

CONSEIL MUNICIPAL N° 3

SÉANCE DU 9 AVRIL 2024

Le Conseil municipal de la commune de Vaires-sur-Marne, siégeant en session ordinaire, en mairie, après convocation légale adressée individuellement à chaque conseiller le neuf avril deux mille vingt-quatre, par Madame Edmonde Jardin, Maire.

Étaient présents

Edmonde JARDIN, **Maire** ;

Yohann DESFOUX, Monique COULAIS, Rémy VILCOQ, Nathalie PEREIRA DA SILVA, Didier DESFOUX, Béatrice BOCH, Jean-Luc COCHEZ, Roger STADTFELD, **Adjoint au Maire** ;

M. Pierre-Jean PRILLARD, M. Jean-Claude FAURE, Mme Martin AUDY-SCHMITT, Mme Agnès ALEND, M. François BROCHÉ, Mme Joëlle DOLMAYRAC, M. Alain LEGRAND, Mme Marie-José LEVEILLE, Mme Isabelle SAUSSET, Mme Marine MOGENNI, M. Vincent BUI-HUU-TAI, M. Erick NILES, M. Frédéric VAUBOURG, Mme Scarlett BERGAGNA, M. Jean-Claude PERRAUD, M. Eric BERGAGNA, **Conseillers municipaux.**

Ont donné procuration

Catherine CHIOCARELLO, Adjointe au Maire, à Mme JARDIN, Maire ;
Synthia GATIBELZA, Conseillère municipale, à Mme DOLMAYRAC, Conseillère municipale ;
Daniel WATHLÉ, Conseiller municipal, à Mme BERGAGNA, Conseillère municipale ;
Céline RECULET, Conseillère municipale, à M. VAUBOURG, Conseiller municipal ;
Paul GODICHE, Conseiller municipal, à Mme SAUSSET, Conseillère municipale ;
Mickaël MAYER, Conseiller municipal, à Mme LEVEILLÉ, Conseillère municipale ;
Véronique CORNELOUP, Conseillère municipale, à M. BROCHÉ, Conseiller municipal.

Absent :

Jean-Claude FEDER, Conseiller municipal.

Secrétaire de séance : Roger STADTFELD, Adjoint au Maire.

* * * * *

(La séance est ouverte à 19 h 00, sous la présidence de Mme JARDIN, Maire de Vaires-sur-Marne.)

L'Assemblée désigne Roger STADTFELD, Secrétaire de séance, puis Mme JARDIN procède à l'appel et au contrôle des délégations de vote.

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 13 février 2024

Le procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 13 février 2024 est approuvé à l'unanimité ; Mme AUDY-SCHMITT, M. BERGAGNA, M. PERRAUD et M. VAUBOURG, absents à cette séance, ne prennent pas part au vote.

Décisions de Madame le Maire en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales

Les Décisions n'appelant aucune remarque, Mme le Maire passe aux Délibérations inscrites à l'ordre du jour.

13. FIXATION DES RÈGLES ET DES DURÉES D'AMORTISSEMENT DES BIENS – NOMENCLATURE M57

M. Yohann DESFOUX.- Cette règle permet de constater la dépréciation d'un bien sur sa durée de vie probable. Cette opération génère un crédit en recette d'investissement et un débit en dépense de fonctionnement.

Notre Assemblée a la possibilité d'aménager la règle du prorata temporis, qui prévaut désormais, pour certaines catégories, et de fixer un seuil unitaire en deçà duquel les immobilisations de peu de valeur ou dont la consommation est très rapide, s'amortissent en un an, c'est-à-dire en une fois.

Nous vous proposons de fixer cette valeur à 1 000 € HT. En dessous, nous les amortirons en une fois.

Par ailleurs, nous vous proposons de fixer une durée d'amortissement ainsi que suit :

Nature comptable	Biens ou catégories de biens amortis	Durée d'amortissement (en années)
2051	logiciels	3
202 et 2031	frais d'études non suivis de réalisations, frais de recherche et de développement	5
2182	voitures, deux roues motorisés	10
2182	camions et véhicules industriels	15
2184X	mobilier	10
2183X et 2188	matériel de bureau électrique ou électronique	5
2183X	matériel informatique	3
2188	matériel classique	6
2188	coffres-forts	20
	installation et appareil de chauffage	10
	appareil de levage	20
	équipements de garage et ateliers	10
2188	équipements de cuisine	10
2188	équipements sportifs	10
2152	installation de voirie	20
2121	plantations	15
2128	autres agencements et aménagements de terrain	15
	appentis, abris jardins...	10
2135	agencements et aménagements de bâtiments, installations électriques et téléphoniques	15

Il ne faut pas non plus trop réduire les durées, au risque de peser sur les dépenses de fonctionnement. Il faut donc qu'elles soient justes et bien déterminées.

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix – Résultat : 30 voix pour de Mme JARDIN (pouvoir de Mme CHIOCARELLO), M. Y. DESFOUX, Mme COULAIS, M. VILCOCQ, Mme PEREIRA DA SILVA, M. D. DESFOUX, Mme BOCH, M. COCHEZ, M. STADTFELD, M. PRILLARD, Mme AUDY-SCHMITT, M. FAURE, Mme ALENDA, M. BROCHÉ (pouvoir de Mme CORNELOUP), Mme PRILLARD, Mme DOLMAYRAC (pouvoir de Mme GATIBELZA), M. LEGRAND, Mme LEVEILLÉ (pouvoir de M. MAYER), M. BERGAGNA, M. PERRAUD, Mme BERGAGNA (pouvoir de M. WATHLÉ), M. VAUBOURG (pouvoir de Mme RECULET), M. NILES, Mme SAUSSET (pouvoir de M. GODICHE) et 2 abstentions de M. BUI HUU TAI et de Mme MOGENNI.

14. REPRISE ANTICIPÉE DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE 2023 AU BUDGET PRIMITIF DE L'EXERCICE 2024 – BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE

M. Yohann DESFOUX.- Pour rappel, le Compte Administratif 2023 sera voté plus tard pour des raisons de délai comme indiqué dans la note de synthèse. D'ici là, nous devons reprendre de manière anticipée les résultats de l'exercice 2023 :

- le résultat de fonctionnement en 2023 s'élève à environ 2,5 M€, soit une augmentation de 43 %, il était de 1,7 M€ en 2023, il s'est fortement apprécié, heureusement pour nous puisque c'est le résultat de fonctionnement qui permet d'abonder l'investissement ;

- le résultat d'investissement présente un excédent beaucoup plus faible (76 000 €) mais il a le mérite d'être positif.

Il n'y a donc pas besoin de procéder à un virement de section de fonctionnement à l'investissement pour financer cette dernière.

Nous proposons donc au Conseil municipal :

- d'approuver la reprise anticipée des résultats 2023 dans chacune des sections, après affectation provisoire du résultat de fonctionnement au compte 02 (report à nouveau créateur de fonctionnement) au Budget Primitif 2024,

- la section d'investissement ne présentant pas de déficit de clôture, aucune affectation obligatoire n'est prévue au compte 1068.

Les tableaux sont également joints.

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix – Résultat : 23 voix pour de Mme JARDIN (pouvoir de Mme CHIOCARELLO), M. Y. DESFOUX, Mme COULAIS, M. VILCOCQ, Mme PEREIRA DA SILVA, M. D. DESFOUX, Mme BOCH, M. COCHEZ, M. STADTFELD, M. PRILLARD, Mme AUDY-SCHMITT, M. FAURE, Mme ALENDA, M. BROCHÉ (pouvoir de Mme CORNELOUP), Mme PRILLARD, Mme DOLMAYRAC (pouvoir de Mme GATIBELZA), M. LEGRAND, Mme LEVEILLÉ (pouvoir de M. MAYER), M. BERGAGNA, M. PERRAUD et 9 abstentions Mme BERGAGNA (pouvoir de M. WATHLÉ), M. VAUBOURG (pouvoir de Mme RECULET), M. NILES, Mme SAUSSET (pouvoir de M. GODICHE), M. BUI-HUU-TAI, Mme MOGENNI.

15. VOTE DES TAUX 2024 DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFB), DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES (TFNB) ET DE LA TAXE D'HABITATION (TH) SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

M. Yohann DESFOUX.- Le plus important à retenir est que les taux fixés par la commune resteront inchangés pour l'année 2024. Cependant, il est aussi précisé dans la note de synthèse que les bases nominales ont été actualisées par la Loi de Finances pour 2024 et le seront de +3,9 € pour cette année. Les bases physiques (réévaluations, nouvelles constructions, etc.) représentent une augmentation de 1,24 %.

À taux constant, le produit supplémentaire attendu est de +375 000 €. Cette dynamique des produits est indispensable pour faire face à l'augmentation de nos dépenses.

En comparaison avec les autres communes de l'Agglomération, Vaires-sur-Marne se situe à la troisième place sur douze à avoir un taux de taxe d'habitation le plus faible. Nous sommes encore plutôt mieux-disants que la plupart des autres communes, vous voyez en tête de file Emerainville, Noisiel et Lognes qui ont des fiscalités plus importantes que la nôtre.

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix – Résultat : 23 voix pour de Mme JARDIN (pouvoir de Mme CHIOCARELLO), M. Y. DESFOUX, Mme COULAIS, M. VILCOCQ, Mme PEREIRA DA SILVA, M. D. DESFOUX, Mme BOCH, M. COCHEZ, M. STADTFELD, M. PRILLARD, Mme AUDY-SCHMITT, M. FAURE, Mme ALEND, M. BROCHÉ (pouvoir de Mme CORNELOUP), Mme PRILLARD, Mme DOLMAYRAC (pouvoir de Mme GATIBELZA), M. LEGRAND, Mme LEVEILLÉ (pouvoir de M. MAYER), M. BERGAGNA, M. PERRAUD et 9 abstentions Mme BERGAGNA (pouvoir de M. WATHLÉ), M. VAUBOURG (pouvoir de Mme RECULET), M. NILES, Mme SAUSSET (pouvoir de M. GODICHE), M. BUI-HUU-TAI, Mme MOGENNI.

16. VOTE DU BUDGET PRIMITIF – BUDGET PRINCIPAL

M. Yohann DESFOUX.- Je tiens à remercier sincèrement le travail des équipes de la direction des Finances, Carina GIBERT qui est au centre ce soir et Mme FLOCH qui est derrière nous, notre Directrice Générale des Services, aussi très investie sur le budget.

Pour rappel, la présentation du Rapport d'Orientation Budgétaire a eu lieu le 19 mars dernier. Par ailleurs, nous devons voter, comme tous les ans, le budget avant le 15 avril de l'année N.

Quelques points de contexte :

- L'inflation reste élevée, elle est anticipée à 2,6 % pour 2024.
- Le prix de l'électricité et du gaz ont entamé leur dégrèvement mais n'ont pas retrouvé leur niveau d'avant crise. L'année prochaine devrait être encore meilleure sur ce plan.
- Les taux d'intérêt sont en augmentation et enchérissent le coût de nos emprunts.

Il faut également préciser que, avec la mise en place de la nouvelle nomenclature M57, ce budget ne contiendra pas de chapitre « dépenses imprévues ». C'était une espèce de petite caisse de sauvegarde pour faire face aux imprévus mais, en contrepartie, nous avons désormais la possibilité de la fongibilité entre chapitres, qui sera probablement utilisée, sauf pour la masse salariale.

Certaines dotations (DSU, DGF) n'ont pas encore été notifiées, même si nous les avons reçues récemment. À date de la note de synthèse, ne figurent pas les chiffres précis de la DSU et de la DGF.

À noter aussi que nous touchons cette année la DNP (Dotation Nationale de Péréquation) mais pour un montant modique de 12 000 €.

Quelques grands principes ayant présidé à l'élaboration de ce budget, globalement les mêmes des deux années passées :

1. Poursuite de la maîtrise des dépenses de fonctionnement, au premier rang desquelles la masse salariale.
2. Renforcement de l'autofinancement : ce qui était permis par le résultat 2023 reporté en 2024. Cela nous permet de moins emprunter et de diminuer notre stock de dettes.
3. Poursuite des investissements maîtrisés, qui permet d'assurer l'accueil non seulement des JO mais aussi l'entretien du patrimoine municipal.

Cette slide vous présente le tableau d'équilibre du Budget Primitif 2024. J'aime bien ce tableau car il résume tout. Nous resterons *a priori* dessus, sauf pour les points relatifs à la dette. Ce sont les mêmes slides depuis trois ans et que nous actualisons.

Je vous le commente. Puis, si vous avez des questions à l'issue, n'hésitez pas.

Dépenses de fonctionnement :

Cela prouve d'une année sur l'autre que la gestion est rigoureuse puisque le GVT (Glissement Vieillesse Technicité) est maintenu, contenu autour de 2 %. Par conséquent, la charge de personnel s'établira pour 2024 à environ 10 600 000€ (+2,6 %).

Tous les pourcentages que je vous précise sont par rapport au Compte Administratif 2023, donc plus la Décision Modificative qui rend les chiffres plus véridiques.

Les charges à caractère général s'établissent à 4,8 M€ (+2 %), les charges de gestion à +22 % (936 000 €) et les charges financières à 327 000 €.

Dans leur globalité, les charges financières ont un peu augmenté du fait du renchérissement des taux de crédit. Sur les seuls prêts, cela a plutôt baissé mais, avec l'activation de la ligne de trésorerie, cela a un peu augmenté.

Sur l'atténuation de produit, je ne reviens pas sur les différentes justifications liées au reversement des amendes de police à la Région, ni au fait que nous sommes contributeurs du FPIC depuis l'an dernier à hauteur de 100 000 € et sur le prélèvement un peu exceptionnel au titre de la taxe d'habitation (134 000 €) que nous n'aurons plus l'année prochaine.

La dotation aux amortissements est à 700 000 €.

La dernière case correspond au virement de section à section pour 1,9 M€, c'est le résultat de la différence entre les recettes et les dépenses.

Recettes de fonctionnement :

Concernant les impôts et taxes, nous avons une petite augmentation de 0,8 % (13 167 000 €). Avec un maintien des taux cette année plus une dynamique des bases nominales, plus des bases physiques, nous arrivons seulement à +0,8 % en recettes alors que les dépenses, en maîtrisant et en étant rigoureux, filent toujours. Il faut, dans la mesure du possible, augmenter ses recettes et maintenir, sinon diminuer ses dépenses.

La fiscalité s'établira à 9,7 M€.

L'attribution de compensation pour Paris Vallée de la Marne est stable (2,6 M€) d'une année sur l'autre.

Les DMTO (droits de mutation à titre onéreux = frais de notaire) ont été inscrits, à titre conservatoire, pour un même montant que l'an dernier, en espérant qu'ils se réalisent. Sachant qu'il y avait déjà eu une grosse diminution par rapport à 2022.

Les autres taxes indirectes sont pour presque 300 000 €.

Les dotations et subventions s'établissent à près de 2,9 M€, en légère diminution de 2,6 % :

- DGF, ce que nous donne l'État, pour plus de 500 000 €, en légère diminution.
- DSU est légèrement plus haute.

Globalement sur les deux, nous avons à peu près la même chose.

- Participations de l'État, de la Région, du Département pour 1,5 M€,

- Compensation de l'État de la taxe d'habitation pour 600 000 €

Les produits de service s'établissent à 1,1 M€, en augmentation significative de 9 %. Ce sont les facturations des différents services que peuvent utiliser les parents d'élèves principalement.

Nous avons diverses recettes pour quelques euros et un report à nouveau créditeur de 2,4 M€. Ce dernier augmente très sensiblement de 53 % (1,5 M€ en 2023) et nous permet d'être financièrement plus à l'aise cette année. C'est ce qui a été reporté de l'année 2023.

Dépenses d'investissement :

L'annuité en capital de la dette (1,5 M€) est en diminution d'environ 8 %. C'est ce que nous disions au dernier Conseil municipal lors du Débat d'Orientations Budgétaires puisqu'un gros emprunt est arrivé à échéance. Nous remboursons donc cela plus les intérêts avec les charges financières (327 000 €).

Les dépenses d'équipement (près de 4 M€) sont en augmentation de 28 %, dont :

- les restes à réaliser 2023 (900 000 €),
- tous les travaux prévus cette année, qui sont détaillés dans la dernière slide
- l'acquisition de matériels informatiques et d'autres petits investissements.

Globalement, cela nous fait atterrir à 3 M€ d'investissements utiles et nouveaux.

Le déficit d'investissement reporté de 2023 s'établit à 784 000 €.

Recettes d'investissement :

Qu'est-ce qui vient abonder nos recettes d'investissement ?

- Le virement du résultat de fonctionnement pour 1,9 M€,
- Les amortissements des immobilisations,
- Les dotations et subventions pour 905 000 € (FCTVA, taxe d'aménagement, subventions diverses)
- Les produits de cession : nous en avons quelques-uns avec la vente des différents véhicules (21 000 €) mais nous n'avons pas de cession exceptionnelle comme l'an dernier avec l'immeuble situé derrière l'école maternelle de l'Aulnay.

Ensuite, nous avons les restes à réaliser 2023 pour 1 790 000 €, ce qui est très important.

La dernière ligne correspond à l'emprunt qui est aujourd'hui estimé à 900 000 €, en diminution de 36 % par rapport à l'an dernier. Cela nous permet de moins emprunter et, dans le contexte actuel, ce n'est pas négligeable au regard du taux d'intérêt pratiqué.

Je reviendrai sur l'emprunt mais nous arriverons probablement à emprunter moins que 900 000 € puisque nous n'avons pas encore eu la notification de certaines subventions et peut-être en aurons-nous d'autres subventions qui viendront en diminution.

Je rappelle qu'il y avait des charges exceptionnelles cette année, que nous ne paierons pas en 2025, à savoir le remboursement de la C.A.F (reçu deux fois) et le prélèvement sur la taxe d'habitation que j'ai évoqué.

Les dépenses de personnel représentent 62 % des dépenses de fonctionnement, ce qui reste significatif malgré la gestion rigoureuse. C'est dans les premières pages du document du Budget Primitif.

Concernant les recettes d'investissement, nous recevrons les 118 000 € de DETR 2023 pour la réfection des trottoirs rue Constant Melet et devant le siège de la Fédération de canoë-kayak.

En conclusion, le BP 2024 s'équilibre à 26,1 M€, en fonctionnement à 19,8 M€ et en investissement à 6,2 M€.

Évolution des dotations :

La DGF a légèrement baissé.

La DSU est légèrement plus élevée quand l'an dernier mais, au global, nous avons tout de même perdu avec la diminution de la DGF.

On me fait dire que, dans la notification, c'est un peu mieux que ce que nous avons inscrit, tant pour la DGF et que pour la DSU. C'est tant mieux. Néanmoins, cela diminue un peu, nous serons à peu près stables.

Les slides suivantes détaillent les quatre grosses cases que je viens de développer, avec le pourcentage que cela représente également dans le budget.

État de la dette :

Cette slide m'est chère. C'est pour que vous soyez bien informés et conscients de ce qui est fait et de la tendance qui perdure.

Vous avez les annuités à rembourser (1,5 M€ de capital) plus les intérêts (plus de 300 000 €).

Autrement dit, nous remboursons tous les ans 1,8 M€ pour les différents emprunts que nous avons contractés.

Heureusement, c'est le fruit d'un travail de longue haleine, nous empruntons moins, donc nous nous désendettions ; c'est automatique même si ce n'est pas facile.

Vous voyez que les charges financières ont diminué mais, depuis deux ans, s'amorce une remontée des taux. C'est d'autant plus important de se désendetter et de rembourser moins en capital. Heureusement, la charge financière n'augmente pas dans le même volume puisque cela nous permet de nous désendetter.

Le capital restant dû correspond au stock de dettes. En 2019, nous étions arrivés à un sommet de près de 17 M€ de stocks de dettes, au 1^{er} janvier 2024, nous étions à 13 M€. Après cette année, nous arriverons globalement autour des 12 M€. En six exercices, nous nous serons désendettés de 5 M€. Sur 17 M€, ce n'est pas négligeable et je pense qu'il faut nous en féliciter collectivement. C'est nécessaire. Sinon, les banques ont un peu de mal à vous prêter.

Contrairement à l'État, nous sommes obligés de voter des budgets en équilibre et c'est ce qu'il vous est proposé ce soir.

Dette par habitant en fin d'année (page 34 du Budget Primitif) :

Cela se traduit par une diminution. Nous sommes passés en dessous du seuil symbolique de 1 000 € de dettes par habitant (961 €).

Détail des dépenses d'équipement :

Cette slide montre le détail des différents investissements d'équipements réalisés en 2024. Si la dépense est rigoureuse, elle n'est pas forcément de rigueur puisqu'il y a tout de même un certain nombre d'investissements, notamment :

- L'aménagement la salle du Conseil ici, comme celle du premier étage,
- Une conformité de l'ascenseur de l'hôtel de ville,
- Une rénovation légère du pavillon Louis XIII (300 000 €)

- Un marché de performance énergétique pour l'éclairage public (50 000 €)
- Un investissement important déjà annoncé l'année dernière avec la rénovation et le remplacement de quatre chaudières. Cela permettra de faire des économies.
 - Espaces verts : 150 000 € dédiés à l'aménagement paysager, notamment pour les JO mais cela restera toute l'année, la deuxième phase de la requalification du Parc des Pêcheurs (fin de la réfection des allées)
 - Voirie communale : extensions du système de vidéoprotection (450 000 €), c'est clairement dans le cadre des JO mais nous avons touché une grosse subvention ; des travaux de mise en accessibilité rue Constant Melet et devant la Fédération du kayak
 - Une subvention issue de la Dotation de la Solidarité Locale pour 118 000 €
 - Étanchéité de la toiture du centre socio-culturel
 - Remplacement des leds : vous l'avez vu à plusieurs endroits, notamment la maison de la petite enfance. Le passage aux leds a été finalisé pour l'éclairage public extérieur mais il n'avait pas été entrepris à l'intérieur des bâtiments. Pour être tout à fait transparent, nous ne faisons pas tout mais une grosse partie. De mémoire, c'est prévu sur deux ou trois ans.
 - Équipements sportifs : clôture du terrain de tennis
 - Au CTM, quelques menus remplacements
 - Informatique (170 000 €) : cela permettra de changer et de parvenir au renouvellement de la deuxième partie du parc de manière à avoir un parc informatique de moins de trois ans à la fin de cette année. C'était loin d'être le cas à notre arrivée. C'était un gros chantier, vous pouvez d'ailleurs le voir en mairie avec l'arrivée d'une Wifi de qualité, des ordinateurs et du matériel plus récents. Même s'il reste du travail, c'est à noter. Nous ne parlons pas non plus des logiciels, cela ne se voit pas mais beaucoup ont été soit mis à jour, soit remplacés, soit achetés.
 - Quelques études AMO.

Tout cela nous fait une dépense de 3 M€ en investissements d'équipements utiles et nouveaux. Voilà ce qui sera fait cette année et qu'il vous est proposé ce soir.

Mme le Maire.- Avez-vous des questions ?

Mme Isabelle SAUSSET.- J'ai une question en ce qui concerne la masse salariale. Nous en avons déjà discuté et nous avons pris acte que, globalement, cela diminuait malgré les apparences avec la réintégration des écoles.

Dans ce contexte de diminution de la masse salariale, il m'a semblé que vous aviez mentionné quelques embauches en cours. Je voulais des précisions en ce qui concerne notamment le directeur du centre socio-culturel. Je sais qu'il y avait eu des difficultés. Finalement, y a-t-il un directeur ? Êtes-vous encore en recherche ? Cela met-il en péril le projet et du coup les subventions C.A.F. ?

Dans le même ordre d'idée, j'ai une autre question concernant les ATSEM. Il me semble que l'on en est à 14 et non pas à 16, essayez-vous de remonter à 15 ou 16 ?

Mme le Maire.- Concernant le centre socio-culturel, il ne vous a pas échappé que, depuis quelques mois, nous ne pouvons fonctionner comme nous le faisons il y a quelque temps. Effectivement, il nous manque un directeur, et même plus, puisqu'il nous manque aussi du personnel.

Ceci dit, sur les actions menées par le centre socio-culturel, une réflexion est en cours quant à la pérennité de l'existence de ce centre socio-culturel tel qu'il existait. Il s'agit non pas de supprimer ses actions mais peut-être plutôt de s'orienter vers un autre mode de fonctionnement, toujours en conservant les actions sociales.

Comme vous l'avez signalé, l'absence de directeur remet en cause une certaine partie des subventions que nous pourrions avoir par la C.A.F. Il n'est absolument pas question d'abandonner les actions menées par ce centre socio-culturel. Toutefois, certaines pourraient être financées par la C.A.F. sous un autre format.

Mme Isabelle SAUSSET.- Par le biais du CCAS ?

Mme le Maire.- Pas forcément. Le centre socio-culturel est un centre social mais ce ne sont pas forcément que des actions sociales, ce sont aussi des actions culturelles qui peuvent être menées par une action municipale. Ce qui est le cas à l'heure actuelle.

C'est en réflexion mais le projet en soi n'est nullement abandonné.

En ce qui concerne les ATSEM, nous n'augmenterons pas le nombre d'ATSEM dans la mesure où il n'y a pas une augmentation avérée du nombre de classe.

M. Vincent BUI-HUU-TAI.- Nous avons posé une question écrite sur les dépenses prévues dans les écoles. Nous avons vu dans une précédente commission des finances une enveloppe de 150 000 € de mémoire, qui n'était pas détaillée. Avez-vous arbitrée ces dépenses ou est-ce remis à plus tard ?

Mme le Maire.- Entre autres par rapport à tout ce qui est purement travaux, il y a le déploiement de la fibre optique pour le groupe scolaire du Bois, diverses fournitures (mobilier urbains), les luminaires en Led, divers travaux. S'ajoute en plus de cette enveloppe l'installation de nouvelles chaudières, que ce soit pour les Pêcheurs ou l'école Paul Bert. Puis, tous les investissements liés au fonctionnement de l'école, par exemple informatiques.

M. Yohann DESFOUX.- Globalement, c'est dans la note de synthèse.

M. Vincent BUI-HUU-TAI.- C'était une enveloppe non ventilée.

M. Didier DESFOUX.- Madame le Maire vient de la détailler.

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix – Résultat : 23 voix pour de Mme JARDIN (pouvoir de Mme CHIOCARELLO), M. Y. DESFOUX, Mme COULAIS, M. VILCOCQ, Mme PEREIRA DA SILVA, M. D. DESFOUX, Mme BOCH, M. COCHEZ, M. STADTFELD, M. PRILLARD, Mme AUDY-SCHMITT, M. FAURE, Mme ALENDA, M. BROCHÉ (pouvoir de Mme CORNELOUP), Mme PRILLARD, Mme DOLMAYRAC (pouvoir de Mme GATIBELZA), M. LEGRAND, Mme LEVEILLÉ (pouvoir de M. MAYER), M. BERGAGNA, M. PERRAUD et 9 abstentions Mme BERGAGNA (pouvoir de M. WATHLÉ), M. VAUBOURG (pouvoir de Mme RECULET), M. NILES, Mme SAUSSET (pouvoir de M. GODICHE), M. BUI-HUU-TAI, Mme MOGENNI.

À noter que, s'agissant de l'attribution des subventions, les conseillers municipaux n'ont pas pris part au vote pour les associations correspondantes :

- Association Jardinot : M. VILCOCQ, Mme AUDY-SCHMITT, Mme BOCH
- Association USVEC : M. PRILLARD
- Judo Club Vairois : M. BROCHÉ
- Association des Familles de Vaires : Mme AUDY-SCHMITT, M. FAURE
- AVAC : Mme AUDY-SCHMITT, Mme COULAIS, Mme ALENDA, M. FAURE
- Amicale cycliste de Vaires : Mme AUDY-SCHMITT, M. WATHLÉ
- Les Elfes : Mme MOGENNI,
- GVI : Mme AUDY-SCHMITT, Mme MOGENNI

- *École des Sports : Mme MOGENNI*
- *Green sur Marne : M. WATHLÉ*
- *Les dits de Vergne : Mme MOGENNI*

17. COMPOSITION DES COMMISSIONS COMMUNALES

Mme le Maire.- Les commissions communales sont des instances de dialogue et de concertation. Elles ne sont pas obligatoires, et de ce fait, ne disposent d'aucun pouvoir de décision. Toutefois elles permettent en amont d'étudier les questions abordées en Conseil municipal et participent à l'enrichissement de la démocratie.

L'article L.2121-22 du Code général des collectivités territoriales fixe le régime de ces commissions.

Par une Délibération n° 01 du 3 septembre 2020, le Conseil municipal a décidé de créer 9 commissions et a procédé à l'élection de leurs membres.

Madame Claire SCHAEGIS a présenté sa démission du Conseil municipal par un courrier en date du 14 février 2024 et réceptionné en Mairie le 16 février 2024.

Madame SCHAEGIS était membre des commissions suivantes :

- Commission Finances, communication et commémorations ;
- Commission Jeux olympiques 2024, jeunesse et sport ;
- Commission Urbanisme, travaux et aménagement du territoire.

En outre, Monsieur Jean-Charles RAMIREZ a présenté sa démission du Conseil municipal et de son poste d'adjoint par un courrier en date du 14 février 2024. Celle-ci a été acceptée par le Préfet de Seine-et-Marne par un courrier en date du 19 février 2024.

Monsieur RAMIREZ était membre des commissions suivantes :

- Commission Finances, communication et commémorations ;
- Commission Éducation ;
- Commission Jeux olympiques 2024, jeunesse et sport.

Il est donc nécessaire de procéder à leur remplacement au sein des commissions communales concernées.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal :

- DE PROCÉDER à la désignation de M. PRILLARD et Mme LEVEILLE au sein des commissions suivantes :
 - Commission Finances, communication et commémorations ;
- DE PROCÉDER à la désignation de M. COCHEZ et M. BERGAGNA au sein des commissions suivantes :
 - Commission Jeux olympiques 2024, jeunesse et sport.
- DE PROCÉDER à la désignation de M. BERGAGNA au sein des commissions suivantes :
 - Commission Urbanisme, travaux et aménagement du territoire.
- DE PROCÉDER à la désignation de M. BROCHE au sein des commissions suivantes :
 - Commission Éducation.

Je rappelle que le nombre de membres au sein des commissions avait été fixé à 10.

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix – Résultat : 25 voix pour de Mme JARDIN (pouvoir de Mme CHIOCARELLO), M. Y. DESFOUX, Mme COULAIS, M. VILCOCQ, Mme PEREIRA DA SILVA, M. D. DESFOUX, Mme BOCH, M. COCHEZ, M. STADTFELD, M. PRILLARD, Mme AUDY-SCHMITT, M. FAURE, Mme ALENDA, M. BROCHÉ (pouvoir de Mme CORNELOUP), Mme PRILLARD, Mme DOLMAYRAC (pouvoir de Mme GATIBELZA), M. LEGRAND, Mme LEVEILLÉ (pouvoir de M. MAYER), M. BERGAGNA, M. PERRAUD, Mme SAUSSET (pouvoir de M. GODICHE) et 7 absentions de Mme BERGAGNA (pouvoir de M. WATHLÉ), M. VAUBOURG (pouvoir de Mme RECULET), M. NILES, M. BUI-HUU-TAI, Mme MOGENNI.

18. OCTROI D'UNE AIDE AUX LYCÉENS, ÉTUDIANTS ET APPRENTIS VAIROIS POUR LE FINANCEMENT DE LEUR CARTE IMAGINE'R POUR L'ANNÉE 2024-2025

Mme Nathalie PEREIRA DA SILVA.- Depuis la restitution de la compétence par la Communauté d'Agglomération Paris - Vallée de la Marne en septembre 2017, la commune de Vaires-sur-Marne assure elle-même l'aide au financement de la carte Imagine'R.

Par une Délibération n° 06 en date du 23 mai 2023, la commune a décidé de verser une aide d'un montant de 60 € aux lycéens, étudiants et apprentis vairois, pour l'année scolaire 2023/2024, pour l'achat de leur carte de transport.

Une fois les démarches administratives effectuées auprès du service scolaire municipal.

La participation de la ville est déduite de la facture que l'agence Imagine'R adresse aux familles.

Pour l'année 2023/2024, 454 jeunes ont été bénéficiaires de l'aide de la commune (226 lycéens, 218 étudiants et 10 apprentis).

Il est proposé au Conseil municipal de maintenir le dispositif d'accompagnement des familles en participant à la prise en charge d'une partie des frais de la carte Imagine'R. La participation de la ville est reconduite à 60 € pour l'année scolaire 2024/2025.

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal :

- D'APPROUVER l'octroi d'une aide d'un montant de 60 € aux lycéens, étudiants et apprentis vairois pour le financement de leur carte Imagine'R, pour l'année scolaire 2024/2025

- DE PRÉCISER que cette aide ne sera versée qu'aux lycéens, étudiants et apprentis âgés de 23 ans ou moins lors de la rentrée scolaire 2024/2025

- D'AUTORISER Madame le Maire a signé le contrat avec l'agence Imagine'R concernant la mise en œuvre de ce dispositif.

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix – Résultat : Unanimité.

19. CONVENTION RELATIVE AU DÉROULEMENT DES INTERVENTIONS CONCOURANT A L'ÉDUCATION À LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE DANS LE CADRE DES ACTIVITÉS D'ENSEIGNEMENT

Mme Nathalie PEREIRA DA SILVA.- L'Éducation nationale sensibilise les élèves à la question de la sécurité routière par la mise en place d'enseignements dédiés, assurés directement par les enseignants.

Comme l'année passée, la Police Municipale de Vaires-sur-Marne propose d'intervenir dans les écoles élémentaires de la ville, afin de sensibiliser les enfants à leur sécurité en tant que piéton, rouleur et passager. Les écoles de l'Aulnay, Bois, Paul Bert et Pêcheurs souhaitent bénéficier de ce projet pour les élèves du CP jusqu'au CM2 et ce, à raison d'une séance par classe.

À cet effet, il est nécessaire d'établir une convention entre la commune de Vaires-sur-Marne et l'Éducation Nationale, représentée par l'inspectrice de la circonscription de Torcy, afin d'établir les modalités d'intervention des équipes de Police Municipale au sein des écoles.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- D'APPROUVER la convention relative au déroulement des interventions concourant à l'éducation à la sécurité routière dans le cadre des activités d'enseignement, entre la commune de Vaires-sur-Marne et l'Éducation Nationale, ci-annexée

- D'AUTORISER Madame le Maire à signer ladite convention, ainsi que tous documents y afférents

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix – Résultat : Unanimité.

20. DÉTERMINATION DES MODALITÉS D'EXERCICE DU DROIT A LA FORMATION DES ÉLUS LOCAUX

Mme le Maire.- Afin d'exercer au mieux leurs responsabilités, les élus locaux peuvent bénéficier de formations au cours de l'exercice de leur mandat.

L'article L.2123-12 du Code général des collectivités territoriales dispose ainsi que « *les membres d'un conseil municipal ont droit à une formation adaptée à leurs fonctions* ».

La réforme de la formation des élus, ratifiée par la loi n° 2021-771 du 17 juin 2021, conforte ce droit à la formation en pérennisant les dispositifs de financement, en simplifiant l'accès à la formation et en apportant de plus grandes garanties de qualité aux formations délivrées.

Il appartient au conseil municipal de délibérer sur l'exercice du droit à formation de ses membres. Il détermine ainsi les orientations en la matière ainsi les crédits ouverts à ce titre.

Les élus salariés, fonctionnaires ou contractuels ont droit à un congé de formation de 18 jours pour toute la durée de leur mandat et quel que soit le nombre de mandats qu'ils détiennent (congé renouvelable en cas de réélection). Il s'agit d'un minimum garanti.

Les frais de formation constituent une dépense obligatoire pour la commune, à condition que l'organisme dispensateur de leur formation soit agréé par le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales.

Le montant prévisionnel des dépenses de formation ne peut être inférieur à 2 % du montant total des indemnités de fonctions susceptibles d'être allouées aux élus de la commune au compte 65311.

Chaque élu pourra bénéficier, pour la durée du mandat, des droits à la formation selon ses souhaits.

Les modalités de prise en charge de la formation des élus sont les suivantes :

- Agrément des organismes de formations ;
- Dépôt préalable, auprès du Maire, de la demande de prise en charge précisant l'adéquation de l'objet de la formation avec les fonctions effectivement exercées pour le compte de la ville ;
- Liquidation de la facture sur justificatifs des dépenses ;
- Répartition des crédits et de leur utilisation sur une base égalitaire entre les élus.

En outre, les thèmes privilégiés sont les suivants :

- Les fondamentaux du mandat (statut et rôle de l'élu, gestion administrative locale, fonctionnement des collectivités territoriales...) ;

- Les politiques publiques (action sociale et santé, emploi et insertion, coopération décentralisée...);
- L'aménagement du territoire (urbanisme, habitat, transports, énergie...);
- La communication (enjeux du numérique, relations presse...);
- Les finances et la fiscalité.

Le montant annuel dédié à la formation des élus s'élève à 3 390,59 €, correspondant à 2 % des indemnités, inscrites à l'article 6531 du Budget.

Compte tenu de l'ensemble des éléments exposés, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'APPROUVER les modalités précitées
- D'APPROUVER les modalités de prise en charge de la formation des élus, mentionnées ci-après :
 - Agrément des organismes de formations ;
 - Dépôt préalable, auprès du Maire, de la demande de prise en charge précisant l'adéquation de l'objet de la formation avec les fonctions effectivement exercées pour le compte de la ville ;
 - Liquidation de la facture sur justificatifs des dépenses ;
 - Répartition des crédits et de leur utilisation sur une base égalitaire entre les élus.
- DE DIRE que les thèmes privilégiés sont les suivants :
 - Les fondamentaux du mandat (statut et rôle de l' élu, gestion administrative locale, fonctionnement des collectivités territoriales...);
 - Les politiques publiques (action sociale et santé, emploi et insertion, coopération décentralisée...);
 - L'aménagement du territoire (urbanisme, habitat, transports, énergie...);
 - La communication (enjeux du numérique, relations presse...);
 - Les finances et la fiscalité.
- D'ADOPTER un montant des dépenses annuelles liées à la formation des élus locaux d'un montant de 3 434,10 €, correspondant à 2 % des indemnités, inscrites à l'article 65315 du Budget.
- D'INSCRIRE au budget les crédits correspondants.

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix – Résultat : 25 voix pour de Mme JARDIN (pouvoir de Mme CHIOCARELLO), M. Y. DESFOUX, Mme COULAIS, M. VILCOCQ, Mme PEREIRA DA SILVA, M. D. DESFOUX, Mme BOCH, M. COCHEZ, M. STADTFELD, M. PRILLARD, Mme AUDY-SCHMITT, M. FAURE, Mme ALENDA, M. BROCHÉ (pouvoir de Mme CORNELOUP), Mme PRILLARD, Mme DOLMAYRAC (pouvoir de Mme GATIBELZA), M. LEGRAND, Mme LEVEILLÉ (pouvoir de M. MAYER), M. BERGAGNA, M. PERRAUD, Mme SAUSSET (pouvoir de M. GODICHE) et 7 absentions de Mme BERGAGNA (pouvoir de M. WATHLÉ), M. VAUBOURG (pouvoir de Mme RECULET), M. NILES, M. BUI-HUU-TAI, Mme MOGENNI.

21. APPROBATION DE LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) POUR LA REQUALIFICATION DU QUARTIER DE L'ÎLOT DE TORCY ENTRE LA VILLE DE VAIRES-SUR-MARNE ET LA SOCIÉTÉ CITAME

M. Didier DESFOUX.- En 2019, la commune de Vaires-sur-Marne a signé deux conventions avec la société Trois Moulins Habitat dont l'une constitutive d'un groupement de commande pour étudier la faisabilité de la requalification de l'îlot rue de Torcy, ou plus généralement de la Cité EDF.

Au terme de la mission d'études urbaines et paysagères menées par le groupement Polylogis, JASP, Trajéo, Praxys, et Programmes Urbains-Ateve, la programmation suivante a émergé :

- la construction de 292 logements nouveaux sous forme d'un programme mixte regroupant des logements intermédiaires, des logements sociaux, des logements en accession et la résidentialisation des bâtiments non démolis, représentant un total de 18 947 m² de surface taxable
- la réalisation de voiries publiques et privées pour la desserte des constructions (existantes et neuves) et la création de circulation douces, notamment le long de la rue de l'écluse avec une piste cyclable et la création de voirie à l'intérêt de la Cité EDF pour désenclaver cet îlot et le raccorder à la rue de l'écluse, qui ne sera donc plus en impasse.

À travers ce projet, la commune poursuit les objectifs suivants :

- permettre de la mixité sociale
- désenclaver la zone et l'ouvrir sur le reste de la commune
- réaliser des équipements publics sous la forme :
 - o d'un parc urbain existant à reconfigurer
 - o d'une parcelle libre de toute construction que la commune pourra utiliser en réserve foncière pour un futur équipement public (non défini à ce jour)
- prolonger l'avenue du Château pour permettre une ouverture sur le parc urbain.

Cela permettra, à partir de la place de la République, d'aller jusqu'à l'écluse.

Ce programme de construction va directement impacter les infrastructures communales. Il est donc nécessaire pour la commune d'anticiper quant aux équipements qui seront potentiellement nécessaires afin d'accueillir les nouvelles populations qui bénéficieront de l'ensemble des services publics municipaux.

La mission d'études urbaines a également permis d'établir un phasage ainsi qu'un programme des équipements publics que la Commune souhaite faire financer grâce à une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) en application de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme en respectant les principes de proportionnalité et de nécessité.

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est un mode de financement contractuel des équipements publics induits par les opérations d'aménagement et de construction. Il permet aux communes compétentes en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de faire participer les aménageurs, les constructeurs ou les propriétaires fonciers au financement du coût des équipements publics que leurs opérations rendent nécessaires et ce à hauteur des besoins des usagers des futures opérations. Autrement dit, il ne peut pas financer 100 % des dépenses.

Ainsi, les participations attendues se répartissent en s'appuyant sur la constructibilité potentielle des terrains, selon le barème suivant :

SYNTHESE DES COÛTS D'ESPACES PUBLICS VOIRIES		CLÉ DE REPARTITION SUR LE TTC : COMMUNE/OPERATION				MONTANT (FCTVA DEDUIT)	
COMMUNE (PAYSAGE+VRD)	TOTAL TTC	%	COMMUNE	%	OPERATION	FCTVA recupéré par la COMMUNE	Pris en charge par l'AMENAGEUR (PUP)
Chemin dit du Port	- 279 783,48	0%	-	100%	- 279 783,48	- 39 427,93	- 240 355,55
Place du Vieux Vaires	- 170 129,18	0%	-	100%	- 170 129,18	- 23 975,11	- 146 154,07
Rue de l'Écluse	- 565 626,25	50%	- 282 813,12	50%	- 282 813,12	- 39 854,87	- 242 958,25
Voirie lisière du parc (part ville)	- 266 735,51	0%	-	100%	- 266 735,51	- 37 589,17	- 229 146,34
Parc	- 1 582 841,85	52%	- 823 077,76	48%	- 759 764,09	- 107 068,23	- 652 695,86
TOTAL HT	- 2 865 116,27	39%	- 1 105 890,89	61%	- 1 759 225,38	- 247 915,30	- 1 511 310,08

La part de l'aménageur correspond exactement à la taxe d'aménagement qu'il aurait eu à payer à la livraison des nouveaux logements.

Au-delà d'encadrer le financement par des personnes privées des équipements publics rendus nécessaires par cette opération d'aménagement, cette convention permet la perception des participations versées par les constructeurs en les affectant directement à la réalisation de chaque catégorie d'équipements.

Autrement dit, nous ne percevons pas la taxe directement, nous l'affectons à ce projet. Toutes les recettes seront affectées spécifiquement au projet de PUP, donc aux dépenses afférentes.

Conformément au plan de financement du PUP, la participation de l'opérateur s'élève pour ce projet à 1 511 310,08 € et sera versée directement à la Commune selon les modalités de prévues en article 5 de la convention en annexe. Auquel s'ajoute l'apport en nature d'une partie du terrain non bâti désigné ci-après : parcelle cadastrée n° AE 136 sis rue de l'Écluse d'une superficie de 1 880 m² destinée à accueillir un équipement public d'environ 410 m² SDP et estimé à 250 000 €.

En contrepartie de cette participation, et en application de l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, l'aménageur CITAME est exonéré, pendant 10 ans, de la part communale de la taxe d'aménagement.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal :

- D'APPROUVER la convention de Projet Urbain Partenarial, entre la commune de Vaires-sur-Marne et CITAME, pour la mise en œuvre de son programme de requalification de l'îlot rue de Torcy, tel qu'annexé à la présente délibération qui expirera lorsque les obligations des parties dans la présente convention auront été exécutées ;

- D'AUTORISER Madame le Maire à signer ladite convention et leurs avenants éventuels avec le représentant de la société CITAME ;

- DE PRÉCISER qu'en application de l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant une durée de 10 ans à compter de l'affichage en mairie de la mention de la signature de la convention.

Avant de passer aux éventuelles questions, je remercie en particulier le service Urbanisme qui nous a beaucoup aidés pour établir cette convention et nourrir ce beau projet de requalification de la cité EDF.

Mme le Maire.- Avez-vous des questions ?

M. Erick NILES.- Merci Monsieur DESFOUX pour ce beau projet. Nous serons solidaires avec vous, néanmoins nous avons une question complémentaire : vous parlez la parcelle cadastrée AE136, 6 rue de l'Écluse qui va accueillir un équipement public. Pouvez-vous nous dire si ce sera strictement ou non un équipement public ?

M. Didier DESFOUX.- Il y a un apport en nature par cette parcelle qui n'est destinée qu'à un équipement public. Sinon, elle ne pourrait pas rentrer dans ce PUP. Nous affecterons la destination à terme de cette parcelle en temps voulu pour un équipement à réaliser. Nous avons imaginé à un moment donné à une crèche, une

maternelle. En tout cas, nous disposerons de ce terrain pour créer ou réaliser un équipement public uniquement. Je n'ai pas de souci là-dessus.

Mme Isabelle SAUSSET.- Je voulais m'exprimer aussi sur les points 21 et 22 puisqu'ils sont liés. Ce projet semble intéressant aussi bien sur l'aspect mixité sociale qu'au niveau environnemental, parc, etc. Après, c'est vrai que c'est très bien sur le papier mais il y a tous les aléas possibles et les points de vigilance, que ce soient les conditions de relogement des personnes dont les bâtiments sont appelés à être démolis, tous les aspects constructions en soi, les matériaux, l'isolation et que sais-je. Pour ce bâtiment public qui n'est pas encore défini, est-ce encore en zone inondable ?

Il y a le papier et la réalité. Dans le doute, nous nous abstenons pour ce risque de décalage entre le papier et la réalité mais ce n'est pas une opposition. Je voulais éclairer mon abstention.

Mme le Maire.- Je rappelle quand même qu'il s'agit en grande majorité de logements sociaux.

Mme Céline RECULET.- Vous parlez d'une grande majorité ?

Mme le Maire.- M. DESFOUX pourra développer mais il y a une partie de logements sociaux, une partie d'accession à la propriété. Pour qui connaît actuellement cette résidence, nous ne pouvons pas passer à côté de ce projet qui est d'actualité depuis de nombreuses années. Effectivement, nous l'avons pris en charge et nous allons le mener de façon que ce quartier de Vaires-sur-Marne soit valorisé et qu'il soit un quartier ouvert aux Vairois. En effet, ne serait-ce que pouvoir le traverser... ce projet a été proposé aux anciennes municipalités mais n'a pas été suivi. Pour notre part, nous allons y travailler.

Didier a raison de préciser que ces constructions compteront 25 % de logements sociaux.

Cela reste un projet de qualité et je pense que c'est un très bon projet, et je ne suis pas la seule à le penser.

Mme Isabelle SAUSSET.- Sur le papier, oui.

Mme le Maire.- Certes mais il faut bien commencer par mettre les choses sur le papier. En dehors de tout débat politique, je crois que c'est vraiment un beau projet.

M. Didier DESFOUX.- Pour compléter, la difficulté est que ce type de projet est sur le moyen terme. Il va bien au-delà de la mandature des uns et des autres. Il faut donc arriver à stabiliser son mode de fonctionnement, notamment ce contrat de PUP le permet. La durée globale de ce projet est d'environ 7 ans (relogement, construction, etc.). On est vraiment sur le temps long. Cela permet de stabiliser un projet sur le temps pour qu'il puisse se réaliser entièrement et que tous les Vairois puissent en bénéficier, y compris ceux actuellement habitants de la Cité EDF.

Mme Isabelle SAUSSET.- Je n'ai pas eu l'impression d'avoir une prise de parole négative ou péremptoire. Votre réponse donne ce sentiment alors que je trouve ce projet plutôt prometteur. C'est juste que l'on verra.

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix – Résultat : 28 voix pour de Mme JARDIN (pouvoir de Mme CHIOCARELLO), M. Y. DESFOUX, Mme COULAIS, M. VILCOCQ, Mme PEREIRA DA SILVA, M. D. DESFOUX, Mme BOCH, M. COCHEZ, M. STADTFELD, M. PRILLARD, Mme AUDY-SCHMITT, M. FAURE, Mme ALENDA, M. BROCHÉ (pouvoir de Mme CORNELOUP), Mme PRILLARD, Mme DOLMAYRAC (pouvoir de Mme GATIBELZA), M. LEGRAND, Mme LEVEILLÉ (pouvoir de M. MAYER), M. BERGAGNA, M. PERRAUD, de Mme BERGAGNA (pouvoir de M. WATHLÉ), M. VAUBOURG (pouvoir de Mme RECULET), M. NILES et 4 absents de Mme SAUSSET (pouvoir de M. GODICHE), M. BUI-HUU-TAI, Mme MOGENNI.

22. APPROBATION DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE DE VAIRES-SUR-MARNE ET LES SOCIÉTÉS TMH, CITAME ET LOGIH DU GROUPE POLYLOGIS

M. Didier DESFOUX.- Cette fois, c'est plus une convention sur la manière dont se déroulera ce projet et les rôles de chacun.

Au terme de la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour financer l'aménagement et la requalification de l'Îlot situé rue de Torcy, il apparaît nécessaire d'organiser la mise en œuvre du projet par le biais d'une convention de partenariat entre le groupe POLYLOGIS composé du bailleur social Trois Moulins Habitat (TMH), l'aménageur CITAME et le constructeur LOGIH d'une part et la ville d'autre part.

Ce sont tous les acteurs qui interviendront d'une manière ou d'une autre sur le site.

L'objectif de cette convention est de définir les engagements de chacun pour mener à bien l'aménagement urbain défini à la suite d'études conjointes menées par TMH et la ville, entre 2021 et 2022, qui ont eu pour objectifs de définir un projet commun ayant vocation à répondre aux besoins croissants des ménages et jeunes actifs de se loger, de satisfaire l'offre de stationnement résidentiel, de désenclaver le nouveau quartier par le prolongement de la rue du Château et de requalifier ce morceau de ville par l'aménagement d'un parc urbain, afin de souligner son caractère historique et remarquable.

Cela fait le lien avec l'étude que nous avons lancée sur le patrimoine de la commune.

Le projet d'aménagement urbain comprend :

- un programme de construction d'environ 18 947 m² de surface de plancher de logements comprenant 25 % de logements sociaux et 75 % de logements en accession à la propriété
- un programme d'aménagement prévoyant la création de voies de desserte, la requalification de voiries existantes, l'aménagement paysager des espaces extérieurs et la création d'un parc urbain
- un programme de résidentialisation comprenant la création de places de stationnement à l'intérieur de la Cité EDF et l'aménagement paysager de la résidence sociale existante
- un programme de démolition de deux bâtiments comprenant 35 logements sociaux
- la remise en nature, à la commune de Vaires-sur-Marne, d'un terrain ayant vocation à accueillir un équipement public.

Le groupement POLYLOGIS au travers des sociétés TMH, CITAME et LOGIH aura la maîtrise d'ouvrage de :

- la construction des programmes en accession et des logements sociaux
- l'aménager les voiries et réseaux divers circonscrits dans la zone d'aménagement
- la démolition des deux bâtiments de logements sociaux
- la résidentialisation de son patrimoine.

C'est un élément très important, il s'agit aussi de requalifier le patrimoine existant.

La Ville aura la maîtrise d'ouvrage de :

- l'aménagement des dessertes publiques impactées par l'opération (Chemin dit du Port, Place du Vieux Vaires, rue de L'écluse, voirie Lisière du parc et rue de Torcy)
- l'aménagement paysager des espaces extérieurs et la création d'un parc urbain.

À ce titre, j'ajoute une petite précision : le parc urbain a deux objets, le parc urbain lui-même et une cuvette qui formera un bassin de rétention pour l'opération de TMH, CITAME. Cette partie pourra peut-être prise en maîtrise d'ouvrage pour TMH.

Les ouvrages réalisés dans le cadre du projet d'aménagement et ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la ville, il sera étudié la possibilité de signer un groupement de commande entre la commune et le groupement pour l'engagement des marchés de BET VRD et Paysagiste dès le lancement de l'opération.

La durée de la convention est de 7 ans à compter de sa date de signature. Elle sera prorogeable par avenant et prendra fin automatiquement à l'achèvement des engagements de chaque partie ou à la dissolution du projet d'aménagement.

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal :

- D'APPROUVER la convention de partenariat entre la ville de Vaires-sur-Marne et les sociétés TMH, CITAME et LOGIH, du groupe POLYLOGIS, pour la mise en œuvre du programme de requalification de l'îlot rue de Torcy, annexée à la présente Délibération ;

- D'AUTORISER Madame le Maire à signer ladite convention ainsi que tous documents y afférents.

J'ajoute un petit point : chacune des sociétés de POLYLOGIS a accepté ce projet de convention par Délibération. C'est aussi pour garantir la faisabilité à long terme.

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix – Résultat : 28 voix pour de Mme JARDIN (pouvoir de Mme CHIOCARELLO), M. Y. DESFOUX, Mme COULAIS, M. VILCOCQ, Mme PEREIRA DA SILVA, M. D. DESFOUX, Mme BOCH, M. COCHEZ, M. STADTFELD, M. PRILLARD, Mme AUDY-SCHMITT, M. FAURE, Mme ALENDA, M. BROCHÉ (pouvoir de Mme CORNELOUP), Mme PRILLARD, Mme DOLMAYRAC (pouvoir de Mme GATIBELZA), M. LEGRAND, Mme LEVEILLÉ (pouvoir de M. MAYER), M. BERGAGNA, M. PERRAUD, de Mme BERGAGNA (pouvoir de M. WATHLÉ), M. VAUBOURG (pouvoir de Mme RECULET), M. NILES et 4 absentions de Mme SAUSSET (pouvoir de M. GODICHE), M. BUI-HUU-TAI, Mme MOGENNI.

Mme le Maire.- Nous en avons terminé. Je ne l'ai pas signalé au départ mais vous avez tous eu sur table l'information qui fait état de l'indemnité des élus. Je vous remercie.

M. Erick NILES.- J'ai une intervention.

Madame la Maire, chers collègues, nous pensions à nouveau que vous nous feriez une annonce mais il n'en est rien. Je me permets donc à nouveau de vous poser la question : lors de la réunion publique du 24 novembre 2023 sur le projet de circulation pendant les JOP, il avait été annoncé que les Vairois auraient une réunion publique fin janvier, début février 2024. Sur le site de la mairie à l'époque, nous pouvions lire « *le rendez-vous a donc été pris par Mme la Maire d'une deuxième réunion publique d'information fin janvier, début février, dès lors que toutes les décisions en matière de circulation auront été arrêtées* ».

Lors du Conseil municipal du 12 février 2024, j'ai remis le sujet et votre réponse était que ma dernière phrase fournissait l'explication du décalage et que cette réunion aurait bien lieu.

Nous sommes mi-avril et les Vairois aimeraient connaître le projet définitif de circulation pendant les JOP. Qu'en est-il d'une date pour une nouvelle réunion publique ?

Mme le Maire.- Je reformule la même réponse. En effet, vous faites état de ma réponse incomplète puisque je vous avais dit que cette réunion publique aurait lieu lorsque nous aurions tous les éléments nécessaires pour renseigner les administrés et ce n'est pas encore le cas. Cette réunion publique sera fixée très prochainement. Je pense que, de toute façon, elle se fera au mois de mai puisque nous espérons quand même avoir toutes les informations nécessaires de manière à communiquer sur ce sujet à nos administrés. Sachant que cette réunion sera

au même format que la précédente avec M. le Sous-préfet, Paris 2024. Il ne s'agit absolument pas de reculer parce que je ne tiens pas à tenir cette réunion publique qui, je le rappelle, a été tenue à mon initiative. C'est bien la ville de Vaires qui a pris l'initiative de mettre en place cette réunion publique, ce qui ne se fait pas dans les autres communes. Ont été invités M. le Sous-préfet, M. le Président de Paris-Vallée de la Marne et le COJO.

Cette réunion aura lieu dès que possible, et nous avons intérêt à ce qu'elle se fasse le plus rapidement possible mais, pour le moment, nous n'avons pas encore tous les éléments pour répondre aux administrés. Nous allons le faire prochainement. De toute façon, ce sera en mai.

M. Vincent BUI-HUU-TAI.- J'ai oublié un point lors du débat sur le budget : il y a une réforme du régime indemnitaire des policiers municipaux, peut-être pas immédiatement mais au prochain Conseil pourrions-nous avoir une idée de l'enveloppe que cela va coûter ?

Mme le Maire.- Pour le moment, je n'ai aucune information à vous transmettre sur ce sujet. Nous n'avons pas de retour sur les annonces qui ont été faites. D'autant que l'on parle d'une enveloppe annuelle conséquente. D'ailleurs, il faut savoir qu'en matière de Police municipale notamment, outre leurs horaires habituels, nous avons énormément d'heures supplémentaires. Cette masse salariale doit être gérée avec finesse mais, pour le moment, je n'ai pas d'annonce particulière à faire sur ce sujet. Le décret n'est pas paru. Nous ne sommes que sur des annonces.

M. Yohann DESFOUX.- Il me semble en plus qu'il y a des Assises sur la Police municipale.

M. Erick NILES.- Au sujet de l'état récapitulatif annuel des indemnités des élus, apparemment, Mme BOCH n'en fait plus partie ? Merci pour l'économie. Je ne pouvais pas m'en empêcher.

Mme le Maire.- Mme BOCH est au CCAS.

M. Erick NILES.- Nous enverrez-vous une mise à jour ?

Mme le Maire.- Oui.

Je vous souhaite une bonne soirée.

La séance est levée à 20 h 26.