus adaptées et les plus satisfaisantes pour le personnel. En outre, nous sommes soumis à l'impératif de bonne gestion des deniers publics.

Pour sécuriser ces points, nous avons estimé qu'il était nécessaire de réaliser un travail supplémentaire de comparaison et de négociation entre les offres concurrentes. Ce travail est mené dans un souci de transparence et de responsabilité. Son corollaire est une certaine inquiétude ressentie par les agents. Il aurait été plus aisé et confortable d'opérer dans le secret des services. Nous n'avons pas fait ce choix.

La continuité des œuvres sociales obligatoires n'est pas remise en cause. Elle justifie cet avenant de prolongation de huit mois, qui doit nous permettre de travailler sereinement et collectivement. Conformément aux dernières négociations, la subvention proposée s'élève à 0,64 % de la masse salariale des agents ayant accès aux prestations du CASC.

### **Monsieur PERILLAT-BOTTONET**

Il s'agit du second avenant à la convention. Le premier était intervenu en milieu d'année. Vous indiquez être en discussion avec les organisations syndicales depuis le premier trimestre. Nous espérons que cette prolongation est la dernière. La proposition du CNAS est arrivée en fin de négociation, provoquant beaucoup d'émotion parmi le personnel. Dans le même temps, les représentants des organisations syndicales avaient accepté une diminution de la subvention délivrée au CASC. Vous devez vous engager dans une véritable négociation avec les organisations syndicales et les représentants du CASC. Il n'appartient pas aux employeurs de décider à la place des salariés en matière d'œuvres sociales. Cette décision relève des salariés. Nous espérons que cette situation ne va pas perdurer pendant des mois.

Je n'ai pas de préférence entre le CASC et le CNAS, les deux offres comportant chacune des avantages. Néanmoins, le CASC travaille régulièrement avec le théâtre Romain Rolland, la piscine et d'autres équipements du Territoire, alors que la vocation du CNAS est plus nationale.

Ce sujet est très sensible, car le personnel est attaché aux œuvres sociales. Il importe de déboucher sur un accord viable pour le personnel et la collectivité. Ne cherchez pas à réaliser des économies, alors que le personnel a accepté de réduire la part de subvention.

### **Monsieur FERREIRA-NUNES**

Les agents doivent avoir conscience que le but n'est pas de réduire les activités sociales et culturelles. Nous devons mener une réflexion plus globale. Le CASC agit librement, mais la municipalité a le droit de choisir les orientations qu'elle souhaite donner. Notre but n'est pas de réduire le budget, mais de réduire les frais de fonctionnement afin de pouvoir mieux redistribuer les moyens vers les agents.

Il est effectivement important de tenir compte de la proximité des activités proposées par rapport au Territoire. Nous voulons prendre le temps de mettre toutes les solutions sous la table, ce qui n'était pas le cas jusqu'alors. Nous souhaitons explorer les propositions de manière transparente avec les différents partenaires. Nous prendrons notre décision après avoir réuni l'ensemble des éléments.

**Monsieur VIDAL**

Lors de la négociation, les premières demandes de subventions correspondaient à une hausse de près de 50 % par rapport à 2014. Nous n'avons pas repris ces bases pour la suite des négociations. Notre objectif est de trouver des solutions pour le bien des agents. La négociation n'a pas été menée dans un but financier mais pour une meilleure redistribution aux agents. Nous devons prendre le temps nécessaire pour étudier ce dossier dans le détail.

**Madame CORDILLOT**

Vouloir le meilleur usage des deniers publics est normal. Au-delà de 23 000 euros, une subvention nécessite la signature d'une convention d'objectifs. Il est logique de discuter. Cependant, on laisse entendre que les salariés et leurs représentants ne seraient pas raisonnables. Il faudrait que les élus décident à la place des salariés de la manière de répondre à leurs besoins. Or ces structures possèdent une autonomie de décision. Vous devez faire confiance aux représentants des salariés dans les négociations.

**Monsieur le Maire**

Cette convention est prolongée de manière à se donner les possibilités d'analyser toutes les offres et trouver celle qui sera la meilleure pour nos agents.

**Madame DA SILVA PEREIRA**

Il est proposé de prolonger la convention pendant huit mois, ce qui inclut juillet et août. En réalité, vous disposerez donc de six mois pour laisser les agents travailler eux-mêmes sur une étude comparative entre les différentes offres.

Vous avez déjà acté une baisse de 10 % de la subvention par rapport à l'année dernière. Il ne s'agit donc pas d'une simple prolongation de l'avenant. La convention liant la ville au CASC prévoyait que 1,32 % de la masse salariale soit dédié aux œuvres sociales. Le rapport ne mentionne qu'un taux de 0,64 %, qui couvre uniquement les actions culturelles, sociales et de loisir du CASC. Ne sont pas pris en compte la mise à disposition des agents, les fluides ou d'autres prestations sociales. Ce rapport vise donc à acter un changement de la convention. J'espère que les organisations syndicales ont donné leur accord sur ce point.

**Monsieur VIDAL**

Il convient de ne pas comparer ces deux pourcentages, car les assiettes ne sont pas les mêmes. Le taux proposé dans le rapport a été défini en accord avec les organisations syndicales. Le taux de 1,32 % comprenait des prestations réalisées par la ville. Les organisations syndicales ont souhaité simplifier le dispositif. Ne sont désormais prises en compte que les prestations sociales et culturelles, le reste faisant partie de la somme globale que la ville redistribue aux agents.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

***ADOPTION, A L'UNANIMITE***

**14. Délibération n° 146/2015 : Approbation des comptes annuels 2014 de la SEMGEST (rapport n° 15-12-105)**

**Monsieur LCAVELIER**

La ville est actionnaire à hauteur de 64 % du capital de la SEMGEST, qui est détentrice de deux délégations de service public pour la ville : la restauration et l'événementiel. Le bilan annuel de ces deux délégations a fait l'objet d'un passage en CCSPL (Commission Consultative des Services Publics Locaux), puis en Conseil municipal du 20 novembre dernier. Les comptes annuels contiennent le bilan et le compte de résultats de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

Concitant le compte de résultat, les produits d'exploitation diminuent de 6,65 %. Ils s'élèvent à 8,9 millions d'euros. Le total des charges d'exploitation s'élève à 8,4 millions d'euros, en baisse de 5,83 %. Il en résulte un résultat d'exploitation de 562 185 euros. En tenant compte des éléments financiers exceptionnels et l'impôt sur les bénéficiaires, le résultat définitif de l'exercice 2014 est arrêté à 442 253 euros.

En première commission, il a été précisé que ce résultat positif correspond à 5 % du chiffre d'affaires. Les efforts réels de qualité pour la restauration ont également été soulignés.

Ces résultats ont fait l'objet de discussions au sein du Conseil d'administration de la SEMGEST, où je représente le Conseil. Il a été indiqué que le résultat positif issu de la restauration collective serait utilisé pour améliorer la qualité de certains ingrédients. Nous envisageons l'introduction de pain bio à court terme.

A cette occasion, Monsieur le Maire a rappelé l'importance de la restauration scolaire et notre attachement à fournir des repas de qualité. Pour un certain nombre d'enfants, ils représentent les seuls repas qualitatifs de la journée.

**Madame LEYDIER**

La SEMGEST rencontre des difficultés dans le domaine de l'événementiel. Nous ne pouvons pas nous réjouir qu'une entreprise villejuifoise se trouve dans une telle situation.

Le rapport précise qu'une attention particulière sera portée sur les comptes annuels de 2015. Or nous n'étudions les comptes de 2014 que le 16 décembre 2015. J'espère que les comptes 2015 seront examinés plus tôt dans l'année. De plus, je souhaite que vous preniez des engagements vis-à-vis de la santé financière de cette entreprise, qui embauche 42 personnes, dont la majorité en CDI. La ville doit soutenir cette entreprise pour s'assurer de la pérennité des emplois.

**Monsieur LAFON**

Il serait intéressant de reprendre les propos tenus par certains au cours de la campagne municipale ou des Conseils de l'ancien mandat. Je me félicite que les administrateurs de la SEMGEST



appréhendent cet outil comme une société faisant face à des contraintes spécifiques. Lorsque la ville prend des décisions, elle doit veiller à ne pas trop fragiliser cette entreprise. Il est toujours possible d'améliorer la qualité des repas scolaires. D'énormes progrès avaient été réalisés au cours de la dernière mandature. Votre point de vue a profondément changé depuis la campagne.

### **Monsieur DUCCELLIER**

En 2014, l'activité événementielle restait bénéficiaire. Pour 2015, la baisse du chiffre d'affaires, due à la baisse d'activités liées à la ville, s'est accentuée. Il est vraisemblable que l'activité événementielle soit en légère perte. Cependant, la SEMGEST reste solide. Elle dispose de fonds propres suffisants pour faire face à la conjoncture.

Nous faisons évoluer la stratégie commerciale de la SEMGEST vers des activités tierces pour l'événementiel, ce qui passe par une hausse de la part d'activité liée à d'autres collectivités ou des entreprises privées. Les difficultés actuelles devraient être dépassées dans les années futures.

### **Madame DA SILVA PEREIRA**

En 2014, la SEMGEST réalisait encore de bons résultats, malgré une baisse de 11,9 % par rapport à 2013. Je me félicite que le bon travail de cette entreprise entraîne un changement de regard de la part de la majorité. Rapport après rapport, vous soulignez la qualité des comptes, le professionnalisme des équipes, ou les tarifs de la SEMGEST, après des années de critiques incessantes et souvent infondées.

Malgré la baisse du chiffre d'affaires lié à la ville, l'activité événementielle reste encore positive en 2014. Cette baisse va se poursuivre en 2015, voire en 2016. Il est déjà acquis qu'en 2015, le déficit sera compensé par les bénéfices de la restauration. Après n'avoir eu de cesse de critiquer le déséquilibre entre les deux DSP, vous ne semblez plus vous en émouvoir.

S'il est vrai que les villes connaissent d'importantes difficultés financières, vous devez assumer vos choix de réduire certains budgets, y compris à l'égard de la SEMGEST. Vous décidez de développer les activités privées et de poursuivre le travail initié par notre majorité. Cependant, si nous constatons une hausse de ces activités dans le chiffre d'affaires, pourra-t-elle compenser la baisse significative du chiffre d'affaires liée à la ville ? Le contexte actuel n'est pas favorable aux dépenses dans l'événementiel, ni pour les collectivités, ni pour les entreprises.

A travers vos choix, vous vous attaquez à la vie démocratique et associative. Les premières victimes sont en effet les associations et les familles qui ne peuvent plus utiliser les Esselières. Votre nouvelle grille tarifaire ne va pas conduire à développer la participation des associations, tant elles connaissent, elles aussi, des difficultés financières.

Il conviendrait également de ne pas culpabiliser les agents en les incitant à faire un travail qui n'est pas encore de leur ressort, et qui pourrait se révéler plus coûteux pour la ville. J'ai demandé au Conseil d'administration une étude comparative entre le travail confié par la ville et les activités qui pourraient être portées par la ville en direct.

La SEMGEST doit s'adapter à ces changements. Elle a été conduite à licencier et n'accueille plus de contrats d'apprentissage depuis 2014. Elle s'adapte également dans sa participation à la vie

culturelle du quartier. La SEMGEST n'organise plus d'exposition depuis 2014. L'événement Jazz aux Esselières s'est arrêté. Cette entreprise participe à la bonne économie de la ville. Nous n'aurions aucun intérêt à la fragiliser davantage.

La restauration se porte bien. Grâce à elle, le résultat global est positif. A nouveau, que d'éloges sur ce service ! Au niveau qualitatif, vous allez poursuivre les améliorations que nous avons initiées. Vous découvrez que le coût d'un repas s'élève à 9 euros, ce qui se situe dans la moyenne basse des villes. Nous avons essayé de vous le démontrer tant de fois. Tout ce que vous reprochiez à la SEMGEST hier s'est perdu dans les sables. Je m'en félicite.

### **Monsieur LIPIETZ**

Nous ne doutons pas un instant que les services de la SEMGEST puissent être du même ordre de prix que ceux que peuvent offrir d'autres lieux. Le problème tient au fait que nous n'avons plus les moyens de les payer. Nous avons demandé à la SEMGEST de réduire un certain nombre de dépenses, dont les plantureuses publicités dans le journal *L'Humanité*, ce qui a contribué à équilibrer son budget.

La SEMGEST a décidé de supprimer le Jazz aux Esselières. Nous sommes parvenus à trouver une solution. Vous sous-entendez que nous culpabilisons les agents de la ville. L'équipe de la MPT Gérard Philippe est très fière d'accueillir ce festival. Cette solution revient moins cher. Il n'y a pas de quoi se désoler de pouvoir organiser en régie ce que nous pouvons faire par une entreprise. Nous nous félicitons du souci de professionnalisme des agents de la ville, qui participent à cette organisation dans le cadre de leur contrat de travail.

Passer par une entreprise pour gérer l'événementiel n'a jamais été une bonne idée. Nous sommes parvenus à faire beaucoup d'économies à la ville sans compromettre le budget de la SEMGEST. Nous n'avons pas mis cette entreprise en difficulté. Vous vous félicitez de ses bons résultats. De quoi vous plaignez-vous ?

### **Madame TAILLE-POLIAN**

Je suis favorable à ce que les recettes dégagées de la restauration scolaire puissent servir à améliorer les repas. Je me souviens d'un débat dans cette enceinte au cours duquel certains prétendaient qu'il était très simple d'arriver à augmenter la proportion de bio dans les repas. J'aimerais connaître votre politique de développement du bio et des produits locaux. La SEMGEST connaît un certain nombre de difficultés. Monsieur LIPIETZ se répand beaucoup sur Internet à ce sujet. Un salarié lui a apporté une réponse intéressante, confirmant que la société faisait face à des difficultés. Je vous invite à nous apporter des informations sur vos ambitions en matière de bio.

**Monsieur le Maire**

Je vous répondrai ultérieurement.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**

*MM. LE BOHELLEC, DUCELLIER, OBADIA, LECAVELIER, LIPIETZ et  
Mme DA SILVA PEREIRA, administrateurs de la SEMGEST ne prennent pas part au vote*

**15. Délibération n° 147/2015 : Désignation d'un représentant du Conseil municipal à la commission de règlement amiable de la Société du Grand Paris (rapport n° 15-12-210)**

**Monsieur le Maire**

Ce rapport nous a été transmis le 14 décembre par la SGP. Elle nous demande de désigner avant le 21 décembre nos représentants, sachant que cette commission se réunira dès janvier.

**Monsieur FERREIRA-NUNES**

Il convient de désigner un représentant titulaire et un suppléant. La deuxième commission a bien compris l'urgence de ce dossier. Elle a rendu un avis favorable, moins trois abstentions.

**Monsieur le Maire**

Deux binômes se sont portés candidats :

- Madame DUBOILLE, titulaire, et Monsieur DUCELLIER, suppléant ;
- Madame TIJERAS, titulaire, et Madame DUMONT-MONNET, suppléante.

**Madame TIJERAS**

Pour assurer cette fonction, il est important de faire preuve de détermination, de ténacité et d'une bonne connaissance du terrain. Je pense rassembler toutes ces compétences. Je suis Présidente de l'Association des commerçants. Je connais parfaitement leurs problèmes, ce qui n'est pas le cas de Madame DUBOILLE qui, depuis son arrivée, n'a pas prouvé qu'elle était capable de les défendre.

Je suis candidate. Si je ne suis pas élue, j'en rendrai compte à mes amis commerçants, qui apprécieront certainement cette volonté de ne pas les défendre.

**Madame DUBOILLE**

En tant qu'adjointe au commerce, j'ai participé depuis plusieurs mois à la mise en place de cette commission, à laquelle participent nos partenaires institutionnels, dont la Chambre de commerce et la SGP. Nous avons posé les fondements de cette commission, en tenant compte des remarques des

commerçants qui avaient été lourdement impactés par les travaux du tramway. Nous avons obtenu de la part de la SGP que deux commerçants soient associés au Comité de suivi des travaux de la gare Aragon. Nos partenaires institutionnels comprendraient mal que les élus qui suivent ce dossier depuis l'origine en soient brutalement écartés.

Je ne réagirai pas au procès d'intention que me fait Madame TIJERAS. Je porte une vision globale des commerçants de ce secteur impacté par les travaux, sans aucun parti pris vis-à-vis des commerçants. De plus, il semble difficile d'être juge et partie, en étant commerçant et en siégeant dans la commission.

### **Monsieur GIRARD**

Je demande une suspension de séance.

*La séance est suspendue de 1 heure 35 à 1 heure 50.*

### **Monsieur PERILLAT-BOTTONET**

Pourrions-nous voir connaissance des pouvoirs qui ont été déposés ?

*L'administration présente les pouvoirs déposés à Monsieur PERILLAT-BOTTONET.*

*Madame CASEL et Monsieur GABORIT sont désignés assesseurs.*

*Il est procédé aux opérations de vote.*

*Monsieur le Maire annonce les résultats suivants :*

- 21 voix pour Mme DUBOILLE, titulaire, et M. DUCELLIER, suppléant ;
- 16 voix pour Mme TIJERAS, titulaire, et Mme DUMONT-MONNET, suppléante ;
- 5 bulletins nuls ;
- 2 bulletins blancs.

*Sont désignés représentants de la commune de Villejuif à la commission de règlement amiable de la société du Grand Paris :*

- *Mme DUBOILLE, titulaire ;*
- *M. DUCELLIER, suppléant.*

### **16. Délibérations n° 148/2015 à 149/2015 : Métropole du Grand Paris - Désignation des conseillers à la Métropole et au Territoire (rapport n° 15-12-103)**

### **Monsieur le Maire**

Le Conseil municipal s'est prononcé lors de sa séance du 21 octobre dernier, sur le périmètre du futur Territoire T12, auquel la commune de Villejuif appartiendra.

Le projet de décret soumis au Conseil municipal avait proposé de constituer le Territoire ainsi :

- les communes actuellement réunies dans la Communauté d'agglomération Seine Amont (CASA) : Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine ;
- les communes actuellement réunies dans la Communauté d'agglomération de Val-de-Bièvre (CAVB) : Arcueil, Cachan, Fresnes, Gentilly, L'Haÿ-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre et Villejuif ;
- les communes actuellement réunies dans la Communauté d'agglomération Les portes de l'Essonne (CALPE) : Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Savigny-sur-Orge et Viry-Châtillon ;
- les communes isolées suivantes : Ablon-sur-Seine, Chevilly-Larue, Orly, Rungis, Thiais, Villeneuve-le-Roi.

Monsieur le Préfet de la Région Ile-de-France, dans un courrier du 9 novembre, a informé la commune que compte tenu de l'ensemble des avis recueillis, il lui était apparu souhaitable d'envisager une modification de périmètre concernant le territoire initialement proposé, en ajoutant au Territoire T12 les communes de Villeneuve-Saint-Georges et Valenton. Cette dernière proposition a été reprise dans le décret n° 2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Vitry-sur-Seine, publié au Journal Officiel le 13 décembre 2015.

Du fait de cette composition, la commune de Villejuif bénéficie :

- d'un délégué à la Métropole du Grand Paris ;
- de huit Conseillers territoriaux, dont le Conseiller métropolitain qui est nécessairement Conseiller au Territoire. Il convient donc de désigner sept Conseillers territoriaux supplémentaires

Pour l'élection du conseiller à la métropole, la candidature doit être présentée sous forme de liste avec un nom, et ne pourra être candidat qu'un Conseiller municipal actuellement Conseiller communautaire.

L'élection des Conseillers au Territoire se fait par scrutin de liste à un tour, sans adjonction ni suppression de noms et sans modification de l'ordre de présentation. Les listes devront contenir entre un et sept noms. La mission de préfiguration de la Métropole du Grand Paris nous a fait savoir qu'elle avait modifié son interprétation des dispositions applicables quant à la qualité de Conseiller communautaire que doivent avoir les candidats au Territoire. En effet, dans un premier temps, elle avait estimé que l'ensemble des Conseillers municipaux pouvaient se porter candidats. Elle estime désormais que les seuls Conseillers communautaires élus lors du scrutin du 30 mars 2014 peuvent se porter candidats au Conseil de Territoire.

La répartition des sièges se fait entre les listes à la représentation proportionnelle, à la plus forte moyenne. Si le nombre de candidats figurant sur une liste est inférieur au nombre de sièges qui lui reviennent, le ou les sièges non pourvus sont attribués à la ou les listes aux plus fortes moyennes suivantes.

## **Désignation d'un conseiller à la Métropole du Grand Paris**

### **Monsieur le Maire**

Qui est candidat ?

### **Monsieur GIRARD**

Je suis issu du groupe socialiste. Je me présente au nom des forces de gauche et, plus largement, des élus qui se reconnaissent dans le progrès social.

Le Conseiller que vous allez élire va porter une certaine conception de la Métropole. Je me présente pour défendre une vision humaine et solidaire entre les territoires. Je me présente pour défendre le progrès social et pour que le logement social fasse partie de nos priorités. J'entends contribuer au développement humain de ce nouveau territoire.

Je me présente contre Monsieur LE BOHELLEC, qui est issu des rangs Les Républicains. Il ne porte pas la même conception de la Métropole que nous.

Je veux représenter Villejuif et l'ensemble des Villejuifois qui se sont exprimés majoritairement pour les forces de progrès lors des dernières élections.

Si vous me donnez la possibilité de siéger à la Métropole, je travaillerai en étroite collaboration avec le premier magistrat de cette ville, mais je saurai aussi défendre nos positions humaines et solidaires.

### **Monsieur VIDAL**

Les élections régionales sont désormais derrière nous. Les fièvres propres aux campagnes ne doivent avoir qu'un temps et ne pas déborder sur les enjeux du projet que nous bâtissons au quotidien dans le cadre de cette municipalité.

Faire avancer la cause publique à Villejuif passe aujourd'hui par le Grand Paris. Les incertitudes liées au lancement de cette entité territoriale inédite ne nous feront pas oublier que les enjeux sont immenses et les opportunités nombreuses pour les Villejuifois : Grand Paris Express, continuité et connexion améliorées avec Paris, insertion et meilleure attractivité de notre ville du point de vue économique et de l'enseignement supérieur, politique du logement harmonisée, engagement dans la transition énergétique, etc.

Ce soir, nous sommes appelés à nous prononcer sur les élus que nous souhaitons voir siéger au Conseil de Territoire, échelon intermédiaire entre la ville et la Métropole, ainsi que sur le représentant de notre ville au sein de l'assemblée de la Métropole.

Comme pour beaucoup de sujets sur lesquels l'Union Citoyenne est appelée à se prononcer, la réponse demande certaines réflexions et échanges. La position que nous avons finalement adoptée est, avant tout, motivée par l'esprit de responsabilité auquel nous nous devons devant les habitants.

La stabilité et la cohérence sont en effet les conditions *sine qua non* d'une insertion réussie de Villejuif dans la nouvelle gouvernance du Grand Paris.

Aussi, les élus de Villejuif Votre Ville voteront en faveur de Monsieur le Maire pour siéger à la Métropole.

### **Monsieur OBADIA**

Je veux souligner l'importance de ces deux élections. Il me semble comme une évidence que le premier magistrat de la ville doit représenter Villejuif dans la Métropole et au sein du Territoire. Nous apporterons nos voix à l'élection de Monsieur LE BOHELLEC.

### **Monsieur BOUNEGTA**

Au nom de mon groupe, je soutiens la candidature de Monsieur LE BOHELLEC. Il est logique de porter le premier magistrat de la ville au Conseil de la Métropole.

*Madame CASEL et Monsieur GABORIT sont désignés assesseurs.*

*Il est procédé aux opérations de vote.*

*Monsieur le Maire annonce les résultats suivants :*

- *M. GIRARD a obtenu 13 voix.*
- *M. LE BOHELLEC a obtenu 32 voix.*

***Est élu conseiller métropolitain, représentant de la commune de Villejuif à la Métropole du Grand Paris : M. LE BOHELLEC.***

### **Monsieur le Maire**

Je vous remercie de votre confiance.

### **Désignation des Conseillers territoriaux**

#### **Monsieur le Maire**

Je propose d'établir les listes, auxquelles nous allons attribuer une lettre. Chacun pourra s'exprimer avant le vote.

- Liste A : M. HAREL, Mme ARLE ;
- Liste B : Mme GRIVOT, M. VIDAL, M. YEBOUET, Mme CASEL, Mme OUCHARD, M. CARVALHO ;

- Liste C : M. PERILLAT-BOTTONET, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, Mme CORDILLOT ;
- Liste D : M. LIPIETZ, Mme GANDAIS.

*Madame CASEL et Monsieur GABORIT sont désignés assesseurs.*

*Il est procédé aux opérations de vote.*

### **Monsieur HAREL**

Vous avez oublié de donner la parole aux candidats.

### **Monsieur le Maire**

Excusez-moi.

*Monsieur Le Maire annonce les résultats suivants :*

- *La liste A a obtenu 3 voix*
- *La liste B a obtenu 23 voix*
- *La liste C a obtenu 11 voix*
- *La liste D a obtenu 7 voix*
- *1 bulletin blanc*

***Outre M. LE BOHELLEC, sont élus Conseillers territoriaux :***

- ***Mme GRIVOT***
- ***M. VIDAL***
- ***M. YEBOUET***
- ***Mme CASEL***
- ***M. PERILLAT-BOTTONET***
- ***M. GIRARD***
- ***M. LIPIETZ***

### **Monsieur VIDAL**

Le résultat de ces élections respecte l'équilibre des sensibilités politiques de notre municipalité et de ce Conseil, tel qu'il s'est dessiné au soir du premier tour des élections municipales de 2014. Vous noterez que le cadre donné à sa composition est en accord avec le vœu que notre groupe avait voté lors d'un Conseil précédent, demandant que les élus soient choisis parmi ceux désignés par les citoyens pour siéger à la CAVB. Il s'agit non seulement d'un gage de cohérence et de continuité entre la CAVB et le Conseil de Territoire, mais également le respect de l'expression démocratique des Villejuifois.



Le Conseiller métropolitain sera investi d'une mission de représentation et de défense des intérêts collectivement déterminés au sein des instances de gouvernance de l'Union Citoyenne et de ce Conseil. Des comptes seront à rendre et aucun blanc-seing ne sera accordé sans discussion. Monsieur LE BOHELLEC, de par sa position actuelle, sera le plus à même de défendre le point de vue de la majorité et du Conseil sur l'ensemble des dossiers sur lesquels il sera consulté. Le législateur a en effet favorisé une continuité entre ville, Territoire et Grand Paris. Ces entités ne se superposent pas, elles se prolongent. Cette logique diffère de celle qui prévaut entre le niveau communal et d'autres collectivités telles que la région.

L'assentiment de notre groupe, accordé ce soir, restera néanmoins vigilant et sévère. Tout reste à construire au sein du Territoire et du Grand Paris. Le groupe Villejuif Notre Ville est convaincu qu'un projet commun est à construire et à défendre pour le bien de notre ville et l'avenir de notre territoire. Bonne chance aux nouveaux élus !

### **Monsieur HAREL**

Les résultats représentent peut-être les tendances politiques, mais pas les compétences. Je regrette que Madame GRIVOT ne soit pas présente et j'espère que Monsieur YEBOUET honorera son mandat en ne se contentant pas d'être présent.

Monsieur le Maire, j'espère que les élus qui ont envie de travailler puissent obtenir les informations, de façon à ce que les autres communes membres du Territoire sachent qu'à Villejuif, on ne se contente pas d'élire des soutiers. Certains travaillent pour défendre les intérêts de notre commune à court, moyen et long terme.

### **17. Délibération n° 150/2015 : Subvention au titre de l'aide à la création versée en 2015 à l'Ensemble vocal de Villejuif (EVV) (rapport n° 15-12-301)**

### **Monsieur CAPORUSSO**

L'aide à la diffusion et à la création représente un axe majeur de la politique culturelle municipale. Cette volonté politique suppose que l'on soutienne les forces vives qui la créent. Depuis de nombreuses années, le budget primitif identifie pour la culture une ligne budgétaire « *aide à la création* ».

Conçu comme une école de champ, l'Ensemble vocal de Villejuif permet la rencontre des choristes débutants et de chanteurs confirmés. Chaque année, il travaille à un projet artistique. L'Ensemble vocal a décidé la création du « *Te Deum* » de Charpentier, avec l'accompagnement d'un quintet à cordes d'élèves et d'un musicien professionnel du Conservatoire intercommunal de musique du Val-de-Bièvre.

Je demande au Conseil de soutenir cette aide à la création par l'attribution d'une subvention de 1 500 euros.

**Monsieur GIRARD**

Nous voterons pour cette subvention. Cependant, je souhaiterais que nous rediscutions un jour de l'idée selon laquelle « *l'aide à la diffusion et à la création représente un axe majeur de la politique culturelle municipale* ». Ces 1 500 euros ne viennent que compenser une baisse de subvention décidée par le passé. Par ailleurs, cette association n'a toujours pas reçu de réponse concernant sa demande d'organisation d'un loto.

**Madame THOMAS**

Compte tenu des réductions de budget, la commission paritaire avait établi un barème qui préservait les subventions les plus faibles. Les subventions les plus élevées ont été diminuées en proportion, dont celle de l'Ensemble vocal. Cette association de grande qualité ne répond pas exactement aux critères de la Charte de la Maison des associations, qui insiste sur le caractère participatif des activités. Nous continuerons néanmoins à la soutenir. Cependant, je suis favorable à ce qu'elle trouve des financements partagés.

**Monsieur BULCOURT**

Monsieur OBADIA, en désignant systématiquement comme rapporteur des élus qui n'étaient pas présents en troisième commission, ils ne peuvent pas rapporter les débats.

**Monsieur OBADIA**

Monsieur CAPORUSSO fait partie de la troisième commission. Je ne comprends pas votre intervention.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

***ADOPTION, A L'UNANIMITE***

**18. Délibération n° 151/2015 : Subventions allouées au mouvement associatif local (hors mouvement sportif) en 2015 (rapport n° 15-12-308)**

**Madame THOMAS**

Dans le cadre de l'exercice budgétaire 2015 et après une délibération modificative adoptée lors du Conseil municipal du 22 mai 2015, la ligne budgétaire allouée aux subventions au mouvement associatif local a été fixée à 71 000 euros. Cette somme englobe la dotation de 35 791 euros du Conseil général.

S'appuyant sur les préconisations de la Commission paritaire et les propositions du Bureau municipal, le Conseil du 26 juin 2015 a attribué des subventions de fonctionnement et d'aides aux projets pour un montant de 45 275 euros. Il a été acté que la Commission paritaire poursuivrait ses travaux pendant le reste de l'année. Elle a étudié attentivement les nouvelles demandes de

subvention de fonctionnement et les demandes d'aides aux projets. Elle a également examiné les demandes d'aide aux projets déposées par les associations à la CAVB, dans le cadre du dispositif du Fonds d'Initiatives Locales porté par le contrat ville. Une nouvelle réglementation impose en effet que les villes soutiennent les projets des associations à la même hauteur que la Politique de la Ville.

Les propositions d'attributions des subventions sont les suivantes :

- dotations de 1 600 euros de subvention de fonctionnement pour de nouvelles associations ;
- dotation de 300 euros de subvention exceptionnelle pour l'association Les Tourterelles ;
- dotation de 12 700 euros de subventions d'aides aux projets, répartis entre Les Toiles d'Edolon, Eklozion et Le Chêne ;
- dotation de 11 000 euros de subventions dans le cadre de la Politique de la Ville.

Il est proposé que ces subventions soient versées en une fois, la ville disposant, pour chaque association, de l'ensemble des bilans d'activités et comptables pour l'exercice en cours.

Le rapport a été approuvé à l'unanimité en troisième commission.

### **Monsieur GIRARD**

Dans le budget, nous avons identifié des aides aux projets jeunes. Une commission est censée formuler des propositions sur les attributions de ces aides. S'agit-il de la même ligne que l'aide aux projets ? Si tel est le cas, il faut savoir que la commission ne s'est pas réunie depuis au moins un an.

Par ailleurs, je vais me servir de ce rapport pour exprimer un coup de gueule. Lors de précédent Conseil, j'avais rapporté en Conseil des débats intervenus en deuxième commission à propos du Téléthon. J'avais demandé ensuite à Monsieur OBADIA combien allait coûter cette opération. Selon le compte rendu approuvé en début de séance, il m'avait répondu : *« Je ne suis pas capable de vous donner un budget précis, car nous ne savons pas quelles actions pourront être maintenues. Le budget maximal était estimé à 10 000 euros »*. J'avais alors pointé la différence par rapport aux propos tenus en deuxième commission. Madame OUCHARD avait alors déclaré : *« Monsieur OBADIA avait bien annoncé la somme de 10 000 euros en troisième commission. »*

Or, aujourd'hui, vous nous présentez une note d'information qui ne fera pas l'objet d'un débat, dans laquelle il est indiqué que le Téléthon a coûté 21 802 euros à Villejuif. Certes, il ne faut pas s'en tenir à une lecture comptable pour ce type d'opération. Mais vous vous êtes moqués de nous ! Vous n'avez pas répondu à nos questions alors que vous connaissiez les chiffres.

Plus globalement, vous nous transmettez des rapports tardivement, que nous ne pouvons pas étudier. Lorsque nous posons des questions en commission, vous n'apportez pas des réponses justes. Et lorsque nous demandons des précisions en Conseil, vous nous racontez des sornettes !

Si nous voulons travailler dans un minimum de confiance et de respect, vous devez cesser ce genre de pratiques. Nous voterons ce rapport, car les subventions ont été étudiées par une commission, selon un fonctionnement transparent et démocratique.

**Madame THOMAS**

Les aides aux projets jeunes ne sont pas pris en compte dans ces attributions.

**Monsieur HAREL**

Il est proposé d'accorder une subvention exceptionnelle de 300 euros aux Tourterelles pour permettre à cette association de renouveler une partie de son matériel détruit dans l'incendie de la salle du PLU. De quel montant aurait-elle eu besoin pour remplacer l'ensemble de son matériel ?

**Madame THOMAS**

Je suis incapable de vous répondre. La responsable de cette association n'a pas demandé une subvention d'un montant supérieur. Nous devons attendre les conclusions des assurances. En outre, l'association a reçu beaucoup d'aides de la part des associations sportives pour renouveler son matériel. Le montant proposé semble lui suffire pour continuer à fonctionner.

**Madame DA SILVA PEREIRA**

La part du Conseil général représente environ 50 % des 71 000 euros. Dans ce total, nous allons redistribuer l'aide au fonctionnement des associations et l'aide aux projets. S'y ajoute la Politique de la Ville. Il a été indiqué en commission que la subvention apportée par la ville devait être équivalente aux autres subventions.

S'agissant de l'aide aux projets, vous demandez aux associations de préparer des dossiers et d'établir des budgets, ce qui nécessite du temps. Toutes les associations ne disposent pas des moyens humains pour réaliser ce travail. Si la part des subventions d'aides aux projets continue de croître, nous craignons un assèchement du financement des petites associations. Or elles participent activement au mieux vivre ensemble et au rayonnement de la vie association dans notre ville.

Sans présager de la baisse potentielle du budget 2016, je voudrais connaître les clés de répartition entre le fonctionnement, l'aide aux projets et la Politique de la Ville. Ne faudrait-il pas abonder une enveloppe pour que la Politique de la Ville n'empiète pas sur les autres subventions ?

**Madame CORDILLOT**

Nous devons prochainement regarder les projets des associations qui se situent sur le territoire du PNRU. Pour être éligibles aux subventions du FIL-ANRU, devront-elles obtenir également une participation de la ville ? Dans ce cas, si nous n'augmentons pas l'enveloppe de départ, nous ne pourrons plus attribuer les subventions de fonctionnement apportées par le Conseil général, ce qui poserait un vrai problème.

**Madame THOMAS**

Nous n'allons pas sacrifier les subventions de fonctionnement par rapport à l'aide aux projets. L'orientation pour 2016 est de préserver les subventions de fonctionnement pour permettre aux associations de fonctionner.

En ce qui concerne le FIL-ANRU, des dossiers sont déjà en cours de montage. Nous n'avons pas prévu d'abondements.

**Madame LAMBERT-DAUVERGNE**

Nous avons été informés au dernier moment de la nécessité d'apporter une subvention équivalente à celle de la Politique de la ville. En revanche, nous n'avons aucune confirmation concernant le FIL-ANRU.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

***ADOPTION, A L'UNANIMITE***

**19. Délibération n° 152/2015 : Attribution d'une avance de subventions aux associations et clubs sportifs pour la saison sportive 2015-2016 (Rapport n° 15-12-312)**

**Madame DUBOILLE**

Villejuif soutient les associations et clubs sportifs par l'attribution d'une subvention annuelle de fonctionnement. Nous avons coutume de verser une avance sur cette subvention au mois de janvier. Notre trésorerie ne permettant pas ce versement en une fois, il est proposé de procéder à trois versements mensuels à partir de janvier. Les clubs et associations sportives ont été consultés pour savoir si la somme allouée leur convenait. Le solde des subventions fera l'objet d'une délibération lors du vote du budget primitif 2016.

La troisième commission a émis un avis favorable.

**Monsieur BULCOURT**

Nous voterons pour ce rapport. Nous regrettons que l'avance versée aux clubs ne représente pas 50 % de la subvention. Nous nous satisfaisons néanmoins que les premiers versements aient lieu dès janvier. A-t-on l'assurance que l'échelonnement suffira à couvrir les besoins des clubs (salaires, cotisations, paiement des fournisseurs) ?

Par ailleurs, aucune commission paritaire n'a eu lieu depuis le début de la saison sportive. Nous ne disposons d'aucun bilan sportif ni financier de la saison passée. Aucun point n'a été présenté sur la rentrée sportive en termes d'adhésion. Ces éléments offrent pourtant une vision juste de la santé des clubs, tant sur le plan financier qu'organisationnel.

Le départ de Monsieur SERFATI explique-t-il l'absence d'informations sur la création de l'OMS ? Lors du forum de rentrée, des documents étaient pourtant déjà parus.

Malgré nos demandes répétées, le Conseil n'a toujours pas débattu de la politique sportive de la ville. Vous nous avez promis que ce débat aurait lieu. Il doit se tenir. Je ne partage pas la vision de Madame GANDAIS concernant le développement du sport féminin par l'équitation. Cette question doit être prise à bras-le-corps par l'ensemble du Conseil.

### **Monsieur GIRARD**

Nous avons interpellé le Conseil municipal à plusieurs reprises sur la politique sportive et la mise en place de l'OMS. Monsieur le Maire, vous avez demandé à Monsieur MONIN de bien vouloir réunir la commission sportive afin de partager des informations. Il devait nous associer aux travaux. Un an plus tard, cette commission ne s'est toujours pas réunie. Je demande que Monsieur MONIN nous donne des informations sur l'OMS et la politique sportive afin d'en débattre en Conseil. Je demande que la commission se réunisse. Je souhaite également des informations sur l'USV. J'entends des associations qui se plaignent. Des gens sont en souffrance. Nous devons obtenir des explications. Que se passe-t-il dans le sport à Villejuif ? La commission qui a été nommée doit se réunir !

### **Monsieur MONIN**

Dans un premier temps, il était prévu de verser 50 % de la subvention. Il nous a été demandé de verser cette avance sur trois mois, en raison des contraintes budgétaires dues à la situation de trésorerie. Nous avons consulté les Présidents. Nous avons pris compte des besoins impératifs et justifiés de certains clubs. Nous allons ainsi verser à neuf clubs 50 % de leur subvention dès janvier afin de leur permettre de faire face à leurs dépenses.

La commission sportive a été convoquée en mars l'année dernière. Elle se réunira à nouveau en février. Aucun des Présidents de clubs que je rencontre régulièrement ne me fait état des problèmes que vous évoquez.

M. SERFATI est parti précipitamment. Les Présidents de clubs ont repris son témoin. Je m'excuse de ne pas vous tenir plus informés, mais je dois être bien au fait de tous les dossiers avant de convoquer et d'animer les commissions.

Mon projet sportif est actuellement à l'étude au cabinet de Monsieur le Maire.

S'agissant de l'évolution des adhérents, nous constatons une nette progression. De 4 527 adhérents en 2007, nous sommes passés à 5 569 en 2015.

### **Monsieur le Maire**

Monsieur MONIN, je vous suggère de présenter l'OMS lors de la commission en février.

**Monsieur MONIN**

Nous avons chargé une personne pour gérer ce projet. A la demande de Monsieur le Maire, j'ai repris ce projet avec l'aide des différents Présidents de clubs. Nous devrions parvenir à maintenir le calendrier prévu, avec une mise en place de l'OMS en septembre 2016. Je m'engage à vous présenter l'OMS en février. La Fédération nationale des OMS se trouve à Villejuif, ce qui nous permet de la consulter régulièrement. Les Présidents de clubs participent aux travaux. Je ne vous crois pas lorsque vous prétendez qu'ils se plaignent de leur situation.

**Monsieur BADEL**

Monsieur le Maire, vous vous étiez engagé à ce que la politique sportive soit présentée en Conseil. Ce dossier mérite d'être correctement préparé et de faire l'objet d'un véritable rapport. Nous n'avons toujours pas débattu de ce sujet alors que vous nous soumettez régulièrement des délibérations qui concernent les questions sportives. Nous regrettons également de ne disposer d'aucun élément concernant l'OMS : son objet, ses objectifs, les modalités de fonctionnement.

**Monsieur GIRARD**

Je ne dispose pas d'éléments pour me prononcer sur un OMS. Chaque fois que nous soulevons ce point, vous nous proposez de tenir une commission pour discuter de l'opportunité d'un OMS. Or la question de l'opportunité ne se pose plus. Vous nous annoncez que l'OMS sera mise en place, alors que nous n'en aurons jamais discuté.

A nouveau, pour apprendre ce qu'il se passe à Villejuif, je dois m'en tenir au VNV. En page 17 de l'édition de décembre, il est écrit : « *Nous discutons avec les élus de l'ouverture prochaine d'un OMS à Villejuif. Le mouvement sportif, ici, a une histoire propre, longue et riche. Il nous revient de montrer que l'Office a une autre mission, complémentaire. La ville a des ambitions, de nouveaux équipements en préparation. C'est une opportunité à saisir. Prochaine étape : la tenue d'une Assemblée générale constitutive en mars prochain, afin de débattre avec le mouvement sportif et les élus de tous les détails de cette création.* »

Je regrette que nous n'ayons pas reçu ces informations en Conseil ou en commission sportive.

**Monsieur MONIN**

J'ai estimé que les Présidents de club devaient être les premiers avertis et informés. J'ai peut-être commis une erreur.

**Monsieur HAREL**

Le départ de Monsieur SERFATI serait dû au fait qu'il n'ait pas été payé pendant trois mois. Pouvez-vous nous donner des détails ?

**Monsieur MONIN**

Je ne suis peut-être pas le mieux placé pour en parler. Je n'avais pas pris part à l'élaboration de son contrat. J'ai été destinataire de ses courriers, où il me faisait part de ses difficultés à obtenir son salaire, jusqu'à son départ en septembre. Il se plaignait de son employeur, qui ne le laissait pas travailler. Les Présidents des clubs avec qui il a mis en place le processus de l'OMS étaient satisfaits de sa mission.

Nous n'aurons néanmoins pas de problème pour respecter le délai prévu pour la mise en place de l'OMS. Les présidents de clubs ont repris, à ma demande, le témoin de Monsieur SERFATI. Ils honoreront la mise en place de leur OMS. Je tiens officiellement à remercier Monsieur SERFATI du travail accompli.

**Madame CORDILLOT**

Ces éléments de réponse paraissent édulcorés : *« je n'ai pas participé à l'élaboration du contrat et des relations financières qui devaient permettre d'honorer ce contrat. Une subvention devait en couvrir le salaire. Or la ville n'a pas versé cette subvention »*.

**Monsieur MONIN**

J'ai été informé de cette situation au moment de son départ. Il semblerait que le montant du contrat n'ait pas été versé. Cependant, il m'a indiqué qu'il rencontrait des problèmes dès le premier mois.

**Madame DA SILVA PEREIRA**

Vous aviez décidé de modifier la subvention de l'USV Union pour financer ce chargé de mission à hauteur de 30 000 euros. Cette somme n'était visiblement pas suffisante pour couvrir le salaire de Monsieur SERFATI. Il est irresponsable d'accuser l'USV Union d'être le responsable de son départ. Vous devriez admettre que vous en êtes également responsables, de par vos choix.

Il nous a été dit en commission que vous répartissiez le versement des subventions sur trois mois pour des raisons de trésorerie. Or, lors du précédent Conseil, une ligne de trésorerie de 3 millions d'euros figurait dans les arrêtés du Maire. Avez-vous évoqué la possibilité de verser la totalité des subventions grâce à cette ligne de trésorerie ?

**Monsieur VIDAL**

La ville n'a pas vocation à servir de banque pour les associations. J'ai cru comprendre que le mouvement sportif avait été impliqué dans la décision d'étaler les versements. Cette solution ne met pas en péril le fonctionnement des clubs et permet à la ville de ne pas tirer sur cette ligne de trésorerie. Où se situe le problème ?



**Monsieur MONIN**

Les neuf clubs les plus importants vont voir la totalité de leur subvention versée en janvier. Les Présidents des autres clubs ont fait preuve de fair-play. Ils ont accepté cette solution.

**M. LECAVELIER**

En tant qu'administrateur d'un club sportif, je souhaite ne pas prendre part au vote.

**Monsieur GIRARD**

Il existe un conflit grave autour de la situation de Monsieur SERFATI. Celui-ci a intenté un procès. La ville porte directement ou indirectement une responsabilité. J'en appelle à une médiation, afin que les élus et les personnes en charge de l'association trouvent une solution qui permette de sortir de ce conflit par le haut. Nous débattons de l'OMS plus tard. Il faut traiter en priorité cette question qui relève de l'humain.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**  
*M. LECAVELIER ne prend pas part au vote*

**20. Délibération n° 153/2015 : Attribution d'une avance de subvention au CCAS de Villejuif (rapport n° 15-12-304)**

**Monsieur OBADIA**

Le vote du budget est prévu au mois d'avril. Afin de permettre au CCAS de fonctionner avant cette date, il est proposé de lui attribuer une subvention dans la limite de 25 % de la subvention versée en 2015. Elle ne sera mobilisée mensuellement qu'en cas de besoin jusqu'au vote du budget. Le montant définitif atteint 211 191 euros.

La commission a approuvé ce rapport à l'unanimité.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**

**21. Délibérations n° 154/2015 à 155/2015 : Adhésion au comité de bassin d'emploi (CBE) Sud Val-de-Marne et versement d'une subvention de 9 000 euros au titre de l'année 2016 (rapport n° 15-12-310)**

**Monsieur DUCELLIER**

Les associations CBE ont pour objectif d'améliorer le développement de l'emploi sur le Territoire. Le CBE Sud Val-de-Marne implique les villes de Chevilly-Larue, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, Rungis, Thiais, ainsi que la zone aéroportuaire d'Orly.

Les principaux axes de travail sont :

- le développement de services de proximité ;
- la plateforme de conseil en RH ;
- le service de parrainage vers l'emploi ;
- la veille économique.

Un CBE est composé de manière quadripartite : élus locaux, représentants de chefs d'entreprises, de salariés, de secteurs associatifs. L'adhésion au CBE nécessite le versement d'une subvention à hauteur de 9 000 euros pour l'année 2016, ainsi que la désignation d'un représentant du Conseil. Il est proposé que je sois ce représentant.

**Monsieur OBADIA**

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

**Madame CORDILLOT**

Je suis favorable à ce que le CBE puisse s'élargir. La compétence économique relève essentiellement des Territoires. Le bassin d'emploi correspond pour une grande part au futur T12. Il est intéressant de pouvoir y participer. La ville avait adhéré à l'Ecole de la deuxième chance. Cependant, il conviendra de voir si le T12 peut prendre le relais des collectivités dans le CBE, tout en maintenant la représentation d'un élu de chacune des villes au sein de cette structure.

**Monsieur DUCELLIER**

Nous étudierons cette remarque dès que le Territoire sera opérationnel. La compétence du développement économique sera effectivement assumée par le futur Territoire. Cependant, l'emploi demeure une compétence de la ville. L'intérêt pour Villejuif est d'affermir nos relations avec un bassin d'emploi important, tandis que les autres villes peuvent se rapprocher du bassin d'emplois de Villejuif.

**Monsieur le Maire**

Il serait effectivement pertinent qu'à terme, le Territoire porte ce dossier. Les poches d'emplois se situent bien sur le Territoire.

Par ailleurs, des échanges ont lieu actuellement avec le CBE sur une possible installation à Villejuif, ce qui offrirait une proximité plus importante pour les demandeurs d'emploi. J'espère pouvoir confirmer cette information prochainement.

**Monsieur HAREL**

Pourquoi la ville n'a-t-elle pas adhéré plus tôt au CBE ? Par ailleurs, quels sont les résultats concrets de cette démarche ? Après vingt ans d'existence, des statistiques doivent permettre de démontrer l'intérêt de cette adhésion.

**Monsieur le Maire**

Je vous invite à aller sur leur site Internet de CBE, qui montre clairement l'intérêt de cette initiative. Cette association est très active. Elle ouvre une porte aux Villejuifois sur Rungis ou sur Aéroports de Paris.

**Monsieur DUCELLIÉ**

L'association publie un rapport d'activité chaque année. Les villes déjà adhérentes en sont très satisfaites. L'idée est de créer un vrai partenariat avec les entreprises. Le CBE étant bien implanté, il offre une réelle dynamique.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

***ADOPTION, A L'UNANIMITE***

**22. Délibération n° 156/2015 : Adoption d'un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) (rapport n° 15-12-311)**

**Monsieur OBADIA**

L'Ad'AP est un outil de stratégie patrimoniale pour la mise en accessibilité des bâtiments publics de la ville. Nous devons déposer cet agenda en septembre. Nous avons obtenu une prorogation pour nous permettre de faire le point sur l'ensemble des bâtiments publics et d'évaluer les coûts de mise en conformité de ces établissements sur une période de neuf ans. Cet Ad'AP sera adressé et évalué par la puissance publique.

La commission a rendu un avis favorable.

## **Monsieur GIRARD**

Nous nous satisfaisons de la mise en place de cet Ad'AP. Les collectivités avaient rencontré d'importantes difficultés à mettre en œuvre l'accessibilité des ERP, décidée dans la loi de 2005. Sur le fond, j'approuve cette démarche. En revanche, la présentation du rapport m'interpelle. Elle donne l'impression que vous avez listé les bâtiments publics, sur lesquelles vous avez ventilé les travaux dans le temps, en repoussant le plus loin possible les travaux les plus coûteux. Rien ne devrait changer au cours des prochaines années.

Certains biens mériteraient de ne pas être rénovés pour être mis aux normes. Parallèlement, d'autres bâtiments pourraient être mis aux normes et accueillir d'autres services. Je ne suis pas convaincu que le bâtiment des Marronniers doive être indéfiniment affecté aux retraités. D'autres biens pourraient être plus adaptés à ces populations. Il conviendrait de mener une réflexion en profondeur sur le patrimoine de la ville avant d'engager des travaux lourds.

## **Monsieur le Maire**

Cette programmation est le fruit de nos réflexions. La maison des retraités n'est fléchée qu'en 2023, car nous recherchons d'autres solutions. Dans les prochaines semaines, nous allons lancer l'élaboration d'un schéma directeur immobilier. La planification est calculée en tenant compte des pistes futures.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

***ADOPTION, A L'UNANIMITE***

### **23. Délibération n° 157/2015 : Adhésion à l'Accord National entre les Caisses primaires d'assurance maladie (CPAM) et les Centres de santé (rapport n° 15-12-305)**

## **Monsieur OBADIA**

Depuis 2003, les Centres municipaux de santé adhèrent à un accord national qui régit leurs rapports avec les Caisses d'assurance maladie. Cet accord a été renégocié, conduisant à plusieurs modifications :

- la possibilité pour un Centre de devenir l'équivalent d'un médecin traitant ;
- la possibilité de suivre des patients atteints d'infection de longue durée ;
- des rémunérations en fonction d'objectifs de santé publique.

Ce nouveau contrat va offrir une meilleure valorisation de l'activité des Centres, en permettant d'améliorer les subventions et les revenus grâce à des rémunérations forfaitaires.

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

**Madame CORDILLOT**

Je me félicite que cet accord national reconnaisse enfin les Centres de santé comme faisant partie de la réponse aux besoins de santé d'un territoire. Nous nous sommes battus depuis longtemps pour la leur reconnaissance. Nous avons pointé leur rôle dans le cadre du CDT. Dans ce secteur, la démographie médicale est déficitaire. Sans les Centres mis en place dans les différentes villes, nous serions en grandes difficultés en médecine générale comme dans certaines spécialités. Il est important qu'ils puissent obtenir des rémunérations jusqu'alors réservées à la médecine de ville.

**Monsieur OBADIA**

En France, les Centres municipaux de santé sont largement déficitaires. Cet accord national reconnaît des actions déjà menées et va permettre d'améliorer la situation financière d'un certain nombre d'entre eux. Ce système n'aurait pas pu perdurer sans sa signature.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**

**24. Délibération n° 158/2015 : Convention au titre du Fonds d'Intervention Régional - Nouveau système d'information du dossier patient des CMS - subvention de 13 000 euros (Rapport n° 15-12-309)**

**Monsieur OBADIA**

Dans le Val-de-Marne, le projet TerriS@nté vise à assurer la comptabilité de différents outils informatiques entre les différents acteurs de santé : médecins, infirmière, pharmacien, etc. TerriS@nté va être doté d'un nouvel outil informatique. La convention permet d'obtenir une subvention pour le développement d'une partie de cet outil.

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

**Monsieur HAREL**

La délibération mentionne alternativement une subvention, une dépense et une recette. De plus, nous ne disposons pas d'informations sur le coût global de ce dispositif. Je voudrais des explications.

**Monsieur OBADIA**

Nous allons recevoir une subvention qui va nous permettre de développer une partie de l'outil informatique. Les Centres de santé de quatre départements sont concernés. Le budget total s'élève à 20 millions d'euros, ce qui correspond au développement et à la mise en réseau de l'outil informatique. L'ensemble des acteurs vont être consultés pour l'élaboration des fonctionnalités de cet outil. Cette subvention va nous permettre de travailler avec le SIIM sur la définition des besoins.

**Monsieur HAREL**

Le SIIM va-t-il nous permettre d'être connecté à ce dispositif ?

**Monsieur OBADIA**

Le SIIM participera aux travaux pour le compte de la ville. Cette subvention sera versée au SIIM.

**Monsieur le Maire**

L'objectif est d'intégrer le système de TerriS@nté dans les systèmes d'information des trois collectivités adhérentes au SIIM. Ce dernier permet de mutualiser son implémentation.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**

**25. Délibération n° 159/2015 : Service d'accueil médical initial (SAMI) - versement complémentaire de subvention au titre de l'année 2015 (Rapport n° 15-12-306)**

**Monsieur OBADIA**

En mai, nous avons discuté de la carence potentielle de la ville du Kremlin-Bicêtre, qui contribuait au SAMII pour un tiers de la subvention servant à couvrir les frais de gardiennage des locaux médicaux. Le Kremlin-Bicêtre aurait dû prendre à sa charge près de 19 000 euros pour l'année 2015. La ville ayant décidé de quitter le dispositif à la fin juin, nous devons prendre à notre charge 9 859 euros par le biais d'une subvention.

Pour les années à venir, notre volonté est de poursuivre le soutien au SAMI tout en recherchant de nouveaux partenaires. Des discussions ont lieu avec Gentilly. Le financement supporté par Villejuif s'élève à environ 60 000 euros par an.

La commission a rendu un avis favorable unanime.

**Monsieur LAFON**

Vous aviez précédemment évoqué une recherche de financements auprès de l'ARS.

**Monsieur OBADIA**

Nous avons effectivement sollicité l'ARS. Elle ne participera pas au financement dans ce système, car elle est déjà impliquée dans un dispositif national.

**Madame DA SILVA PEREIRA**

Le rapport indique qu'« *une décision sur le choix de poursuivre ou non le soutien à cette initiative sera prochainement faite et, le cas échéant, une nouvelle convention bipartite sera signée pour l'année 2016* ». Pouvez-vous nous confirmer que vous souhaitez poursuivre le service du SAMI en 2016 et au-delà ?

**Monsieur OBADIA**

A titre personnel, je suis favorable à la poursuite de l'activité du SAMI. Néanmoins, cette décision relève du Conseil municipal.

**Monsieur le Maire**

Nous avons la volonté de maintenir le SAMI, qui apporte un service de qualité. Je déplore qu'une ville soit sortie du dispositif. J'espère que nous pourrions recréer une dynamique autour du SAMI au sein du Territoire. Si nous devons procéder à des arbitrages budgétaires, la santé publique restera prioritaire.

**Monsieur PERILLAT-BOTTONET**

Il n'est pas normal que les villes voisines ne participent plus à la subvention au SAMI, alors que leurs habitants utilisent ce service. J'ai déjà évoqué ce point avec les élus concernés. Chaque ville devrait contribuer au financement, au prorata de leur population.

**Monsieur le Maire**

Ce sujet pourrait faire l'objet d'un vœu.

**Monsieur PERILLAT-BOTTONET**

J'avais défendu cette position lors d'un vœu adressé au département. Vous n'aviez pas tenu compte de ma proposition.

**Monsieur le Maire**

Il serait intéressant de connaître les statistiques de fréquentation pour connaître l'origine des usagers de ce service.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

***ADOPTION, A L'UNANIMITE***

**26. Délibération n° 160/2015 : Renouvellement du partenariat relatif à l'interprétariat en milieu social (Rapport n° 15-12-303)**

**Monsieur OBADIA**

Ce partenariat avec l'association ISM Interprétariat vise à rendre possible les échanges avec des ménages qui ne maîtrisent pas le français. Il prend fin début janvier 2016. Nous souhaitons le renouveler.

Entre 2011 et 2014, 3 000 euros avaient été attribués à ce partenariat. Il a été ramené à 1 000 euros en 2015, sur la base de crédits consommés en 2014. Nous proposons de renouveler ce montant à l'identique. Ce partenariat permet d'introduire des réunions téléphoniques d'interprétariat, ainsi que des vacances d'interprètes en langage des signes.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**

**27. Délibération n° 161/2015 : Revalorisation de la participation financière aux frais de scolarité des élèves scolarisés à Villejuif mais résidents hors Villejuif et reconduction de la convention-type de gratuité réciproque - Année scolaire 2015-2016 (rapport n° 15-12-302)**

**Madame OUCHARD**

L'article L.212-8 du Code de l'éducation, fixe le principe général d'une répartition entre les communes d'accueil et de résidence des charges de fonctionnement des écoles publiques accueillant des enfants de diverses communes. Cette répartition requiert l'accord de la commune d'accueil et de la commune de résidence, par des délibérations concordantes de leurs conseils municipaux.

Cette délibération a pour objet d'explicitier la revalorisation du montant de la participation relative aux frais de scolarité et la reconduction de la convention de réciprocité intercommunale concernant des élèves non villejuifois scolarisés dans les écoles maternelles ou élémentaires, situées sur le territoire communal.

Pour l'année 2016-2017, la revalorisation du montant des frais de scolarité a été calculée suite à une étude qui établit un coût moyen par élève de 628 euros. Il est ainsi proposé d'établir le montant annuel des frais de scolarité dus par la commune de résidence à 480 euros.

De plus, il est proposé d'approuver la convention de gratuité réciproque.

La troisième commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**



**28. Délibérations n° 162 à 165/2015 : Modification des secteurs scolaires Maximilien Robespierre et Henri Wallon vers Louis Pasteur et Paul Vaillant-Couturier et Hautes-Bruyères vers Jean Vilar (Rapport n° 15-12-307)**

**Madame OUCHARD**

Cette délibération vise à répondre intelligemment à la hausse des effectifs de ces groupes scolaires. Nous assistons depuis plusieurs années à une augmentation de la démographie infantile. Ces modifications de secteurs sont le fruit d'un travail de concertation avec l'inspectrice d'éducation, la DASEN et nos services. Elles permettront d'attendre avec plus de sérénité la construction du groupe scolaire des Réservoirs, prévue en 2019.

La commission a rendu un avis favorable, moins trois abstentions.

**Madame CORDILLOT**

Lors du précédent changement de secteurs, j'avais souligné la nécessité de ne pas procéder au coup par coup. Je peux comprendre les modifications pour les écoles Pasteur et Wallon. En revanche, je suis circonspecte quant aux transferts de l'école des Hautes-Bruyères vers l'école Jean Vilar. Celle-ci est en plein travaux. Le chantier n'a, à ce stade, pas pris de retard. Cependant, une difficulté peut advenir au cours des prochains mois. En outre, les locaux de l'école Hautes-Bruyères sont actuellement surdimensionnés par rapport aux besoins. Il aurait été plus prudent de ne pas gonfler arbitrairement les effectifs de Jean Vilar.

Par ailleurs, une étude prospective sur la scolarisation future vous a été remise. Avant tout nouveau de changement de secteur scolaire, il serait souhaitable que l'ensemble du Conseil puisse s'approprier les conclusions de cette étude.

**Madame OUCHARD**

Nous avons été en mesure d'anticiper la rentrée 2015 dans les écoles Wallon, Robespierre, Pasteur et Paul Vaillant-Couturier.

Pour les écoles Hautes-Bruyères et Jean Vilar, je suis préoccupée par la situation de quatre familles vivant rue Edouard Vaillant. Pour trouver un équilibre, nous pourrions faire transférer des enfants proches de Joliot-Curie vers les Hautes-Bruyères. Néanmoins, nous sommes parvenus à limiter les effectifs à 28 ou 29 enfants par classe. D'autres ajustements pourront être opérés par la suite.

**Madame CORDILLOT**

Vous évoquez la situation de quatre familles. Pourquoi devez-vous procéder à des changements de secteurs scolaires, alors que vous pourriez régler ces questions par le biais de dérogations ? Il faut s'assurer que les effectifs de Jean Vilar ne vont pas exploser en cas de retard sur le chantier.

**Madame OUCHARD**

Un bâtiment sera livré en fin d'année scolaire. Je veille avec attention à la répartition des enfants par groupe scolaire. Nous travaillons en partenariat avec l'Inspection et la DASEN.

**Madame le Maire**

Nous effectuons un point mensuel avec nos services et l'Education nationale, de manière à maîtriser les effectifs. Certains quartiers comportent des hôtels sociaux qui peuvent générer des flux entrants et sortants. Le comptage régulier nous permet d'affiner les affectations dans les écoles.

**Madame DA SILVA PEREIRA**

La semaine dernière, les directeurs d'écoles devaient faire remonter les prévisions d'effectifs de la prochaine rentrée scolaire. Les directeurs des écoles concernées ont-ils été informés de ces changements ? Par ailleurs, tenez-vous compte des problèmes de traversées d'axes routiers, comme l'avenue Aragon ?

**Madame OUCHARD**

Les élèves fréquentant l'école Robespierre ne traversent pas de rue.

**Monsieur le Maire**

Je prends note de ce dernier point.

*Monsieur le Maire met la délibération aux voix.*

***ADOPTION, A L'UNANIMITE***

**29. Questions orales**

**Monsieur le Maire**

Je vous propose de nous faire part de vos questions orales. Nous vous apporterons des réponses écrites aux réponses orales.

**Madame TIJERAS**

*« Monsieur le Maire, allez-vous vous engager de manière détaillée et par écrit sur les moyens que vous allez mettre en œuvre, avec un calendrier à l'appui, pour que cesse la politique menée depuis des années de destruction du centre-ville et de ses commerces ? Ce désir exprès de faire revivre le centre-ville afin d'assurer sa pérennité dans sa forme actuelle est formulé clairement par de nombreux citoyennes et citoyens de Villejuif. »*

## **Monsieur BULCOURT**

*« La municipalité a embauché, par le biais de l'USV, un chargé de mission pour travailler à la création de l'OMS. Son salaire serait de 2 400 euros net par mois, pour 25 heures hebdomadaires. Nous avons appris que Monsieur SERFATI, le chargé de mission en question, avait mis fin à son contrat suite au non-règlement de ses salaires et qu'il assignait aux Prud'hommes l'USV fédérative, ainsi que la mairie de Villejuif.*

*Dans ce sens, il réclame la totalité de ses salaires dus, ce qu'il est parfaitement en droit de faire, et souhaite également des dommages et intérêts. La somme globale de ce préjudice est élevée et mettrait inévitablement en danger les finances de l'USV.*

*Monsieur le Maire, la municipalité s'est-elle engagée, oui ou non, à couvrir le salaire de Monsieur SERFATI par le biais d'une subvention à l'USV fédérative ?*

*Si oui, qu'en est-il du règlement de la subvention destinée au paiement des salaires de Monsieur SERFATI ?*

*Que comptez-vous faire pour régler la situation de Monsieur SERFATI, qui ne doit pas pâtir des engagements non respectés de la municipalité, pas plus que l'USV et ses adhérents, qui n'ont pas à supporter quelque coût que ce soit ?*

## **Monsieur GIRARD**

*« Monsieur le Maire, le 19 novembre dernier, le tribunal administratif de Melun donnait gain de cause aux élus d'opposition de la Ville de Saint-Mandé qui réclamaient l'annulation de l'article 30 du règlement intérieur du Conseil municipal aux termes duquel "L'expression écrite de la majorité et de l'opposition du conseil municipal se fera sur la base de chaque parution dans le bulletin d'informations municipales et de ses éventuels hors-série. Le groupe de la majorité (...) disposera de 4 000 signes (...). Chaque groupe d'opposition disposera de 3 000 signes chacun (...). Les élus n'appartenant pas à un groupe bénéficieront d'une colonne de 3 000 signes (...) à se partager équitablement".*

*Ainsi, le tribunal motive sa décision : "L'espace consacré à l'expression des Conseillers municipaux doit être réservé uniquement à ceux qui n'appartiennent pas à la majorité ; en prévoyant que chaque liste composant le Conseil municipal a accès à l'espace 'libre expression' du bulletin d'information municipale, le conseil municipal de Saint-Mandé a méconnu les dispositions précitées de l'article L. 2121-27-1 du Code Général des Collectivités Territoriales".*

*Nous souhaiterions savoir, Monsieur le Maire, si vous envisagez de proposer au Conseil municipal une modification des dispositions du règlement intérieur concernant les tribunes libres du journal municipal afin de tenir compte de cette jurisprudence du tribunal administratif de Melun. »*

## **Madame CORDILLOT**

*« La bibliothèque annexe implantée à Pasteur est particulièrement appréciée de la population de ce quartier. Elle est, par ailleurs, et de longue date, un outil d'ouverture sur le livre et la lecture particulièrement prisé et utilisé par les écoles Pasteur et Wallon ainsi que par les équipements petite enfance.*

*Très prochainement, le responsable de cette annexe doit partir à la retraite. A ce jour, aucune information sur son remplacement n'a été donnée, ni aux agents de cette annexe, ni aux équipes enseignantes, aux APE, aux équipes éducatives des crèches, ni aux usagers.*

*L'inquiétude est grande, et partagée par tous, quant au risque majeur de ne pouvoir assurer la pérennité de l'offre culturelle et éducative que permet aujourd'hui cette annexe de notre médiathèque avec son équipe de trois professionnels.*

*Aussi, Monsieur le Maire, les élus de notre groupe se placent résolument aux côtés de tous les usagers pour vous demander de lever toutes les craintes qui s'expriment et d'informer notre Conseil dès ce soir, et les usagers au plus vite, des dispositions que vous avez arrêtées pour maintenir les activités de l'annexe Pasteur. »*

## **Monsieur le Maire**

On m'a remis ce lundi un dossier complet sur l'activité de la bibliothèque Pasteur, m'informant de ce départ à la retraite. Après une étude approfondie par les élus de secteur et les services de l'administration, nous prendrons les meilleures décisions pour les Villejuifois et les usagers de la bibliothèque.

## **30. Vœu**

*Monsieur VIDAL donne lecture du projet de vœu suivant :*

*« Considérant que la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe) permettra l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016 des nouveaux Conseils de Territoire ainsi que de la Métropole du Grand Paris,*

*Considérant que cette loi ouvre la possibilité de candidater et d'accéder à de nouveaux mandats exécutifs tels que Vice-président du Conseil de territoire ou bien encore Vice-président du Conseil de la Métropole...*

*Considérant que le cumul des mandats est aujourd'hui clairement identifié comme l'un des motifs de dévalorisation de la fonction politique, avec les conséquences que cela comporte en termes de votes en faveur de partis extrêmes et d'abstention électorale,*

*Considérant l'esprit de la loi définitivement adoptée le 22 janvier 2014, limitant davantage à compter de 2017 le nombre de mandats, ce texte s'insérant dans une logique cohérente et*

*souhaitable – loi organique du 30 décembre 1985 et loi du 5 avril 2000 – d’assainissement de nos pratiques démocratiques,*

*Considérant que la multiplication des engagements électifs recèle le risque d’un moindre investissement sur chacun des mandats et engendrerait de ce fait une efficacité plus faible à représenter et défendre les intérêts des Villejuifois,*

*Le Conseil municipal de Villejuif (Val-de-Marne) se prononce pour une limitation au cumul d’au maximum deux mandats au sein d’une entité publique de la future Métropole du Grand Paris ou de l’Etat parmi les suivants :*

*Maire, Adjoint au Maire, Vice-Présidences de Territoire, Métropole, Département, Région, Conseiller Départemental, Conseiller Régional, Député, Sénateur. »*

### **Monsieur LAFON**

Le point de départ de ce vœu est lié au fait que Monsieur le Maire a décidé de figurer sur la liste Les Républicains lors des élections régionales. Nous avons vu fleurir sur Facebook et différents sites de nombreuses expressions dénonçant cette situation. Il n’est rien sorti de cet étalement impudique. La pratique politique qui consiste à raconter tout et n’importe quoi et à faire son contraire est bien pire que le cumul des mandats.

Nous ne participerons pas à cette mascarade. Arrêtez de parler et agissez ! Arrêtez de vous répandre et essayez de mettre de la cohérence et de la cohésion dans votre action politique !

### **Monsieur HAREL**

Monsieur VIDAL, je ne comprends pas votre attitude. Vous venez d’être élu par la liste présentée par l’Union Citoyenne au T12. Vous êtes parvenus à préserver vos intérêts personnels en cumulant un nouveau mandat.

Par ailleurs, il conviendrait de remplacer « Le Conseil municipal se prononce » par « Nous demandons au Conseil municipal ».

Vous voulez limiter le cumul à deux mandats. Même si Monsieur le Maire n’avait pas été candidat lors des élections régionales, il doit assumer trois mandats d’office : à la Métropole, au Territoire et à Villejuif.

Votre attitude est celle d’un fossoyeur et d’un bénéficiaire du système. On dénombre cinq élus de gauche pour trois élus de droite au T12. Ce vœu n’a pas lieu d’être. Il ridiculise ceux qui le présentent. Je voterai contre.

### **Monsieur BADEL**

Je souscris entièrement aux propos de Monsieur LAFON. Le vœu sous-entendait la menace de ne pas soutenir Monsieur le Maire pour l’élection du Conseiller métropolitain. Nous avons vu ce qu’il en est advenu.

Sur le fond, je ne suis pas opposé par principe au cumul des mandats. Il convient d'être raisonnable pour exercer correctement ses différentes responsabilités. Monsieur le Maire avait pris l'engagement de ne se consacrer qu'à Villejuif. Il lui appartient de montrer comment il l'assume auprès de la population. Je ne comprends pas le sens de ce vœu.

### **Monsieur LIPIETZ**

J'appelle Monsieur HAREL à considérer le texte du vœu. Il est bien dit que « *Le Conseil municipal de Villejuif se prononce pour une limitation au cumul d'au maximum deux mandats au sein d'une entité publique de la future Métropole du Grand Paris ou de l'Etat parmi les suivants* ». Il s'agit bien de se limiter à deux mandats.

Par ailleurs, comme l'a souligné Monsieur VIDAL, sont visées par le vœu les vice-présidences des Territoire, de la Métropole et du Département, et non pas des postes non exécutifs.

Nous lisons dans les journaux la très vive opposition des élus du Parti socialiste aux tentatives de l'exécutif socialiste de limiter le cumul des mandats. Nous venons d'en avoir une excellente illustration.

### **Monsieur LECAVELIER**

Le vœu est effectivement très explicite concernant les mandats concernés. Il ne s'agit pas de sièges, mais de fonctions qui demandent un investissement très différent. Monsieur le Maire n'est donc pas concerné.

### **Monsieur OBADIA**

Je m'en tiendrai à la loi sur le non-cumul des mandats.

### **Monsieur le Maire**

Je partage complètement les propos de Monsieur LAFON concernant les expressions qui circulent sur les réseaux sociaux et les blogs. Nous nous devons de respecter nos administrés et de nous respecter entre l'opposition et la majorité. Or, aujourd'hui, des documents confidentiels, non validés, circulent sur Internet. Ces pratiques sont scandaleuses !

*Monsieur le Maire met le vœu aux voix.*

***REJET, A LA MAJORITE***

*9 POUR (M. VIDAL, Mme LOUDIERE, M. LECAVELIER avec mandat, M. LIPIETZ avec mandat, M. LE BOHELLEC pour Mme GANDAIS, Mme THOMAS, M. CAPORUSSO pour Mme LAMBERT-DAUVERGNE*

**Monsieur le Maire**

Je tiens à vous souhaiter très bonnes fêtes de fin d'année.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 03 heures 35.*

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire



**Philippe VIDAL**  
Secrétaire de Séance

**Annexes :** - Réponses aux questions posées en séance  
- Réponses aux questions orales

<b>ANNEXE : REPOSES AUX QUESTIONS ORALES</b>
--

- Question de Mme TIJERAS, relative à la **question des commerces en centre-ville.**

La réponse à cette question est apportée par Madame DUBOILLE, Adjointe au Maire en charge du commerce et de l'artisanat

- Question de M. BULCOURT, relative à la **situation de l'USV UNION quant au sujet de M. SERFATI, ex-chargé de mission pour la mise en place d'un OMS.**

La réponse à cette question est apportée par Monsieur MONIN, Adjoint au Maire en charge du Sport et de la jeunesse

- Question de M. GIRARD, relative au Règlement intérieur du Conseil municipal et à la **répartition des tribunes à l'opposition.**

La réponse à cette question est apportée par Monsieur le Maire.

- Question de Mme CORDILLOT, relative au **devenir de la bibliothèque annexe Pasteur.**

La réponse est apportée par Monsieur le Maire en séance : « *On m'a remis ce lundi un dossier complet sur l'activité de la bibliothèque Pasteur, m'informant de ce départ à la retraite. Après une étude approfondie par les élus de secteur et les services de l'administration, nous prendrons les meilleures décisions pour les Villejuifois et les usagers de la bibliothèque* ».





Le 27 janvier 2016

**Objet :** Question orale de Madame Monique Tijeras-Thiaucourt relative à la problématique des commerces en centre-ville.

Monsieur le Maire, allez-vous vous engager de manière détaillée et par écrit sur les moyens que vous allez mettre en œuvre avec un calendrier à l'appui pour que cesse la politique menée depuis des années de destruction du centre-ville et de ses commerces? Ce désir express de faire revivre le centre-ville afin d'assurer sa pérennité dans sa forme actuelle est formulé clairement par de nombreux citoyennes et citoyens de Villejuif.

République Française  
Liberté · Egalité · Fraternité

CABINET DU MAIRE  
Hôtel de Ville  
94807 Villejuif Cédex

Tél: 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

[www.villejuif.fr](http://www.villejuif.fr)

Madame,

Vous nous avez fait part dans votre lettre ouverte à Monsieur le Maire ainsi que dans une question orale au Conseil municipal du 16 décembre 2015, de votre mécontentement quant au manque de moyens et à la politique menée par la nouvelle équipe municipale envers les commerçants du centre-ville.

Lorsque nous sommes arrivés en avril 2014, nous étions déjà conscients des difficultés liées au commerce, ayant constaté comme tous les habitants de Villejuif un manque cruel de commerces de proximité qui fermaient les uns après les autres, et ceci depuis déjà une bonne dizaine d'années.

Nous avons pris la mesure des difficultés liées au commerce lorsque nous avons fait un état des lieux sur les locaux commerciaux vacants, et que nous avons initié la mise en place d'un fichier recensant les locaux disponibles et les commerces en activité. Ce fichier n'existait pas auparavant, une des difficultés venant du fait que les cellules commerciales sont la propriété de plusieurs bailleurs et de propriétaires privés n'ayant aucune obligation d'informer la ville du départ ou de l'arrivée d'un commerçant.

Après une première réunion à laquelle tous les commerçants étaient conviés en octobre 2014, nous avons mis en place des ateliers de travail pour élaborer avec les commerçants qui pouvaient se libérer, une charte des commerçants visant à progresser de manière uniformisée dans une démarche de qualité et de dynamique du commerce à Villejuif.

Pour des raisons d'organisation au sein de la mission commerce, cette charte n'a pas abouti cet automne comme nous l'espérions mais elle fait partie des priorités pour le premier semestre 2016.

Contrairement à ce que vous tentez de faire croire à nos administrés, nous mettons tout en œuvre pour redynamiser le centre-ville, c'est un travail de longue haleine et avec Monsieur le Maire et toute l'équipe municipale, nous sommes les premiers à regretter de ne pouvoir avancer plus vite.

Pour une information complète, je vais passer en revue tous les moyens que nous avons prévu de déployer et ceux qui sont déjà initiés.

Pour commencer, nous prendrons les exemples les plus récents.

- En dépit de l'état d'urgence, nous avons maintenu les trois marchés, dont celui du centre-ville, alors même que plusieurs villes les annulaient. Les commerçants du marché nous en ont d'ailleurs chaleureusement remerciés.

- Dans le même ordre d'idées, nous avons maintenu la manifestation du marché de Noël, et nous avons organisé dans la foulée de ce marché de Noël et du Téléthon, une quinzaine commerciale les trois derniers week-ends de décembre, dans le but principal d'aider les commerçants à développer leur activité en cette période de fêtes. À ce titre nous avons mis gracieusement un animateur à la disposition des commerçants pendant ces 3 week-ends.

Pour des raisons d'organisation interne, malheureusement nous n'avons pu vous prévenir de ces animations que tardivement, ce qui, nous l'espérons, ne se reproduira plus.

- La loi MACRON donnant aux commerçants la possibilité d'ouvrir les 6 derniers dimanches de l'année 2015, nous avons informé les commerçants de cette opportunité par courrier, dès que nous avons eu les éléments du décret d'application.

En ce qui concerne l'avenir et le calendrier des mesures que nous étudions, voici quelques précisions, sachant que dans un contexte financier contraint, la municipalité prépare le Budget Primitif de 2016 avec pour objectif de renforcer les moyens en faveur de la redynamisation commerciale notamment du centre-ville :

- Le marché de Noël sera reconduit.
- De nouvelles actions commerciales sont prévues, ainsi que de nouvelles réunions avec les commerçants.
- La prochaine commission des marchés forains sera organisée au 1<sup>er</sup> trimestre 2016 et une nouvelle commission extra-municipale du commerce sera tenue en 2016 comme elle l'a été en 2015.
- La mise en place d'un **périmètre de sauvegarde et préemption des baux commerciaux** est en cours, comme nous vous l'avons annoncé à chaque rencontre avec les commerçants. L'étude va être notifiée dans les jours à venir au bureau d'étude qui a été sélectionné suite au Marché à Procédure Adaptée lancé en mai dernier. Le lancement de l'étude est prévu en janvier.
- Un partenariat SGP/CCIP/Ville a été contractualisé en novembre dernier pour accompagner les commerçants impactés par les travaux de la gare Aragon. La signature de cette convention a d'ailleurs été faite chez un commerçant de Villejuif, qui a accepté de mettre son local à disposition pour cet événement concernant plusieurs villes du département dans lesquelles les travaux du Grand Paris se déroulent. Nous avons insisté avec Monsieur le Maire pour que cette convention officialise 2 instances :
  - La première est une véritable **commission d'indemnisation** des commerçants, qui travaille déjà sur des indemnisations en amont pour les commerces impactés par les travaux de la gare. Deux élus de la ville y seront présents dès la première réunion en janvier prochain.



- D'autre part un **comité de suivi du chantier Aragon** se réunit une fois par mois avec la présence de 2 représentants des commerçants concernés par les travaux. Ceci leur permet d'être tenus au courant en temps réel de l'évolution du chantier et de faire remonter les informations aux autres commerçants de ce secteur.
- Le dispositif « commerce ambulant » va être développé, avec de nouvelles aires d'installation pour ces commerces qui diversifient l'offre de restauration sur la ville.
- Le travail sur la charte des commerçants sera poursuivi, comme mentionné plus haut, avec une restitution des travaux des ateliers prévue dans la première partie de l'année 2016.
- Enfin nous œuvrons quotidiennement à l'accompagnement de projets pour l'implantation de commerces de qualité, notamment des commerces de bouche, dont vous devriez pouvoir constater l'ouverture prochainement, au moins pour deux d'entre eux.

S'agissant de la problématique du stationnement, c'est un point douloureux pour tous les utilisateurs d'un véhicule en ville, pour lequel nous avons lancé une étude et un inventaire des places disponibles dans les différents parkings de la ville. Les résultats devraient voir le jour en 2016 avec un nouveau plan de stationnement prenant en compte ces difficultés.

Ces actions ne peuvent se conduire sans l'expertise de nos agents et pour atteindre nos objectifs, nous avons besoin de renforcer l'équipe de la mission commerce : dans des villes comparables, 2 à 3 personnes sont attachées à ce service, contre une seule à Villejuif. C'est pourquoi nous envisageons le recrutement d'un manager de commerce.

Enfin, l'ambition des actions d'animation commerciale et leur nombre dépendent aussi du dynamisme associatif et de l'implication des commerçants eux-mêmes. Les initiatives ne peuvent être portées et financées par la municipalité seule, nous avons besoin, comme c'est le cas dans d'autres villes où les commerces prospèrent, que les commerçants soient unis et travaillent avec la mairie dans un but commun, le bien vivre en centre-ville.

Dans ce cadre, nous savons pouvoir compter sur vous, en tant que présidente d'association de commerçants, pour suggérer aux autres commerçants la mise en œuvre de leurs propres initiatives permettant de faire vivre le commerce en centre-ville, en synergie avec la municipalité.

Nous espérons avoir répondu à vos interrogations et restons à votre disposition pour échanger sur ces sujets.



**Cécile DUBOILLE**

**adjointe au Maire  
Commerce et Artisanat.**



Le 3 février 2016

**Objet :** Question orale de M Sulcour relative à l'USV Union et à la situation de M Serfati.

La municipalité a embauché, par le biais de l'USV, un chargé de mission pour travailler à la création de l'OMS. Son salaire serait de 2 400 euros net par mois, pour 25 heures hebdomadaires. Nous avons appris que Monsieur SERFATI, le chargé de mission en question, avait mis fin à son contrat suite au non-règlement de ses salaires et qu'il assignait aux Prud'hommes l'USV fédérative, ainsi que la mairie de Villejuif.

Dans ce sens, il réclame la totalité de ses salaires dus, ce qu'il est parfaitement en droit de faire, et souhaite également des dommages et intérêts. La somme globale de ce préjudice est élevée et mettrait inévitablement en danger les finances de l'USV. Monsieur le Maire, la municipalité s'est-elle engagée, oui ou non, à couvrir le salaire de Monsieur SERFATI par le biais d'une subvention à l'USV fédérative ?

Si oui, qu'en est-il du règlement de la subvention destinée au paiement des salaires de Monsieur SERFATI ?

Que comptez-vous faire pour régler la situation de Monsieur SERFATI, qui ne doit pas pâtir des engagements non respectés de la municipalité, pas plus que l'USV et ses adhérents, qui n'ont pas à supporter quelque coût que ce soit ?

Monsieur,

Je fais suite à la question que vous m'avez adressée concernant l'USV Union et la situation de M. Serfati.

Tout d'abord, en ce qui concerne le projet de création de l'OMS, soyez assuré que la Municipalité prend à cœur des intérêts des sportifs villejuifois. Ainsi, les travaux se poursuivent avec les présidents de clubs sportifs. Ce travail partenarial et collaboratif que je co-pilote, a d'ores et déjà abouti à la rédaction des statuts, du règlement intérieur et d'une charte éthique. Dès que ces documents seront validés par la FNOMS, ils seront présentés à l'ensemble des présidents d'associations sportives. Cet échange marquera la fin d'une première étape avant sa présentation au Conseil Municipal pour une mise en place en septembre 2016.

Concernant le contentieux engagé par M. Serfati auprès des juridictions compétentes, ce dernier est toujours pendant. Aussi, vous comprendrez que nous ne pouvons vous apporter plus d'informations. Le dossier est suivi par le Directeur Général des Services et nos services défendent au mieux les intérêts de la Ville.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire  
Et par Délégation  
Michel MONIN

2<sup>ème</sup> adjoint au Maire,  
En charge du Sport  
Et de la Jeunesse





Le 27 janvier 2016

**Objet :** Question orale de M. GIRARD, relative au Règlement intérieur du Conseil municipal et à la répartition des tribunes à l'opposition.

Monsieur le Maire,

Le 19 novembre dernier, le tribunal administratif de Melun donnait gain de cause aux élus d'opposition de la ville de Saint-Mandé qui réclamaient l'annulation de l'article 30 du règlement intérieur du conseil municipal aux termes duquel « *L'expression écrite de la majorité et de l'opposition du conseil municipal se fera sur la base de chaque parution dans le bulletin d'informations municipales et de ses éventuels hors-série. Le groupe de la majorité (...) disposera de 4000 signes (...). Chaque groupe d'opposition disposera de 3000 signes chacun (...). Les élus n'appartenant pas à un groupe bénéficieront d'une colonne de 3000 signes (...) à se partager équitablement (...).* ».

Ainsi, le tribunal motive sa décision : « *L'espace consacré à l'expression des conseillers municipaux doit être réservé uniquement à ceux qui n'appartiennent pas à la majorité ; en prévoyant que chaque liste composant le conseil municipal a accès à l'espace « libre expression » du bulletin d'information municipale, le conseil municipal de Saint-Mandé a méconnu les dispositions précitées de l'art. L. 2121-27-1 du Code Général des Collectivités Territoriales »* ».

Nous souhaiterions savoir, Monsieur le Maire, si vous envisagez de proposer au Conseil municipal une modification des dispositions du règlement intérieur concernant les tribunes libres du journal municipal afin de tenir compte de cette jurisprudence du tribunal administratif de Melun.

Monsieur,

Je fais suite à la question que vous m'avez adressée concernant la répartition des tribunes à l'opposition.

Vous vous référez à la décision du Tribunal administratif de Melun donnant gain de cause aux élus de l'opposition de la commune de Saint-Mandé.

Comme vous le savez, le Tribunal administratif est la première juridiction de la justice administrative.

Aussi je vous invite à laisser la justice, si appel il y a, juger cette réclamation des élus de l'opposition de Saint-Mandé jusqu'au bout.

Pour mémoire, le règlement intérieur du conseil municipal de Villejuif adopté en 2014 et voulu dans la continuité, prévoit à l'article 39 les modalités d'expression des différents groupes d'élus.

Ainsi, les différentes sensibilités du conseil municipal peuvent s'exprimer par le biais d'une tribune libre publiée dans le journal municipal.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.

Franck Le Bohellec

Le Maire

République Française  
Liberté - Egalité - Fraternité

CABINET DU MAIRE  
Hôtel de Ville  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr