



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE
THIAIS
(Département du Val-de-Marne)

PROCÈS-VERBAL DE LA
SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL DU
JEUDI 13 MARS 2025

Nombre de
membres
composant le
Conseil
Municipal : 35
Présents à la
séance : 28
L'an deux mil
Vingt-cinq

L'an deux mil vingt-cinq le 13 mars, à vingt et une heures,

Les membres composant le Conseil Municipal de la Commune de Thiais, régulièrement convoqués le 7 mars 2025, conformément aux articles L.2121-7 et L.2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville (rue Maurepas), sous la présidence de Monsieur Richard DELL'AGNOLA, Maire.

Monsieur le Président, après avoir ouvert la séance, a procédé à l'appel nominal :

ETAIENT PRESENTS : MM. DELL'AGNOLA – BEUCHER – Mme LEURIN-MARCHEIX – M. CURLIER-ANDRADE – Mme GERMAIN – M. TRYZNA – Mmes TORCHEUX – OSSARD – M. SEGURA – Mme HAMADA-LARKEY – M. LE BOT – Mmes DUTEIL – DONA – PHILIPPE – REGARD – ZITI – MM. COLBEAU – DUMONT – DAOUDA – GERMANI – Mme RICHEL – MM. GREINER – LONY – ROBILLARD – Mmes CIREFICE – HILLION – MM. BOMPARD – MALHERBE

ABSENTS : M. CAUSSIGNAC (procuration à M. SEGURA) – Mme BOCHEUX (procuration à Mme DUTEIL) – M. LETONNELIER (procuration à M. TRYZNA) – Mmes HADDAD (procuration à Mme REGARD) – PACREAU-VETILLARD (procuration à M. GREINER) – MM. GUILLARD (procuration à M. COLBEAU) – BOUMOULA (procuration à M. BEUCHER)

Le Conseil a ensuite été invité à procéder à l'élection, pour la présente séance, d'un secrétaire pris en son sein, conformément aux prescriptions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Sébastien CURLIER-ANDRADE ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Point n° 1 : Approbation du procès-verbal de la séance du mercredi 18 décembre 2024

Monsieur le Maire expose :

Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-15, dispose que le procès-verbal de chaque séance est arrêté au commencement de la séance suivante.

Par conséquent, le Conseil Municipal est invité à arrêter le procès-verbal de sa séance du 18 décembre 2024, et à l'approuver.

Les remarques formulées quant au procès-verbal de la séance précédente sont intégrées audit document.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE

Point n° 2 : Adhésion au SIFUREP des communes de Saint-Gratien, Coignières, Livry-Gargan, Quincy-sous-Sénart et Viry-Châtillon

Monsieur le Maire expose :

Le SIFUREP assure depuis sa création une mission de service public pour l'organisation, la gestion et le contrôle du funéraire sur le territoire de l'Ile-de-France, pour le compte de ses collectivités adhérentes, dont la Ville de Thiais.

Lors de ses Comités Syndicaux du 8 octobre et du 3 décembre dernier, le SIFUREP approuvait à l'unanimité l'adhésion des communes de Saint-Gratien, Coignières, Livry-Gargan, Quincy-sous-Sénart et Viry-Châtillon aux compétences « Service extérieur des pompes funèbres » et « Crématoriums et sites cinéraires ».

Ainsi, ces adhésions doivent être décidées par des délibérations concordantes du Comité Syndical du SIFUREP et des Conseils Municipaux des Communes qui en sont membres.

Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la demande d'adhésion des communes de Saint-Gratien, Coignières, Livry-Gargan, Quincy-sous-Sénart et Viry-Châtillon au SIFUREP, au titre des compétences « Service extérieur des pompes funèbres » et « Crématoriums et sites cinéraires ».

Résultat du vote : A L'UNANIMITE

Point n° 3 : Attribution de la concession de service portant sur la fourniture, l'installation, l'entretien, l'exploitation commerciale d'abris voyageurs publicitaires et non publicitaires sur le domaine public de la Ville de Thiais

Monsieur le Maire expose :

Conformément aux articles L.1411-5 et L.1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'issue de la procédure de concession de services portant sur la fourniture, l'installation, l'entretien, l'exploitation commerciale d'abris-voyageurs publicitaires et non publicitaires sur le domaine public de la Ville de Thiais, l'économie générale du contrat est présentée lors d'un Conseil Municipal.

Le rapport de la Commission de Concession de Service Public exposant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix de l'entreprise candidate et l'économie générale du contrat, est transmis avant le Conseil Municipal.

Au terme de l'analyse des offres, son choix s'est porté sur l'entreprise qu'elle a jugé la plus à même d'apporter les garanties techniques et financières permettant d'assurer la qualité et la continuité du service, soit l'entreprise JC Decaux. Les raisons détaillées de ce choix sont exposées dans le rapport du Maire annexé à la présente.

Les points forts de l'offre du candidat JC Decaux sont notamment :

- Proposition d'un modèle du designer Norman Foster, sobre et intemporel ;
- Mobiliers neufs, robustes et évolutifs ;
- Utilisation de matériaux durables et recyclables ;
- Description détaillée des modalités d'exécution de leur prestation ;
- Utilisation du diming permettant de moduler la luminosité en fonction des horaires ;
- Prise en compte du confort des riverains lors de la réalisation des travaux d'installation afin de réduire les nuisances sonores.

Il convient de rappeler que le contrat a pour objet de confier au futur concessionnaire la mise à disposition, l'installation, la maintenance, l'entretien, l'exploitation commerciale des abris voyageurs des usagers des transports en commun, publicitaires et non publicitaires à ses risques et périls.

Le périmètre de la concession portera ainsi sur :

- 27 abris voyageurs publicitaires ;
- 4 abris voyageurs non publicitaires.

Ces mobiliers sont mis à disposition par le concessionnaire mais il en gardera la propriété pendant toute la durée d'exécution, ainsi qu'à l'échéance du contrat.

La durée de la concession est fixée à 18 ans. Cette durée correspond à l'évaluation financière de la durée d'amortissement des mobiliers urbains neufs ou reconditionnés à neuf, mis à disposition de la Commune et entretenus par le concessionnaire, compte tenu des investissements nécessités par la prestation et du mode de rémunération retenu dans le cadre du présent contrat de concession.

Le concessionnaire aura à sa charge les missions suivantes :

- Les études techniques et de design ;
- Les recherches de domanialité et les suggestions de délimitation ;
- Les démarches auprès des concessionnaires, déclarations et demandes d'autorisations diverses ;
- Les travaux d'installation de pose des mobiliers sur le domaine public ;
- La mise à disposition des mobiliers ;
- La mise à disposition des données géoréférencées ;

- La mise à disposition de mobiliers supplémentaires ;
- Les éventuels déplacements de mobilier ;
- La dépose des mobiliers et des scellements ainsi que leur déconnexion électrique ;
- Le nettoyage, l'entretien et la maintenance des mobiliers ;
- La gestion des espaces publicitaires ;
- Toutes les sujétions nécessaires au bon fonctionnement des équipements projetés.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le choix de l'entreprise JC Decaux, en tant que Concessionnaire du service public portant sur la fourniture, l'installation, l'entretien et l'exploitation commerciale des mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires sur le domaine public de la Ville de Thiais ;
- D'approuver les termes du contrat de concession de service public et ses annexes ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de concession de service public.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE

FINANCES

Point n° 4 : Débat d'orientation budgétaire 2025

Monsieur le Maire expose :

Le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) est une étape obligatoire dans le cadre de l'élaboration budgétaire.

Conformément à l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire présente au Conseil Municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Le rapport comporte en outre une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs. Il précise notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail.

Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil Municipal.

Le rapport d'orientation budgétaire pour l'année 2025 est annexé à la présente note de synthèse.

Le Débat d'Orientation Budgétaire n'a pas de caractère décisionnel, mais doit néanmoins faire l'objet d'une délibération afin que le représentant de l'Etat puisse s'assurer du respect de la loi.

Monsieur le Maire : « Comme chaque année, le débat d'orientation budgétaire doit avoir lieu au sein de notre assemblée délibérante. Il s'agit de présenter les orientations budgétaires définissant notre budget qui sera adopté le 10 avril prochain. Pour vous en présenter les grandes lignes, nous avons maintenu le taux d'imposition qui est, je le rappelle, un des plus bas du Département du Val-de-Marne. L'endettement de la Ville a fortement diminué, avec un taux à 7,5 lorsque le compte administratif sera appliqué, au lieu de 9 comme cela était attendu. De plus, notre capacité d'investissement demeure une priorité cette année encore, et nous avons choisi de soutenir plusieurs projets structurants ayant pour objectif d'améliorer la qualité de vie des Thiaisais, tout en développant des actions en faveur de l'environnement. Je laisse maintenant la parole à Caroline Ossard. »

Madame OSSARD : « Bonsoir à toutes et à tous. Je vais vous présenter le débat d'orientation budgétaire. Je vais vous rappeler les éléments de contexte national, puis nous aborderons plus précisément les orientations retenues pour la Ville de Thiais.

Ce débat d'orientation budgétaire 2025 s'inscrit dans une situation économique dégradée, caractérisée par une aggravation du déficit public sur l'année 2024. L'Etat demande un effort considérable à l'ensemble des collectivités territoriales, avec un effort de plus de 2 milliards, qui se traduit notamment par un désengagement en matière de transition écologique, avec une baisse de plus d'un milliard d'euros du budget Fonds Vert par rapport à 2024. Dans ce contexte contraint, la Ville de Thiais maintient ses axes d'engagement et propose les éléments suivants : une offre de services adaptée aux besoins des Thiaisais, avec une maîtrise des coûts, puisqu'il n'y a pas d'augmentation au niveau des taux d'imposition de la Ville, comme l'a indiqué Monsieur le Maire ; un programme d'équipements qui soutient les projets pluriannuels de renouvellement et de modernisation ; et un financement responsable de ces projets en mobilisant des financements extérieurs par le biais de subventions et en limitant le recours à l'emprunt afin de poursuivre le désendettement de la Ville. En ce qui concerne le contexte national, quelques précisions : une évolution optimiste du PIB est attendue à 0,9 %. Les analystes ont annoncé une augmentation moins importante, et un ralentissement de l'inflation. Les comptes publics sont en situation très critique, avec un déficit public qui dépasse les 3%, soit 3 300 milliards d'euros à la fin 2024.

Concernant la fiscalité locale, le coefficient de revalorisation retenu dans le cadre de la loi de finances est de 1,7% en 2025, fixé en fonction de l'inflation. Pour rappel, il était de 3,9 % en 2024. Au niveau des droits de mutation, la loi de finances autorise les départements à appliquer des taux de majoration. La taxe communale reste au niveau actuel à 1,2 %. Enfin, une nouveauté dans la loi de finances 2025 : un dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales, appelé DILICO, permet de constituer un fond de réserve pour les collectivités à hauteur de 1 milliard d'euros. Une partie des collectivités est concernée par ce reversement. En fonction des calculs et des simulations, et dans l'attente des calculs définitifs, la contribution de la Ville de Thiais avoisinerait 60 000 €. Elle a donc été intégrée comme telle dans les orientations.

Concernant les liens de la Ville avec l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la Métropole du Grand Paris précisés dans les éléments communiqués, en voici les points saillants : l'obtention d'une subvention de près de 85 000 € auprès de la MGP pour la création de la Micro-folie, projet de transition numérique qui avait été présenté lors d'un précédent Conseil Municipal ; l'obtention d'une subvention de 450 124 € via le programme Nature 2050 pour les travaux de réhabilitation du jardin permacole et de la requalification du parc André Malraux. Dans le cadre de ce même programme, une demande de subvention a été formulée pour le financement des travaux de la requalification du parc des Terrasses du Soleil, toujours dans l'optique d'aller solliciter des financements extérieurs et de maîtriser les coûts qui sont mis en œuvre directement par la Ville.

Au niveau de la Commune elle-même, en fonction des orientations budgétaires, les recettes sont estimées à 47 580 115 € avec une augmentation d'un peu plus de 1,3 millions par rapport au budget de 2024. Ces recettes incluent un montant identique de l'attribution de compensation de la MGP, à hauteur de 12,4 millions d'euros. Au niveau fiscal, nous avons introduit la revalorisation de 1,7% sans augmentation des taux d'imposition de la Ville et également une hausse des produits qui est issue de l'ouverture de la gare de métro et qui rapporte 676 000 € à la Ville sur les deux années 2025-2026 et rapportera le double à partir de 2027 puisque nous ne serons plus en exonération financière partielle. Au niveau de la fiscalité directe, une incertitude demeure concernant les droits de mutation, malgré la reprise des transactions immobilières fin 2024. Par conséquent, nous avons gardé, par prudence, le même montant qu'au budget 2024. Sur les subventions et participations, elles intègrent la recette de 19 000 € qui est prévue au titre du Quartier Prioritaire de la politique de la Ville. Il y a une très légère augmentation de trajectoire habituelle et une augmentation des produits du domaine d'environ 15% à hauteur de 192 000 €. Face à ces recettes, les dépenses sont estimées à 43 694 264 €. Notre budget affiche une augmentation d'un peu plus de 3% par rapport au budget 2024. Compte tenu des trajectoires en termes d'inflation et d'augmentation des frais de personnels, l'ensemble du pôle dépense est extrêmement maîtrisé, dans la mesure où les dépenses de gestion représentent une augmentation de plus de 4%. Lorsque nous nous concentrons sur les charges de personnel, nous observons une augmentation de plus de 6%. Elle s'explique par plusieurs facteurs, notamment l'impact en année pleine des mesures

afférentes au pouvoir d'achat des agents publics, l'impact du SMIC en année pleine sur ce budget, la création de postes qui permet de faire face aux nouveaux enjeux de la Ville, singulièrement en matière de gestion de l'espace urbain, de gestion du patrimoine et de sécurisation des systèmes d'information, ainsi que l'augmentation de la cotisation à la Caisse de Retraites des agents publics qui est déficitaire. En effet, il a été décidé au niveau national une augmentation du taux de cotisation de 31,65% à 34,65%. En intégrant l'ensemble de ces éléments, nous arrivons à une décharge de personnel d'environ 21,5 millions et nous sommes à 49% de l'ensemble des dépenses, ce qui au niveau des strates générales des collectivités territoriales nous place à un niveau extrêmement bas de proportion de la masse salariale. Cela démontre une maîtrise et la capacité d'avoir des marges de manœuvre plus intéressantes dans ce type de contexte qui est le nôtre aujourd'hui. De plus, nous observons une augmentation des participations obligatoires avec deux éléments saillants : d'une part, l'augmentation de la participation à la brigade des sapeurs-pompiers de plus de 35 000 €, et d'autre part, un soutien particulier au CCAS avec une augmentation envisagée à hauteur de 85 000 €. Nous maintenons les subventions aux associations. Les subventions particulières sont également conservées, par exemple, les enveloppes prévues pour les achats de vélos électriques et pour les primes versées aux bacheliers qui ont obtenu leur diplôme avec mention. L'augmentation totale des dépenses est notamment ralentie par la baisse des charges financières.

La Ville poursuit son désendettement. Ainsi, en 2025, nous avons la possibilité d'intégrer la baisse des charges d'emprunt à hauteur de 70 000 €, issue de la politique de désendettement de la Commune. En effet, plus nous nous désendettions, moins la charge d'emprunt est importante. Nous nous concentrons sur la structuration de la dette de la Ville. Au 31 décembre 2024, l'endettement par habitant s'élevait à 1 095 €, PPP inclus. Pour rappel, il a diminué de plus de 30% sur 5 ans, et la prévision au 31 décembre 2025, compte tenu des orientations que nous sommes en train de prendre en compte, serait de 1 014 €. Aujourd'hui, la capacité d'endettement de la Ville au budget prévisionnel 2025 est de 9,1 années. En réalité, nous serons en deçà.

La stratégie territoriale de la Ville en termes d'investissement est composée de 3 axes. La première orientation a trait à l'aménagement de la zone Sénia, dont vous avez le rappel du descriptif des trois secteurs opérationnels dans la note. La Ville a lancé des études pour préciser ses besoins, notamment en termes d'équipements publics et la programmation d'une école. En 2025, il y aura donc la participation à la recapitalisation de l'EPA ORSA, sujet d'ores et déjà abordé au sein de notre assemblée délibérante. Le deuxième point concerne la requalification de l'avenue de Fontainebleau, c'est-à-dire la RD7, que nous poursuivons dans la mise en œuvre de cette nouvelle entrée de ville. Une convention de projet urbain appelée PUP a été conclue en 2025 afin de définir les conditions et les modalités de participation au financement des services publics et des équipements publics qui sont rendus nécessaires par cette nouvelle opération puisqu'elle inclue l'arrivée d'un certain nombre d'usagers. Dans le cadre de cette requalification, la Ville a lancé une étude de programmation sur l'école Charles Péguy pour définir le nombre de classes nécessaires, ainsi que ce qui serait essentiel en termes de centres de loisirs pour accueillir au mieux les nouveaux arrivants. Enfin, le dernier pan de cette stratégie traite le développement des mobilités douces que nous souhaitons favoriser avec le Plan Vélo triennal qui a été approuvé en septembre 2024 par le Conseil Municipal. L'objectif est de structurer un réseau cyclable sûr. Nous avons donc un investissement envisagé d'1,2 millions sur 2025. De plus, 3 stations Vélib seront mises en place sur le territoire communal, avec un budget estimé à 40 000 €. La passerelle piétonne et cyclable de la zone Sénia s'inscrit également dans ce cadre, dont l'autorisation de programme a été approuvée en décembre 2024. Nous avons 800 000 € de dépenses inscrites au budget 2025 et d'ores et déjà 631 000 € de recettes prévues face à ces dépenses. Le dernier point porte sur la nouvelle offre de la Navette qui va modifier son parcours afin qu'il soit davantage adapté au quotidien des Thiaisien(ne)s, en partant du quartier de Grignon, en passant par les Grands Champs pour arriver jusqu'au Palais Omnisports.

De plus, le programme d'équipement se poursuit avec la rénovation thermique des écoles, notamment celle du groupe scolaire Saint-Exupéry pour 630 000 €, et la première tranche de l'école Schuman pour plus de 100 000 €. A cela s'ajoute la rénovation de la voirie pour près d'un million d'euros, et la requalification des parcs communaux pour plus d'un million d'euros. En matière de transition écologique et de sobriété énergétique, nous avons plus du tiers des dépenses d'équipement qui sont affectées à cette transition énergétique, que ce soit pour les bâtis ou les espaces urbains, ou encore

pour les sollicitations d'études de façon à améliorer les performances énergétiques. Nous continuons également à rénover nos bâtiments : par exemple, les travaux au Palais Omnisports ou encore la réhabilitation des locaux qui accueillent les services techniques.

Pour pouvoir financer ces plans d'équipements, la trajectoire est assez simple : limiter le recours à l'emprunt, d'un montant de 3 300 000 euros sur le BP 2025, sachant que nous remboursons plus de 4 millions d'euros au cours de l'année ; développer les financements extérieurs notamment par la sollicitation de subventions ; et conserver de l'autofinancement composé à hauteur de 5 132 851 € de l'épargne brute qui est dégagée de la section de financement quand est fait le ratio entre les dépenses et les recettes prévisionnelles et l'intégration de l'excédent 2024 évalué à 1 247 000 €. Ce qui nous permet d'avoir le financement du plan d'équipement tout en respectant les trajectoires décidées en matière de désendettement de la Ville. »

Monsieur le Maire : « Je remercie Madame OSSARD qui vient de vous présenter les orientations budgétaires que nous proposons aujourd'hui. Ces orientations sont à la fois ambitieuses et adaptées aux besoins de la Ville, ainsi qu'aux priorités budgétaires actuelles de l'Etat, de la Région et des instances qui nous encouragent à adopter un budget vert, à rénover certains bâtiments et à réaliser des études techniques pour la mise en protection thermique de certains bâtiments. C'est notamment le cas de l'école Saint-Exupéry pour laquelle nous avons inscrit une enveloppe de 600 000 €. Nous avons également prévu un certain nombre d'actions concernant la voirie, les espaces et les infrastructures pour répondre à nos besoins. Le parc André Malraux, qui vient d'être achevé, sera ouvert au public à partir du 20 mars 2025. Le parc des Terrasses du Soleil sera aussi rénové prochainement, dans les conditions indiquées par Caroline OSSARD. Dans le cadre du projet d'entrée de ville, un nouveau poumon vert verra le jour avec la création d'un parc de 8 000 m² qui complétera parfaitement les éléments d'habitation et d'immeubles situés à l'entrée de ville, avec un effort particulier pour le groupe scolaire Charles Péguy où le nombre de classes sera probablement augmenté, et la création d'un nouveau gymnase. Tous ces éléments qui constituent nos orientations budgétaires feront l'objet de notre débat de ce soir. »

Monsieur LONY : « Vous indiquez une augmentation des cotisations versées à la Caisse Nationale de Retraite des agents des collectivités locales, étalée sur plusieurs années. Cette situation est principalement due à l'aggravation du déficit de la Caisse de Retraite causée par la pratique des collectivités locales qui emploient de plus en plus de contractuels ne cotisant pas à la Caisse de Retraite. En agissant de la sorte, les collectivités locales créent elles-mêmes les conditions de l'augmentation des dépenses qu'elles déplorent aujourd'hui. La Ville de Thiais emploie-t-elle beaucoup de contractuels ? A-t-elle recours à des contractuels ? Et pour quelles raisons a-t-elle davantage recours à des contractuels plutôt qu'à des titulaires ? »

Monsieur le Maire : « L'augmentation de la cotisation passe de 31% à 34%, ce qui correspond environ à 300 000 € pour la Caisse Nationale de Retraite des collectivités. A l'instar d'autres Villes, nous avons des fonctionnaires permanents, des agents non permanents, et des vacataires. Certaines missions sont aujourd'hui attribuées à des agents vacataires, à l'instar des accueils des centres de loisirs, des cantines, des garderies, ou encore des cours dispensés par des professeurs du conservatoire qui sont en activité partielle.

Notre masse salariale est parfaitement maîtrisée et correspond à nos besoins, puisque son montant s'élève à 21 millions d'euros, et est très en deçà des 50% du fonctionnement. C'est une situation assez vertueuse, notamment au regard de la plupart des communes avoisinantes dont les budgets de fonctionnement sont extrêmement élevés en raison d'une masse salariale beaucoup plus importante. Nous sommes une cavalerie légère, et nous employons le nombre d'agents nécessaires pour que l'administration fonctionne bien. »

Madame HILLION : « A titre d'information, pourriez-vous nous indiquer à peu près quelle est la proportion de titulaires et la proportion d'agents contractuels ? »

Monsieur le Maire : « Nous avons environ 340 agents titulaires. Pour le reste, ce sont des vacataires, pour la plupart travaillant à temps partiel dans différents services, comme je l'énonçais plus tôt. Si vous le souhaitez, je peux vous fournir un chiffre précis. »

Monsieur LONY : « J'ai une autre remarque concernant les dépenses d'investissement. Il est prévu 1,2 million d'euros au titre du Plan Vélo, dont 40 000 € pour 3 stations Vélib et 823 793 € de travaux. Pouvez-vous nous préciser de quels travaux il s'agit précisément dans le cadre du Plan Vélo ? »

Monsieur le Maire : « Il s'agit de travaux de génie civil qui permettront le déploiement des stations Vélib sur le territoire communal : une station sera située au centre-ville, une autre sera installée à côté du parc des Terrasses du Soleil dans le quartier sud, et une troisième sur l'avenue de Versailles. Une réflexion est en cours pour définir le meilleur emplacement de cette dernière. Nous aurons également dans un futur proche une station dont la localisation est à déterminer sur la RD7, au point de jonction de Chevilly-Larue et de Thiais. L'idéal serait que nous ayons en définitive 4 stations Vélib sur la commune. »

Monsieur LONY : « Pour l'installation de ces Vélib ? »

Monsieur le Maire : « Tout à fait. »

Madame HILLION : « Sur le Plan Vélo, j'ai lu sur le site de la Ville qu'il n'y aurait qu'un seul vélo par ménage financé par la Ville de Thiais ? »

Monsieur le Maire : « Pour compléter mes précédents propos, l'enveloppe de 800 000 € est destinées au déploiement du Plan Vélo sur la ville, et non au Syndicat Vélib' auquel nous avons adhéré et avec qui nous travaillons pour l'installation de stations Vélib. S'agissant de votre interrogation sur l'attribution d'une subvention pour l'achat d'un vélo électrique, il est indiqué dans la convention afférente, d'ailleurs approuvée par notre assemblée délibérante, qu'elle est octroyée par foyer fiscal. »

Madame HILLION : « Donc nous partageons le vélo. Un jour l'un d'entre nous va travailler à vélo, et le lendemain l'autre va travailler à pied, ou en voiture du coup ? »

Monsieur le Maire : « C'est une manière de voir les choses. »

Madame HILLION : « Pour moi qui suis extrêmement à vélo, pour qui c'est un usage quotidien pour le travail, je vous assure qu'on peut être deux adultes, voir un troisième si l'on a un adolescent à la maison. »

Monsieur le Maire : « Certainement, mais il y a des limites aux versements des subventions. Nous recevons beaucoup de demandes de subventions pour les vélos, et il est important de reconnaître l'effort consenti. La Commune n'a aucune obligation d'instaurer ce dispositif, mais nous avons fait le choix de soutenir les Thiaisais, et de leur proposer le versement de cette subvention. Néanmoins, chacun est libre d'acquérir des vélos supplémentaires. »

Madame CIREFICE : « Monsieur le Maire, vous avez mentionné les différents emplacements des stations Vélib à venir. Ainsi, ils seront au nombre de 4 d'après ce que je comprends. »

Monsieur le Maire : « A ce jour, le déploiement des trois stations Vélib est confirmé. Une quatrième installation verra le jour par la suite, sur la RD7. »

Madame CIREFICE : « Vous avez mentionné l'avenue de Versailles, la RD7... »

Monsieur le Maire : « J'ai mentionné le centre-ville, le quartier de Grignon qui bénéficiera d'une station à proximité du parc des Terrasses du Soleil, et l'avenue de Versailles. »

Madame HILLION : « Donc le projet RD7 c'est pour la quatrième éventuelle future station de Vélib ? »

Monsieur le Maire : « La future station Vélib sera en place dès lors que nous en aurons fixé les modalités avec le syndicat Vélib et la Ville de Chevilly-Larue. Je souhaite que cela se fasse dans la plus grande coopération. »

Monsieur LONY : « J'ai une autre question qui concerne le montant des travaux de désimperméabilisation d'une cour d'école pour 110 000 €. Il n'y a pas d'autre précision que celle-ci. Pouvez-vous nous indiquer de quelle école il s'agit et en quoi consistent les travaux en question ? »

Monsieur le Maire : « Il s'agit de l'école Schuman pour laquelle nous avons alloué un budget à hauteur de 110 000 € en vue de la désimperméabilisation de la cour, et créer ainsi un nouvel espace vert. Un ensemble de moyens sera mis en œuvre pour retirer les enrobés et le béton, pour planter des arbres, et donner un nouveau souffle à cet aménagement. Ce sujet n'est pas nouveau. Nous en avons parlé à plusieurs reprises. »

Monsieur ROBILLARD : « Oui, c'était une de nos propositions. »

Monsieur le Maire : « A vous entendre, il s'agit toujours de vos propositions. Je vous enverrai notre programme de 2020 et vous ne pourrez que constater à sa lecture que ces objectifs y avaient été inscrits. Nous les mettons en œuvre, et ce, depuis que les Thiaisais ont renouvelé leur confiance en notre équipe il y a maintenant presque six ans. Il est curieux que vous soyez obligés de vous appuyer sur nos projets, et de vous les attribuez comme si c'étaient les vôtres. Chacun pourra en juger. »

Madame CIREFICE : « Si je puis me permettre, il suffit de se reporter aux procès-verbaux de certains Conseils Municipaux dans lesquels nous l'avons proposé. C'est écrit. »

Monsieur le Maire : « En 2020, chacun a pu élaborer et présenter un programme. Vous avez eu le vôtre, et nous avons eu le nôtre, dans lequel figurent tous ces éléments que vous revendiquez aujourd'hui comme vous appartenant. Je trouve un peu curieux que vous puissiez vous approprier ces propositions dès lors que la Ville les met en œuvre. C'est une démarche qui est contraire à la vérité des faits. »

Madame CIREFICE : « Lors du dernier Conseil Municipal, j'avais attiré votre attention, Monsieur le Maire, sur la baisse des subventions accordées aux associations caritatives effectuées par le Département, notamment une baisse de 77% pour le Secours Populaire. Je vois que cela fait rire certains de vos conseillers. J'avais demandé s'il était possible d'envisager, en guise de légère compensation, une hausse de la subvention accordée par la Municipalité à ce même Secours Populaire à l'échelle de la Ville. Vous m'avez répondu, et cela figure en page 52 du procès-verbal, que « *Nous pourrions utilement évoquer ce sujet lors des discussions budgétaires* ». Nous y sommes désormais. Je demande que nous puissions en discuter, et je vous demande aussi si une augmentation de la subvention allouée au Secours Populaire peut être envisagée ? »

Monsieur le Maire : « Nous avons à plusieurs reprises évoqué les questions liées aux subventions aux associations. Contrairement à beaucoup de villes et d'organismes, nous avons maintenu les subventions aux associations telles qu'elles existaient dans les années passées, et c'est le cas également pour le Secours Populaire. Je rappelle qu'elle reçoit un soutien à hauteur de 12 000 € correspondant à l'évaluation de ce que serait la location des locaux communaux qu'elle occupe aujourd'hui. A cela s'ajoute d'autres moyens importants non financiers dont jouissent les représentants du Secours Populaire à Thiais. Nous sommes dans un contexte difficile et contraint pour les collectivités et il est difficile, voire impossible, pour nombre d'entre elles de maintenir leurs subventions à montant égal. C'est remarquable que la Ville de Thiais soit en capacité à le faire, et je pense que le monde

associatif thiaisien en est pleinement satisfait. Pour le reste, il appartient à chaque autorité de décider du montant de ses propres subventions. Nous ne sommes pas là pour compenser les subventions de tel ou tel organisme, à l'égard de telle ou telle association. »

Madame CIREFICE : « Donc vous ouvrez une porte lors du dernier Conseil Municipal que vous refermez aujourd'hui. »

Monsieur le Maire : « C'est précisément le débat. »

Madame CIREFICE : « C'est un débat entre vous et nous quatre. »

Monsieur le Maire : « Je vous ai donné les raisons pour lesquelles nous n'augmentons pas cette subvention. Cela résulte de la volonté générale de l'exécutif communal de maintenir les subventions, dans le contexte qui est le nôtre. Vous savez très bien, en regardant ce que met en place les autres collectivités avoisinantes, que cela n'est pas réparti de la même manière partout. »

Madame CIREFICE : « Vous en créez aussi des subventions pour des associations nouvelles. Je ne vais pas revenir sur l'association qui s'occupe des chats et qui bénéficie d'une subvention de 3 000 €. »

Monsieur le Maire : « Vos remarques sont assez contradictoires. Vous ne pouvez pas nous blâmer de ne pas augmenter une subvention allouée à une association, et nous reprocher d'en subventionner une ayant pour objectif la protection animale, à l'instar de Cat's Eyes qui vise à trapper, stériliser, identifier et vacciner les chats. Nous rencontrons une surpopulation féline sur le territoire communal et il était nécessaire d'être accompagné par des personnes compétentes en la matière. Peut-être souhaitez-vous que cette aide lui soit supprimée ? »

Madame CIREFICE : « Est-ce que c'est ce que je vous demande Monsieur le Maire ? »

Monsieur le Maire : « Vous visez cette association en soulignant que cela vous paraît excessif, alors je vous pose la question. »

Madame CIREFICE : « Pas du tout. Vous ne pouvez pas vous réfugier derrière le fait que les associations sont maintenues dans leurs subventions et donc, donner cet argument pour ne pas augmenter la subvention d'une association qui en a véritablement besoin. Je vous dis simplement qu'il y a une contradiction dans vos propos. »

Monsieur le Maire : « Il n'y a aucune contradiction. Je tiens également à rappeler que nous ne nous limitons pas à des aides financières. Nous soutenons aussi les associations en les accompagnant dans leur gestion lorsque nous le pouvons : pour exemple, les services techniques municipaux sont parfois mobilisés afin d'aller chercher des palettes auprès du Département et du Secours Populaire Départemental. De plus, le Secours Populaire dispose d'un local mis à sa disposition par la Commune, qui, comme vous vous en doutez, génère des frais, telles que les factures d'électricité. Enfin, il est important de préciser que cette association n'a pas sollicité de subvention pour 2025. »

Monsieur TRYZNA : « Je souhaite apporter quelques précisions techniques. La somme dont il est question représente 1,8% de la totalité du budget du Secours Populaire Départemental, élément indiqué dans son dernier bilan. Dans la situation financière tendue dans laquelle se trouve le Département, il est possible de considérer que ces subventions non obligatoires pourraient être diminuées. Ces ajustements ont été effectués en lien avec le Secours Populaire, qui a été reçu sur le sujet. Il est important de noter que le Département n'a pas seulement réduit une partie de ses subventions, mais loge également le Secours Populaire Départemental dans des locaux du Département à titre gracieux. Je tenais à vous fournir ces précisions qui me semblent nécessaires. »

Madame CIREFICE : « Je vais vous répondre. S'il est question du Secours Populaire, c'est parce que c'est une association qui existe à Thiais. Je profite de l'occasion pour signaler qu'il n'y a pas que le budget de cette association qui a été réduit par le Département, mais également le budget de toutes les associations caritatives. Ce sont des choix politiques. »

Monsieur le Maire : « Je le répète : le Secours Populaire n'a pas demandé de subvention cette année. C'est très louable de votre part d'intervenir pour la cause d'une association caritative, mais ce serait encore mieux que celle-ci en fasse la demande. Si nous avions été puristes jusqu'au bout, nous n'aurions pas inscrit cette subvention. Nous l'avons tout de même fait à titre conservatoire, dans l'espoir que le Secours Populaire puisse ensuite solliciter cette subvention afin qu'elle soit validée. »

Monsieur ROBILLARD : « Je ne vois pas de programme de bureaux dans les programmations des projets Sénia page 24 du DOB. Je suppose que c'est un oubli. »

Monsieur le Maire : « Les bureaux ne sont pas construits par la Ville. »

Monsieur ROBILLARD : « Dans la page 24 du DOB, il y a la récapitulation de tous les programmes dans la zone, à l'exception des bureaux. Je me pose une question toute simple. »

Monsieur le Maire : « Nous avons inscrit l'intégralité des programmes liés au logement et aux commerces. Il subsiste une incertitude sur les bureaux. Nous ne sommes pas encore au fait du nombre de mètres carrés qui seront construits. Vous n'êtes pas sans savoir qu'il y a une crise des bureaux en Région Ile-de-France, et cette question a d'ailleurs déjà été traitée en séance du Conseil Municipal. Comme j'ai déjà pu vous l'indiquer, les dispositions qui avaient été prises prévoient la possible réversibilité des bureaux, c'est-à-dire que les espaces consacrés aux bureaux pourront être transformés en une autre activité, voire en logements, le cas échéant. Ainsi, il n'y aura pas de déperdition. »

Monsieur ROBILLARD : « Fort bien. Attention, la transformation de bureaux en logements génère, comme vous le savez très bien, des besoins en équipements locaux qui pèsent sur les budgets des opérations. Nous en reparlerons sûrement. »

Monsieur le Maire : « Bien sûr, nous en reparlerons. »

Monsieur ROBILLARD : « Je voulais dire un mot sur la Micro-folie. Je crois que c'est un équipement prévu dans le local de la Ferme de Grignon c'est cela ? »

Monsieur le Maire : « En effet, cet équipement sera situé dans le quartier de Grignon, dans les anciens locaux de la crèche familiale. »

Monsieur ROBILLARD : « Je ne connais pas bien ce dispositif de musée numérique, mais je comprends qu'il s'agira encore d'un espace de réalité virtuelle. Encore un en plus de la Scène Digitale qui elle sera le temple de la réalité virtuelle. A force de créer des espaces virtuels, on va amener, notamment les jeunes à sortir du réel, ce qui n'est pas sans poser des problèmes sociaux, psychologiques et cognitifs. Voilà ce que je voulais dire. Dans la phrase qui suit, je ne comprends pas bien « *la Ville fera un service civique proposé par l'Etat* ». Ça veut dire quoi ? »

Monsieur le Maire : « La Micro-Folie est un dispositif porté par l'Etat. Il s'agit d'un musée numérique doté d'un vaste écran qui permet de visiter des musées sans être obligé de se déplacer jusqu'à Paris. C'est un avantage de disposer de cette structure et ceux qui le souhaitent pourront s'y rendre pour effectuer des visites. Beaucoup de collectivités ont cette envie de créer des Micro-folies afin de faciliter l'accès à la culture et donc à la compréhension du monde. C'est un réel besoin et je suis étonné que vous ne soyez pas dans ce courant aujourd'hui. Concernant le service civique, cela signifie qu'il y aura quelqu'un de l'Etat, payé par l'Etat. »

Madame HILLION : « Juste une question technique concernant l'écran qui sera proposé. Il me semble que maintenant, dans les établissements scolaires, il y a des tableaux numériques interactifs qui ont une certaine taille. L'écran qui sera présent dans la Micro-folie représente quelles dimensions ? »

Monsieur le Maire : « Je n'ai pas les dimensions en tête. C'est un écran extrêmement large qui permettra de se promener dans un musée et d'avoir un accès plus facile à ses œuvres. »

Madame HILLION : « Je me pose la question parce qu'actuellement, il y a de nombreux musées qui sont accessibles assez facilement via internet. Je me demande en quoi les professeurs ne sont pas en capacité de diffuser... quelle est la plus-value pour les enseignants d'emmener leurs élèves dans ce genre de structure ? »

Monsieur le Maire : « Il ne faut pas se limiter à l'échelle d'une classe et d'un seul mode d'enseignement. La Micro-Folie est un outil pédagogique et culturel composé notamment d'un musée numérique qui permettra à chacun de découvrir de façon ludique des œuvres de grands musées nationaux. De plus, c'est un aménagement supplémentaire dans la valorisation du quartier de Grignon qui bénéficiera également d'un circuit prolongé de la Navette. Son classement en Quartier Politique de la Ville permettra aussi de le doter d'éléments nouveaux et d'obtenir plus de moyens pour le faire évoluer et avancer. »

Monsieur ROBILLARD : « Tout à l'heure, j'ai cru relever une phrase dans l'exposé de Madame OSSARD, mais peut-être que je n'ai pas bien entendu. Elle indiquait que les taux très bas de la fiscalité locale à Thiais permettent d'avoir une bonne marge de manœuvre. Cependant, je crains de ne pas comprendre, car les recettes fiscales étant plus basses, cela limite évidemment la marge de manœuvre de la Ville pour les investissements. »

Madame OSSARD : « Cela n'était pas lié au taux des recettes fiscales. Cela concernait peut-être le niveau des charges du personnel ? »

Monsieur ROBILLARD : « Vous parliez des impôts locaux et des taxes locales. »

Monsieur le Maire : « Ce n'est pas ce Madame OSSARD a dit. »

Madame OSSARD : « J'ai dit que les taux de fiscalité locale étaient restés bas, ce qui permettait justement de proposer des services moins chers aux Thiaisais. »

Monsieur le Maire : « Entendons-nous bien. La bonne maîtrise d'un budget de fonctionnement, avec des charges telles que la masse salariale allégée, permet de dégager des marges de manœuvre en fonctionnement. Ces marges résultent d'un équilibre parfait de nos dépenses publiques. Bien entendu, le maintien d'une fiscalité basse est également le résultat positif de notre bonne gestion, préservant ainsi le pouvoir d'achat des Thiaisais. »

Monsieur LONY : « Nous allons conclure en fait. Nous avons vu le budget que vous nous avez présenté. »

Monsieur le Maire : « Il s'agit ce soir de débattre des orientations budgétaires de notre budget. Ce n'est pas la présentation du budget. »

Monsieur LONY : « Oui, c'est le débat d'orientation budgétaire, mais il se traduira par un budget qui sera grosso modo à l'identique de ce que vous nous avez présenté ce soir. »

Monsieur le Maire : « Nous pouvons le penser. »

Monsieur LONY : « Comme les années précédentes, nous constatons qu'il n'y a pas d'ambition particulière pour redynamiser notre ville et la moderniser, comme nous l'aurions souhaité. Les dépenses attendues sont principalement liées à des travaux d'entretien ou de réparation de bâtiments communaux, tels que le Palais Omnisport, certaines écoles, ou encore des études pour accueillir les enfants des nouveaux habitants à venir sur le groupe scolaire Charles Péguy à partir de 2027. Quant aux dépenses d'investissement, elles portent surtout sur des aménagements d'infrastructures. Elles ne laissent pas beaucoup de place à de nouveaux dispositifs sociaux, comme une mutuelle communale par exemple dont de nombreuses familles auraient bien besoin, notamment à Grignon où le contrat de ville indique que le taux de précarité, voire de pauvreté, s'élève à 25%, ou bien l'attribution d'un nouveau local au Secours Populaire dont nous parlions tout à l'heure. »

Monsieur le Maire : « Je prends cela comme une plaisanterie. Lorsque nous examinons précisément l'ambition des orientations budgétaires, qui se traduiront ensuite dans le budget que nous présenterons, les Thiaisais constateront que nous sommes à la hauteur de leurs attentes dans tous les domaines. Lorsque vous évoquez la pauvreté du QPV de Grignon, je vous demande d'être modeste sur ce point pour deux raisons. Premièrement, ce quartier est composé majoritairement d'un ensemble immobilier dont le peuplement est géré par la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP). L'appauvrissement de ce secteur ne résulte pas d'actions menées par la Ville de Thiais, mais de l'arrivée de locataires ayant de faibles revenus envoyés par la Ville de Paris. Deuxièmement, c'est stigmatisant de mettre en exergue à répétition la pauvreté de cette zone. Ces usagers méritent d'être aidés, et il ne s'agit pas de les montrer du doigt comme vous le faites. Il ne faut pas non plus oublier les investissements prévus pour ce quartier, à l'instar de la rénovation thermique de l'école Schuman et de la désimperméabilisation de la cour. Le parc des Terrasses du Soleil va également être réaménagé. Il est donc important d'aborder les choses sous un angle différent et de ne pas incriminer la Ville des difficultés dans ce quartier. Madame CIREFICE a recensé le taux de pauvreté comme si la Ville de Thiais était responsable. Nous ne le sommes pas et il est nécessaire de le préciser. En revanche, nous traitons ce problème autant que possible. Si vous voulez faire un débat public sur ce sujet-là, je suis prêt à le faire. »

Monsieur ROBILLARD : « Vous avez tous les chiffres alors que nous nous n'avons rien. C'est un débat qui est vain. »

Monsieur LONY : « Je ne peux pas vous laisser dire que moi, je stigmatise les gens, que je les pointe du doigt et que je les méprise. Je respecte tout le monde, en particulier les personnes qui sont en situation de faiblesse. »

Monsieur le Maire : « Je l'espère. »

Monsieur LONY : « Ma position politique est justement de défendre ces personnes qui sont en situation de faiblesse, pas de les pointer du doigt ni de les stigmatiser. Ce que je vous demande, c'est de leur venir en aide, justement parce qu'ils sont en difficulté. Je n'ai pas dit que vous aviez créé cette pauvreté. Je vous dis qu'au regard de cette pauvreté, vous devriez réagir. »

Monsieur le Maire : « Vous mettez en avant à longueur de temps des chiffres de la pauvreté de ce quartier comme si la Ville en était la cause. »

Monsieur LONY : « Personne ne vous dit ça. »

Monsieur le Maire : « En outre, le classement de Grignon en Quartier Politique de la Ville résulte de la volonté de la Ville de Thiais. Alors même que l'Etat décidait la sortie des Grands Champs du statut de QPV, nous avons saisi Monsieur Matthias OTT qui était Préfet délégué à la politique de la Ville, pour que le quartier de Grignon soit qualifié à son tour, et nous l'avons obtenu. J'avais également demandé, par une lettre adressée au Préfet, que les immeubles du quartier des Douviers soient inclus

dans le périmètre du QPV. L'Etat a refusé, au regard du niveau de revenus qui était au-dessus du seuil réglementaire. »

Madame CIREFICE : « Monsieur le Maire, si vous le permettez je vais vous répondre sur différents plans. D'abord, vous nous proposez de nous adresser cette lettre dans laquelle vous avez demandé que le quartier des Douviers soit rattaché au QPV. Nous aimerions bien voir la lettre aussi par laquelle vous avez demandé à ce que le quartier de Grignon soit inscrit en QPV. Cette lettre vous ne pouvez pas la fournir, ce n'est pas possible parce que vous ne l'avez pas écrite. Tout simplement parce que les chiffres que vous me reprochez d'avoir avancés ne sont pas des chiffres que j'ai sorti d'un chapeau, ce sont les chiffres de l'INSEE qui sont notés noir sur blanc sur le document que vous nous avez fait parvenir et qui justifie le fait que ce quartier doive entrer en QPV. C'est l'Etat, à partir de ces chiffres, qui a demandé à ce que ce quartier entre en QPV. Cela, c'est le premier point. Deuxième point, la stigmatisation, moi je ne la vois pas de notre côté, je la vois du vôtre et je vais vous expliquer en quoi. La dernière fois que j'ai assisté à la commission du CCAS, Monsieur BOZON était présent, le mot stigmatisation a été employé par tous les membres de la Commission. Tous, sans exception disant « *mais il faut cesser de stigmatiser ce quartier de Grignon* », tout simplement parce que nous parlons du quartier de Grignon. Si parler de la pauvreté à Thiais c'est stigmatiser les pauvres, alors je vous laisse la responsabilité de la signification que vous mettez derrière le mot stigmatisation. En tout cas, je tiens à préciser, et les procès-verbaux font foi, qu'à chaque fois qu'il y a eu des difficultés dans un quartier, c'est nous qui nous sommes emparés de la situation. Nous l'avons soulevé à chaque fois. Je le répète puisque vous nous accusez de le dire. Vous n'êtes pas responsable de la pauvreté à Thiais. En revanche, et cela nous le martelons haut et fort, la politique sociale à Thiais n'est pas à la hauteur précisément du taux de pauvreté. »

Monsieur le Maire : « Je vous confirme que la demande émane de la Ville de Thiais. Nous avons mené des études à partir d'éléments statistiques établis par l'INSEE, qui ont été transmises à l'Etat afin d'obtenir le classement de ce quartier en QPV et ainsi permettre le déploiement d'un certain nombre d'actions menées par l'Etat. C'est bien une volonté de la Ville et nous aurons l'occasion de le démontrer au travers des diverses correspondances. Nous avons diligenté le cabinet ITHEA pour mener une étude sur ce projet, permettant ainsi la transmission à la Préfecture de l'ensemble des justificatifs nécessaires pour ce classement. C'est un élément objectif que vous ne pouvez pas contester. Pour le reste, Madame CIREFICE, vous parlez de Coallia et vous mélangez un peu les choses. Vous mettez en avant des éléments généraux qui ne concernent pas le Coallia que nous connaissons.

Vous tentez sans cesse de minorer le travail de la Ville en avançant que l'Etat a imposé ses choix à la Commune, que nous subissons ces situations et que nous ne parvenons pas à soutenir les usagers par nos propres actions. C'est inexact. Vous transformez des faits pour en faire des vérités qui sont fausses. C'est probablement votre manière de faire de la politique. »

Madame OSSARD : « Madame CIREFICE, vous vous arrêtez sur des éléments de forme et non de fond ce qui est dommageable. Vous êtes présente à la fois au Conseil d'Administration du CCAS et à la Commission des Affaires Sociales. Nous vous avons remis un document qui récapitule l'ensemble des actions du CCAS. Je ne comprends pas comment vous pouvez affirmer que l'action sociale à Thiais ne vous convient pas au vu de tous les éléments que nous vous avons présentés, notamment les actions déjà en cours dans le quartier de Grignon et qui seront davantage développées en 2025. Vous ne pouvez pas vous permettre d'affirmer que l'action sociale à Thiais n'est pas suffisamment déployée. »

Monsieur le Maire : « Je vais vous lire la lettre que j'ai écrite à Monsieur Mathias OTT, Préfet délégué pour l'égalité des chances : « *Objet : Inscription au QPV du quartier de Grignon.*

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre de la renégociation des prochains contrats de ville, la nécessité de construire des projets locaux les plus ajustés aux besoins des populations, aux priorités du territoire et aux caractéristiques des quartiers fût réaffirmée. Aussi, la Ville de Thiais a-t-elle conduit ses études afin de répondre à cet objectif préalable global et de voir, à l'avenir, décliner à l'échelle de l'emprise communale retenue, les quatre principales thématiques rappelées par le gouvernement : le plein emploi

pour les habitants des quartiers prioritaires, la transition écologique et énergétique, l'émancipation pour tous à travers la promotion de l'éducation, la tranquillité et la sécurité publique, auxquels s'ajoute l'objectif transverse de la lutte contre toutes les discriminations. Vous trouverez joint au présent courrier, la note de synthèse de l'étude relative à la situation démographique, sociale et économique diligentée sur le quartier du Pavé de Grignon de Thiais. Il résulte des données statistiques de l'INSEE, des données de terrain collectées par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, par les services municipaux en lien direct avec la population (le Centre Communal d'Action Sociale, les services du logement et de la jeunesse notamment), et la suite des échanges avec les bailleurs sociaux, qu'une partie de ce quartier nécessite l'intervention des pouvoirs publics pour que leurs efforts conjugués remédient à une situation de grande fragilité. Il apparaît en effet que les indicateurs démographiques nous alertent et que les indicateurs socio-économiques sont alarmistes, alors même que le nombre d'informations statistiques date de 2018, soit préalablement à la crise sanitaire que nous avons connue et à la période d'inflation que nous connaissons. Dès lors, nous suspectons que la situation se soit détériorée. Sur le plan démographique : une population plus jeune qu'ailleurs, 39% contre 37% pour le QPV, une augmentation marquée des ménages composés d'une seule personne, des foyers monoparentaux. Sur le plan social : la part des cadres est plus faible qu'aux Grands Champs, et la part des bénéficiaires de la prime d'activité est comparable à celle des QPV (32% pour 33%). La part de la population dont le niveau de diplôme est inférieur au baccalauréat est de 54%, elle est donc inférieure à celle constatée aux Grands Champs, 33% proche de celle des autres QPV. Sur le plan économique, le quartier du Pavé de Grignon présente une réalité ambivalente. Des résidences privées et des logements sociaux gérés par 3F et Logirep, sans dysfonctionnements particuliers, côtoient des immeubles propriétés de la RIVP (427 logements), et des logements sociaux de Valophis (91 logements) qui concentrent des populations en difficulté. Valophis, dans le cadre du travail de définition de l'indice de fragilité diligenté par le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre, indique que le revenu médian de ces locataires est de 14 900 € et que leur situation est jugée très fragile selon l'atlas de fragilité. Les données statistiques publiées concernant l'ensemble du quartier, il a fallu rechercher d'autres données pertinentes pour déterminer le revenu médian des personnes logées dans les résidences RIVP. De l'analyse des revenus déclarés lors des 42 dernières mises en location (soit près de 10 % du parc RIVP, qui constitue une population en statistiques représentatives), il résulte que le revenu moyen disponible s'élève à 12 800 € maximum. A cette faiblesse du revenu s'ajoute la part plus importante de ce quartier des bénéficiaires du revenu de solidarité active et de la complémentaire santé solidaire et du taux de pauvreté qui est de 19 %. La politique que j'ai été amené à conduire avec les pouvoirs publics dans le QPV des Grands Champs, en favorisant la mixité sociale, a contribué à améliorer la situation du quartier et de ses habitants, à répondre aux enjeux de l'ANCT, mais surtout de démontrer qu'une situation aussi difficile soit-elle peut être changée. Je souhaite désormais poursuivre cette volonté de changement dans le secteur du Pavé de Grignon. En conséquence, je vous demande de bien vouloir proposer à l'Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires l'inscription d'un nouveau QPV qui comprend les immeubles et leurs terrains d'assiette respectifs des résidences propriété de la RIVP, 1 à 5 bis rue des Douviers, 4 à 14 allée de Bretagne, 9 rue du Pavé de Grignon et de Valophis 86 à 108 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, dont les contours figurent sur le plan parcellaire ci-annexé. »

En réponse à ma demande, qui s'appuyait sur des études que nous avons réalisées, et à partir des chiffres que nous avons collectés, l'Etat a donné son accord, mais n'a pas intégré le quartier des Douviers. En conséquence, j'ai adressé un nouveau courrier pour son intégration, que je tiens évidemment à votre disposition. Je souhaite que nous ayons un débat ouvert, transparent et honnête sur ces sujets. »

Monsieur ROBILLARD : « Monsieur le Maire, juste une précision. Vous avez dit avoir fait la démarche de demande d'inscription en QPV du quartier en concertation notamment avec des habitants ou la population. On peut savoir de qui il s'agit ? Est-ce une association ou des individus ? »

Monsieur le Maire : « Une démarche en direction de toutes les parties prenantes du quartier a été entreprise. Nous avons consulté les acteurs qui font vivre ce quartier, à l'instar des associations et des bailleurs. Il existe dans ce secteur des espaces sportifs et culturels, tel que l'Espace Grignon qui

permet d'avoir une connaissance approfondie des besoins des populations. Nous sommes en relation directe avec un certain nombre de responsables de ce quartier, et de représentants des locataires. L'administration a mené ce travail en s'appuyant sur les chiffres que je vous ai exposé plus tôt. Contrairement à ce que vous avez affirmé, Madame CIREFICE, ce n'est pas l'Etat qui nous a imposé un QPV mais bien la Ville qui en est l'initiatrice. Ne pouvant que constater le succès des actions menées dans le quartier des Grands Champs, il était plus qu'évident que la même ligne directrice devait être suivie pour Grignon. Je ne veux pas polémiquer ici, mais je suis à votre disposition pour rétablir les faits devant la population. »

Résultat du vote : A L'UNANIMITE

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE.

Point n° 5 : Garantie d'emprunts et réservation de logements sociaux avec Immobilière 3F concernant la construction de 56 logements sis 301 avenue de Fontainebleau

Monsieur le Maire expose :

La société d'HLM Immobilière 3F a sollicité la garantie communale pour six contrats de prêt destinés à financer l'opération de construction de 56 logements sociaux (PLUS/PLAI/PLS), situés au 301 avenue de Fontainebleau/ rue du Luxembourg.

Le contrat de prêt (n°163040) que la Commune garantirait s'élève à 9 947 000 € et est décomposé en 7 lignes de prêt (Prêt Locatif Social, Complément au Prêt Locatif Social, Prêt Locatif Aidé d'Intégration, Prêt Locatif à Usage Social, Prêt Haut de Bilan) :

- Prêt CPLS de 693 000 € d'une durée de 40 ans (taux Livret A + marge de 1,11%)
- Prêt PLAI de 2 085 000 € d'une durée de 40 ans (taux Livret A + marge de -0,4%)
- Prêt PLAI foncier de 757 000 € d'une durée de 60 ans (taux Livret A + marge de 0,13%)
- Prêt PLS de 1 560 000 € d'une durée de 40 ans (taux Livret A + marge de 1,11%)
- Prêt PLUS de 3 315 000 € d'une durée de 40 ans (taux Livret A + marge de 0,2%)
- Prêt PLUS foncier de 865 000 € d'une durée de 60 ans (taux Livret A + marge de 0,13%)
- Prêt PHB de 672 000 € d'une durée de 40 ans (taux Livret A + marge de 0,6%)

Cette garantie serait accordée en contrepartie de la signature d'une convention de réservation pour 11 logements (20 %).

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la convention de réservation ci-annexée portant sur 11 logements ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout acte afférent ;
- D'accorder sa garantie d'emprunt pour le contrat de prêt, ci-annexé, conclu entre la société Immobilière 3F et la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 9 947 000 €.

Monsieur le Maire : « Nous avons ensuite un point portant sur la garantie d'emprunt et la réservation de logements sociaux avec Immobilière 3F concernant la construction de 56 logements sis 301 avenue de Fontainebleau. Cette garantie permet de sécuriser des emprunts aux bailleurs sociaux qui réalisent des rénovations et des constructions. Lorsque les bailleurs sociaux construisent des logements sociaux, ils se tournent vers la Ville pour obtenir les garanties d'emprunt, que nous acceptons systématiquement. »

Monsieur ROBILLARD : « Cette construction s'insère-t-elle dans un programme privé ou est-elle indépendante ? Quelle est la part de logements sociaux par rapport à l'opération globale ? »

Monsieur le Maire : « Il s'agit de logements du bailleur Immobilière 3F que vous connaissez bien. Ce ne sont donc pas des logements privés mais un bailleur social. »

Monsieur ROBILLARD : « Je demandais si elle s'insère dans un programme privé plus global. En clair, s'agit-il d'une VEFA dans une partie d'une opération de construction, ou est-ce qu'il s'agit d'une opération isolée ? C'est une question très simple. »

Monsieur le Maire : « C'est une opération qui concerne spécifiquement Immobilière 3F, au 301 avenue de Fontainebleau pour 56 logements sociaux. C'est la raison pour laquelle la garantie communale est demandée. »

Monsieur ROBILLARD : « D'accord, donc c'est un bâtiment indépendant ? »

Monsieur le Maire : « C'est effectivement un bâtiment indépendant. D'ailleurs, quand Immobilière 3F construit des logements, elle ne les construit pas avec d'autres promoteurs privés. Chacun peut avoir sa propre logique et sa propre dynamique dans la construction des logements. Vous savez bien que les bailleurs sociaux construisent leurs logements sociaux et qu'à côté de cela, il y a sans doute des promotions immobilières différentes. »

Monsieur ROBILLARD : « Non, il peut y avoir une VEFA. »

Monsieur le Maire : « Il s'agit d'une garantie d'emprunt pour une durée de 40 ans pour un montant de 9 947 000 €. »

Monsieur ROBILLARD : « Il pouvait s'agir d'une VEFA, donc une VEFA c'est par définition intégrée dans une opération d'ensemble. C'était ma question. Quelle est la proportion de PLAI dans ce programme de 56 logements, puisqu'il est question d'une garantie sur du PLAI ? Pouvez-vous également m'indiquer le montant prévisionnel du loyer pour le PLUS par exemple ? »

Monsieur le Maire : « Nous vous communiquerons tout cela dès que nous aurons les chiffres. »

Résultat du vote : A L'UNANIMITE

Point n° 6 : Garantie d'emprunts et réservation de logements sociaux avec Immobilière 3F concernant la requalification de 176 logements sis 1-27 rue Einbeck

Monsieur le Maire expose :

La société d'HLM Immobilière 3F a sollicité la garantie communale pour deux contrats de prêt destinés à financer l'opération de réhabilitation de 176 logements sociaux, situés au 1-27 rue Einbeck.

Le contrat de prêt (n°168601) que la Commune garantirait s'élève à 7 998 000 € et est décomposé en 2 lignes de prêt :

- Prêt à l'Amélioration (PAM) de 5 798 000 € d'une durée de 20 ans (taux Livret A + marge de 0,6%) ;
- Prêt à l'Amélioration (PAM) éco-prêt de 2 200 000 € d'une durée de 20 ans (taux Livret A + marge de -0,45%).

Cette garantie serait accordée en contrepartie de la signature d'une convention de réservation pour 35 logements (20 %).

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la convention de réservation ci-annexée portant sur 35 logements ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout acte afférent ;
- D'accorder sa garantie d'emprunt pour le contrat de prêt, ci-annexé, conclu entre la société Immobilière 3F et la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 7 998 000 €.

Monsieur le Maire : « Le sujet suivant concerne une autre garantie d'emprunt d'un montant de 7 998 000 €, portant sur la requalification de logements situés rue d'Einbeck, et la réservation de 35 logements sociaux. Il s'agit d'une réhabilitation sollicitée par Immobilière 3F. »

Monsieur ROBILLARD : « Il y a déjà eu des travaux d'isolation dans cette cité. »

Monsieur le Maire : « Précisément, j'étais d'ailleurs présent pour l'inauguration de ces travaux de réhabilitation. »

Monsieur ROBILLARD : « Il s'agit donc de la poursuite ou de travaux complémentaires à ce qui a déjà été fait ? »

Monsieur le Maire : « Il y a eu la rénovation thermique des logements. Des éléments préfabriqués ont été plaqués sur les façades des bâtiments. Cette procédure était aussi particulière qu'intelligente. »

Monsieur ROBILLARD : « Oui, on a vu cela. »

Monsieur le Maire : « Nous avons pu constater que c'était une réussite. D'ailleurs, Immobilière 3F va réitérer l'utilisation de ce procédé original dans d'autres opérations. Il convient donc de noter qu'il existe une garantie communale pour la construction de ces logements, dont une partie est réservée à hauteur de 35 logements, soit 20 %, par le biais d'une convention d'une durée de 20 ans. »

Monsieur ROBILLARD : « Je n'ai pas bien compris si c'était la poursuite d'un programme qui portait sur une première phase par exemple. Ce n'est pas très clair dans vos explications. Quel est le montant du loyer actuel, et quel sera le montant prévisionnel du loyer après les travaux ? »

Monsieur le Maire : « Je ne suis pas le bailleur et je ne connais pas le montant du loyer. En revanche, nous pouvons lui demander de nous communiquer ces éléments. Vous savez très bien qu'ils sont eux-mêmes contraints par des règles de plafond et des éléments liés au mètre carré loué. Ce ne sont pas des choses qui s'improvisent. Les bailleurs 3F, à l'instar des autres bailleurs sociaux de cette strate, conduisent une politique de loyer qui correspond à la réglementation en vigueur. »

Monsieur ROBILLARD : « Merci d'accéder à ma demande. Pouvez-vous me communiquer une date prévisionnelle de démarrage des travaux ? »

Monsieur le Maire : « Je ne dispose pas encore de tous les éléments calendaires, mais je vous confirme que les travaux ont débuté. »

Monsieur ROBILLARD : « Ils ont déjà démarré, d'accord. Très bien. »

Résultat du vote : A L'UNANIMITE

URBANISME ENVIRONNEMENT

Point n° 7 : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté

Monsieur le Maire expose :

Prescrite par délibération du 26 janvier 2021, la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a connu une nouvelle étape décisive avec l'arrêt du projet par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) lors du Conseil Territorial du 17 décembre dernier, après le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sa déclinaison en plusieurs documents à valeur réglementaire, conformément aux délibérations du Conseil Territorial des 4 avril 2023 et 2 avril 2024.

Depuis l'arrêt du projet et jusqu'à l'approbation du PLUi, les PLU communaux continuent de s'appliquer et les autorisations d'urbanisme sont délivrées sur leurs bases. Les Maires peuvent néanmoins surseoir à toutes demandes ou projets qui compromettraient ou rendraient plus onéreuse l'exécution du futur plan. Le projet arrêté a été publié par l'EPT et est tenu à disposition du public.

Le projet de PLUi a été co-construit avec les Communes du territoire qui ont été fortement mobilisées ces quatre dernières années. Cette élaboration a visé, d'une part, à permettre l'émergence d'un document ambitieux, intercommunal, permettant de pouvoir répondre aux grands enjeux à venir, notamment l'adaptation au changement climatique et le maintien d'une cohésion sociale et territoriale, et d'autre part, de préserver l'identité de chacune des 24 communes membres afin de pouvoir traduire ou repenser les différents projets de ville et garantir la réalisation des projets municipaux.

En parallèle, la démarche s'est nourrie d'une concertation grand public menée à double échelle : une concertation territoriale sur des enjeux généraux incarnés autour d'un lieu et un événementiel spécifique et une concertation adaptée à l'échelle de chaque commune.

Thiais a organisé une concertation autour des registres tenus à la disposition du public à l'Hôtel de Ville pendant toute la phase d'élaboration, le relai des étapes de la procédure par la Ville, via son site internet, au Conseil Municipal ou en Commission Municipale, ainsi qu'une réunion publique organisée en mars 2024, avant la clôture de la concertation. Cette dernière a été l'occasion de présenter aux Thiaisien(ne)s les conséquences du futur PLUi pour le territoire communal, au travers du plan de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ou encore des dispositions principales du règlement.

Le dossier de PLUi se compose des différentes pièces suivantes :

- Le rapport de présentation : il expose un diagnostic urbain, socio-démographique et un état initial de l'environnement, identifie les principaux enjeux qui se posent en termes de développement du territoire, justifie ensuite l'ensemble du parti d'aménagement retenu et toutes les dispositions réglementaires qui en découlent, et évalue dans le cadre d'une séquence d'évitement, réduction et compensation les effets estimés sur l'environnement ;
- Le PADD : il présente le projet urbain et les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui en découlent.
- Les OAP : elles déclinent les orientations du PADD, sur certaines thématiques et certains secteurs à enjeux ;
- Le règlement d'urbanisme composé de documents graphiques, sur lesquels figurent un plan de zonage et diverses prescriptions et de documents littéraires qui permettent une grammaire et un vocabulaire commun et la déclinaison de formes urbaines souhaitées à l'échelle de chaque ville et de chaque secteur ;

- Les annexes où figure tout document utile : servitudes d'urbanisme dites d'utilité publique, plans de prévention des risques et des nuisances, réseaux publics, documents informatifs concourant à la gestion de l'urbanisme (foncier, fiscalité, etc.).

Les 24 communes qui composent le Territoire, ainsi que près de 80 Personnes Publiques Associées (PPA) sont désormais consultées afin d'émettre un avis avant la tenue de l'enquête publique prévue au printemps 2025. A cette occasion, l'ensemble du dossier et des avis sera mis à disposition du public pour une durée minimale d'un mois. Il sera demandé à la commission d'enquête publique de prévoir deux permanences par commune durant cette période. A l'issue de cette phase de consultation, le dossier pourra être modifié sur la base uniquement des avis réceptionnés. Les services de l'EPT animeront un travail d'arbitrage technique avec les communes et les partenaires directement intéressés afin de proposer un dossier stabilisé pour l'approbation du Conseil Territorial programmée en octobre 2025.

Une fois le caractère exécutoire du PLUi constaté, ce dernier entre en application et se substitue de plein droit à l'ensemble des 24 Plans Locaux d'Urbanisme communaux. Les autorisations d'urbanisme seront délivrées sur la base de la nouvelle réglementation. Le pouvoir de police de l'urbanisme demeure une compétence propre des Maires. Le PLUi une fois approuvé ne sera pas figé : il évoluera pour se mettre à jour, pour s'adapter aux nouvelles normes ou pour se préciser sur la base des retours d'expérience de l'instruction du droit des sols, pour s'approfondir sur certaines thématiques (patrimoine bâti, arbres remarquables, performance énergétique, protection des paysages, etc.), pour s'adapter à la vie des projets urbains et pour prendre en compte les documents supra-communaux qui s'imposent à lui. L'EPT sera responsable de la cohérence globale du document et travaillera avec les communes et les partenaires à son évolution.

Le projet urbain thiaisien est retranscrit dans le PLUi arrêté en fin d'année dernière et ses ambitions principales sont les suivantes :

- Pérenniser l'identification des espaces verts protégés, dans la continuité de la démarche portée avec la Charte de l'Arbre ;
- Poursuivre les actions en faveur de l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Valoriser les multiples moyens de transports et accompagner l'arrivée de nouvelles offres ;
- Lutter contre la densification en préservant le tissu pavillonnaire, patrimoine et source de quiétude pour les habitants ;
- Privilégier le développement urbain sur la zone Sénia autour de la gare M14 Thiais-Orly, et le long des grands axes (Stalingrad, Fontainebleau et Versailles) en les dotant de fronts bâtis de qualité ;
- Maintenir un développement économique ambitieux.

Dès lors, le plan de zonage, les OAP et le contenu du règlement sont le reflet de ces ambitions, qui relèvent, pour partie d'une stratégie pilotée à l'échelle territoriale (OAP thématiques par exemple), et pour partie de la préservation de l'identité locale thiaisiennne (OAP sectorielles ou extension du zonage d'habitat individuel par exemple).

Les déclinaisons thiaisiennes du PLUi, et singulièrement les OAP et le plan de zonage thiaisiens ont été coconstruits avec le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre et il est donc proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sous réserve de la prise en compte de la contribution technique ci-annexée. Celle-ci ne comporte que des ajustements liés à deux OAP sectorielles intercommunales : l'OAP Sénia et l'OAP Grand Orly, pour lesquelles le Territoire avait fait le choix que la finalisation soit postérieure à l'arrêt du projet, au cours de l'avis des PPA, et de l'enquête publique à venir. Ainsi, des réunions de travail ont eu lieu au cours des dernières semaines afin que puissent converger les avis des partenaires de projets du secteur (Etat, Semmaris, Villes, EPA ORSA, EPT, notamment), et aboutir à une rédaction commune en vue de l'adoption du nouveau PLUi en fin d'année.

Sur cette base, le Conseil Municipal est invité à :

- Approuver la contribution technique ci-jointe, et demander sa prise en compte par l'EPT GOSB dans le projet de PLUi valant zonage pluvial ;
- Emettre un avis favorable au projet de PLUi valant zonage pluvial, sous réserve de la prise en compte de ladite contribution technique ;
- Mandater Monsieur le Maire pour porter toute demande d'ajustement complémentaire tendant à maintenir la cohérence d'ensemble du projet de PLUi valant zonage pluvial.

Monsieur le Maire : « Nous arrivons enfin à l'avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Vous savez qu'il y a eu plusieurs phases dans cette longue procédure, pilotée par l'EPT. Nous avons eu l'occasion de l'évoquer ici en Conseil Municipal. La Commission d'Urbanisme, qui s'est réunie le 7 mars dernier, a émis un avis favorable. Je vais laisser la parole à Pierre SEGURA qui va vous résumer les différentes étapes, celle qui nous occupe aujourd'hui, ainsi que les prochaines échéances qui devraient aboutir à une clôture finale, aujourd'hui prévue au mois d'octobre. »

Monsieur SEGURA : « Merci Monsieur le Maire. Nous approchons du terme de la procédure d'élaboration du PLUi. Rappelons que l'urbanisme réglementaire relève de la compétence intercommunale, donc pour nous de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre qui a prescrit l'élaboration d'un PLUi en janvier 2021. Le projet d'aménagement et de développement durable a été débattu et approuvé ici-même en 2023. La présentation des grandes orientations de la déclinaison thiaisienne du document a été réalisée auprès des Thiaisien(ne)s lors d'une réunion publique dédiée il y a environ un an, en mars 2024.

Au stade où nous sommes, le PLUi a été arrêté par le Conseil Territorial à une large majorité, une quasi-unanimité. Il convient de préciser que le texte a été élaboré conjointement entre les services du Territoire et les services municipaux. Il y a toujours eu une écoute très favorable des propositions de la Commune, de la part de nos interlocuteurs de l'EPT, ce qui explique qu'il soit proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable.

Le PLUi est un document extrêmement volumineux, comprenant un document graphique valant plan de zonage. Concernant la Commune de Thiais, il y a huit zones urbaines et une zone naturelle. Un nouveau lettrage a été effectué, notamment pour la zone urbaine, afin d'harmoniser et de rendre les choses plus simples, plus compréhensibles à l'échelle de l'ensemble des PLUi. Le PLUi est conçu pour évoluer, avec sa première modification d'ores et déjà appréhendée d'ici 12 à 18 mois.

S'agissant des conséquences pour la Ville de Thiais, ce qui différencie ce PLUi du PLU communal de 2015, c'est que nous avons souhaité élargir la zone relative à l'habitat individuel. En 2015, le zonage était majoritairement mixte, permissif par rapport aux demandes des promoteurs. Désormais, nous passons à un zonage dont la plus grande partie prescrit l'habitat individuel, notamment sur le centre-ville, afin de protéger les secteurs pavillonnaires et de renforcer l'identité de la Ville sur ce point.

Au-delà de ces éléments de compréhension globale, le règlement d'urbanisme est à double entrée : la première concerne des dispositions s'appliquant à toutes les zones, la seconde s'applique à chaque zone séparément.

Par ailleurs, dans les secteurs que nous considérons devoir muter, la Ville a créé ou renouvelé des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). C'est le cas sur une partie des grands axes structurants de la Commune, où nous souhaitons la création de fronts bâtis de qualité architecturale : avenue de Fontainebleau, de l'avenue du Général de Gaulle au cimetière parisien ; sur le boulevard de Stalingrad, de la rue Georgon à l'avenue du Président Franklin Roosevelt ; ainsi que des deux côtés de l'avenue de Versailles. L'OAP permet donc de tendre à une qualité et une cohérence des projets dans ces secteurs et sur lesquels la Ville n'a pas la maîtrise foncière. Une OAP qui n'a pas été réalisée en 2015 est maintenue et renouvelée dans le PLUi : celle située au croisement de la rue des Baudemons, de l'avenue de la République et de l'autoroute. Il s'agit de parcelles sur lesquelles il y a aujourd'hui très peu de constructions, et dont nous continuons à encourager l'évolution mais avec une densité très faible, et la constitution de maisons de ville ou de petits collectifs. Vous aurez dénombré quatre OAP communales et il en existe une cinquième, qui est intercommunale : la zone Sénia, partagée avec une partie du territoire Orlyzien, sujet qui a été maintes fois présenté en Commission d'Urbanisme ou ici en Conseil Municipal.

A la fin du processus administratif de validation du PLUi et de la phase de concertation qui se présente à nous, ce document rendra notre travail quotidien un peu plus confortable, avec un zonage équilibré et des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui retranscrivent les ambitions du projet urbain communal.

L'avis que nous vous proposons est donc un avis favorable, à ceci près que, depuis le vote du Conseil Territorial du 17 décembre dernier, un certain nombre de travaux ont eu lieu collectivement entre l'EPT et les villes, singulièrement la nôtre, qui n'avait pas pu être finalisé préalablement à l'arrêt du projet. Pour ce qui nous concerne, un certain nombre - 19 en tout - d'erreurs matérielles ou de cartographie présentes dans le dossier arrêté, et disponible en ligne, ont été relevées et doivent être corrigées. Nous souhaitons qu'elles soient mentionnées dans notre avis qui, de fait, est un avis favorable avec prescriptions. Nous souhaitons que ces erreurs soient corrigées, et nous souhaitons le demander à l'EPT. Par la suite, une enquête publique aura lieu entre le 28 avril et le 13 juin 2025 avec un commissaire-enquêteur et deux permanences en Mairie le 13 mai et le 7 juin. L'EPT souhaite également organiser deux réunions intercommunales : une à Villejuif pour la partie nord du territoire et la seconde à Juvisy-sur-Orge pour la partie sud. »

Monsieur le Maire : « Je remercie Monsieur SEGURA qui a été très clair dans l'exposé de ce PLUi. Il s'agit d'un travail collaboratif, concernant 24 communes, que nous avons réalisé avec l'EPT dans des conditions très satisfaisantes. L'élu en charge de ces questions, Monsieur Camille VIELHESCAZE s'est montré extrêmement ouvert et compétent. Nous avons travaillé de manière très positive avec lui. Nous avons donc aujourd'hui un PLUi qui correspond aux souhaits de la Ville et est validé par l'EPT. Les différents travaux menés se sont déroulés dans un climat positif, et chaque commune a été respectée dans sa spécificité et dans ses demandes. C'est un processus qui va se poursuivre. Nous devons voter aujourd'hui et dès demain, cet avis sera transmis à l'EPT. Par la suite, il y aura la consultation des personnes politiques associées à cette vaste opération. Nous aurons sans doute en octobre prochain la conclusion et le vote définitif de ce PLUi. »

Monsieur ROBILLARD : « Le dossier ne nous a pas été communiqué, il n'y a même pas eu de lien internet vers le site du Grand-Orly Seine Bièvre. C'est un peu dommage. »

Monsieur le Maire : « Le lien est disponible sur le site de l'EPT et ne relève pas de la responsabilité de la Ville. C'est un travail dont l'EPT est en charge en tant que pilote du PLUi. »

Monsieur ROBILLARD : « Quand on nous demande d'approuver un dossier, j'apprécierai que le dossier soit fourni dans l'envoi avec l'ordre du jour, ou à minima qu'un lien soit proposé. »

Monsieur le Maire : « Le lien existe. Cela a d'ailleurs été dit en Commission d'Urbanisme. »

Monsieur ROBILLARD : « Vous l'avez dit mais il n'est pas joint à l'envoi avec l'ordre du jour. »

Monsieur le Maire : « Quand des sujets sérieux sont évoqués, ne nous querellons pas sur des détails. »

Monsieur ROBILLARD : « C'est vous qui polémiquez sur des détails. »

Monsieur le Maire : « Je ne polémique pas. Faute de pouvoir avancer des arguments, vous allez chercher dans des détails. »

Monsieur ROBILLARD : « Nous avons eu en Commission d'Urbanisme, comme vous le rappeliez, vendredi dernier, une présentation très synthétique mais très claire des principaux éléments de ce dossier par le Directeur de l'urbanisme et du développement territorial de Thiais, que je tenais à remercier. Je souhaitais également remercier mon ami Camille VIELHESCAZE que vous avez cité, Vice-président du Grand-Orly Seine Bièvre, pour le travail colossal de coordination qu'il a mené pour

arriver en bonne intelligence à ce document qui est maintenant quasiment arrivé à bon port, même si nos amis du groupe Les Ecologistes au Conseil Territorial ont pris la décision de voter contre. Leur critique porte notamment sur l'insuffisante prise en compte du dérèglement climatique et de la carence d'espaces verts en zone carencée, mais cela concerne l'ensemble du territoire. Ils sont également réservés sur la densification non raisonnée de certains quartiers de notre territoire, et sur ce point aussi, nous sommes d'accord. Lors de l'examen du PADD au Conseil Municipal du 9 février 2023, nous avons eu l'occasion d'indiquer que ce nouveau projet de PLUi était un sujet majeur pour notre ville et quasiment fondateur pour le Grand-Orly Seine Bièvre. Le PLUi est également l'outil principal de la mise en œuvre de l'intercommunalité. Le dossier est composé de plusieurs dizaines de documents représentant des milliers de pages. Rien que le règlement de la zone UP fait 366 pages. Il est donc quasiment impossible pour un modeste conseiller municipal qui reçoit l'ordre du jour cinq jours avant, sans dossier et sans lien, de pouvoir ne serait-ce qu'appréhender le contenu. C'est un gros problème de démocratie locale, la volumineuse quantité de documents, car seule une poignée de fonctionnaires courageux et quelques conseillers territoriaux téméraires peuvent avoir une vision globale. Je me bornerai donc à aborder les grandes orientations très rapidement. Reprenons le sujet de la densité. Nous avons indiqué que nous n'étions pas contre une densité intelligente et ciblée à Thiais, à certains endroits, vous les avez cités : boulevard de Stalingrad, la RD7, la RD86, lorsqu'elle est accompagnée de mesures environnementales de type, par exemple, écoquartier. Vous-même, vous acceptez sans sourciller les projets de bâtiments R+13 qui sont prévus dans l'opération Sénia. En revanche, nous rappelons que nous sommes contre, bien évidemment, la densification des quartiers pavillonnaires, ce qui n'est pas le cas a priori dans le projet qui nous est proposé. Ne serait-ce que parce qu'il constitue un tissu urbain plus apaisé, un véritable poumon vert, j'ajouterai, et ceci n'est pas sans importance, que ces quartiers pavillonnaires, pour les plus anciens en tout cas, apportent un côté pittoresque dans l'appréciation que nous avons de la ville, ce qui n'est pas négligeable dans le regard que l'on peut porter sur le développement urbain. Mais nous constatons que dans ce projet de PLUi, ce tissu pavillonnaire sera globalement préservé. Sur le sujet des espaces verts, nous pouvons lire dans un document de diagnostic, que la Ville de Thiais a encore des efforts à faire, car elle se classe en dessous de la moyenne des mètres carrés d'espaces verts ouverts au public, qui est de 9 mètres carrés, très en dessous donc de cette moyenne qui elle est à 12 mètres carrés par habitant. Un exemple, dans le plan de zonage, l'ancien golf de Grignon et une partie, semble-t-il, des espaces verts privés, entre celui-ci et la rue Jean-François Marmontel, sont classés en espaces verts protégés. J'aimerais que vous nous confirmiez et précisiez les contours physiques de cette protection, car dans le document, c'est un peu flou au niveau de la représentation graphique. Nous sommes donc d'accord pour l'essentiel sur les orientations générales du projet de PLUi, tout en regrettant le manque d'accompagnement et de pédagogie de la Municipalité envers les Thiaisais, afin d'une part de mieux faire connaître les prérogatives de l'intercommunalité et du Grand-Orly Seine Bièvre, et d'autre part, de mieux expliquer les enjeux d'un PLU intercommunal aux habitants, ce qui n'est quand même pas une mince affaire. Vous allez peut-être pouvoir combler ce déficit de pédagogie en organisant enfin l'exposition pendant l'enquête publique à venir, comme vous l'aviez annoncé ici, lors d'un précédent débat. Nous allons donc voter pour le PLU, disons, dans sa forme globale, ce qui n'est pas un blanc-seing accordé à la politique urbaine de la Ville de Thiais, bien sûr. Merci. »

Madame HILLION : « Je voudrais revenir sur l'identification des espaces verts protégés. Mon collègue a fait mention d'un plan que nous n'avons pas, il me semble, dans les documents. J'ai du mal à visualiser les espaces verts. J'entends qu'il y a effectivement la partie du bois de Grignon. Je voulais savoir, justement, si vous aviez des informations, nous en avons déjà parlé, sur des projets éventuellement à venir dans cet espace. Je pense notamment à l'ancien golf, limitrophe avec la Ville d'Orly, et puis une partie, je pense que cela appartient peut-être à l'Annonciade qui se trouve juste en face, qui est un terrain actuellement complètement en friche. Est-ce qu'il y a des projets à venir pour un aménagement ou, en tout cas, une préservation de ces espaces ? »

Monsieur le Maire : « Les espaces de l'ancien golf sont des espaces protégés, au titre du Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Lors de sa mise en place, le PEB a épousé la limite des pavillons du secteur des Blanches Lances, laissant en retrait une zone protégée, inconstructible. C'est la raison pour laquelle

le golf et le Poneyland ont été aménagés sur des espaces non-constructibles. Nous avons toujours considéré que ces espaces sont à protéger. Malgré les volontés des propriétaires de l'ancien golf, nous avons refusé toute mutation et changement de nature de ce terrain, en rejetant les propositions de construction. Il s'agit d'un terrain privé. Le propriétaire a plusieurs fois souhaité l'urbaniser, mais j'ai toujours refusé. En somme, nous souhaitons protéger l'ensemble de ces espaces, y compris le Bois Grignon. Concernant la partie limitrophe avec Thiais, nous conservons cet espace. Les constructions ont eu lieu à Orly, suscitant un débat et une polémique. Nous avons toujours considéré que le Bois Grignon devait rester préservé pour sa partie thiaisienne, et nous n'avons pas l'intention d'y toucher. »

Madame HILLION : « Et par rapport à un éventuel projet ? Je ne sais pas, c'est quelque chose dont j'ai entendu parler, de l'achat éventuel par le Département de cette fameuse parcelle privée pour y aménager un parc. »

Monsieur le Maire : « Cela serait effectivement une belle hypothèse. Nous l'avons évoquée avec les instances départementales, mais vous connaissez la situation budgétaire du Département. Notre volonté est d'implanter, en lieu et place de ces espaces verts, un parc départemental. Cela permettrait de figer les choses, d'éviter la spéculation, et de permettre aux habitants de ce quartier de bénéficier d'un parc supplémentaire ».

Monsieur ROBILLARD : « On a un horizon ? »

Monsieur le Maire : « Je n'ai aucun horizon, cela dépend encore une fois des questions financières du Département. J'ai évoqué cette idée avec Olivier CAPITANIO, Président du Département, au moment de sa visite de ces espaces. C'est une idée que nous avons lancée et que nous maintenons comme réalisable le moment venu, quand le Département aura les moyens de développer un nouveau parc. Pour l'instant, la situation est gelée, pour les raisons évoquées. Nous ne souhaitons pas modifier la nature de ces terrains. »

Madame HILLION : « J'ai une autre question concernant l'axe « *privilégier le développement urbain le long des grands axes en les dotant d'un front bâti de qualité* ». Vous avez évoqué plusieurs axes et je voulais vous poser une question à propos de l'avenue de Versailles qui est déjà bien construite. Est-ce qu'il y a des projets qui sont prévus prochainement sur cet axe ? »

Monsieur le Maire : « Pour l'instant, ce sont des orientations contraignantes pour quiconque voudrait bâtir sur ce secteur. Il ne pourra pas le faire à n'importe quelles conditions mais devra respecter le cadre normatif fixé par la Ville. Ces terrains n'appartiennent pas à la Commune, nous ne souhaitons pas que leur devenir nous échappe, et nous ne souhaitons pas que se développent de manière débridée et anarchique, des projets immobiliers, sans que nous puissions y apporter une cohérence, une logique et surtout une architecture soignée et des volumes correspondant à l'idée que nous nous faisons de ces boulevards urbains. C'est la raison pour laquelle nous avons élaboré ces OAP. Pour l'instant ce sont des OAP, mais nous souhaitons précisément maîtriser ces espaces privés de façon à ne pas être mis devant le fait accompli, en présentant des projets contraires à la volonté de la Ville, c'est à dire en faisant du qualitatif et en réalisant des boulevards urbains attractifs, soignés et cohérents. »

Madame CIREFICE : « J'ai une dernière question. En page 2, sur tout ce qui est prévu, je lis : « *Maintenir un développement économique ambitieux* ». Lors du dernier Conseil Municipal, nous vous avons interrogé, Monsieur le Maire, sur les grandes actions prévues dans le cadre de la stratégie économique de l'EPT. Vous nous aviez répondu qu'il y avait trois axes : la stratégie industrielle, le développement des nouvelles technologies et le maillage des transports en commun. Pour le troisième axe, on voit bien en quoi cela concerne Thiais avec le métro. Est-ce- que vous pouvez nous donner des précisions sur les deux premiers axes, sur ce qui est prévu à Thiais ? En bref, qu'est-ce que cela suppose concrètement pour Thiais de maintenir un développement économique ambitieux ? Cela reste vague. »

Monsieur le Maire : « Comme vous le savez, il y a au sein du Sénia, une zone dite « zone bleue », qui longe le centre-bus rue du Bas-Marin. Ce secteur sera développé par la SEMMARIS, sur une surface de 25 hectares. Il s'agira d'une zone d'activité économique, de logistique, et d'activités particulières dans l'air du temps. La SEMMARIS a déjà commencé à préempter, à acheter des terrains.

Par ailleurs, au cœur du bassin de vie que nous développons en lien avec l'EPA ORSA et Linkcity, aux abords des gares et de la Scène Digitale, un certain nombre d'activités et de commerces, ainsi que des bureaux sont projetés dans ce qu'on pourrait appeler le diffus. Il y aura là des activités économiques, naturellement. Sur notre projet à l'entrée de ville, le long de la RD7, des surfaces d'activités se mettront également en place. Il s'agira de petites unités qui permettront à la fois d'avoir des services et du commerce. Elles compléteront le dispositif et les commerces déjà présents à Thiais, apportant une diversification des propositions en la matière.

Nous proposons donc un avis favorable, sous réserve des mentions que Pierre SEGURA a signalées, qui constituent des petites erreurs manifestes à l'intérieur d'un dossier extrêmement volumineux. »

Résultat du vote : A L'UNANIMITE

Madame HILLION : « Ma première question concerne la protection des animaux et la taille des haies. Une forte communauté de hérissons a été observée dans le lotissement de la Vallée Verte. Comme vous le savez, ces animaux, qui font partie de la liste des mammifères protégés, sont en grand danger chaque printemps, notamment avec le passage des véhicules. J'aimerais savoir si d'autres animaux ont été identifiés et sont menacés d'extinction sur notre commune, et si oui, lesquels ? Serait-il possible d'envisager la pose de panneaux de type « Attention aux hérissons » à l'entrée de cette zone ? Enfin, est-ce qu'une campagne de sensibilisation est prévue prochainement pour protéger les différentes espèces ? Nous avons vu un rappel sur le site de la Ville, notamment sur l'élagage des arbres et sur la volonté de limiter l'élagage des haies sur la période dite de reproduction. J'aimerais savoir s'il y avait d'autres projets de sensibilisation, sachant que, pour rappel, l'élagage des arbres et la taille des haies sont interdits du 15 mars au 16 août dans le monde agricole ? »

Monsieur le Maire : « Une confusion peut facilement s'installer sur ce sujet, et j'espère qu'elle n'est pas dans votre esprit. L'élagage des arbres est interdit dans les régions agricoles, en raison de la Politique Agricole Commune (PAC). Les Communes ne sont donc pas soumises à cette réglementation mais il est préconisé par certains organismes de ne pas tailler sur une période bien définie. Ainsi, le prestataire de la Ville interviendra du 10 au 25 mars sur le patrimoine arboré de notre territoire, permettant ainsi de respecter et de protéger la nidification des oiseaux.

Concernant les hérissons, c'est une espèce protégée. Elle est encadrée par une réglementation précise visant à la protéger. C'est un enjeu face à l'urbanisation qui se développe. Nous sommes tout à fait sensibilisés sur ces sujets. La cause animale est importante à nos yeux, raison pour laquelle nous abordions tout à l'heure la question des chats errants avec l'association Cat's eyes. Nous recevons des demandes particulières, souvent de la part d'associations ou de personnes que nous accompagnons, que nous soutenons et qui sont aujourd'hui intéressées par ces problématiques. Il y a effectivement une population de hérisson très présente sur la Vallée Verte. Nous prendrons contact avec le Conseil Syndical à qui il appartient de mener ces campagnes d'information auprès des habitants du quartier afin de les sensibiliser et d'attirer leur attention sur la nécessité de rester vigilants et de prendre des précautions pour ne pas porter atteinte aux hérissons présents. C'est un sujet complexe. Ces animaux sont difficilement repérables du fait de leur petite taille. »

Monsieur LONY : « J'ai une question qui concerne le quartier du Moulin Vert. Les habitants thiaisais du quartier du Moulin Vert se plaignent de la dégradation de leur logement, aussi bien sur le plan individuel que collectif, sans qu'il y ait de réaction effective de leur bailleur social. Sur le plan individuel, l'intérieur des logements présentent des moisissures importantes, des défauts de ventilation malgré l'aération des pièces, des fuites d'eau et d'autres troubles signalés par l'ARS au bailleur SIMV

qui apporte des réponses inadaptées à l'urgence de la situation. Sur le plan collectif, les résidents signalent des fissures le long des parois de certains immeubles, des chutes de béton provenant du revêtement extérieur qui pourraient mettre en danger les passants et des inondations récurrentes et inquiétantes des soubassements. Malgré les alertes et signalements adressés au bailleur, les travaux de réhabilitations tardent à venir. La Municipalité pourrait-elle mettre le bailleur en demeure d'intervenir dans les délais les plus brefs aussi bien sur le plan individuel que collectif ? »

Monsieur le Maire : « Le 16 octobre 2024, une visite de terrain a été menée par l'Agence Régionale de Santé (ARS), en présence des locataires, et des dégradations ont été constatées sur ces logements sociaux du Moulin Vert, qui se partagent pour moitié entre la Ville de Thiais et la Ville de Vitry-sur-Seine. L'ARS relève dans son rapport qu'il y a un certain nombre de désordres, mais pas d'insalubrité. Il a également été rappelé aux occupants d'utiliser à bon escient les différents équipements de logement. En effet, il a été relevé la présence de bouches d'aération obstruées, et de chauffage insuffisant. Dans ce contexte, Madame HAMADA, Adjointe au Maire en charge de ces questions, a adressé le 24 janvier dernier une mise en demeure au bailleur, Immobilière du Moulin Vert afin qu'il prenne les mesures nécessaires pour réparer ces manquements. A ce jour, la Ville reste sans réponse de sa part. Toutefois, le 31 décembre dernier, le bailleur a déposé une demande de permis de construire auprès des services de l'urbanisme des communes de Thiais et de Vitry-sur-Seine. Les travaux sur la partie Thiaisienne concernent notamment la réhabilitation de l'ensemble immobilier avec isolation thermique extérieure. L'instruction est en cours. Comme vous pouvez le constater, la Ville ne reste pas inactive sur ce sujet. »

Monsieur ROBILLARD : « Une question sur l'espace public à Thiais. Il y a un problème dans le dimensionnement des trottoirs dans certaines voies communales refaites. Rappelons que la largeur minimale est fixée réglementairement à 1,40 mètres par arrêté du 15 janvier 2007. Exemple : le trottoir de la rue du Pavé de Grignon au droit des nouvelles constructions est certes large de 1,40 mètres mais la présence des candélabres réduit le passage à 80 cm à plusieurs endroits, ce qui pose un problème de circulation comme vous pouvez l'imaginer pour les PMR, les personnes avec des landaus par exemple. La rue Jupilat refaite à neuf a également un trottoir de 1 mètre, côté gauche en entrant, avec encore une fois un candélabre en plein milieu. Le trottoir de l'avenue de Versailles au droit des constructions nouvelles et de l'Intermarché fait certes 2,60 mètres mais avec l'impossibilité d'y insérer une piste cyclable et n'a pas vraiment la dimension que l'on attend d'un véritable boulevard urbain. Comment la Ville compte-t-elle remédier au non-respect de ces réglementations ? Je voulais ajouter aussi un petit paragraphe. Ça concerne la propreté sur l'espace public. Autour de Belle Epine, je ne sais pas si vous avez remarqué, les espaces publics autour du centre commercial sont devenus un vrai dépotoir. C'est un scandale. Je sais que cela provient d'incivilités, bien entendu, mais il serait temps que la Ville intervienne auprès de qui il faut. Ce n'est plus possible de laisser ces endroits dans cet état. »

Monsieur le Maire : « Concernant les trottoirs de la Ville, vous avez raison de rappeler la réglementation. Toutefois, il faut savoir que la largeur minimale du cheminement peut, dans certains cas et sur une très faible longueur, être comprise entre 0,90 et 1,20 mètres. Malheureusement, nous ne pouvons pas faire autrement sur certains secteurs. Une opération va se traduire dans les faits à l'entrée de la rue Victor Basch, à partir du commissariat, en allant vers le centre-ville. Il y a sur le côté droit montant un trottoir qui est quasi inexistant et que nous allons élargir. Une expérience a été menée avec l'installation de plots pour créer un trottoir permettant le cheminement. Nous allons d'ailleurs arrondir le trottoir au droit de l'école Sainte-Marie, afin que les véhicules qui arrivent de la rue Renault Leroy puissent être en face de cette perspective sans avoir à être confrontés aux véhicules descendants. Cette opération va se consolider dans les semaines et les mois qui viennent. C'est une expérience qui a été reçue positivement et qui permet d'élargir le trottoir qui, pour des raisons liées à l'histoire de la ville, n'était pas forcément aux normes et n'a pas été intégré dans la rénovation du centre-ville. Ce nouvel aménagement permettra la circulation des piétons, des personnes à mobilité réduite, des personnes âgées, ou encore des poussettes. S'agissant des trottoirs sur lesquels des candélabres sont présents, nous ne pouvons pas faire autrement. Il ne faut pas oublier que leur séquençage doit être suffisant pour

assurer un éclairage uniforme le long d'une rue. Nous ne pouvons pas les espacer de manière trop importante. »

Monsieur ROBILLARD : « Avec Grignon, il y a une opération neuve sur le site du monastère. Nous aurions pu prendre en compte la largeur du trottoir hors candélabre en repoussant de quelques centimètres la limite de la clôture de cette opération, de façon à ce que nous ayons bien les 1,40 mètres. Nous avons des candélabres tout le long. »

Monsieur le Maire : « Malheureusement, ce n'est pas un espace public. Cette opération se déroule au Monastère des Sœurs des Annonciades et la Ville ne peut intervenir. Elles souhaitent construire sur leur petit terrain situé au cœur de l'ancien golf, et l'évêque de Créteil avait sensibilisé le Préfet pour que la construction d'une résidence y voit le jour. Or, c'est un terrain qui est inconstructible et je me suis opposé à ce projet. J'ai soumis une alternative aux Sœurs des Annonciades, et leur ai proposé de mener leur opération dans leur espace de 5 hectares, et de prendre en charge la réfection de la chapelle située à l'intérieur du Monastère. C'est le projet qu'elles ont mis en œuvre. »

Monsieur ROBILLARD : « Monsieur le Maire, quand l'on modifie un Plan Local d'Urbanisme pour une construction privée, on peut demander au promoteur ou au propriétaire de reculer de quelques centimètres l'alignement. Cela se fait partout. »

Monsieur le Maire : « Il y a deux trottoirs sur cet espace, et l'un des deux est assez large pour permettre le cheminement des piétons. Aujourd'hui, il n'est pas impensable que les candélabres soient posés en hauteur, sans être figés au sol. Tout cela est à envisager dans la perspective des finitions de cette opération privée menée par le Monastère des Annonciades, à l'intérieur de son patrimoine.

Nous avons émis un avis défavorable sur leur premier projet car il aurait pu impacter le bien-être des premiers pavillons de la ZAC des Blanches Lances. »

Monsieur ROBILLARD : « La Cour des Comptes a remis récemment un rapport accablant sur la gestion catastrophique des résidences Coallia. Celle située rue du docteur Marie à Thiais n'y échappe malheureusement pas. Nous avons régulièrement évoqué ici même la situation de cette résidence. Comme si cela ne suffisait pas, un des dirigeants de Coallia a fait l'objet d'une mise à pied fin 2024 pour harcèlement moral et sexuel ; dirigeant que nous avons rencontré sur place. Aujourd'hui, depuis que notre ex députée Rachel KEKE n'est plus à nos côtés pour alerter les autorités, cet établissement est de nouveau délaissé par le gestionnaire. Le scandale continue. Je rappelle que les résidents paient un loyer totalement exorbitant pour un véritable taudis, soit plus de 475 euros pour 13 m² ce qui fait 37 euros/m², bien au-delà du logement social, et voire même du locatif privé. Par exemple la Résidence ADEF qui a été construite à Chevilly-Larue, à proximité de la gare de métro, a un loyer d'environ 27 euros du mètre carré pour un bâtiment neuf. Donc vous voyez la différence. Bien que s'agissant d'un gestionnaire privé, le gestionnaire est privé mais le propriétaire est public, il s'agit de Valophis. La Municipalité a l'obligation morale d'intervenir en dernier recours puisque les autorités publiques, on doit bien le constater, n'assument pas leurs devoirs vis-à-vis de cette résidence. »

Monsieur le Maire : « La Cour des Comptes a émis un rapport assez sévère à l'égard de Coallia. Il formule 9 recommandations que Coallia doit mettre en œuvre, et je ne relève qu'aucune d'entre elles ne concerne la Ville de Thiais. Il s'agit donc de recommandations générales sur le plan national, compte tenu de la saisine par la Cour des Comptes des problématiques que Coallia a rencontrées dans sa gestion. Cela démontre qu'une fois de plus, vous souhaitez instrumentaliser cette affaire qui ne relève pas de l'échelon territorial, mais bien des enjeux structurels et nationaux. Vos remarques reposent sur des affirmations floues. Lorsque vous dites que c'est un scandale, j'aimerais que vous puissiez préciser quelle en est sa nature. »

Monsieur ROBILLARD : « Le montant du loyer au vu de l'état déplorable des logements. »

Monsieur le Maire : « Cela ne relève pas de la Ville. Pardonnez-moi mais nous passons notre temps ici, au Conseil Municipal, à parler de Coallia, alors même qu'il y a un propriétaire public dépendant d'un organisme privé : Valophis. L'ARS, qui a d'ailleurs mené cette enquête, n'a pas révélé de problèmes structurels, mais uniquement un usage inapproprié de certains occupants. La Ville, tout comme vous, ne peut pas se substituer à l'ARS qui a conduit cette enquête. Nous ne sommes en rien concernés par les problématiques relevant d'autres acteurs locaux. Si un locataire est en désaccord avec le montant du loyer, il doit prendre l'attache du bailleur social afférent. Il existe évidemment des règles pour ces sujets, et des conseils d'administration pour s'en occuper. L'ensemble des bailleurs sociaux ont leur politique tarifaire, leur politique de loyer, et c'est le cas également pour les autres établissements amenés à avoir la charge d'un foyer. Je vous prie donc de ne pas systématiquement mettre la Ville en cause. Encore une fois, l'ARS n'a pas relevé de graves défauts structurels dans son rapport. »

Monsieur ROBILLARD : « L'ARS n'a pas visité tous les logements, loin s'en faut, de cette résidence. Ce que je veux dire, c'est que lorsqu'il y a un scandale, et là c'en est un, sur un territoire, la Ville se doit de se mobiliser, même si ce n'est pas elle qui gère directement l'affaire. »

Monsieur le Maire : « C'est vous qui affirmez qu'il y a un scandale. En tant que Maire de la Ville, je ne peux pas mettre en place un contrôle des bailleurs sociaux, et je ne peux pas m'immiscer dans la politique des loyers de Coallia. Si l'ARS avait relevé de graves problématiques, nous serions les premiers à faire le nécessaire. En cas de gestion inappropriée de la part des locataires, la Ville n'a pas le pouvoir d'agir. Il faut directement s'adresser à Coallia qui est une entité nationale. »

Monsieur ROBILLARD : « Pour cela, il faudrait qu'ils daignent se rendre aux invitations du Comité des Résidents. »

Monsieur le Maire : « Ce n'est pas à la Ville d'intervenir pour que les résidents rencontrent le Comité. »

Monsieur LONY : « Une question simple. »

Monsieur le Maire : « Cela commence à faire beaucoup. Je pense que vous vous dévalorisez en faisant une fixation sur un sujet qui ne concerne pas la Ville. »

Monsieur LONY : « Ça concerne la Ville. »

Monsieur le Maire : « Ça ne concerne pas la Ville. »

Monsieur LONY : « Ce sont des personnes en difficulté et en détresse qui ne savent pas vers qui se tourner. Il me semble que la moindre des choses serait de leur apporter le soutien qu'elles demandent. Il est vrai que Coallia ne se présente pas aux réunions auxquelles ils sont invités. Mais est-ce que quelqu'un de la Ville pourrait participer à ces réunions, y assister pour entendre au moins ce que les résidents ont à dire ? Et ensuite on verra si cela concerne la Ville ou non. »

Monsieur le Maire : « Je ne sais pas à quels résultats l'ancienne députée est parvenue, malgré les éloges constants dont elle fait l'objet. Cependant, je constate également une carence dans son action. Au fond, vous pointez du doigt ses difficultés à agir, bien que vous ayez mobilisé et chanté la gloire de cette députée depuis des années. A quels résultats est-elle parvenue ? »

Monsieur ROBILLARD : « Une dernière chose en ce qui nous concerne. Cela concerne le PLH de 2011, puisque, à ma connaissance, nous ne disposons pas de document plus récent. Il y aurait beaucoup à dire sur le document du PLH que vous avez retrouvé et que vous m'avez communiqué. Je me bornerai à vous demander les dernières versions des bilans obligatoires sur le logement à Thiais qui sont demandés dans ce PLH à la Ville. C'est en page 139. Puisque le porteur de cette action est bien la Ville. Il s'agit, d'une part, de la restitution des conférences annuelles sur le logement, j'espère qu'elles

ont eu lieu, et, d'autre part, du bilan triennal réalisé dans le cadre du PLH et du PLU. Je demande simplement les derniers bilans, pas tous les bilans. »

Monsieur le Maire : « Je rappelle l'objectif du PLH voté en 2011 : l'Etat souhaitait que les villes construisent des logements et leur avait attribué une quantité précise à construire. Ainsi, comme j'ai déjà pu le mentionner ici à plusieurs reprises, il avait été demandé à la Ville de Thiais de construire 3 500 logements d'un seul coup en 10 ans. A l'époque, nous avons considéré que nous n'avions pas reçu mandat aux élections municipales pour un projet urbain de cet ordre. Nous avons donc considéré que 200 logements par an étaient une jauge suffisante pour respecter le PLH. Quand la décision de construire des logements est prise, il se passe quelques années entre le moment où les études sont réalisées et la délivrance d'un permis afférent. De plus, la compétence habitat est depuis 2016-2017, partagée entre plusieurs acteurs, tels que l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la Métropole du Grand Paris, et n'incombe donc plus à la Ville. La construction de ces 2 000 logements en 10 ans a été menée à terme, mais elle a pris du temps. Il n'y a pas eu de conférences pour l'examen de ce processus, au regard de la décision de transfert de compétence qui est intervenue par la suite. »

Monsieur ROBILLARD : « Donc il n'y a eu aucune conférence annuelle ? »

Monsieur le Maire : « Aucune conférence annuelle n'a pu se tenir puisque les logements n'ont pas été construits dès 2011. »

Monsieur ROBILLARD : « Je comprends. Donc, il n'y a pas eu de conférence annuelle, il n'y a pas eu de bilan ? »

Monsieur le Maire : « Nous n'avons que le document qui vous a été transmis. Puisque les logements se sont construits au fur et à mesure, nous avons été rattrapés par une décision qui a retiré aux communes la compétence en matière de logement. »

Monsieur ROBILLARD : « Je n'avais pas terminé. Je termine donc très rapidement. Par ailleurs, et cela fait le lien avec ce que l'on disait lors de la question précédente. Il est demandé dans ce PLH à la Ville de Thiais d'organiser « la concertation autour des sorties d'hébergement pour limiter les effets induits des dossiers DALO - Droit au Logement Opposable ». On voit bien que cela concerne la résidence Coallia qui est un site d'hébergement. Il aurait dû y avoir des concertations autour notamment de cette résidence, mais pas seulement celle-ci. J'aimerais savoir si elles ont eu lieu. La question c'est : Ces concertations ont-elles déjà eu lieu, si non pourquoi ? Compte tenu de ce qui a été dit dans la précédente question, il est indispensable que la Ville et Valophis mettent en place sans tarder cette concertation. Si cela n'a pas été le cas, il est temps de le faire en présence des autorités chargées de l'hébergement. »

Monsieur le Maire : « Le PMHH mis en place par la Métropole du Grand Paris est actuellement en discussion. Ce projet avance doucement, car il faut concilier des visions contradictoires au sein de cette instance, et nous visons un consensus sur la mise en place de ce plan d'hébergement et de logement. Cette opération est aujourd'hui à la charge de la MGP. En ce qui concerne les dossiers DALO, loi pour laquelle j'avais voté favorablement car je considérais que les personnes en situation très précaire devaient impérativement être soutenues, ils sont validés par l'Etat et non par la Ville. Nous avons malheureusement eu un nombre important de logements affectés à cette fin sur le secteur de l'ancienne ZAC d'Allia, avenue de Stalingrad. J'avais protesté à l'époque car je considère qu'avoir une densité aussi forte de ces logements dans un endroit unique pose un problème. C'est à ce moment-là que se révèlent les travers de la bureaucratie d'Etat qui décide elle-même de l'attribution de ces logements sans que nous soyons concertés. Il y a des quartiers, notamment dans les opérations de rénovation urbaine menées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, où nous avons investi des milliards pour rénover des cités. En lieu et place des habitants qui sont partis, qui étaient enracinés là, nous avons fait venir des gens encore plus en difficulté. C'est le résultat de la manière indifférente et sans réflexion avec laquelle l'Etat a mis en place des fléchages de logements pour des gens en plus grandes difficultés que ceux qui

quittaient ces secteurs, je pense notamment aux Grands Champs. L'objectif principal était pourtant de désenclaver ces quartiers. Malheureusement, les politiques sont contradictoires. Le droit au logement opposable est une bonne idée de Nicolas SARKOZY. Cependant, l'utilisation qui a été réalisée avec cet outil l'a été de manière bureaucratique par l'Etat qui décide seul de l'affectation des logements. C'est bien dommage que nous ne soyons pas associés à cela. »

Liste des marchés conclus :

- Marchés passés à procédure adaptée :

- Marché de prestation de traiteur pour la cérémonie des Vœux du Maire à la population attribué à la société **Tevet Reception** pour un montant forfaitaire total de 50 943,00 € HT incluant les deux prestations supplémentaires éventuelles relatives à la fourniture de boissons apéritives alcoolisées et non alcoolisées.

- Marché portant sur la mission de programmation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative à la restructuration du groupe scolaire Charles Peguy, attribué au cabinet **Acmé Architecture & Conseil** pour un montant total forfaitaire de 42 750 € HT incluant la tranche ferme et les deux tranches optionnelles.

- Marché relatif à la maintenance des systèmes d'alarme incendie et éléments associés des bâtiments communaux attribué à la société **AVISS** pour un montant total forfaitaire de 15 020,00 € HT. Ce marché comprend une partie à bons de commande sans montant minimum et au montant maximum de 6 000 € HT par an pour une durée d'un an renouvelable 3 fois.

- Contrats :

- Contrat relatif à l'hébergement et à la maintenance du logiciel « Rhapsodie » conclu avec la société **RDL** pour un montant annuel de 883,62 € HT et une durée d'un an renouvelable 2 fois.

- Contrat relatif à l'entretien et à la maintenance des défibrillateurs de la commune de Thiais attribué à **Schiller France** pour un montant total forfaitaire annuel de 2 225,00 € HT. Ce marché comprend une partie à bons de commande sans montant minimum et au montant maximum de 9 000 € HT pour une durée ferme de 3 ans.

- Contrat relatif à la maintenance des dispositifs de contrôle d'accès du système de vidéoprotection attribué à **Bouygues Energies & Services** pour un montant forfaitaire annuel de 4 583,00 € HT.

- Contrat portant sur l'accompagnement technique et l'animation des vergers des parcs de Cluny et André Malraux attribué à l'entreprise **Les jardins joyeux**. Ce contrat est un accord cadre à bons de commande sans montant minimum et avec un montant maximum annuel de 3 000 € HT pour une durée d'un an renouvelable deux fois.

- Avenants :

- Avenant n° 1 au marché relatif à l'achat de couches jetables pour les structures d'accueil 0/4 ans de la commune de Thiais avec la société **Les celluloses de Brocéliande** procédant à la mise à jour des adresses de livraison. Cette modification n'entraîne aucune incidence financière. »

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Président lève la séance à 23 heures 30.

Le Secrétaire de Séance,



Sébastien CURLIER-ANDRADE

Le Maire,
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris



Richard DELL'AGNOLA

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-15, le procès-verbal est arrêté au commencement de la séance suivante.

Les remarques et observations formulées sur le procès-verbal, lors de son approbation, sont les suivantes :

Monsieur LONY : « Il y a une ambiguïté en page 16 à propos de la formulation à l'issue du débat d'orientation budgétaire. Il est écrit « *vote à l'unanimité* » alors que l'on devait simplement prendre acte que le débat avait bien eu lieu. »

Monsieur le Maire : « Nous avons bien pris acte de la tenue du débat d'orientation budgétaire. Une délibération fait obligatoirement l'objet d'un vote, et c'est par ce vote que notre assemblée délibérante prend acte du débat qui a eu lieu lors de notre séance du 13 mars dernier. »

Madame CIREFICE : « J'ai une observation concernant la page 10. Il manque un échange à propos du Secours Populaire. Monsieur TRYZNA avait pris la parole en disant : « *Je vais prendre la parole puisque l'on va encore m'ennuyer avec ça* », ce qui avait procuré quelques rires dans l'assistance. Ce à quoi j'avais réagi en disant : « *Je vois que le sujet amuse certaines personnes* ». Or, je ne vois apparaître ni les mots de Monsieur TRYZNA - son intervention a été réécrite - ni les miens. Je demande donc qu'ils soient restaurés en l'état. Ils doivent être faciles à retrouver puisqu'ils figurent obligatoirement dans vos enregistrements. »

Monsieur le Maire : « Bien entendu, votre observation de ce soir sera inscrite comme une remarque qui suit la discussion de ce procès-verbal. »

Madame CIREFICE : « Je vous en remercie. »

Monsieur ROBILLARD : « J'ai une petite remarque. J'ai reçu ce soir à 18h, un peu tardivement, les éléments demandés sur les loyers des projets 3F. Pour le 301 avenue de Fontainebleau, vous m'avez donné le montant du loyer, c'est 8 € au m² pour le PLUS. Vous mentionnez qu'il y aura, comme ça avait été dit, du PLAI, mais il n'y a pas de loyer pour le PLAI. Donc je souhaiterais l'avoir, puisqu'il n'y a pas de raison qu'on ne puisse pas l'avoir. Concernant le 127 rue d'Einbeck, toujours pour 3F, il est mentionné 8 € par famille d'augmentation de loyer, mais ça ne donne pas le prix au m². »

Monsieur le Maire : « S'agissant de la première partie de votre question, vous n'aviez pas demandé d'informations relatives au PLAI mais uniquement sur le PLUS. Nous vous avons donc transmis ce que vous aviez demandé. Concernant votre deuxième question, la réponse est dans les éléments que vous avez reçus, et qui mentionnent donc une augmentation moyenne mensuelle de 8 € par locataire. Les augmentations sont consécutives aux travaux de rénovation thermique des bâtiments,

et 3F nous avait informé que cela se répercuterait dans les charges. En effet, cette rénovation permettra d'avoir une diminution sur les charges des locataires. Evidemment, nous vous communiquerons les compléments que vous sollicitez. »