



**COMPTE-RENDU ANALYTIQUE  
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
du 11 mai 2006**

Le Maire introduit la séance en rappelant avoir envoyé un courrier à chaque Conseiller, l'informant qu'il avait prévu de faire une communication sur la vente par la société GECINA d'environ 250 logements locatifs de la résidence située au 15-17 allée des Acacias et que compte-tenu de l'importance des problèmes posés et de la demande de Monsieur MICHAUD, il lui semblait souhaitable que cette communication soit suivie d'un débat.

Le Maire confirme que cette question est donc ajoutée à l'ordre du jour, en fin de séance.

**1°/ Approbation du compte-rendu analytique de la séance du Conseil Municipal du 23 mars 2006.**

Rapporteur : Monsieur KOSCIUSKO-MORIZET

Le compte-rendu analytique de la séance du Conseil Municipal du 23 mars 2006 n'appelle pas d'observations. Il est approuvé à l'unanimité.

**2°/ Programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Val de Seine. Avis de la Commune sur le projet.**

Rapporteur : Monsieur KOSCIUSKO-MORIZET

La commission de l'urbanisme, des travaux, du logement et du cadre de vie du 3 mai 2006 a donné un avis favorable à l'unanimité.

Le Maire explique que la mise en place d'un programme local de l'habitat a été une des priorités de la communauté d'agglomération du Val de Seine dès sa création. Un travail collectif très important a donc été organisé au sein de différents comités de pilotage, associant tous les acteurs qui interviennent dans le domaine de la politique de l'habitat, à savoir les bailleurs sociaux, les opérateurs privés, les associations, les élus et les représentants du Conseil Général des Hauts-de-Seine. Le Maire souligne ensuite que le diagnostic élaboré par le cabinet Guy TAÏEB a mis en évidence plusieurs éléments. Si une croissance démographique au niveau communautaire est appelée à se poursuivre, en particulier à Boulogne-Billancourt, il existe une grande diversité de niveau de revenus et une difficulté d'accession au marché immobilier pour les revenus intermédiaires. Des noyaux de précarité subsistent et un déséquilibre important apparaît en matière de logements sociaux. En effet, si Sèvres est à 24,6%, Boulogne-Billancourt, malgré un rythme important d'investissements pour combler son retard, atteint tout juste les 11% de logements sociaux, largement au dessous du taux légal de 20% imposé par la loi GAYSSOT. En revanche, le Maire indique que Sèvres souffre plus particulièrement de la vétusté de son parc privé.

Ce constat conduit à élaborer un programme d'actions organisé autour de quatre objectifs.

Le premier consiste à mettre en place une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat étendue à l'ensemble du territoire communautaire, pour éviter de laisser de côté certaines zones qui n'apparaîtraient pas dans un premier temps prioritaires. Cette mesure vise à résorber l'insalubrité, lutter contre la vétusté et favoriser ainsi la sortie de vacance de certains logements et la mise sur le marché de logements locatifs intermédiaires. Le Maire précise que le programme prévoit une aide de 3.000 euros par logement, ce qui représente 1.800.000 euros pour les six ans du programme.

Le deuxième objectif de ce programme est d'apporter une meilleure réponse à l'ensemble des besoins en logements et en hébergements à l'aide d'un fonds intercommunal pour le logement, avec un objectif de production de 325 logements sociaux par an au niveau communautaire, ce qui représente un peu plus de 3 millions d'euros d'aide.

Le troisième objectif concerne la mise en œuvre du PLH au quotidien. En effet, explique le Maire, les zones urbaines, déjà construites, offrent des opportunités de création de nouveaux logements, par reconstruction de la ville sur elle-même. Ainsi, le PLH doit permettre d'étudier toutes les potentialités d'acquisition dans le parc privé du territoire communautaire.

Enfin, le dernier objectif de ces réflexions est la mise en place d'un véritable outil d'évaluation, de veille et de suivi.

Le coût total de ces mesures s'élève à plus de 24 millions d'euros pour la période 2006/2011.

Le Maire rappelle ensuite que la procédure d'adoption est relativement longue, puisque, après une délibération du Conseil de communauté intervenue le 16 mars dernier, les deux conseils municipaux doivent émettre un avis. Le dossier sera soumis à nouveau au conseil de communauté. Le projet arrêté sera ensuite transmis au Préfet qui le soumettra pour avis au Comité Régional de l'Habitat ; le projet sera ensuite proposé à l'adoption définitive par la communauté d'agglomération.

Le Maire, après avoir apporté ces explications, fait remarquer que les mesures importantes présentes dans ce document, notamment sur le plan financier, n'auraient en aucun cas pu être supportées par la seule Ville de Sèvres ; il propose aux membres du Conseil Municipal d'émettre un avis favorable. Il donne ensuite la parole à Monsieur MICHAUD.

Monsieur MICHAUD souligne d'abord le travail tout à fait important et intéressant qui a été accompli, en particulier au niveau du diagnostic. Il estime que les analyses d'ensemble sont tout à fait intéressantes, fouillées et ont permis de procéder à un certain nombre d'échanges approfondis et utiles. Toutefois, il regrette certaines faiblesses ou approximations dans ce diagnostic qui peuvent prêter à confusion. Il donne l'exemple du taux de 24,6% de logements sociaux qui, selon lui, est exagéré puisqu'il englobe les logements HLM, mais aussi les logements intermédiaires. Il juge que cela induit un certain nombre d'erreurs dans le raisonnement.

Monsieur MICHAUD souhaite souligner que la disparité des situations entre Boulogne-Billancourt et Sèvres provoquent des incohérences dans les traitements proposés par le PLH pour les deux villes en matière de logements. Il estime qu'il ne faut pas traiter, en effet, de manière uniforme les deux territoires, aux contextes aussi différents et qu'il faut différencier un minimum les réponses apportées.

En effet, si la ville de Sèvres dispose d'un parc locatif privé faible, puisqu'il n'est que de 22% de l'ensemble du parc, cette part représente moins de la moitié des logements locatifs, ce qui s'explique par la part importante des logements pavillonnaires en propriété sur la commune. Monsieur MICHAUD indique qu'il s'agit d'un des plus faibles taux en France. Il ajoute qu'il ne faut pas sous-estimer les conséquences de cette situation.

En revanche, la part du logement locatif de Boulogne-Billancourt est de 43%, la part des logements locatifs sociaux est évidemment très faible, ce qui explique que l'essentiel du rattrapage opéré dans le cadre du PLH soit proposé sur Boulogne. Il ajoute néanmoins, que d'après le diagnostic, le taux des logements locatifs privés atteint 30% dans le département des Hauts-de-Seine et 25% pour l'ensemble de l'Ile-de-France, ce qui place Sèvres très en-dessous avec seulement 22%. Il estime qu'il s'agit là d'un problème important et regrette que

le PLH, tel qu'il est orienté aujourd'hui, ne parvienne pas exactement à résoudre cette problématique.

Il ajoute que le diagnostic met en évidence le difficile problème du déclin démographique dont Sèvres va être victime dans un proche avenir. Il explique que les facteurs liés à ce déclin sont pourtant clairement identifiés. Il juge que cet élément fondamental du diagnostic n'est pas pris en compte dans les conclusions apportées, ce qui, selon lui, est très regrettable dans la mesure où ces perspectives très limitées du logement locatif à Sèvres et en particulier celles du logement social, constituent une accélération de ce mouvement qui est regretté visiblement dans le diagnostic. Monsieur MICHAUD ajoute que ces éléments font que son groupe reste très réservé sur les propositions faites. Il estime qu'il y a un rattrapage particulier à opérer sur Boulogne, mais de manière proportionnelle à la population et au parc de logements actuels sur les deux Villes. Il pense qu'une soixantaine de logements sociaux supplémentaires sur Sèvres devront être réalisés.

Monsieur MICHAUD rappelle que la demande de logements sociaux est particulièrement forte à Sèvres, puisqu'elle s'élève à environ 600 demandes dont le délai d'attente est d'environ un an et demi en moyenne. Il considère que le taux de constructions annuelles annoncé ne peut pas répondre à cette demande et que la proposition de limiter la construction de logements sociaux à dix ou quinze par an risque, au contraire, d'aggraver le déclin démographique.

Il ajoute qu'il est inconcevable d'accepter que la commune s'enfonce dans ce déclin démographique, dans cette incapacité croissante à accueillir les jeunes ménages ou à les maintenir sur place ou, enfin, d'accueillir des jeunes de l'extérieur. Il considère qu'il s'agit d'un processus très dommageable qui va surtout à l'encontre de l'objectif, pourtant fixé dans le PLU et dans les orientations adoptées par le Conseil Municipal, de maintenir la mixité sociale. Il souhaite que la mixité sociale ne soit pas altérée par une politique de l'habitat qui serait beaucoup trop frileuse.

Compte-tenu de ces éléments et considérant qu'il y a un écart important entre les orientations et les propositions plus concrètes, Monsieur MICHAUD précise que son groupe va émettre, comme il l'avait fait au sein du conseil de la communauté d'agglomération Val de Seine, un avis défavorable à ce projet, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal. Néanmoins, il se dit tout à fait prêt à réviser, le moment venu, cette position si ces orientations sont modifiées et surtout si les actes entrent en cohérence avec les annonces.

Le Maire donne la parole à Monsieur PUZIN.

Monsieur PUZIN estime que le PLH n'est pas complètement à la mesure de la situation. Il considère qu'il y a deux points centraux. Le premier concerne la mixité sociale. Monsieur PUZIN considère que c'est un point important, mais précise que c'est la mixité familiale qui risque, à travers ces orientations, être considérablement fragilisée.

Il explique que les statistiques montrent que dans une commune comme Sèvres, 60% des ménages sont composés d'une seule personne. Le phénomène est plus important à Boulogne-Billancourt, puisque le taux atteint 75%.

Cela signifie, ajoute Monsieur PUZIN, que la famille, au sens traditionnelle du terme, devient peu à peu une rareté statistique. Il est donc indispensable d'apporter des réponses à tous les types de famille et tous les types de revenus. Monsieur PUZIN estime que le PLH actuel ne le permet pas. Il regrette que ce plan envisage finalement des réponses homogènes pour deux villes qui sont dans des problématiques différentes.

Monsieur PUZIN précise qu'il ne fait en aucun cas de l'ostracisme sur les ménages à une seule personne, mais refuse que Sèvres évolue à l'image de Paris, où la quasi-totalité de la population, de par la structure des logements, devient quasiment uniforme.

Il fait observer qu'à l'arrivée du premier ou du deuxième enfant dans une famille, le prix du logement alors nécessaire, n'offre pas de possibilité de rester dans une ville comme Sèvres. Il

ajoute que ceci explique certainement le taux de rotation assez important des habitants constaté dans certains quartiers de la ville.

Monsieur PUZIN précise qu'il reste sceptique sur ce genre de dossier assorti d'objectifs et de fiches actions.

Monsieur PUZIN estime que la situation de l'habitat en région parisienne, et particulièrement dans le département des Hauts-de-Seine, ne s'est pas véritablement améliorée. Il ajoute qu'il n'est pas utile de manifester de grandes intentions à travers des dossiers, si elles ne sont pas suivies d'effets concrets sur le terrain.

Monsieur PUZIN souhaite tout de même noter les points positifs de ce PLH.

Il souligne, dans un premier temps, l'aspect très positif des mesures visant à lutter contre la vétusté des logements et le plan de relance pour absorber une partie des logements vacants.

Il insiste sur la mise en évidence, dans le rapport, du phénomène de paupérisation qui touche depuis quelques années le département des Hauts-de-Seine. Il explique que cette paupérisation, consécutive notamment de la variation des loyers et des revenus, touche de façon inégale les secteurs. Il regrette que ce phénomène ne soit pas suffisamment pris en compte.

A propos du logement social, M PUZIN rappelle que les 20% fixés par la loi ne sont en aucun cas un plafond, mais plutôt un plancher, en regrettant que pour de nombreuses communes, cela ne reste encore qu'un objectif, souvent loin d'être atteint.

Il pense qu'une politique volontariste en la matière serait nécessaire pour atteindre au moins les 30% ou plus. Il rappelle que sous les mandats de Monsieur CAILLONNEAU, le taux était passé de 18 à 25% sur un délai très court. Alors, il juge peu crédible la mise en avant de difficultés pour obtenir des résultats significatifs sur une courte période.

Le Maire souligne que ces opérations ont précisément été réalisées sur deux mandats et ont bénéficié de circonstances et d'opportunités favorables qui n'existent plus aujourd'hui.

Monsieur PUZIN considère que des conditions aussi favorables peuvent être réunies aujourd'hui pour gagner entre 6 et 8 points sur le taux de logement sociaux. Il ajoute qu'il y a beaucoup de logements privés qui peuvent être considérés comme ayant une fonction sociale et qui peuvent être intégrés dans le parc social, par des opérations d'acquisition par la commune, comme cela a été fait rue des Caves du Roi.

Il estime que le mouvement qui s'amorce aujourd'hui au sein de la communauté d'agglomération est bien un départ important des familles aux revenus modestes. Il faut donc améliorer l'effort sur les logements pour qu'ils deviennent accessibles à toute forme de demande.

Monsieur PUZIN désapprouve la politique du Président de la Communauté d'Agglomération et Maire de Boulogne-Billancourt qui souhaite la mise en place d'une politique de vente des logements sociaux, alors que cette ville arrive péniblement au taux de 11%. Il approuve en revanche, sur ce point, que chaque année soit prise la position de ne pas vendre les logements de la SEMI.

Enfin, Monsieur PUZIN regrette profondément l'absence de plan concret pour la situation des gens du voyage. Il déplore que les municipalités ne prennent pas leurs responsabilités dans ce domaine.

Le dernier point que souhaite aborder Monsieur PUZIN concerne les objectifs pour les personnes en très grande précarité cités dans le PLH. Il regrette cependant que les objectifs initiaux de 54 places pour la communauté aient été ramenés à 24.

Le Maire donne ensuite la parole à Monsieur FORTIN.

Monsieur FORTIN explique qu'il est très favorable aux mesures visant à permettre aux locataires de logements sociaux d'accéder à la propriété de leur propre habitation.

En effet, ces personnes y habitent souvent depuis longtemps et n'ont d'ailleurs pas l'intention de quitter leur logement et il est tout à fait bien de leur offrir la possibilité de devenir propriétaires.

Il ajoute aussi que le produit de ces ventes perçues par la collectivité permettrait de construire d'autres logements sociaux.

Finalement à l'arrivée, l'opération ne présente que des avantages en améliorant en plus considérablement la rotation dans ce domaine.

Le Maire souligne que contrairement aux propos de Monsieur MICHAUD, le taux de 24,6% ne concerne pas les logements intermédiaires, mais uniquement les logements HLM définis par la loi GAYSSOT. Il indique qu'il s'agit d'une statistique fournie par la Direction Départementale de l'Équipement, qui, si l'on y inclut les logements intermédiaires, serait bien plus importante.

Quant au parc locatif privé, le Maire reconnaît qu'il est nettement plus faible à Sèvres qu'à Boulogne-Billancourt. Il indique qu'il se situe, avec 22%, légèrement en-dessous de la moyenne d'Ile de France à 25%. Il ajoute que le chiffre élevé de Boulogne-Billancourt s'explique par le fait qu'une grande partie de son parc locatif privé est composé de studios et de deux pièces destinés, par les investisseurs, à la location, avec principalement des objectifs de rentabilité, le taux de rentabilité étant supérieur avec un studio qu'avec un quatre pièces. Il reconnaît que cette situation déséquilibre un peu le système.

Même si ce parc locatif privé est, sur l'ensemble de la communauté, légèrement plus faible, le Maire souligne une volonté très forte des concitoyens pour l'accès à la propriété. Le Maire explique que le Département des Hauts-de-Seine mène une politique active dans ce domaine, pour faciliter l'accession à des personnes aux revenus modestes, notamment au moyen de la vente de logements sociaux dont les produits sont réinvestis obligatoirement dans la construction de logements nouveaux.

Le Maire estime que la baisse démographique a bien été prise en compte par le document soumis à l'avis du Conseil Municipal. Il ajoute que même si peu de logements nouveaux ont été mis sur le marché depuis plusieurs années, malgré une sensible remontée depuis deux ou trois ans, il s'agit bien d'un objectif du PLH et du PLU que d'enrayer ce déclin. Il ajoute que l'objectif fixé en terme de démographie est de maintenir la population sévrienne dans une tranche comprise entre 22 000 et 22 500 habitants.

Le Maire explique que le nombre de demandes de logements sociaux n'est pas significatif dans la mesure où une ville qui dispose d'un fort taux de logements aura un nombre important de demandes. En revanche, le délai d'attente est plus significatif. Le Maire souligne que la ville de Sèvres, dans ce domaine, est particulièrement performante, puisqu'avec un délai compris entre un an et un an et demi en moyenne, cette durée est remarquablement courte, si on le compare au délai de huit ans de Chaville ou au délai de dix ans de Meudon. Enfin, à propos de la mixité sociale, le Maire explique qu'il s'agit d'une priorité de première importance dans les choix opérés.

Sur les remarques de Monsieur PUZIN, le Maire réaffirme que les circonstances favorables des années précédentes n'existent plus. Le Maire souligne qu'il n'y a plus de terrains disponibles sur la commune. Il ajoute que le problème est similaire pour la création d'une aire de stationnement pour les gens du voyage. Cette difficulté est plus simple à résoudre dans une commune semi-rurale, ce qui n'est pas le cas à Sèvres et à Boulogne-Billancourt.

Le Maire propose au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de PLH.

Le Conseil Municipal donne un avis favorable à la majorité, au projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Val de Seine, arrêté par délibération du Conseil de Communauté le 16 mars 2006.

Monsieur MICHAUD, Monsieur BLANDIN, Madame CYROT, Monsieur GERBAUD, Monsieur PUZIN, Mademoiselle CANDELIER (pouvoir à Monsieur PUZIN) votent contre.



### **3°/ Budget communal – Approbation du compte administratif du budget principal et du budget annexe du service de l'assainissement de l'exercice 2006.**

Rapporteur : Monsieur DETOLLE

La commission des finances, du développement économique et de l'administration communale du 6 mai 2006 a donné un avis favorable, Monsieur BLANDIN et Madame BERES (pouvoir à Monsieur BLANDIN) n'ont pas pris part au vote.

Monsieur DETOLLE fait observer qu'il s'agit du deuxième compte administratif depuis la création de la communauté d'agglomération, en rappelant que le CA 2004 avait subi un certain nombre de modifications importantes par rapport à celui de l'année précédente, puisqu'il incluait les conséquences des premières compétences transférées. Les résultats de 2005 sont donc davantage comparables à ceux de l'exercice 2004.

Monsieur DETOLLE indique qu'il va ensuite souligner quelques éléments caractéristiques de ce compte administratif, notamment au regard des taux de réalisation et de la situation de la dette.

Tout d'abord, le compte 2005 dégage un excédent net de 720 136,25 € très voisin de celui de l'an dernier qui était de 808 780 €. Monsieur DETOLLE souligne le caractère positif et répété de ce résultat qui traduit la bonne santé des finances communales, qui permet à la fois la réalisation ou la rénovation d'équipements et l'organisation de services de qualité, nombreux, variés et adaptés aux besoins des Sévriens.

Monsieur DETOLLE fait ensuite observer que les taux de réalisation, notamment ceux des dépenses, atteignent en fonctionnement 93,47 % et 63,98 % pour la section d'investissement. Il ajoute que les écarts quelquefois constatés en fonctionnement concernent des charges à caractère général ; ces écarts s'expliquent souvent par une surestimation de la prévision budgétaire ou par un effort particulier sur le niveau des dépenses.

Quant aux investissements, ils présentent un taux satisfaisant, notamment de près de 70 % pour les immobilisations corporelles (achat de mobiliers ou de matériels pour les équipements, les crèches, les écoles) et de 77 % pour les acquisitions immobilières.

Hors reports, le taux de réalisation des travaux, troisième poste de ces investissements, s'établit à 65,5 %, ce qui est satisfaisant compte-tenu du nombre exceptionnellement élevé d'opérations, notamment le centre Gévelot et le marché Saint-Romain.

En ce qui concerne la dette, Monsieur DETOLLE précise que l'encours passe de 13 400 000 € au 31 décembre 2004 à 17 000 000 € au 31 décembre 2005, soit environ 740 € par habitant, ce qui est encore tout à fait raisonnable.

En ce qui concerne l'amortissement de la dette, celui-ci a atteint en 2005 environ 800 000 € contre une annuité classiquement située autour de 1 700 000 €. Cette situation est consécutive à la renégociation de la dette qui a induit un décalage des dates d'échéance des annuités.

Monsieur DETOLLE demande ensuite au Conseil de donner acte de la présentation du compte administratif 2005 et d'approuver ses résultats définitifs tels qu'ils sont résumés dans le tableau joint au projet de délibération.

Il ajoute, en ce qui concerne le budget annexe de l'assainissement, qu'il s'agit en 2005 du dernier compte administratif puisque la compétence est transférée à la Communauté d'agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2006 ; le résultat qui est positif de 2 522,19 € est intégré au budget supplémentaire 2006 de la Commune.

Avant de se retirer pour le vote du compte administratif, le Maire remercie le Directeur des services financiers et ses services pour la présentation à la fois détaillée et claire de ce compte.

Monsieur BARRIER, Premier Adjoint au Maire prend la présidence de la séance, en donnant la parole aux Conseillers souhaitant intervenir.

Monsieur BLANDIN s'associe aux remerciements du Maire adressés aux services municipaux, pour le travail de qualité qui a été réalisé.

Monsieur BLANDIN note le taux global de réalisation en fonctionnement de 94,5 % qui est, selon lui, décevant notamment en ce qui concerne le poste des charges à caractère général qui n'est réalisé qu'à hauteur de 90 %, ce qui aurait mérité un peu plus d'explications.

Monsieur BLANDIN note l'amélioration du taux d'exécution de l'investissement qui est passé au-dessus de la barre des 50 % en dessous de laquelle la commune était déjà depuis deux ans. Il n'y a pas lieu pour autant de s'en féliciter, puisque la ville est dans une vague d'investissements qui étaient programmés depuis longtemps et par conséquent, on pouvait attendre qu'en phase de réalisation de cette vague d'investissements, le taux de réalisation soit supérieur à 64 %.

Monsieur BLANDIN souligne que le résultat de ce compte administratif est supérieur à 700 000 €, en demandant qu'il soit en priorité redistribué aux Sévriens, c'est-à-dire répercuté sur les taux d'imposition.

Il note une fois de plus que les recettes, notamment celles de la taxe additionnelle sur les mutations onéreuses ont été, comme chaque année sous-estimées, puisque le taux de réalisation est de 130 %. Il regrette une fois encore que ces éléments ne soient pas pris en compte dans le budget primitif.

Il fait observer l'augmentation constante des redevances des usagers des services publics. Compte-tenu de l'excédent constaté, il souhaiterait que celui-ci soit aussi redistribué dans le sens d'une diminution du prix payé par les usagers des services publics.

Enfin, il s'étonne que les comptes-rendus des associations qui sont subventionnées à 99 % par la Municipalité soient aussi succincts. Il cite pour exemple les associations Ass de Cœur et SEFA qui produisent un compte-rendu qui ne permet pas de comprendre la façon dont elles fonctionnent.

Monsieur FORTIN réagit aux propos de Monsieur BLANDIN sur le taux de réalisation qui serait trop faible, en indiquant qu'il peut y avoir une toute autre démarche qui est celle d'autres organisations, qui consiste à dire qu'il n'est pas forcément de mauvaise gestion, bien au contraire, de ne pas dépenser systématiquement un budget qui a été accordé.

Monsieur CHABOUD abonde dans le sens de Monsieur FORTIN, en ajoutant qu'une autre raison d'avoir moins dépensé, vient peut-être du fait que les services municipaux ont mieux géré leurs achats, malgré ce que certains laissent penser dans les tribunes du journal municipal.

En l'absence d'autres interventions, Monsieur BARRIER demande au Conseil Municipal de se prononcer sur le compte administratif 2005.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le compte administratif du budget principal et du budget annexe du service de l'assainissement de l'exercice 2005.

Après le vote du compte administratif, le Maire regagne les rangs de l'assemblée et reprend la présidence de la séance.

Monsieur MICHAUD intervient par rapport à la remarque de Monsieur FORTIN. Il fait observer qu'un débat sur un compte administratif de la Commune est fondé sur des éléments

de comptabilité publique et qu'il est donc bon de s'entendre sur les mêmes concepts, le même vocabulaire.

Monsieur MICHAUD considère que la remarque de Monsieur FORTIN est la bienvenue à cet égard parce qu'elle montre que les Conseillers Municipaux ont tous besoin d'un petit peu de formation en la matière, notamment pour ceux qui sont plus familiarisés avec la comptabilité d'entreprise qu'avec la comptabilité publique, qui a ses règles, qu'il vaut mieux connaître pour en débattre. Il suggère d'ailleurs que le Conseil vote un complément au budget de formation pour les membres de l'assemblée.

Avant d'appeler le point suivant de l'ordre du jour, le Maire répond que les crédits de formation existent.

**4°/ Approbation du compte de gestion du budget principal et du service annexe de l'assainissement de l'exercice 2005.**

Rapporteur : Monsieur DETOLLE

La commission des finances, du développement économique et de l'administration communale du 6 mai 2006 a donné un avis favorable, Monsieur BLANDIN et Mme BERES (pouvoir à Monsieur BLANDIN) n'ont pas pris part au vote.

Après le rapport présenté par Monsieur DETOLLE, le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer sur le projet de délibération.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, le compte de gestion du budget principal et du service annexe de l'assainissement de l'exercice 2005.

**5°/ Affectation du résultat de fonctionnement du budget principal de l'exercice 2005.**

Rapporteur : Monsieur DETOLLE

La commission des finances, du développement économique et de l'administration communale du 6 mai 2006 a donné un avis favorable, Monsieur BLANDIN et Madame BERES (pouvoir à Monsieur BLANDIN) n'ont pas pris part au vote.

Après le rapport présenté par Monsieur DETOLLE, le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer sur le projet de délibération.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, le projet de délibération relatif à l'affectation du résultat de fonctionnement du budget principal de l'exercice 2005.

**6°/ Affectation du résultat d'exploitation du budget annexe du service de l'assainissement de l'exercice 2005.**

Rapporteur : Monsieur DETOLLE

La commission des finances, du développement économique et de l'administration communale du 6 mai 2006 a donné un avis favorable, Monsieur BLANDIN et Madame BERES (pouvoir à Monsieur BLANDIN) n'ont pas pris part au vote.

Après le rapport présenté par Monsieur DETOLLE, le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer sur le projet de délibération.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, le projet de délibération relatif à l'affectation du résultat d'exploitation du budget annexe du service de l'assainissement de l'exercice 2005.

**7°/ Communauté d'agglomération Val de Seine – Rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) – Détermination des attributions de compensation.**

Rapporteur : Monsieur DETOLLE

La commission des finances, du développement économique et de l'administration communale du 6 mai 2006 a donné un avis favorable, Monsieur BLANDIN et Madame BERES (pouvoir à Monsieur BLANDIN) n'ont pas pris part au vote.

Monsieur DETOLLE rappelle qu'un certain nombre de compétences nouvelles ont été transférées à la Communauté d'agglomération Val de Seine au 1<sup>er</sup> janvier 2006.

La Commission Locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) s'est réunie le 7 février 2006, puis le 8 mars 2006 pour évaluer ces nouveaux transferts de compétences, en accord avec les méthodes d'évaluation qui étaient utilisées antérieurement, mais dont certaines ont été précisées, tant pour le fonctionnement que pour l'investissement.

Monsieur DETOLLE indique qu'une nouvelle réunion de la CLECT aura lieu vraisemblablement vers la fin de l'année 2006 pour tenir compte des compétences en matière de programme local de l'habitat et d'aide à la pierre.

Monsieur DETOLLE rappelle que l'attribution de compensation versée par la Communauté d'agglomération Val de Seine aux villes membres à compter de 2006, est calculée à partir de l'attribution 2005 à laquelle sont ajoutés les rôles supplémentaires de taxe professionnelle émis au titre de l'année 2003, non pris en compte dans les attributions de 2005 et à laquelle est retranché le coût net des charges transférées au titre des nouvelles compétences à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006.

Après avoir rappelé que l'attribution de compensation perçue en 2005 par la Ville de Sèvres s'élevait à 3 286 896 €, Monsieur DETOLLE indique que selon le calcul qu'il vient de communiquer, le montant de l'attribution pour Sèvres sera de 2 216 242 € pour 2006, soit une diminution d'un peu plus de 1 000 000 €, mais compensée par les charges que la Ville ne supporte plus en propre.

Monsieur DETOLLE ajoute que bien entendu, compte-tenu notamment des liens et des mécanismes financiers qui unissent la Communauté et les deux villes, il n'est pas question que celles-ci ne se sentent pas concernées par les sommes dont il s'agit, d'autant plus dans une communauté à deux partenaires.

Monsieur DETOLLE invite ensuite le Conseil Municipal à prendre acte du rapport établi par la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées de la Communauté d'agglomération et à approuver les montants des attributions de compensation pour 2006.

Le Maire remercie les Conseillers Municipaux qui participent aux travaux de la CLECT qui sont difficiles et qui nécessitent beaucoup de rigueur.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, prend acte du rapport de la CLECT et approuve le montant des attributions de compensation pour 2006 qui s'élève à 2 216 242 € pour la ville de Sèvres.

### **8 °à 10°/ Octroi de la garantie communale à la SEMI-SEVRES pour le remboursement d'emprunts destinés au refinancement de prêts en cours.**

Rapporteur : Monsieur DETOLLE

La commission des finances, du développement économique et de l'administration communale du 6 mai 2006 a donné un avis favorable, Monsieur BLANDIN et Madame BERES (pouvoir à Monsieur BLANDIN) n'ont pas pris part au vote.

Monsieur DETOLLE explique que dans le cadre du dispositif conçu par la SEMI-SEVRES pour améliorer sa situation financière, dont l'économie générale a été présentée au Conseil Municipal le 15 décembre 2005, le Conseil d'administration de la Société a notamment décidé la mise en œuvre de mesures de réaménagement de la dette bancaire.

Profitant de meilleurs taux d'intérêts, l'objectif poursuivi est celui d'alléger la part des loyers affectée au remboursement des emprunts, en acceptant un allongement de la durée des prêts. Dans cette perspective, de nouveaux emprunts sont contractés par la SEMI-SEVRES pour le refinancement des prêts en cours, tous réalisés pour le financement de divers programmes de construction ou de réhabilitation de logements locatifs, pour lesquels la ville a déjà accordé sa garantie ; la société sollicite en conséquence le transfert de cette garantie sur les nouveaux emprunts : un emprunt de 3 100 000 € contracté auprès de la Société Générale, un emprunt de 2 310 000 € contracté auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France et cinq emprunts d'un montant total de 14 644 213,60 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le Maire ajoute que le réaménagement de la dette de la SEMI-SEVRES est un moyen parmi ceux évoqués lors du Conseil Municipal du 15 décembre 2005, de faire évoluer la situation de la société dans un sens plus favorable. Il s'agit d'un premier levier qui peut être mis en œuvre rapidement. Pour montrer l'intérêt de cette opération, le Maire indique que si la SEMI-SEVRES restait dans la situation actuelle de ses emprunts, elle consacrerait en 2006, 73 % des loyers au remboursement des annuités, ce chiffre étant ramené à 60 % après refinancement des emprunts, ceci jusqu'en 2016 avec une diminution les années suivantes. Globalement la société serait restée à un niveau supérieur à 70 % dans les cinq prochaines années et supérieur à 65 % les années suivantes ; ces niveaux sont jugés excessifs, puisqu'il est généralement considéré que la partie des loyers consacrée aux annuités d'emprunts ne doit pas dépasser 65 %.

Parmi les autres leviers évoqués lors de la séance du 15 décembre 2005 et que le Conseil sera appelé à examiner dans les prochains mois, sur la base d'éléments plus précis, figure la question des droits de réservation de logements. Le Maire rappelle que la SEMI-SEVRES dispose de 113 logements qui n'ont pas fait l'objet de droits de réservation et donc de financement par la ville ou par le 1 %.

L'hypothèse envisagée pourrait être que la Commune paie et dispose donc de façon pérenne de ces droits d'attribution. Les droits d'attribution qui représentent un coût d'environ 3 400 000 € pourrait être financés par la Commune par la réaffectation progressive de l'excédent résiduel de la ZAC « Sèvres Manufacture » s'établissant à la clôture du bilan à 3 497 943 €.

Le Maire précise qu'un autre levier concerne un plan de cession de quelques éléments du patrimoine de la SEMI-SEVRES qui ne lui sont pas utiles, comme par exemple la salle du 9 Grande rue. Ce local était destiné initialement à être vendu pour une implantation commerciale ; il est en réalité utilisé par la Commune, moyennant un très faible loyer, comme salle de réunion pour les associations principalement.

Le Maire donne ensuite la parole aux Conseillers souhaitant intervenir.

Monsieur BLANDIN note que le Maire a ouvert la voie d'un débat plus global sur la SEMI-SEVRES en faisant lui-même une intervention plus large dépassant le seul cadre des garanties d'emprunts. Aussi, il réunira en un seul commentaire l'ensemble des projets de délibération soumis au Conseil ce soir concernant la société.

Monsieur BLANDIN rappelle que la position fondamentale de son groupe sur la SEMI-SEVRES, contrairement à ce qui a pu être dit, est qu'il souhaite que la société continue à exister. Il ajoute qu'aussi loin que l'on remonte dans les délibérations du Conseil Municipal, avec notamment les interventions de Daniel MAQUART dans les années 1990, son groupe a toujours soutenu l'action de la SEMI-SEVRES et souhaité que la société vive. Il estime que la SEMI-SEVRES est un opérateur qui a été utile à la ville, en considérant que si la société trouvait sa place dans un ensemble cohérent, elle pourrait continuer d'être tout à fait utile, voire efficace.

Monsieur BLANDIN indique que c'est donc dans le cadre de cette déclaration préalable qu'il faut regarder les différentes mesures qui sont proposées au Conseil Municipal.

Son groupe approuve bien évidemment le réaménagement de la dette bancaire de la société qui va permettre une économie de frais financiers et par voie de conséquence une amélioration du résultat d'exploitation.

Il ajoute que prises individuellement, les différentes décisions de cession de la SEMI-SEVRES au bénéfice de la Ville peuvent être acceptées.

En revanche, l'affectation de l'excédent de clôture de la ZAC « Sèvres Manufacture » au financement des droits d'attribution de logements, lui paraît plus discutable, car personne n'oblige la ville à réaliser cette opération qui ressemble assez clairement à du renflouement.

Même si ces mesures peuvent être acceptées dans leur ensemble, Monsieur BLANDIN estime néanmoins qu'elles ne vont pas résoudre le problème crucial qui est celui de la taille insuffisante de la SEMI-SEVRES, du nombre de logements insuffisant qu'elle gère et par conséquent le risque pour la société de se trouver rapidement dans une situation structurellement déficitaire et malgré le renflouement de la Commune, dans une situation délicate en termes de trésorerie.

Par conséquent, Monsieur BLANDIN attend que la discussion annoncée par le Maire dans les prochains mois, porte sur la question de savoir dans quel ensemble plus grand, à un moment donné, la SEMI va pouvoir se fondre, de façon à ce que la gestion de son parc de logements à Sèvres, puisse se faire sans que la ville ne soit obligée de compenser les déficits d'exploitation ou de trésorerie.

Le dernier point de l'intervention de Monsieur BLANDIN portera sur la cession par la Société Immobilière Renault Habitation (SIRHA) de ses actions représentant environ 5 % du capital de la SEMI-SEVRES.

Il se demande si ce n'est pas l'occasion de trouver un investisseur, un office d'HLM par exemple, pour reprendre la participation de la SIRHA, de façon à épauler la SEMI et commencer une sorte de fusion qui pourrait sortir assez rapidement la société de la situation délicate dans laquelle elle continue à se trouver.

Sur les propos de Monsieur BLANDIN selon lesquels la Ville n'est pas obligée de payer les droits d'attribution, le Maire répond qu'effectivement rien ne l'y oblige, sauf à perdre le droit d'attribuer 113 logements.

Le Maire estime qu'on ne peut pas à la fois défendre une politique de logement social et se résoudre à abandonner les droits d'attribution de 113 logements au profit du 1 %.

Sur la taille de la SEMI-SEVRES, le Maire répond qu'il s'agit d'un point parmi d'autres, mais c'est un point majeur dont il reparlera ultérieurement.

Quant à la cession des actions de la SIRHA, le Maire propose d'en parler au moment où cette question, inscrite à l'ordre du jour sous le n° 14, viendra en débat.

Il demande ensuite au Conseil Municipal de se prononcer sur les trois projets de délibération relatifs aux garanties d'emprunts.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'accorder à la SEMI-SEVRES sa garantie au remboursement d'un emprunt de 3 100 000 € contracté auprès de la Société Générale, d'un emprunt de 2 310 000 € souscrit auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel et de cinq emprunts d'un montant total de 14 644 213,60 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Monsieur François KOSCIUSKO-MORIZET, Maire, en sa qualité de Président Directeur Général de la SEMI-SEVRES, n'a pas pris part au vote.

**11°/ Acquisition, mise en service et maintenance du progiciel de gestion dématérialisée du courrier POST OFFICE – Procédure négociée – Autorisation donnée au Maire pour signer le marché correspondant avec la Société Convergence Applications.**

Rapporteur : Monsieur DETOLLE

La commission des finances, du développement économique et de l'administration communale du 6 mai 2006 a donné un avis favorable, Monsieur BLANDIN et Mme BERES (pouvoir à Monsieur BLANDIN) n'ont pas pris part au vote.

Après le rapport de présentation effectué par Monsieur DETOLLE, le Maire invite le Conseil à se prononcer sur le projet de délibération.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, le projet de délibération autorisant le Maire à signer le marché d'acquisition, mise en service et maintenance du progiciel de gestion dématérialisée du courrier POST OFFICE, avec la Société Convergence Applications, pour un montant compris entre 12 075 € HT et 40 000 € HT pour les équipements et prestations associées et pour des montants annuels compris entre 1 368 000 € HT et 6 000 € HT pour les prestations de maintenance.

**12°/ Admission en non-valeur de créances irrécouvrables pour les années 1999 à 2005 pour le budget principal.**

Rapporteur : Monsieur DETOLLE

La commission des finances, du développement économique et de l'administration communale du 6 mai 2006 a donné un avis favorable, Monsieur BLANDIN et Mme BERES (pouvoir à Monsieur BLANDIN) n'ont pas pris part au vote.

Après le rapport de présentation effectué par Monsieur DETOLLE, le Maire invite le Conseil à se prononcer sur le projet de délibération.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, le projet de délibération relatif à l'admission en non-valeur de créances irrécouvrables pour les années 1999 à 2005 pour le budget principal, pour un total de 25 940,94 €.

**13°/ Prise en charge par la Commune des frais de participation de Madame Marie LUCAS, Adjoint au Maire, à un voyage d'études à Séville.**

Rapporteur : Monsieur DETOLLE

La commission des finances, du développement économique et de l'administration communale du 6 mai 2006 a donné un avis favorable, Monsieur BLANDIN et Mme BERES (pouvoir à Monsieur BLANDIN) n'ont pas pris part au vote.

Après le rapport de présentation effectué par Monsieur DETOLLE, le Maire invite le Conseil à se prononcer sur le projet de délibération.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, le projet de délibération relatif à la prise en charge par la Commune des frais de participation de Madame Marie LUCAS, Adjoint au Maire, à un voyage d'études à Séville, pour un montant de 1 438,07 €.

**14°/ Capital social de la SEMI-SEVRES – Acquisition par la Ville.**

Rapporteur : Monsieur DETOLLE

La commission des finances, du développement économique et de l'administration communale du 6 mai 2006 a donné un avis favorable, Monsieur BLANDIN et Mme BERES (pouvoir à Monsieur BLANDIN) n'ont pas pris part au vote.

Au rapport de Monsieur DETOLLE, le Maire ajoute qu'historiquement, Renault a été présent dans le capital social de la SEMI-SEVRES, car beaucoup de travailleurs de la Régie ont été logés à une époque dans les logements de la SEMI.

Dans le cadre d'une décision de la SIRHA de se désengager de l'immobilier, son Président Directeur Général a fait part de son intention de vendre les 340 actions détenues du capital social de la SEMI-SEVRES.

Le Maire a bien noté l'idée émise par Monsieur BLANDIN d'une reprise de cette part de capital par un office d'HLM par exemple, ce qui pourrait être possible.

Il signale que des discussions sont actuellement en cours avec un certain nombre d'organismes qui sont susceptibles d'être intéressés par un partenariat avec la SEMI-SEVRES. A cet égard, le problème de savoir quelle sera la part de capital est secondaire. Il s'agit surtout de se déterminer sur le type de partenariat. Plusieurs hypothèses se présentent : l'adossement à une structure, comme l'office public d'HLM de Boulogne par exemple, ou encore une reprise complète de patrimoine, mais encore une fois les réflexions se poursuivent.

Monsieur BLANDIN se demande néanmoins quel est fondamentalement l'intérêt pour les Sévriens que la ville reprenne les 5 % de capital détenus par la SIRHA.

Le Maire répond que la SIRHA était un actionnaire qui ne participait plus aux Conseils d'administration et aux assemblées générales de la SEMI depuis longtemps et qu'il n'y a donc aucune raison de ne pas le laisser sortir, puisqu'il n'apporte rien à la société. Il est évident que la position de la SEMI serait différente si le projet de cession d'actions concernait l'office d'HLM 3F, principal actionnaire privé.

Monsieur BLANDIN demande si 3F a été sollicité en vue de reprendre ces parts.

Le Maire répond qu'il a d'autres discussions plus approfondies avec 3F, comme avec d'autres organismes d'ailleurs, dont il reparlera dans quelques mois.

Monsieur MICHAUD en conclut qu'il s'agit d'une mesure d'attente permettant de conserver à la Ville une capacité de manœuvre quant à la recherche de solutions pour régler le devenir de la SEMI-SEVRES.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide l'acquisition auprès de la Société Immobilière Renault Habitation (SIRHA) de 340 actions du capital social de la SEMI-SEVRES, au prix unitaire de 33 € soit 11 220 € portant ainsi la participation de la Commune au capital de la société de 69,92 € à 74,78 €.

Monsieur François KOSCIUSKO-MORIZET, Maire, en sa qualité de Président Directeur Général de la SEMI-SEVRES, n'a pas pris part au vote.

## **15°/          Personnel communal – Créations et suppressions d'emplois.**

Rapporteur : Madame SARINELLI

La commission des finances, du développement économique et de l'administration communale du 6 mai 2006 a donné un avis favorable, Monsieur BLANDIN et Mme BERES (pouvoir à Monsieur BLANDIN) n'ont pas pris part au vote.

Après le rapport présenté par Madame SARINELLI, le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer sur le projet de délibération.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, le projet de délibération relatif aux créations et suppressions d'emplois dans l'effectif du personnel communal.

## 16°/ Régime indemnitaire – Rémunération des étudiants stagiaires.

Rapporteur : Madame SARINELLI

La commission des finances, du développement économique et de l'administration communale du 6 mai 2006 a donné un avis favorable, Monsieur BLANDIN et Mme BERES (pouvoir à Monsieur BLANDIN) n'ont pas pris part au vote.

Monsieur PUZIN souhaiterait savoir ce qui justifie la différence de gratification par rapport au SMIC, selon les différents niveaux d'études.

Le Maire répond que la proposition qui consiste à moduler la gratification pour tenir compte du niveau d'études initial paraît raisonnable, mais le principe peut en être débattu.

Monsieur PUZIN pense que la France a un petit défaut, celui de rémunérer les gens en fonction de leurs diplômes et non pas en fonction de leurs capacités ou de leurs compétences. Il suggère que la Commune donne un exemple en accordant plutôt une gratification pour l'investissement.

Le Directeur Général des services fait observer que le projet de délibération donne la possibilité au Maire de moduler la gratification des stagiaires, non seulement en fonction de leur niveau d'études, mais aussi en fonction de leur investissement, dans la limite de plafonds.

Le Maire reconnaît qu'il peut y avoir une tendance à se positionner systématiquement aux plafonds.

Monsieur de la RONCIERE fait observer que les gratifications versées dans ce domaine par les employeurs privés, dépendent de conventions collectives et d'accords de branches, tant pour les contrats de qualification que pour les contrats de professionnalisation. Il ajoute que pour ces deux types de contrat, il est proposé le même ordre de rémunération selon le niveau de qualification et donc d'études.

Monsieur BARRIER félicite Monsieur PUZIN qui, pourtant plus habitué au système de rémunération de la fonction publique, a tenu un discours très libéral sur la rémunération au mérite, plutôt qu'aux diplômes.

Le Maire propose d'adopter le projet de délibération tel qu'il est présenté et de l'adapter éventuellement à l'expérience.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve d'une part, le régime indemnitaire des agents non titulaires employés à titre temporaire depuis plus de six mois et, d'autre part, le régime de gratification des étudiants accueillis dans les services de la Commune sous convention de stage d'une durée supérieure à un mois.

**17°/ Approbation d'un avenant n° 4 à la convention signée le 29 novembre 1995 fixant les modalités de participation de la Commune aux dépenses de fonctionnement de l'école Jeanne d'Arc.**

Rapporteur : Monsieur BARRIER

La commission de la famille, des affaires sociales, de la jeunesse, de la culture, des sports et des loisirs du 4 mai 2006 a donné un avis favorable.

La commission des finances, du développement économique et de l'administration communale du 6 mai 2006 a donné un avis favorable, Monsieur BLANDIN et Mme BERES (pouvoir à Monsieur BLANDIN) n'ont pas pris part au vote.

Madame CYROT rappelle avoir demandé à la Commission de la famille quels étaient les jeunes sévriens qui étaient scolarisés à l'école Jeanne d'Arc et à quoi cela correspondait en termes de périmètres scolaires. Elle considère qu'à partir du moment où il y a un financement public, tous les jeunes sévriens qui souhaitent aller dans cette école doivent pouvoir y être admis, dans des conditions d'accueil qui se rapprochent de celles des écoles publiques voisines.

D'autre part, Madame CYROT indique que son groupe n'est pas opposé à ce que la ville participe aux dépenses de fonctionnement de cette école, mais en même temps, il ne peut pas admettre que des transports scolaires soient supprimés pour d'autres enfants de Sèvres.

Sur ce dernier point, le Maire fait observer que cela n'a aucun rapport avec le projet de délibération proposé ce soir qui répond à une obligation légale de la Commune.

Sur les statistiques de fréquentation de l'école Jeanne d'Arc, le Maire répond qu'il faudrait exploiter le relevé des adresses dont dispose la Commune. Néanmoins, il est possible de dire que pour l'année scolaire 2005/2006, l'école accueille 200 élèves en élémentaire, relevant de tous les périmètres scolaires, avec évidemment un peu plus d'élèves habitant les abords de l'école.

En l'absence d'autres interventions, le Maire met aux voix le projet de délibération.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve l'avenant n° 4 à la convention signée le 29 novembre 1995 fixant les modalités de participation de la Commune aux dépenses de fonctionnement de l'école Jeanne d'Arc, à partir de l'année scolaire 2005/2006.

**18°/ Révision du règlement intérieur des structures de la petite enfance.**

Rapporteur : Madame MAZARD

La commission de la famille, des affaires sociales, de la jeunesse, de la culture, des sports et des loisirs du 4 mai 2006 a donné un avis favorable.

La commission des finances, du développement économique et de l'administration communale du 6 mai 2006 a donné un avis favorable, Monsieur BLANDIN et Mme BERES (pouvoir à Monsieur BLANDIN) n'ont pas pris part au vote.

Après le rapport présenté par Madame MAZARD, le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer sur le projet de délibération.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, le projet de délibération relatif à la révision du règlement intérieur des structures de la petite enfance.

**19°/ Acquisition auprès de la SEMI SEVRES du local sis 9 Grande Rue – Salle Alphonse Loubat.**

Rapporteur : Monsieur DETOLLE

La commission de l'urbanisme, des travaux, du logement et du cadre de vie du 3 mai 2006 a donné un avis favorable à l'unanimité.

La commission des finances, du développement économique et de l'administration communale du 6 mai 2006 a donné un avis favorable, Monsieur BLANDIN et Mme BERES (pouvoir à Monsieur BLANDIN) n'ont pas pris part au vote.

Monsieur DETOLLE précise que la salle du 9 Grande Rue très largement utilisée par des associations est louée à la Ville par la SEMI-SEVRES pour un montant annuel hors charges de 7 700 €

Elle serait cédée à la Ville, d'un commun accord, sur la base de l'avis des services fiscaux soit à 350 000 € (salle de 147 m<sup>2</sup> avec toilettes au sous-sol).

Le Maire ajoute qu'initialement, ce local avait une vocation commerciale. La SEMI-SEVRES a accepté de le louer à la Ville moyennant une somme modique, à une époque où d'autres locaux commerciaux étaient vacants.

Il est évident que l'intérêt financier de la SEMI n'est certainement pas de continuer à le louer à un prix très bas. Plutôt que ce local soit loué ou vendu par la SEMI en tant que local commercial, il est apparu que la Ville avait grand besoin d'une salle de réunion dans ce secteur, puisqu'elle est très utilisée actuellement, non seulement par les associations, mais aussi de temps en temps par le conservatoire municipal. Le prix d'achat proposé est conforme à l'estimation faite par le service des Domaines.

Monsieur BLANDIN demande quel type de bail lie actuellement la Ville et la SEMI pour ce local.

Le Maire répond que les relations juridiques entre la Ville et la SEMI pour ce local sont beaucoup moins formelles ; il s'agit plutôt d'un accord reconductible.

Monsieur BLANDIN ne voit pas quel est l'intérêt pour la ville de payer une acquisition à 350 000 €, alors qu'elle ne paie actuellement que 7 700 € par an de location.

Le Maire répond que désormais la SEMI-SEVRES ne continuera pas à pratiquer ce prix et d'autre part, la Ville a une forte demande de salles de réunions. Cette acquisition va permettre de rendre un service important aux associations.

Monsieur BLANDIN demande quel serait le nouveau prix de location consenti par la SEMI-SEVRES à la Ville.

Le Maire répond, qu'après réflexion, la Municipalité a décidé de proposer l'acquisition de cette salle, en appelant le Conseil Municipal à se prononcer.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve l'acquisition auprès de la SEMI-SEVRES du local sis au rez-de-chaussée du 9 Grande Rue (salle Alphone LOUBAT), pour un prix de 350 000 €.

4 abstentions : Monsieur MICHAUD, Monsieur BLANDIN, Madame CYROT, Monsieur GERBAUD.

Monsieur François KOSCIUSKO-MORIZET, Maire, en sa qualité de Président Directeur Général de la SEMI-SEVRES n'a pas pris part au vote.

**20°/ Acquisition auprès de la SEMI-SEVRES d'un emplacement de stationnement de stationnement extérieur pour le service des Archives municipales au 20 rue des Binelles.**

Rapporteur : Monsieur DETOLLE

La commission de l'urbanisme, des travaux, du logement et du cadre de vie du 3 mai 2006 a donné un avis favorable à l'unanimité.

La commission des finances, du développement économique et de l'administration communale du 6 mai 2006 a donné un avis favorable, Monsieur BLANDIN et Mme BERES (pouvoir à Monsieur BLANDIN) n'ont pas pris part au vote.

Madame CYROT intervient pour faire observer, à la lecture transversale de toutes ces questions intéressant la SEMI-SEVRES, qu'il s'agit de renflouer la SEMI-SEVRES par tous les moyens et que masquer ce qui apparaît très clairement n'a aucun sens.

Le Maire conteste fermement les propos de Madame CYROT en lui faisant observer que l'acquisition de cet emplacement de stationnement ne représente que 10 000 €, somme dérisoire au regard des besoins de la SEMI. D'autre part, il s'agit simplement d'une conséquence logique de l'examen maintenant concret du fonctionnement du service des Archives.

Madame CYROT rappelle qu'elle a employé le terme de lecture transversale qui, par définition, ne concerne pas que cette seule décision.

Le Maire répond que toutes les décisions concernant la SEMI-SEVRES ne peuvent pas être placées sur un même plan.

Monsieur BARRIER ajoute qu'il s'agit d'une nécessaire clarification des rapports entre la SEMI-SEVRES et la Ville.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve l'acquisition auprès de la SEMI-SEVRES d'un emplacement de stationnement extérieur pour le service des Archives municipales au 20 rue des Binelles, au prix de 10 000 €.

Monsieur François KOSCIUSKO-MORIZET, Maire, en sa qualité de Président Directeur Général de la SEMI-SEVRES n'a pas pris part au vote.

**21°/ Cession gratuite à la SEMI-SEVRES des parcelles d'espaces verts de la Résidence Glatigny – 136/142 Grande Rue appartenant à la Ville.**

Rapporteur : Monsieur DETOLLE

La commission de l'urbanisme, des travaux, du logement et du cadre de vie du 3 mai 2006 a donné un avis favorable à l'unanimité.

Au rapport de Monsieur DETOLLE, le Maire ajoute qu'il s'agit dans le cadre de cette cession, assortie de la suppression de la servitude de passage public au sein de la copropriété, de mieux contrôler les accès aux immeubles situés en façade de rue, en évitant un passage permanent qui génère certaines nuisances. Le conseil d'administration de la SEMI a décidé de donner ainsi une suite favorable à une revendication de longue date. La SEMI-SEVRES prendra en charge l'entretien de ces parcelles d'espaces verts.

Monsieur MICHAUD souhaiterait connaître la superficie exacte de ces parcelles, ainsi que leur statut au regard des droits à construire.

Le Maire répond qu'il n'y a plus de droits à construire sur ces parcelles, en ajoutant que les services municipaux pourront communiquer la superficie exacte de ces parcelles situées à l'arrière des bâtiments de la copropriété et qui constituent un terrain très en pente, d'environ une dizaine de mètres de profondeur et un peu plus en largeur.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de céder gratuitement à la SEMI-SEVRES les parcelles AO 394-395-397-398 situées au 136/142 Grande Rue, en prenant acte de la suppression de la servitude de passage public au sein de la copropriété du 136/142 Grande rue.

Monsieur François KOSCIUSKO-MORIZET, Maire, en sa qualité de Président Directeur Général de la SEMI-SEVRES n'a pas pris part au vote.

**22°/ Travaux de réhabilitation de la Crypte des Anciens Combattants du cimetière communal – Demande de subvention au Département des Hauts-de-Seine.**

Rapporteur : Monsieur KOSCIUSKO-MORIZET

La commission de l'urbanisme, des travaux, du logement et du cadre de vie du 3 mai 2006 a donné un avis favorable à l'unanimité.

La commission des finances, du développement économique et de l'administration communale du 6 mai 2006 a donné un avis favorable, Monsieur BLANDIN et Mme BERES (pouvoir à Monsieur BLANDIN) n'ont pas pris part au vote.

Après avoir présenté le rapport, le Maire invite le Conseil à se prononcer sur le projet de délibération.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, le projet de délibération relatif aux travaux de réhabilitation de la Crypte des Anciens Combattants du cimetière communal pour un coût estimé à 97 322 € HT et à la demande de subvention au Département des Hauts-de-Seine.

**23°/ Création du Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique intercommunal de Sèvres, Chaville et Ville d'Avray « Entour' ge » - Ratification des statuts de l'association.**

Rapporteur : Monsieur SIMONNET

La commission de la famille, des affaires sociales, de la jeunesse, de la culture, des sports et des loisirs du 4 mai 2006 a donné un avis favorable.

Monsieur SIMONNET rappelle les différentes étapes de la réflexion qui a abouti à la création du CLIC de Sèvres, Chaville et Ville d'Avray qui est une structure de proximité au sein de laquelle des professionnels sociaux, médico-sociaux ou de santé, en lien avec les acteurs de la gérontologie, sont à l'écoute des retraités, de personnes âgées et de leur entourage, ainsi que des professionnels de la gérontologie et du maintien à domicile. C'est aussi un observatoire du vieillissement et des problématiques liées à la dépendance, un animateur du territoire travaillant en réseau avec le Conseil Général, les Communes, les CCAS, les services de l'Etat, la caisse régionale d'assurance maladie, les professionnels de santé, les associations, etc.

Le CLIC intercommunal sera géré, avec l'accord des Maires des trois communes, sous la forme plus souple d'une association qui aura pour nom « Entour' ge ».

Monsieur SIMONNET propose au Conseil de ratifier les statuts du CLIC annexés au projet de délibération, qui prévoient notamment la composition de l'association et du Conseil d'administration.

Le Maire ajoute que cette structure va apporter un service réel d'aide et d'assistance aux personnes âgées et à leur famille. Il signale que les Conseils Municipaux des trois communes sont appelés en ce moment à se prononcer.

Madame CYROT se félicite de la création du CLIC, mais souhaite faire quelques remarques sur le montage institutionnel de l'association.

Elle conteste la disposition prévue à l'article 6 stipulant que l'admission des membres actifs fait l'objet d'une décision du Conseil d'administration qui n'a pas à être motivée.

Elle considère en effet que ce procédé ressemble plus à de la cooptation qu'à une forme réellement associative. De plus, elle trouve tout à fait contestable le fait que des décisions n'aient pas à être motivées.

Elle souhaiterait donc que l'article 6 soit modifié, pour qu'à tout le moins, l'admission des membres actifs fasse l'objet d'une décision motivée du Conseil d'administration, en faisant observer que ce type de montage est habituellement contesté par la Chambre Régionale des Comptes.

Monsieur MICHAUD s'étonne que la Ville de Boulogne qui est en Communauté d'agglomération avec Sèvres, ne soit pas associée à cette démarche. Il demande s'il y a déjà un tel organisme intervenant sur Boulogne, si des économies d'échelle n'auraient pas été possible dans une démarche élargie, si le fait de s'en tenir à trois communes n'est pas restrictif et enfin, les raisons de ce choix.

Monsieur SIMONNET répond que ce choix résulte d'une pratique longue entre les trois communes d'une activité centrée autour du Centre hospitalier intercommunal Jean Rostand.

La création de ce CLIC s'inscrit dans cette continuité. Il ne voit pas en quoi une économie d'échelle aurait pu être réalisée ; c'est plutôt la recherche de la proximité qui a prévalu, la proximité des trois communes qui sont toutes les trois adhérentes au fonctionnement du Centre Hospitalier Jean Rostand.

Le Maire confirme les propos de Monsieur SIMONNET en insistant sur cette notion de proximité, puisque de fait, les CCAS sont des relais de proximité. De plus, le pôle de gériatrie important du CHI Jean Rostand couvre d'abord les trois communes de Sèvres, Chaville et Ville d'Avray. Il ajoute que Meudon et Boulogne, par exemple, ont déjà leur propre système qui fonctionne bien.

Enfin, pour répondre à Madame CYROT, le Maire signale l'expérience de nombreux CLIC qui fonctionnent en association.

Monsieur SIMONNET ajoute que les statuts d'« Entour'âge » s'inspirent des autres CLIC existant sous la forme associative. D'autre part, il rappelle que ces statuts ont été adoptés à l'unanimité des trois conseils d'administration des CCAS, notamment de Sèvres dont Madame CYROT fait partie et qu'il n'y a eu aucune remarque particulière, à ce moment là, pour la question que celle-ci évoque.

Enfin, Monsieur SIMONNET fait observer que ce CLIC rassemble des professionnels et des personnes morales ou physiques motivées par le suivi gériatrique des personnes, en conséquence de quoi il ne voit pas de risque tel que Madame CYROT l'expose.

Le Maire dit comprendre, sur le principe, la remarque de Madame CYROT. Cependant, une modification des statuts retarderait le démarrage de l'activité du CLIC dont il est important qu'il commence à fonctionner avant l'été.

Il propose que la remarque de Madame CYROT soit notée et qu'il en soit fait part pour qu'éventuellement, elle soit prise en compte ultérieurement.

Monsieur MICHAUD demande si, pour faire droit à la demande de Madame CYROT que le Maire partage, il ne serait pas tout simplement possible de recommander, à travers les administrateurs du CCAS de Sèvres, que les statuts soient modifiés, puisque l'assemblée constitutive va se réunir, pour notamment adopter les statuts définitifs.

Le Maire répond qu'il y a urgence à ce que le CLIC fonctionne. Il propose donc au Conseil Municipal de ratifier les statuts tels qu'ils sont présentés, en ajoutant que la remarque qui a été faite sera signalée, pour être examinée par exemple à l'occasion d'autres ajustements à réaliser sur les statuts.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, ratifie les statuts de l'association « Entour'âge ».

#### **24°/ Convention de participation de la Ville de Sèvres au financement du Fonds départemental de Solidarité pour le logement au titre de l'année 2006.**

Rapporteur : Madame MAZARD

La commission des finances, du développement économique et de l'administration communale du 6 mai 2006 a donné un avis favorable, Monsieur BLANDIN et Mme BERES (pouvoir à Monsieur BLANDIN) n'ont pas pris part au vote.

Après le rapport présenté par Madame MAZARD, le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer sur le projet de délibération.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, le projet de délibération relatif à la convention de participation de la Ville de Sèvres au financement du Fonds départemental de Solidarité pour le logement au titre de l'année 2006.

**25°/ Demande de la société KOSMOS, sise à Sèvres, 1 avenue de la Cristallerie, en vue de bénéficier d'une dérogation préfectorale au principe du repos hebdomadaire le dimanche. Avis du Conseil Municipal.**

Rapporteur : Monsieur DE SAINT JORES

La commission des finances, du développement économique et de l'administration communale du 6 mai 2006 a donné un avis favorable, Monsieur BLANDIN et Mme BERES (pouvoir à Monsieur BLANDIN) n'ont pas pris part au vote.

Après le rapport présenté par Monsieur de SAINT JORES, le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer sur le projet de délibération.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, donne un avis favorable à la demande de dérogation au principe du repos hebdomadaire le dimanche, présentée par la société KOSMOS.

**26°/ Communication au Conseil Municipal des avis d'appel public à la concurrence publiés par la Commune pour les marchés d'un montant supérieur à 210 000 € HT.**

Rapporteur : Monsieur KOSCIUSKO-MORIZET

Le Conseil Municipal prend acte des avis d'appel public à la concurrence publiés par la commune concernant les marchés d'un montant supérieur à 210 000 € HT.

**27°/ Compte-rendu de la délégation au Maire.**

Rapporteur : Monsieur BARRIER

A l'invitation de Monsieur BARRIER, le Conseil Municipal prend acte des arrêtés pris par le Maire dans le cadre de la délégation accordée par le Conseil Municipal.

## COMMUNICATION DU MAIRE

Le Maire indique qu'un projet de mise en vente de 251 logements locatifs (234 occupés et 17 vacants) de la résidence du 15-17 allée des Acacias a émergé très récemment. Ce projet suscite évidemment interrogation et émotion de la part des actuels locataires. Aussi, il a pensé que la communication qu'il avait prévu de faire à cette séance du Conseil Municipal, pouvait être utilement élargie à un débat. Monsieur MICHAUD a d'ailleurs demandé, au nom de son groupe, d'inscrire cette question à l'ordre du jour considérant dit-il « ... qu'il convient de dégager des propositions susceptibles, dans le respect des compétences et prérogatives de chacun, de favoriser des mesures prenant en compte les intérêts des locataires actuels ».

Le Maire précise qu'il souhaite rester dans le cadre d'une communication, puisque cette affaire ne relève pas des compétences directes de la Commune.

Avant d'en venir au sujet, le Maire exprime son étonnement de constater, alors qu'il avait déjà fait part de son intention d'évoquer la question en séance, qu'un tract du Parti Socialiste, contenant des contrevérités de nature à susciter une émotion inutile, était distribué dans les boîtes aux lettres des locataires des logements concernés.

Le Maire s'inscrit totalement en faux contre le contenu du tract du Parti Socialiste, inspiré semble-t-il par le blog d'un concurrent qui a depuis longtemps démontré qu'il n'était pas un spécialiste de l'information exacte. En effet, ce tract tente de faire croire que le Maire est informé depuis janvier du projet de vente sans daigner s'en occuper, alors que la première information ne lui est parvenue que le 5 avril.

Le Maire estime qu'il s'agit d'un problème trop sérieux pour faire de l'agitation politicienne, en tentant de manipuler ou d'instrumentaliser les locataires. Il écouterait d'ailleurs, avec beaucoup d'intérêt, les propositions que le groupe socialiste, notamment, aura à faire sur le sujet.

Avant de donner la parole à Madame MAZARD, qui donnera des informations précises sur cette affaire, qu'ils suivent ensemble de très près depuis le 5 avril, le Maire indique, en préliminaire, que les logements appartiennent à la société GECINA, qui est aussi un bailleur de logements sociaux. Il ressort des entretiens qu'il a eu avec un directeur de la Société que le projet de vente des logements de la résidence des Acacias ne s'inscrit pas dans le cadre d'une vente à la découpe, mais que la société GECINA se présente comme un bailleur qui a, pour une partie de son parc de logements une véritable approche sociale.

Le Maire rappelle aussi qu'un propriétaire privé a le droit de vendre son patrimoine. Il estime également qu'il ne faut pas diaboliser ce type de vente, tout en comprenant les inquiétudes légitimes des locataires. L'expérience de ce type de vente sur la commune montre, lorsque l'opération est menée avec sérieux et dans des conditions raisonnables, que celle-ci peut tout à fait se passer de manière satisfaisante.

Le Maire ajoute que la société GECINA a pris, en sa présence et celle de Madame MAZARD, des engagements précis que la Société transmet en ce moment même par écrit à ses locataires. La commune a une action à mener, en veillant à ce que les engagements de la Société soient tenus, mais dans le respect du droit et des compétences de chacun.

Le Maire indique qu'après l'intervention de Madame MAZARD, il donnera la parole à chacun des groupes politiques du Conseil Municipal, en leur demandant de respecter leur temps de parole de 10 minutes.

Madame MAZARD propose de dresser un bilan de cette opération et des différents éléments qu'elle a pu recueillir, après plusieurs entretiens avec les représentants de la société GECINA. Le souhait de vendre cette résidence de 251 logements, composée pour 73 % de logements de type studio, F2 et F3, est justifié par le fait qu'il s'agit d'une copropriété difficile au niveau des locations. Le taux de rotation, tous logements confondus, est assez élevé : 19 % en 2004, 24 % en 2005 et 50 % de relocations en trois ans, ce qui explique, sans doute, la baisse de fréquentation de l'école Cotton.

Pour éviter d'avoir trop de logements vacants, GECINA a dû pratiquer des baisses de loyers qui sont majoritairement fixés au niveau des prix du marché, à savoir, pour un studio l'équivalent de 600 € mensuels et pour un F5 de 1 200 € mensuels.

Actuellement, trente logements sont vacants ou vont l'être, compte-tenu des congés qui viennent d'être signifiés par un certain nombre de locataires.

62 % des locataires ont moins de cinq ans d'ancienneté dans les logements, 41 % ont moins de deux ans d'ancienneté et 66 % des locataires qui sont récents ont des baux dont le terme va au-delà de 2009.

Madame MAZARD souligne qu'un certain nombre de locataires se réjouissent, néanmoins, de pouvoir acquérir bientôt leur logement, à des conditions préférentielles, puisqu'ils pourront bénéficier de rabais se situant entre 8 % et 20 % selon l'ancienneté dans le logement et la date d'échéance du bail.

Ainsi, alors que le prix de vente moyen du marché est de l'ordre de 3 647 €/m<sup>2</sup>, certains pourront acquérir leur logement pour un prix se situant autour de 3000 €/m<sup>2</sup>, voire un peu moins. Il faut savoir aussi qu'au cours des dernières années, une dizaine de familles ont quitté la résidence pour devenir propriétaires dans un autre immeuble situé en face ou à côté.

GECINA met en place une équipe qui recevra chaque locataire qui le souhaite pour l'informer et réaliser des simulations financières, car dans un certain nombre de cas, le montant du loyer pourra correspondre à l'équivalent d'une échéance de crédit.

Madame MAZARD rappelle qu'actuellement, le prêt à taux zéro peut faciliter l'accession à la propriété.

Les locataires disposent d'un délai de réflexion de six mois pour prendre la décision d'acheter leur logement et pouvoir bénéficier de la décote qui leur est offerte actuellement, qui peut d'ailleurs être transférée à un ascendant ou à un descendant.

Pour ceux qui ne pourront ou ne voudront pas acheter leur logement, la Société GECINA s'est engagée à examiner avec chacun, les différentes possibilités de relogement, en sachant qu'il peut y avoir des prolongations de baux jusqu'à trente mois supplémentaires et qu'il y aura des renouvellements de baux pour un certain nombre de locataires protégés qui pourront rester dans les lieux malgré la vente de leur logement, à savoir : les personnes qui ne peuvent pas déménager en raison de leur état de santé, celles qui sont titulaires d'une rente d'invalidité de travail ou d'une allocation d'invalidité au moins égale à 80 % et celles qui auront plus de 70 ans à la date d'expiration de leur bail.

Madame MAZARD ajoute qu'en ce qui concerne les locataires qui justifient d'un revenu inférieur au plafond des ressources PLI, soit 4800 €/mois pour une personne seule avec un enfant, 5 800 €/mois pour un couple avec deux enfants, ceux-ci auront automatiquement une proposition de relogement, soit dans le parc de logements de GECINA, soit dans d'autres immeubles du parc privé de Sèvres, avec maintien d'un niveau de loyer similaire.

Enfin, GECINA proposera à tous les locataires qui le souhaitent un échange de logement dans le parc de la société, sur les communes voisines ou sur Paris, sans frais supplémentaires.

Par ailleurs, un certain nombre de locataires pourront voir leurs baux reconduits à leurs échéances (certains locataires ont des baux jusqu'en 2012), si le nouveau propriétaire qui achète est un investisseur.

Madame MAZARD souligne que la Société GECINA a donc pris l'engagement d'examiner et de trouver avec chaque locataire la meilleure solution ; la Société fait preuve d'une volonté d'ouverture et d'une approche sociale pour accompagner chaque famille. Elle pense qu'il faut

aujourd'hui rassurer les locataires, les inciter à prendre rendez-vous avec l'équipe technique mise en place par la Société. Les locataires vont d'ailleurs recevoir, dans les prochains jours, un livret accompagné d'un courrier, détaillant tout le dispositif mis en œuvre, les rabais auxquels ils auront droit, les conditions de prolongation de baux et des propositions de rendez-vous.

Madame MAZARD ajoute que le Maire et elle-même ont indiqué aux représentants de la société GECINA qu'ils seront très attentifs à ce que les locataires obtiennent satisfaction et qu'ils devront être tenus régulièrement informés de l'évolution des ventes et des relogements, sachant que cette opération se déroulera au minimum sur quatre à cinq ans.

Pour conclure, Madame MAZARD fait observer que, quel que soit la destination de ces logements (rachetés par les locataires en place, vendus à des propriétaires qui les habiteront, vendus à des investisseurs pour être loués), ce quartier aura toujours le même type de population, avec sans doute un taux de rotation moins important et donc une stabilité de la population plus forte.

Le Maire remercie Madame MAZARD pour le travail qu'elle a effectué et pour les contacts réguliers qu'elle entretient avec GECINA. Le Maire pense que l'exposé de Madame MAZARD a permis de mieux éclairer les Conseillers Municipaux sur cette affaire. Maintenant il laisse la parole aux représentants de chacun des groupes politiques du Conseil.

Monsieur BARRIER, pour la majorité municipale, indique qu'il n'a rien à ajouter à l'exposé très clair et très complet de Madame MAZARD, en exprimant son intention de rester très vigilant quant à la recherche par GECINA, dans le respect du droit, de la solution la meilleure pour chaque locataire concerné.

Monsieur MICHAUD s'exprime ensuite au nom du groupe de la gauche plurielle.

Il pense que ce sujet n'appelle pas de polémique, ni de ton trop véhément, comme celui utilisé par le Maire en début de communication. Il remercie d'ailleurs Madame MAZARD pour ses propos précis et étoffés, tenus dans la sérénité souhaitable. Monsieur MICHAUD pense qu'il s'agit d'un sujet qui n'est pas totalement récent, même si le Maire dit n'avoir été informé que le 5 avril. Il rappelle que son groupe avait évoqué cette question dans une tribune remise en Mairie à la mi-mars, ce qui n'a pas dû échapper au Maire.

Le Maire répond ne pas en avoir été informé.

Monsieur MICHAUD pense, effectivement, que le sujet justifie plus qu'une simple communication, dont il attendait non seulement un constat, mais aussi des propositions de la part de la Municipalité, qui aillent au delà de la veille annoncée qui est une attitude un peu passive.

Il espère donc que des propositions vont être faites. Pour ce qui concerne son groupe, Monsieur MICHAUD croit qu'il est bon d'écouter, comme cela a été fait, le point de vue du propriétaire, mais aussi celui du locataire, qui n'a pour le moment pas été évoqué. Pour entendre les différents points de vue, il faut donc mettre en place un dispositif d'informations. Monsieur MICHAUD pense qu'il est important, et c'est sans doute en partie le rôle de la Municipalité, non seulement de veiller au respect de la loi, mais aussi d'avoir une démarche de transparence complète des différents dispositifs possibles, de telle manière que chaque étape de la procédure soit portée à la connaissance tant des locataires que des élus municipaux.

Monsieur MICHAUD dit ne pas avoir à ce stade de propositions à énoncer, considérant d'ailleurs qu'elles devraient venir du Maire. Parmi les propositions qui devraient être faites, il en est une qui devrait examiner attentivement les conditions d'évolution des 251 logements pour éviter notamment d'aggraver la faiblesse du parc locatif privé à Sèvres.

Il ne préjuge absolument pas ni d'une ruée des locataires actuels sur les offres d'acquisition, ni d'un refus très large pour différentes raisons d'insolvabilité, de choix différents, du souci de rester locataire en bénéficiant peut-être de conditions locatives plus intéressantes, si un organisme à vocation de logement social prenait pied dans cette résidence en substitution du propriétaire actuel.

Il pense qu'il est utile que s'instaure un dialogue approfondi, à la fois collectif et individuel entre les locataires et les propriétaires et il n'est pas question pour son groupe, d'instrumentaliser les uns ou les autres.

Il faut que ce dialogue permette aux locataires actuels de choisir en toute connaissance de cause. Il considère que dire que la Commune n'a aucune compétence en la matière serait aller un peu vite et oublier qu'elle peut, si elle souhaite mener, comme le PLH semble l'indiquer, une politique volontariste en matière de logements ; elle dispose d'outils adéquats, comme la préemption qui peut s'exercer et qui s'exerce parfois même dans des contextes aussi particuliers qu'une vente de ce type. Il y a ensuite les acteurs publics qui sont susceptibles de s'intéresser à une telle démarche d'acquisition à l'unité ou plus globale : on aurait pu penser à la SEMI-SEVRES si elle en avait les moyens, mais sa situation évoquée tout à l'heure, laisse penser que ce n'est pas le cas aujourd'hui ; on peut penser aussi à l'office public d'HLM des Hauts-de-Seine ou à celui de Boulogne-Billancourt.

Monsieur MICHAUD ne doute pas que le Maire ait songé à en solliciter un certain nombre pour voir ceux qui seraient prêts à reprendre en charge peut-être une partie de ce patrimoine, du moins à le remettre en location auprès des personnes qui souhaiteraient rester locataires, dans des conditions compatibles avec leurs ressources.

Selon Monsieur MICHAUD, un certain nombre de démarches méritent d'être au moins examinées et peut-être certaines d'entre elles mises en œuvre. Sur les prix de vente des logements avancés par le propriétaire, il pense qu'il serait bon de consulter le service des Domaines qui est en mesure de dire ce que valent aujourd'hui ces logements.

En effet, si ces logements ont des difficultés à se louer ou qu'un certain nombre restent vacants, la consultation du service des Domaines pourrait donner des éléments indicateurs sur le niveau de prix auquel il faudrait se situer, à la fois en location, mais aussi en vente. De la même manière, Monsieur MICHAUD pense que les bailleurs sociaux, s'ils étaient sollicités, un certain nombre de ceux qui pourraient être intéressés, sauraient dire à quelles conditions de location ils pourraient remettre de tels logements sur le marché.

Monsieur MICHAUD estime qu'il y a, à la fois pour Sèvres et pour la Communauté d'agglomération, non seulement un devoir de veille, mais également une opportunité d'intervention si l'on veut mettre en œuvre les orientations du PLH et s'agissant de Sèvres, du PLU. Il faut donc aller au delà du simple dialogue avec le propriétaire, veiller à ce que la concertation avec les locataires s'établisse sur une base permettant à chacun de disposer d'un éventail de choix. Un certain nombre de ces locataires souhaitent peut-être rester dans leur logement sans acheter et c'est à eux, selon Monsieur MICHAUD, qu'il faut penser, en imaginant des solutions qui peuvent aller jusqu'à l'exercice du droit de préemption, avec l'éventualité de ne pas avoir à s'en servir, mais du moins pour l'utiliser naturellement dans une négociation globale avec le propriétaire et dans un échange avec le locataire.

Monsieur MICHAUD rappelle qu'il s'agit d'un exercice classique dont la Commune aurait tort de se priver et que le rôle de la Municipalité est de faire en sorte que les habitants de ce quartier aient le choix.

Il fait observer que si la population du quartier est très changeante, elle reste néanmoins de profil relativement similaire d'une année à l'autre et même d'une période à l'autre. Le fait de réduire la part du logement locatif dans ce secteur, modifiera certainement un certain nombre de conditions de vie dans ce quartier et il pense que globalement pour Sèvres, il ne faut pas accepter, sans y réfléchir longuement, une diminution significative de son parc locatif.

Monsieur PUZIN, au nom du groupe des Verts-Sèvres Ecologie, se dit très surpris du discours unique de Madame MAZARD qui se place directement du côté du propriétaire, la société

GECINA, en reprenant exactement tous ses arguments, en n'émettant pas le moindre doute et en n'ayant pas conscience que, peut-être, une société qui est le premier propriétaire immobilier de France, pourrait avoir des motifs différents de ceux qu'elle a exposés, pour vendre en bloc 251 logements.

Or, dans son rapport d'activité 2004, GECINA, société spécialiste de l'immobilier de bureaux et de l'immobilier résidentiel, contrôlée par un groupe espagnol, explique bien ses motifs. En effet, la société réalise des projets beaucoup plus importants dans l'immobilier de bureaux que dans l'immobilier résidentiel, dont elle souhaite en conséquence se désengager.

Selon Monsieur PUZIN, le rapport de la société insiste davantage sur ses résultats financiers qui sont excellents, que sur l'approche sociale qu'elle pourrait avoir à propos de telle ou telle opération, comme l'a indiqué Madame MAZARD dans son intervention.

D'autre part, Monsieur PUZIN pense que l'impact sur le quartier et sur la Ville de cette opération n'a pas été bien mesuré par la Municipalité. Il souligne que ces 251 logements de la Résidence, qui globalement en compte 694, est une proportion importante et qu'ils concernent par ailleurs environ 700 personnes.

Il s'étonne donc que dans ce contexte, la Municipalité n'ait pas pris le temps de mesurer les conséquences, y compris sociales, de l'opération sur le fonctionnement du quartier et au-delà sur celui de la Ville.

Il estime que le seul fait que le taux de logements locatifs qui est actuellement d'environ 52% dans ce quartier, serait ramené à 35% à la suite de cette opération, devrait déjà interpeller la Municipalité.

Il pense que la Commune devrait réunir les locataires pour évaluer précisément la situation, notamment pour connaître le nombre de personnes qui peuvent être concernées par l'achat et puis le nombre de celles dont la vie va être bouleversée par cette opération.

D'autre part, Monsieur PUZIN indique qu'il n'est pas sûr du tout que cette opération maintienne le même type de population dans ce quartier, en conséquence de quoi, il peut y avoir des incidences sur les écoles, sur les services publics du quartier dont il conviendrait de prendre la mesure.

Monsieur PUZIN fait observer que la Commune a des outils d'action, elle vient d'ailleurs de se doter d'outils supplémentaires en faisant délibérer ce soir le Conseil Municipal sur le PLH.

Il rappelle que chacun, au sein du Conseil Municipal, s'accorde à dire qu'il n'y a pas assez de logements locatifs, notamment à caractère social, sur la Commune. D'autre part, le Maire a soulevé au cours du débat sur le PLH toute la difficulté de trouver des terrains libres pour construire.

Monsieur PUZIN fait remarquer que dans le cas présent, il ne s'agit pas pour la Commune de construire, mais elle pourrait très bien saisir l'opportunité d'acheter un certain nombre de ces 251 logements pour en faire des logements locatifs sociaux, de reprendre une partie de ce parc de logements que les locataires n'auraient pas envie d'acquérir. La Commune a cette possibilité d'action.

Selon Monsieur PUZIN, la Communauté d'agglomération Val de Seine, avec l'outil que constitue le PLH, a également cette possibilité d'action. Il rappelle à cet égard, qu'un des enjeux fixés par le PLH de la Communauté est « d'éviter l'amplification du phénomène de vente à la découpe et surtout ses conséquences en termes de modification de peuplement induite par la disparition de logements à loyers bas ou intermédiaires » et il lui semble que, malgré les propos contraires du Maire, la vente de ces 251 logements entre bien dans ce cadre. Monsieur PUZIN considère qu'il ne suffit pas d'afficher de grandes intentions, mais qu'il faut véritablement mettre en œuvre les moyens nécessaires pour parvenir à atteindre les objectifs poursuivis.

Même s'il est tout à fait prêt à entendre que la collectivité publique n'a pas les moyens financiers de cette action, Monsieur PUZIN insiste pour qu'une réflexion ait lieu sur le sujet, quitte même à envisager une opération d'une dimension plus restreinte. Mais, en toute hypothèse, il s'agit, pour lui, de ne pas se placer uniquement du point de vue de la société GECINA.

Monsieur FORTIN intervient, au nom du groupe de la majorité municipale.

Il fait observer le décalage qu'il y a entre d'une part, le débat qui a lieu ce soir au sein du Conseil Municipal, qui est constructif sur un sujet sérieux, qui préconise la transparence de la démarche et d'autre part, le contenu du tract du parti socialiste qui a été distribué dans la résidence.

Il regrette le caractère agressif et démagogique de ce tract qui met en cause, à tort, le Maire et qui ne va pas dans le sens de ce que doit être la politique et de ce que peuvent faire ensemble les Conseillers Municipaux pour aider, en fonction des dispositifs pouvant être mis en œuvre, les locataires concernés par une situation difficile.

Ne voulant pas entrer dans des polémiques, Monsieur MICHAUD ne répondra pas à Monsieur FORTIN. Simplement, il rappelle que le PLH dont le Conseil a débattu en début de séance, prévoit la création d'un fonds intercommunal pour le logement dont l'objet est très exactement adapté à la situation. La proposition de Monsieur MICHAUD, dont il propose l'adoption ce soir, pour être communiquée aux intéressés, est de décider de mettre en œuvre le fonds intercommunal pour le logement, dès sa création. Cette décision aurait pour effet de montrer le caractère positif des délibérations du Conseil et de montrer aussi que ce dernier ne fait pas de politique politicienne, mais s'intéresse véritablement au devenir des habitants. Monsieur MICHAUD se dit convaincu que le fait de mener une telle opération sur Sèvres sera appréciée, non seulement des Sévriens, mais également des partenaires de Boulogne.

Madame SARINELLI dit avoir entendu les propositions du groupe de l'opposition, notamment celles qui consistent à dire que la Commune peut préempter et acheter ; néanmoins, il ne lui semble pas avoir entendu parler du plan de financement qui devrait accompagner ces propositions.

Monsieur MICHAUD indique que son groupe a des éléments de réponse, mais qui seraient à porter au niveau d'un débat plus technique qu'il propose d'avoir sur ce sujet, s'il y a un accord pour poursuivre la discussion.

Le Maire répond qu'il va surtout revenir sur quelques points qui méritent des précisions et des commentaires.

Tout d'abord, le Maire rappelle que ce projet a commencé à émerger il y a un mois et que les premiers éléments ont été donnés aux locataires, il y a une semaine. Il n'était donc pas possible à la Municipalité d'appréhender le problème dans son entier en si peu de temps, ce qui ne veut pas dire que la réflexion ne se poursuit pas.

Ensuite, sur la valeur actuelle des logements évoquée par Monsieur MICHAUD, le Maire répond que le prix des transactions connues, récentes dans la résidence voisine est de l'ordre d'un peu moins de 3 700 € le m<sup>2</sup>.

Sur les outils dont la Commune dispose, le Maire indique que celle-ci dispose d'un droit de préemption urbain, qui sur cette opération, ne s'applique pas. En effet, la Ville ne peut pas préempter sur les ventes de logements dans ces immeubles qui ont plus de dix ans et qui se situent dans le cadre d'un règlement de copropriété, sauf à disposer du droit de préemption renforcé qui n'existe pas actuellement à Sèvres.

Le Maire ajoute que l'instauration de ce droit de préemption renforcé peut être d'ailleurs un sujet de réflexion pour l'avenir, notamment lorsque le PLH entrera en vigueur, car il faut s'assurer de disposer d'outils bien adaptés.

Sur le PLH précisément, le Maire signale qu'il ne sera pas adopté formellement avant la fin de l'année et que pour le moment, le Conseil de communauté n'a voté que des crédits d'études pour préparer l'OPH. Actuellement, le fonds intercommunal pour le logement n'est pas créé et à fortiori pas doté de crédits.

Sur la question de faire appel à des acheteurs possibles, comme l'office public d'HLM départemental, le Maire rappelle qu'un organisme d'HLM ne peut acheter qu'à des prix permettant de rester dans le cadre du logement social, donc certainement pas aux prix pratiqués dans le cas présent, sauf à trouver un partenaire qui couvre la différence. D'autre part, l'achat par la Commune ou par la Communauté des logements pour en faire du logement social, outre l'investissement que cela représente, n'est pas la meilleure solution pour les locataires en place. En effet, ceux-ci ont les niveaux de revenus qu'exigent la société GECINA, en rapport avec le niveau des loyers pratiqués dans ces immeubles ; il est clair que, sauf exception, ces niveaux de revenus ne leur permettraient pas l'accès au logement social et donc de rester dans les lieux.

Le Maire confirme ensuite qu'il est nécessaire de poursuivre la réflexion et se dit tout à fait d'accord pour qu'il y ait un processus de dialogue et de transparence qui a d'ailleurs commencé à se mettre en place.

Le Maire estime ensuite qu'il n'a pas de raison pour le moment de penser que les bonnes intentions exprimées par GECINA ne seront pas respectées.

Le Maire se dit préoccupé de la situation de l'école Cotton, dont l'effectif diminue depuis deux ans, ce qui va très certainement entraîner une suppression de classe à la rentrée prochaine.

Le Maire précise que ce problème n'est pas la conséquence de l'intention de GECINA de vendre les logements, puisqu'il est antérieur ; il est probablement lié à l'importance des mouvements constatés dans ces immeubles, puisque 60% des locataires ont moins de cinq ans d'ancienneté dans les logements et 41% ont moins de deux ans d'ancienneté.

Pour terminer, le Maire confirme qu'il veillera, avec Madame MAZARD, qu'il y ait dialogue, réflexion et transparence et à ce que les intérêts des locataires soient respectés. Il signale que la majorité des baux viennent à échéance en 2010 et 2011, ce qui donne du temps pour examiner les situations.

Tout en comprenant que les locataires soient inquiets, le Maire demande de ne pas aviver les inquiétudes, les réponses aux problèmes sont davantage dans le dialogue.

Le Maire lève la séance du Conseil Municipal le jeudi 11 mai 2006 à 23h45.