

Direction Travaux des assemblées/Affaires juridiques
Service Travaux des assemblées
MDT/IM

PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JUIN 2011

1^{ère} PARTIE - SEANCE ORDINAIRE-19H

Désignation d'un(e) secrétaire de séance : M. RIVALLAIN

DIRECTION GENERALE DE L'AMENAGEMENT ET DE L'URBANISME

1

Information sur le protocole de cession – acquisition de l'OPH à la SA HLM IDF HABITAT
Garantie communale à accorder à hauteur de 100% à la SA HLM IDF Habitat pour un prêt à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition de 551 logements locatifs sociaux.

Montant total à garantir : 19.000.000 euros.

Autorisation donnée à M. le Maire ou son représentant d'intervenir audit contrat de prêt ainsi que de signer tout document nécessaire.

Commissions concernées :

2^{ème} commission : Aménagement du territoire et Développement urbain, Politique du logement et Amélioration de l'habitat, Développement Economique / Emploi-Insertion, Economie solidaire, Commerce et marchés aux comestibles, Artisanat, Tourisme.

1^{ère} commission : Finances / Marchés et Achats Publics, Personnel Communal, Nouvelles technologies de l'information et de la télécommunication.

Rapport présenté par Melle LE LAGADEC qui fait état des questions posées par M. JEANNE à la commission des finances.

Celui-ci a demandé combien va récupérer la ville sur le prix de cession. Il a souhaité avoir une copie du rapport d'appel d'offres et le détail des 551 logements concernés (type et superficie) ainsi que l'estimation des domaines.

Réponse :

En ce qui concerne le montant du solde récupéré par la ville sur la cession du patrimoine de l'OPH la ville ne reçoit pas en recette budgétaire ce solde, ce « boni ». Le montant disponible évalué à 15 millions d'euros sera déposé sur un compte de la direction des finances publiques (ex - Trésor public). La ville dans le cadre d'une convention avec l'Etat (Ministère du logement) utilisera ces crédits pour des opérations obligatoirement liées au logement social (construction, réhabilitation).

Pour information, la dissolution de l'OPH sera prise par décret ministériel, et un arrêté ministériel désignera un liquidateur. Une convention Ville/Etat précisera les opérations retenues, le calendrier de réalisation et le rythme des financements mobilisés sur le « boni ». Le solde de 15 millions d'euros résulte de l'écart entre le prix de cession (24,3 millions d'euros) et les charges reprises par l'acquéreur. Ces charges sont détaillées dans le protocole d'accord préalable à la cession du patrimoine qui a été transmis.

L'estimation de France Domaines

Bien que devenue non obligatoire pour une cession entre organismes de logement social (cf : loi du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit), le Conseil d'Administration a décidé de maintenir sa demande d'évaluation. France Domaine a été saisi le 4 juin 2010 et un courrier complémentaire a été adressé le 14 septembre 2010.

L'estimation totale est de 55.692.000 euros soit un prix moyen de 101.074€ par logement. Le prix de cession de 24.300.000€ correspond à une décote de 56% conforme à la nature de la transaction. Cette disposition prend en compte la spécificité du patrimoine et notamment la non rentabilité financière, la limitation et l'encadrement des loyers, l'impossibilité d'en disposer librement.

Pour information la cession du patrimoine OPH de Saint Maur a donné lieu à une décote de 54% (estimation : 87 millions, prix de cession : 40 millions)

La communication des dossiers de l'OPH

La direction de l'OPH transmet conformément à la réglementation tout document sollicité. Les délibérations du Conseil d'Administration comme celles du Conseil Municipal sont publiques et communicables.

Le détail des 551 logements (type, superficie, adresse) est remis ce soir à M. JEANNE

Entrée en séance de M. PRIGENT à 19h10
de Mme ETTORI à 19h15

Intervention de M. CHEVALIER

« Vous nous aviez prévenus dès le mois de septembre 2010, lors d'une réunion des présidents de groupe au conseil municipal, que vous aviez l'intention de vendre le patrimoine de l'Office public d'habitat de Champigny. La raison invoquée à cette époque laissait supposer que l'Etat allait prendre une partie de la trésorerie ou tout au moins allait taxer cette trésorerie suivant la loi Boutin. Cette taxation des "dodus dormants", c'était l'appellation utilisée à l'époque, c'est-à-dire des organismes HLM qui ne construisent pas de logement et dont le patrimoine est très faible, ce qui est le cas de l'OPH de Champigny avec 551 logements, cette taxation n'est plus d'actualité, en tout cas pas sous la forme que vous aviez évoquée à l'époque. Et pourtant, vous maintenez dans cette délibération la cession au profit de la SA HLM IdF Habitat. Cette décision ne nous apparaît, en tout cas à notre groupe, pas suffisamment transparente et nous avons quelques questions à vous poser.

D'une part, pourquoi cédez-vous un équipement de service public communal de la construction et de la gestion de logements de Champigny ? Pourquoi, et c'est une autre question, l'Office municipal ou l'Office public d'habitat de Champigny n'a-t-il pas construit plus de logements depuis sa création ? Pourquoi avez-vous choisi une cession de patrimoine ? N'y a-t-il pas d'autres formules que vous auriez pu envisager ? Je n'en ai pas connaissance mais, en tout cas, peut-être que vous pourrez m'apporter un éclaircissement là-dessus.

Et puis, même si cela a été en partie répondu par Mme LE LAGADEC, sur quels critères avez-vous choisi Idf Habitat et suivant surtout quelle procédure ? Y a-t-il eu appel à candidature de manière officielle ?

Voilà, j'aurais aimé que vous m'apportiez ces éclaircissements.

Et pour éviter toute polémique, notre groupe n'est pas contre, je vous le rappelle, les logements, la construction de logements sociaux mais il est contre l'évolution du taux de logement à Champigny qui est de 40 % et pour lequel vous pensez pouvoir, vous voulez en tout cas le fixer à 50 %. Là-dessus, on est contre mais on n'est pas contre la construction de HLM en général. »

M. le Maire.

« Vous avez raison de souligner, Monsieur CHEVALIER, que quand même cela ne change pas du tout le nombre des HLM dans la ville pour l'instant. »

Intervention de M. JEANNE

« L'engagement politique, c'est pour nous tous, les quarante neuf élus que nous sommes au sein de cette assemblée, quelque chose qui se fait en fonction de convictions et d'une vision municipale. Au cours de la dernière campagne municipale, nous avons exprimé des visions différentes. Elles étaient toutes respectables. La démocratie a tranché, vous êtes en charge des responsabilités.

La politique, c'est effectivement l'engagement par rapport à des convictions. C'est aussi l'engagement par rapport à un courage. Je dois dire ici que le courage en politique, ce n'est pas simplement de se coucher au moindre coup de fil. Ce n'est pas non plus, en tout cas me concernant, plier aux menaces et aux insultes que nous avons reçues récemment, ma collègue et moi-même. Nous maintiendrons nos positions au sein de cette assemblée quoiqu'il en arrive.

Il faut dire les choses quand on a des convictions. Je dois dire qu'il ne faut pas hésiter même à critiquer son propre camp. Je ne prendrai qu'un seul exemple. M. CARREZ, en son temps, avait fortement critiqué la politique du gouvernement à propos de la vente des autoroutes françaises en parlant d'une erreur, d'une stupidité. Il disait que c'était vendre les bijoux de famille. Avec cette vente de l'OPH de notre ville, vous procédez un peu de la même façon.

Sur la forme tout d'abord, ce n'est pas une simple délibération. Souvent au sein de notre conseil municipal - et on le verra dans quelques jours - nous avons des délibérations qui reposent sur des montants importants. Il est quand même question de 24 millions d'euros. Vous nous faites passer cela, en tout cas cela a été présenté comme tel en commission, et là encore sous une forme un peu différente, peut-être est-ce l'effet de la commission, comme une simple procédure technique, en précisant bien que la loi effectivement préconise, ce n'est pas du tout une obligation, un rapprochement des offices publics de l'habitat. Mais en aucun cas elle ne l'oblige. Il faut le rappeler. Là, vous faites au cours d'une session exceptionnelle en direction des élections sénatoriales, vous nous faites passer quelques augmentations classiques et elles, pour le coup, parfaitement techniques sur des prestations qui sont réalisées dans la ville. Et en catimini, nous voilà avec cette délibération qui n'est quand même pas rien.

Sur le fond, on est quand même en face d'une liquidation d'un service public municipal qui ne correspond en fin de compte qu'à une nécessité de rentabilité, ce qui est pour le moins étonnant venant de votre part. Car quelle est la réalité ? Ce service public municipal, vous l'avez tué au fil des années, au fil des décennies. Je vais peut-être apporter déjà un élément de réponse à la question posée par notre collègue M. CHEVALIER. Pourquoi n'a-t-il pas été développé ? Parce que d'autres se sont développés, ces mêmes autres organismes qui aujourd'hui rachètent celui que vous avez laissé mourir.

La difficulté que nous pouvons avoir avec cette délibération, c'est la sous-valorisation qui en est faite. Vous faites une estimation à 24 millions d'euros. Vous dites que vous ne prenez pas en compte l'estimation des Domaines à plus de 55 millions d'euros. Au fond, nous avons une sous-valorisation de notre patrimoine municipal. Et donc, cela ne correspond en rien à des obligations légales et à une conception recevable en la matière. D'ailleurs, nous ne pouvons que nous étonner que cela se fasse au profit d'une société, comme cela a été rappelé, très importante sur notre territoire, la première fortune au fond de Champigny, Idf Habitat.

Nous avons une véritable difficulté d'autant que quand on regarde le mécanisme que vous avez employé, cette structure ne déboursa qu'à peine 1,6 million d'euros pour un patrimoine de plus de 55 millions d'euros. En effet, le reste est financé, c'est l'objet de la délibération, la majeure partie, par les 19 millions d'euros d'emprunt que nous garantissons et que nous garantissons - c'est bien précisé dans la délibération - même s'il y a défaut de paiement de la part d'Idf Habitat. On nous dit toujours, c'est souvent un discours que l'on entend, que le défaut de paiement ne peut pas arriver, il y a le patrimoine. Quand on voit comment le patrimoine est géré, on peut déjà se poser la question. Et puis, ces questions de garanties sur des emprunts ne sont pas neutres. On a vu récemment ce qu'il en était au plan international, notamment avec la Grèce. On voit aussi ce qui s'est passé au plan français avec les frégates. On a vu aussi des défaillances dans des collectivités territoriales majeures sur des questions de garanties qui mettaient des collectivités locales dans des difficultés financières fortes, y compris dans le Val de Marne. Cela ne peut pas être pris à la légère.

Moi, j'en appelle à la vigilance de chacun dans cette assemblée sur cette délibération. La vigilance et le respect de règles qui sont pour moi tout à fait essentielles dans ce que nous concevons être un service public. Et quand je dis cet appel, cela s'adresse à tous les membres de cette assemblée quelles que soient leurs convictions.

D'autant que l'on peut se poser quand même un certain nombre de questions quant au respect d'Idf Habitat sur le paiement puisque déjà nous savons que la politique notamment de gestion des augmentations de loyers, même si vous avez mis une phrase sur ce point, n'est pas toujours respectée de la même façon dans l'OPH de Champigny et chez Idf Habitat d'une part. D'autre part, que dans la phase de transfert malgré les propos qui nous ont été tenus tout à l'heure par le rapporteur de cette délibération, nous ne pouvons que constater qu'actuellement des pressions sont exercées auprès des personnels pour aller vers cette structure. En l'occurrence, je pense que le détail de tout cela n'apparaît pas réellement.

Je pense que cette délibération bien évidemment va dans le sens de votre politique du logement mais elle n'est en rien respectueuse des règles qui doivent régir ce genre d'opération. »

Entrée en séance de M. BESNARD à 19h20.

Intervention de M. FUCHS

« Je vais être bref. L'essentiel du dossier a été évoqué déjà par M. JEANNE. Ce que l'on nous demande ce soir finalement, c'est d'entériner une politique, une politique qui a été celle de laisser mourir, on l'a dit, de laisser en son état l'office public d'habitat. Il est certain, il est visible qu'avec 551 logements, c'est une structure difficilement gérable. C'est évident. Pourquoi n'y a-t-il que 551 logements ? J'ai regardé les statistiques entre 1985 et 1998. Il ne s'est rien construit par l'Office public d'habitat mais l'essentiel de la construction des logements sociaux, 83 %, a été fait à l'époque par la Campinoise d'Habitation sur Champigny. C'est quelque chose qui n'est pas le fait du hasard. C'est une politique. La cession aujourd'hui de l'Office public d'habitat à IdF Habitat est le fruit même de cette politique. C'est celui d'une

volonté. Je ne pense pas, je n'apprécie pas que cette volonté soit dans l'intérêt des campinois ni dans l'intérêt d'une véritable maîtrise par la ville de sa politique d'habitat et d'urbanisme sur son territoire.

En conséquence, je voterai contre cette délibération. »

Entrée en séance de M. SCARPETTA à 19h25.

Entrée en séance de Melle FUNES et M. LEGER à 19h30.

M. SCHMITT

« J'étais un peu surpris d'entendre M. JEANNE carrément vous dire que vous alliez tuer le logement social sur Champigny. J'essayerai de relire correctement le procès-verbal mais cela m'a interpellé.

Il y a différents points de vue que l'on peut observer par rapport à cette délibération. Il y a l'aspect simplement technique du transfert d'une société à une autre. Pour moi, c'est bonnet blanc et blanc bonnet, pour reprendre une expression que vous connaissez. Que ce soit la Campinoise d'Habitation ou IdF Habitat, en gros il y a une continuité au niveau de ce parc au niveau de Champigny. Je ne pense pas qu'il y ait d'orientations politiques, au sens général du terme, bien différentes sur la gestion. J'y vois plutôt aussi un besoin au niveau des campinois qui habitent dans ces logements d'avoir une sécurisation par rapport à la continuité dans leur accueil, dans leur logement, être sûrs d'avoir les mêmes règles du jeu si l'on peut dire en ce qui concerne le service qui est rendu, la continuité au niveau des loyers. Si l'on regardait uniquement l'objet précis de cette opération technique, il n'y aurait pas grand-chose à redire.

La deuxième posture qui est celle que je reprends à chaque conseil municipal, surtout quand on parle du logement social ou des finances, on connaît l'état des finances de la commune, le manque de ressources. Voir notre commune s'engager encore une fois à accorder une garantie communale, on peut s'interroger. C'est surtout en observant cette délibération dans le contexte général du logement et de la politique du logement à Champigny, et je reprendrai ce qu'a dit tout à l'heure M. CHEVALIER.

Nous voterons contre parce que, globalement, vous perdurez, vous insistez à maintenir une politique du logement qui est on ne peut même plus dire déséquilibrée, il y a complètement absence d'équilibre dans la politique du relogement. Tout pour le logement social, on l'a dénoncé depuis longtemps. On continuera à le faire. Je répète que l'histoire nous donnera raison. »

M. le Maire

« Je voudrais apporter quelques éléments de réflexion pour tous.

Vous nous prêtez des intentions machiavéliques mais tout le monde connaît la loi BOUTIN. Monsieur CHEVALIER, je vous rappelle que si Mme LE LAGADEC a eu raison d'évoquer le choix du législateur qui permet d'aller jusqu'à la dissolution des sociétés HLM qui n'ont pas construit 500 logements depuis 10 ans, quand on en a 550, pour en construire 500, il faut quand même être costaud, cela reste vrai.

Mais il y a un deuxième élément. Monsieur CHEVALIER, vous n'avez peut-être pas bien suivi mais la menace de sanctions financières sur les "dodus dormants", elle est bien arrivée. L'année dernière, l'OPH s'est trouvé ponctionné par la taxe spéciale de 622.000 euros c'est-à-dire un quart des loyers. Vous trouvez normal que les gens des Mordacs notamment, pour parler d'une des cités, la résidence du Plateau, vous trouvez normal qu'un quart du loyer de ces gens-là retourne au ministère du Logement ? Vous trouvez cela normal ? Et cette année, parce qu'il y a eu un combat et une mobilisation des associations HLM, on a réussi à plafonner cela

à 8 % des loyers. Heureusement. Cela fait quand même encore 211.000 euros pour la période jusqu'au 30 juin puisque l'Office va être cédé à la fin de ce mois. Vous voyez, 622.000 euros, 211.000 euros, cela fait quand même de sacrées sommes. C'est scandaleux et vient de cette loi BOUTIN.

Ce n'est donc pas de gaieté de cœur que nous avons fait cette cession regroupement. C'est pour défendre les intérêts des locataires. Bien sûr, il n'y a plus de travaux. Il n'y a plus de réhabilitation possible. On vient de finir Germinal. C'était une très belle opération mais c'est la seule qui pouvait être faite dans le cadre du budget relativement limité de l'Office public. Et puis, le seul risque qu'ils auraient eu, c'est d'être mis à la vente.

Notre choix permet au contraire de sauvegarder les intérêts des 550 locataires. Vous avez dans votre dossier le protocole qui a été signé. Ce protocole est très important. Les locataires auront droit de conserver des loyers encadrés. Ce n'est pas donné à tout le monde. Il y a des sociétés HLM qui vendent pour vendre, qui vendent sur le prix du marché, qui vendent pour vendre les logements HLM. Nous avons choisi un partenaire - deux étaient possibles - qui prenait l'engagement de ne pas vendre les HLM, de conserver les locataires actuels et de ne pas rattraper y compris la différence entre les prix portés en général par IdF Habitat et les prix de l'OPH qui étaient restés des prix extrêmement modestes. C'est un choix. Il peut être critiquable mais il a permis à des familles, notamment à une certaine époque à de nombreux agents territoriaux, de vivre dignement dans un parc HLM correctement entretenu mais avec des tout petits loyers. Nous avons l'engagement du maintien des loyers pour tous les habitants actuels. Evidemment, les nouveaux arrivants auront les tarifs IdF Habitat. On a même obtenu que ceux qui changeraient à l'intérieur du parc maintiennent leur avantage acquis. Ils n'auront donc que les hausses préfectorales annuelles si l'on peut dire.

Voilà. Nous ne sommes malheureusement pas les seuls à être obligés de faire ces choix. On a parlé des immeubles de Saint-Maur mais l'OPHLM de Nogent qui a un petit patrimoine, peut-être plus important que le nôtre mais qui était dans la même situation, a rétrocédé son patrimoine à Valophis et est en cours de dissolution. Donc là, c'est bien malgré nous que nous avons pris des mesures de sauvegarde.

Alors, par rapport au prix de France Domaine, on va nous dire : vous avez bradé l'affaire. A partir du moment où nous avons, par un protocole, interdit au repreneur de faire des rattrapages de loyers, il est évident que ce repreneur ne peut pas faire un maintien de l'équilibre si les loyers sont contenus. Sauf à descendre en dessous du prix du marché. C'est ce que nous avons fait. J'ai quand même demandé que France Domaine aille au bout de son travail. Entre temps, les sénateurs avaient fait un amendement qui disait que ce n'était plus nécessaire de faire les évaluations par France Domaine. Mais pour que tout soit clair ici, j'ai demandé à France Domaine d'aller jusqu'au bout. Je les ai même rencontrés. Je leur ai dit : comment avez-vous calculé la valeur des 550 logements ? C'est important que tout soit transparent. Ils ont répondu très franchement. Il y a un abattement parce que ce sont des logements occupés, point à la ligne. Il n'y a pas chez France Domaine, il n'y a pas dans les services financiers de l'Etat, de critère HLM spécifique. C'est-à-dire si vous maintenez des loyers bas, ce n'est pas pris en compte. Vous n'avez qu'à vendre. A partir de là, il est évident qu'il y a un écart. D'ailleurs, l'écart est à peu près dans les mêmes proportions que celui de Saint-Maur.

Il n'y a donc pas d'intention machiavélique de notre part. Et ce n'est pas une mince affaire pour IdF Habitat de reprendre ces 550 logements.

Nous avons consulté les habitants. Mme LE LAGADEC l'a évoqué mais je crois que c'est très important. Evidemment, le premier réflexe au départ, c'était de l'émotion : qu'est-ce qui nous arrive ? A partir du moment où le protocole a pu être présenté, discuté et construit avec eux, je dois vous dire que j'ai fait à nouveau le tour de l'ensemble des locataires qui voulaient bien participer aux réunions. Ils participent dans une proportion intéressante. Finalement, c'est bien

accueilli parce qu'ils ont des garanties. Je crois que nous avons fait notre devoir et de ce point de vue, nous maintenons la continuité du service public.

Je voudrais relever un certain nombre d'observations malveillantes qui ont été prononcées. Cette cession d'ailleurs est négociée avec les organisations de tutelle du logement, avec le conseil du Mouvement HLM. La préfecture, la DDE, le ministère du Logement sont sur les débats que nous avons eus. Le conseil municipal aura à se prononcer d'ailleurs sur la dissolution dans un temps ultérieur, le 29 juin. L'Etat va nommer un liquidateur.

Le boni, la soulte qui revient de la vente, elle est composée de quoi ? Et je vais expliquer pourquoi les 19 millions d'euros d'emprunt. D'abord, IdF Habitat reprend les dettes qu'avait l'Office. L'Office n'avait pas remboursé tous ses immeubles. Je pourrais vous donner les détails mais je ne veux pas rentrer dans les chiffres très précis mais c'est de l'ordre de 9 millions sur les 19 millions. Ensuite, IdF Habitat met tout de suite 1,6 million de fonds propres en financement. Quand vous achetez un logement ou deux, vous faites bien un emprunt ? Quand IdF Habitat achète 550 logements, il ne va pas les payer cash quand même. Il y a eu même un effort de négociation assez fin. Je vais vous le montrer. Vous savez quand on fait des remboursements anticipés, souvent on a des pénalités. Avec de bonnes négociations, IdF Habitat a réussi notamment avec la Caisse des dépôts et consignations à ne pas avoir les pénalités. Sur les 9.199.000 euros qui restaient à rembourser sur les emprunts, tout n'est pas CDC mais sur les emprunts de l'OPH on a fait une économie de 330.673 euros. Vous voyez, on est très sourcilieux sur l'argent public et sur le fait que l'on va continuer une gestion la plus positive possible pour les locataires avec le maintien de leurs droits.

Enfin, en ce qui concerne les 15 millions qui reviennent à la ville, le législateur a fait des choses qui me semblent judicieuses. L'argent du logement doit retourner au logement. D'accord. Mais cela va même plus loin. Nous n'avons pas le droit de le mettre dans le budget de la ville. Toujours d'accord. Et cela reviendra devant le conseil municipal parce que nous aurons des propositions à faire au Trésor public qui garde cet argent pour nous. Mais ces propositions seront négociées avec l'Etat. Il faudra que l'on flèche les crédits. C'est un système de fléchage sur les opérations de logement. Je dois vous dire que, de ce point de vue, c'est judicieux parce que l'on va pouvoir se tourner vers la construction nouvelle. L'argent public non seulement n'a pas été galvaudé mais la soulte pour la ville permet de relancer de façon judicieuse la production de logements. On va avoir une discussion à la fois sur le global des 15 millions d'euros et on aura une discussion année par année avec l'Etat. Cela reviendra à chaque fois devant le conseil municipal. On n'a pas vendu les meubles au sens où vous l'avez évoqué tout à l'heure. La ville aura une gestion publique transparente de ces 15 millions d'euros qui notamment pourraient être utilisés évidemment dans les conventions de développement territorial. Mais nous reviendrons avec des propositions précises et le conseil aura à se prononcer. Cela donne du souffle à notre PLH, programme local de l'habitat.

Non seulement nous n'avons pas galvaudé le logement social mais nous avons, en préservant les droits des locataires, les moyens de rebondir et d'avoir une politique dynamique en matière de construction à l'avenir. Voilà ce que je voulais vous donner comme éléments parce que c'est vrai que ce dossier vient aujourd'hui par le biais de l'emprunt. Avouez quand même que ce n'est pas une surprise pour vous. J'avais même réuni les présidents de groupe vu l'importance de l'affaire, dès le début. On ne peut pas faire beaucoup plus. Je vous avais donné les éléments. Une partie des membres de l'opposition siège au sein du conseil d'administration de l'OPH. Nous reviendrons sur la dissolution. Nous reviendrons sur le fléchage. Je crois que tout est dans la transparence totale et il ne faudrait pas chercher de polémique ou d'intention machiavélique dans les procédures que nous prenons. En tout cas, je serai extrêmement vigilant si l'on essaie de faire des raccourcis ou si l'on essaie de faire croire que l'on a bradé des choses. Nous prendrons tous les moyens pour que les citoyens aient tous les éléments de jugement et qu'ils voient où est la bonne foi et où est la mauvaise foi. »

Intervention de Melle LE LAGADEC

« Rapidement parce que je pense que c'est important justement de se dire les choses de manière très transparente. Les points évoqués notamment par M. FUCHS et M. JEANNE ont fait partie des débats que l'on a eus au sein du conseil d'administration. Mme ITTAH et M. TRAORE en font partie aussi. On a beaucoup travaillé. On a été très sourcilleux aussi bien quand IdF Habitat et la SEMIDEP sont venus présenter leur dossier. On les a interrogés sur le fond des dossiers, ce qu'ils apportaient en garantie, sur le traitement du personnel, etc. Jusqu'à il y a encore 15 jours, nous en avons reparlé, nous avons fait le point, personne par personne. Je pense que ce n'est pas très bien de dire simplement qu'il y a des pressions qui sont... Non, il n'y a pas, ce n'est pas ainsi que se sont faites les choses. Nous avons travaillé. Après, je sais que ce travail continue parce que, par exemple, il est vrai qu'Idf Habitat se retrouve donc avec plus de 50 % des logements sur la ville de Champigny. Donc, par exemple avec Idf Habitat, nous avons un travail pour que Champigny ait une représentation peut-être plus importante au sein de son conseil d'administration pour faire valoir aussi que beaucoup de ces logements sont sur notre territoire. Ce travail continue. C'est important que vous vous rendiez compte que c'est de manière transparente. On se dit les choses dans des débats. »

Intervention de M. JEANNE

« J'ai bien entendu votre message. Cela étant, je vous demanderai quand même de nous communiquer l'état des surfaces. Vous nous avez transmis un état assez global où l'on a effectivement la typologie des appartements mais on n'a pas la surface totale. Quand on passe chez le notaire, c'est forcément consigné. Vous avez forcément cette information. »

M. le Maire

« On a tout cela, sans problème. »

M. JEANNE

« Donc, vous nous la communiquerez sans problème donc. Et vous serez bien aussi aimable de nous transmettre les éléments de ressources et de charges c'est-à-dire à la fois les loyers, le détail des charges puisque le détail des charges qui devait être précisé dans la délibération - puisque vous parlez de transparence - et notamment dans le compte rendu, dans la convention, n'y est pas. »

Réponse de M. le Maire

« Vous aurez tout cela. Il n'y a aucun problème.

Je vais ajouter un point à ce que disait Mme LE LAGADEC à l'instant. Au niveau du personnel, on arrive pratiquement à terme d'un choix pour les agents. Il y a encore deux discussions en cours, ou une. On avance vraiment sur les douze agents qui étaient à l'OPH et on arrive à terme. C'était d'autant plus simple, et il ne faut paniquer personne à ce sujet, que certains d'entre eux sont agents territoriaux. De toute façon, la ville offrait la garantie de leur permettre un retour dans le service public ou de garder un détachement, selon leur choix. Donc, on ne fera pas non plus de polémique là-dessus. »

ADOPTE A LA MAJORITE

35 votes pour dont 6 procurations

(« Ensemble, agir pour Champigny » liste des forces de gauche, de progrès, écologistes et de personnalités)

11 votes contre dont 1 procuration

(Groupe UMP - Groupe Divers droite –

**Groupe « La passion de Champigny-Centristes et républicains » -
« Gauche citoyenne/Europe écologie »**

Mmes ETTORI et KENNEDY, membres du conseil d'administration de la S.A. d'HLM IdF Habitat, n'ont participé ni au débat ni au vote.

2

ACTEP : Transformation de l'association en syndicat mixte ouvert.

Approbation de la création d'un syndicat mixte ouvert.

Approbation des statuts dudit syndicat.

Demande à M. le Préfet de procéder à la création dudit syndicat.

Commissions concernées :

2^{ème} commission : Aménagement du territoire et Développement urbain, Politique du logement et Amélioration de l'habitat, Développement Economique / Emploi-Insertion, Economie solidaire, Commerce et marchés aux comestibles, Artisanat, Tourisme.

1^{ère} commission : Finances / Marchés et Achats Publics, Personnel Communal, Nouvelles technologies de l'information et de la télécommunication.

3^{ème} commission : Cadre de Vie : Espaces publics/Réseaux, Environnement et Développement Durable, Développement des transports en commun, Partage de l'espace public/Déplacements, Prévention et Droit à la Tranquillité publique.

6^{ème} commission : Politiques culturelles / Politique sportive / Projets de solidarité internationaux / Jumelage / Initiatives Festives / Vie associative / Immigration / Droits et Citoyenneté des résidents étrangers

Rapport présenté par M. CHARLES qui fait état de la question posée par Mme ITTAH lors de la séance de la 3^{ème} commission.

Mme ITTAH a demandé des précisions sur la contribution des conseils généraux

Réponse : Les statuts du syndicat prévoient à la page 11 que « chaque département membre verse chaque année une contribution fixée par délibération du comité syndical » (§ 14.3.2 la contribution des départements membres).

M. le Maire indique que des précisions seront apportées par écrit sur les montants.

« Effectivement, Mme ITTAH a raison de poser la question. Je n'ai pas en mémoire la contribution des départements au syndicat. On vous la donnera mais elle se discute chaque année. Elles sont changeantes. Je ne veux pas vous dire de bêtise. Ce sont quelques dizaines de milliers d'euros. En revanche, la contribution des villes est essentielle puisqu'un euro par habitant, cela fait pour Champigny 75.000 et quelques euros. Ce ne sont pas les mêmes proportions.

L'ACTEP est un tout petit outil avec quatre agents en permanence et pourtant on a produit énormément de réflexions communes. Vraiment, après les propos de M. CHARLES, je veux insister sur la capacité que l'on a eue, parallèlement à la bataille d'Orbival pour le Val de Marne, à trouver une solution intelligente et conforme aux besoins des populations qui aujourd'hui est validée heureusement pour la jonction avec la Seine Saint Denis, avec une fourche depuis Champigny Centre vers Fontenay et Rosny et une fourche depuis Champs sur Marne par Neuilly sur Marne vers Bobigny, on a là l'efficacité d'une association telle que celle que l'on a connue. D'où l'intérêt de passer en syndicat mixte. »

ADOPTE A L'UNANIMITE

DIRECTION DE L'ENSEIGNEMENT

3

Cours municipaux pour adultes

Bilan et tarification pour l'année scolaire 2011/2012

Commissions concernées :

5^{ème} commission : Enseignement, Formation professionnelle, Restauration collective, Enfance, Petite enfance, Jeunesse, Bâtiments communaux

1^{ère} commission : Finances / Marchés et Achats publics, Personnel communal, Nouvelles technologies de l'information et de la télécommunication

Rapport présenté par Mme FLORES-RACMACHERS.

ADOPTE A L'UNANIMITE

DIRECTION DES POLITIQUES CULTURELLES

4

Organisation des cours et activités du centre culturel Jean Vilar et du théâtre Gérard Philipe pour la saison 2011 – 2012.

Modalités d'exécution des dépenses et fixation des tarifs.

Commissions concernées :

6^{ème} commission : Politique culturelle, Politique sportive, Projets de solidarité internationaux, Jumelage, Initiatives festives, Vie associative, Immigration/Droits et citoyenneté des résidents étrangers.

1^{ère} commission : Finances, Marchés et achats publics, Personnel communal, Nouvelles technologies de l'information et de la télécommunication

Rapport présenté par Mme KENNEDY.

ADOPTE A L'UNANIMITE

5

Fixation des tarifs des manifestations artistiques et culturelles concernant la saison 2011/2012.

Commissions concernées :

6^{ème} commission : Politique culturelle, Politique sportive, Projets de solidarité internationaux, Jumelage, Initiatives festives, Vie associative, Immigration/Droits et citoyenneté des résidents étrangers.

1^{ère} commission : Finances, Marchés et achats publics, Personnel communal, Nouvelles technologies de l'information et de la télécommunication

Rapport présenté par M. COCQ

ADOPTE A L'UNANIMITE

6

Tarifs du « passeport-culture » pour la saison 2011- 2012.

Commissions concernées :

6^{ème} commission : Politique culturelle, Politique sportive, Projets de solidarité internationaux, Jumelage, Initiatives festives, Vie associative, Immigration/Droits et citoyenneté des résidents étrangers.

1^{ère} commission : Finances, Marchés et achats publics, Personnel communal, Nouvelles technologies de l'information et de la télécommunication

Intervention de Mme AMAR.

« Je voudrais vous signaler, Monsieur le Maire, que je n'ai pas reçu les délibérations du conseil municipal de ce soir, à l'exception des délibérations qui concernent ma commission, la sixième commission. C'est un premier point. Deuxième point, je découvre que je suis rapporteur à une commission où je n'étais pas présente. Je ne peux donc pas rapporter. »

Réponse de M. le Maire.

« Je vous prie de nous excuser. Concernant le courrier, vous avez raison de le souligner, on a visiblement été en difficulté. On se renseigne auprès de la Poste. Plusieurs collègues n'ont pas reçu dans les temps les textes du conseil municipal. Je vous propose d'ailleurs le cas échéant, si elles arrivent quand même un jour jusque chez vous, de bien garder les enveloppes pour que nous puissions faire une démarche. Il y a vraiment des problèmes de distribution qui se sont aggravés, dans certains quartiers des tournées ne sont pas faites au bout de trois jours... Concernant le tarif culture, je donne la parole à Mme KENNEDY. »

Rapport présenté par Mme KENNEDY.

ADOPTE A L'UNANIMITE

DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES

7

Adhésion de la communauté de communes Charenton / Saint-Maurice au Syndicat Marne Vive.

Approbation de l'adhésion.

Commission concernée :

3^{ème} commission : Cadre de vie : Espaces publics / Réseaux – Environnement et Développement Durable – Développement des transports en commun – Partage de l'espace public / Déplacements – Prévention et droit à la tranquillité publique.

Rapport présenté par M. LECUYER

ADOPTE A L'UNANIMITE