



LE RAINCY

PROCES- VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 OCTOBRE 2024

Présents : Jean-Michel GENESTIER – Maire, Chantal RATEAU, Montasser CHARNI, Marie-Thérèse CORDONNIER, Didier GERVAIS, Sonia BEAUFREMEZ, Annie SONRIER, Michel BARRIERE, Marc LAMBLIN, Noëlle SULPIS, Arlette ACOCA, Gilbert MINELLI, Michel NUGUES, Patricia BIZOUERNE, Nicolas REDON, Steve EGOUNLETI, Thomas VAUTRIN, Nathalie RIBEMONT, Nicolas CUADRADO, Nicolas RONDEPIERRE, Pierre-Marie SALLE, Corinne RAOULT, Michel ROUBY, Patricia DJOSSOUVI, Jocelyne PAIGNON, Lydia TCHARLAIAN, Olivier BELLATON, Bernard CACACE, Didier BELOT.

Absents et représentés : Sandrine LADISA (pouvoir à Corinne RAOULT), Sacha CAUDRON (pouvoir à Sonia BEAUFREMEZ), David PEREIRA (pouvoir à Lydia TCHARLAIAN)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Thomas VAUTRIN.

Mr le Maire : « Mes chers collègues, j'adresse un salut républicain et amical aux Raincéens qui sont dans le public, en les remerciant de venir à cette séance du Conseil Municipal. Je remercie l'ensemble des élus ici présents issus de la majorité et des oppositions, car il est important que nous puissions débattre sur l'ensemble des points que nous avons positionnés à l'ordre du jour. Comme de coutume, je dois procéder à l'appel des présents. »

Monsieur le Maire procède à l'appel.

Mr le Maire : « Le quorum est atteint, nous allons pouvoir délibérer comme il se doit.

- Désignation d'un secrétaire de séance

Mr le Maire : « Nous devons désigner un secrétaire de séance. Il s'est déjà installé à sa place en tant que secrétaire. Je propose le benjamin de la séance, en l'occurrence Thomas VAUTRIN. S'il n'y a pas d'opposition, il en est ainsi décidé. »

- Une minute de silence à la mémoire de Fabienne GUENOUX

Mr le Maire : « Avant même que nous engagions les délibérations de notre Conseil, je pense qu'il est très important, dans ce préambule, que nous rendions hommage à celle qui nous a quittés. Je pense,

bien évidemment à Fabienne GUENOUX, cet hommage se veut, pour moi, et j'espère pour vous tous aussi, vibrant.

Vibrant, car Fabienne a su, pendant son mandat, donner tout ce qu'elle pouvait pour répondre aux questions des Raincéens, mais surtout formuler, à travers sa délégation, des réponses concrètes, une organisation positive visant à améliorer et à parfaire, ce que nous appelons, communément, « La petite enfance ». C'est donc un hommage à l'élue, un hommage à l'amie et cet hommage, il faut le rappeler, c'est un hommage que nous devons d'abord à une Raincéenne, celle qui a été tellement attachée à notre Ville, qui a su jusqu'au dernier moment donner beaucoup. La maladie l'a rattrapée, et même en très grande difficulté physique, elle a su venir pour tenir son rang et sa place autour de la table du Conseil Municipal. Ce courage, ce sens de l'abnégation n'est pas rare autour de la table. Mais il est rare, malheureusement, dans notre société. Il était important qu'au-delà de l'hommage républicain que nous avons pu rendre pour ses obsèques à l'église, nous puissions, ensemble, à travers une minute de silence, nous rappeler Fabienne. Faire que son énergie reste en soutien à tout ce que nous construisons pour la Ville et fasse que nous ne l'oublions jamais. Dans les prochains mois, une décision visant à inscrire son nom à un endroit emblématique de la Ville sera prise et je vous propose, mes chers collègues, de vous lever et que dans la dignité de tous, cet hommage municipal de toute une Ville lui soit rendu, par cette minute de silence que nous allons observer. »

Une minute de silence est observée.

Mr le Maire : « Je vous remercie infiniment. Nous allons reprendre le sens même des délibérations qui nous sont proposées par l'ordre du jour que je vous ai transmis.

En premier lieu, nous aurons à approuver le procès-verbal du Conseil Municipal dernier. Et je reporterai à la fin du Conseil, l'ensemble des décisions que j'ai prises depuis ce dernier Conseil, parce qu'il me paraît important que nous puissions rentrer dans le vif du sujet.

Je vous propose de modifier l'ordre du jour dans son organisation, pour le sujet de Valère LEFEBVRE, dont je sais qu'une partie des personnes qui sont là, souhaitent avoir des éclairages, soit ramené à la première délibération, juste après l'approbation du procès-verbal du Conseil Municipal. Je vois une prise de parole, Madame BIZOUERNE, vous avez la parole. »

Mme BIZOUERNE : « Merci, Monsieur le Maire. J'aurais souhaité que l'on rende également un hommage à Roger BODIN qui a quand même été élu de la Ville pendant de nombreuses années, et qui est décédé également, peu de temps avant Madame GUENOUX. J'aurais souhaité que le Conseil Municipal puisse également lui rendre un hommage. »

Mr le Maire : « Madame, vous avez tout à fait raison, cette minute de silence est forcément de droit pour Monsieur Roger BODIN, vous le savez, nous avons organisé un hommage républicain devant l'hôtel de ville avant ses obsèques à l'église Notre-Dame de Consolation, car il était important que son engagement pour la Ville, quel que fût d'ailleurs nos pensées différentes sur la structure même de certaines délibérations, c'est un homme qui s'est engagé de façon importante pour cette Ville, en tout cas, dès lors qu'il était en retraite et il a donné un grand nombre d'heures par jour, en semaine, en week-end, et il a su faire valoir ses idées. C'est en cela qu'il est important que l'on puisse lui rendre hommage. Donc, je vous remercie Madame BIZOUERNE, de cette proposition. J'étais persuadé que l'un d'entre vous allait le faire, donc, je vous remercie particulièrement. Je vous propose une minute de silence pour Monsieur Roger BODIN. »

Une minute de silence est observée.

Mr le Maire : « Je vous remercie. Je propose de passer à l'approbation du procès-verbal du dernier Conseil Municipal. »

L'ordre du jour de ce conseil appelle les points suivants :

I – Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 23 mars 2024

Mr le Maire : « Un Conseil Municipal qui a été assez long, pour lequel nous avons eu beaucoup de débats, des interventions assez importantes. Je le rappelais tout à l'heure, il est important que vous parliez dans le micro, lorsque vous avez la parole et lorsque je vous la donne. Il y a eu, à certains moments, des prises de parole qui étaient hors micro et qu'il était difficile de transcrire. D'où la difficulté pour l'ensemble de l'administration de pouvoir reprendre les propos des uns et des autres. Y a-t-il des amendements, des modifications à apporter au procès-verbal de cette séance précédente ? »

Mr BELOT : « Merci, Monsieur le Maire, je veux juste apporter une petite précision. Dans le pôle de commerce, politique d'animations du centre-ville, a priori, j'ai été noté dans les abstentionnistes alors que j'ai voté pour. C'est page 52. »

Mr le Maire : On rectifie, votre abstention a été enregistrée alors que vous avez voté pour. On rectifie cette erreur. Merci, Monsieur. Y a-t-il d'autres rectifications ? S'il n'y en a pas, on peut passer au vote. Qui est pour l'adoption de ce procès-verbal ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? Y a-t-il des NPPV – ne participe pas au vote ? Nous avons pu prendre en compte l'ensemble des votes de chacun, je vous remercie. »

II – Délibérations du Conseil Municipal portant sur :

2.1 – VENTE VALÈRE LEFEBVRE

Mr le Maire : « Nous passons au point 2.1, comme je l'ai indiqué à l'entrée même de ce Conseil Municipal. Il s'agit de l'autorisation de signature de la vente du site Valère LEFEBVRE. Ce n'est évidemment pas un aboutissement, mais c'est une étape très importante, dans un processus qui dure depuis, maintenant, de trop longues années. Un processus administratif, qui peut être judiciaire, il l'a été à un moment, et qui fait que j'ai compris qu'il fallait trouver une destination au site dit « Valère LEFEBVRE ». Certains disent que l'histoire commence en 1812, après la retraite de Russie, lorsque Bonaparte revient, effectivement, de Russie. C'était la naissance de Monsieur Valère LEFEBVRE. Il meurt en 1902, ce Monsieur. J'en parle plutôt au public, il a commis ce grand tableau derrière moi, et d'autres que l'on peut voir dans différents endroits publics de la Ville. Mais au-delà d'être peintre, il avait une très grande bibliothèque et ce fonds bibliothécaire a été légué à la Ville. Et il a légué à la Ville, en 1902, le terrain dit « Valère LEFEBVRE » qui, par un legs, a permis, à la Ville et aux élus de l'époque, de respecter ce legs en demandant la construction d'un hospice pour personnes pauvres et malades. Ainsi, par décret présidentiel, en 1906, la décision d'État se prend et en 1908, un hôpital naît au Raincy, à cet endroit. Évidemment, vous le comprendrez, la guerre de 14 et d'autres événements tragiques et heureux, font qu'il y a des investissements, des rachats de terrains, il y a même des dons réalisés, un en particulier en 1937, par un Raincéen à la Ville, qui fait que le terrain s'est accru pour arriver à environ, 13 000 m². 13 000 m², c'est aujourd'hui le pourtour du terrain dit Valère LEFEBVRE. Ça n'inclut pas les maisons qui sont sur le Boulevard d'Aulnay qui sont au nombre de deux et l'ensemble des propriétés sur l'Allée Épinette dont certaines, au nombre de six, sont propriétés de l'hôpital Le Raincy-Montfermeil. Ainsi, mon prédécesseur avait eu des projets, d'ailleurs, je pense que Monsieur SALLE peut en témoigner, et je le peux moi aussi, pour y réaliser, en particulier, un EHPAD, mais aussi d'autres structures pour les personnes âgées et la construction de logements sur ce site.

Pour des raisons, non pas qui m'échappent, mais liées à l'époque, il n'a pas pu aller jusqu'au bout de ce projet. Il a souhaité, en juillet 2013, passer un protocole d'accord entre l'hôpital Le Raincy-Montfermeil et la Ville du Raincy, qui visait à donner les 8 500 m² appartenant à la Ville, à l'hôpital, et en échange, obtenir un peu plus de 4 000 m² du site dit « De l'Ermitage » qui a accueilli durant de nombreuses années, la maison de retraite de l'Ermitage. Voyant cette opération réalisée de façon administrative, vous le savez, l'élection a fait que je suis devenu Maire en 2014 et j'ai souhaité qu'il puisse y avoir une clarification du legs Valère LEFEBVRE. J'ai demandé à la justice, avec l'hôpital le Raincy-Montfermeil, qu'il puisse y avoir une décision visant à savoir ce que nous pourrions faire sur ce terrain dit Valère LEFEBVRE. Devant la justice, à Bobigny, une partie des légataires de Monsieur Valère LEFEBVRE, dénombrés au nombre de trente-huit, deux d'entre eux se sont opposés à ce que nous puissions avoir pour objectif, d'y poser un EHPAD en particulier ou des structures pour des personnes âgées. Cette situation a duré devant la justice pendant cinq ans, et c'est en décembre 2019, que le juge a tranché en disant qu'il pouvait y avoir une structure visant à héberger des personnes âgées et une structure médicalisée. Je vous fais grâce des détails. Ainsi, libéré de ce sujet, j'ai souhaité que la Ville puisse revenir sur le protocole qui avait été voté par le Conseil Municipal, pour que la Ville soit, d'une part, décisionnaire dans ce que nous souhaitions, pour le terrain Valère LEFEBVRE et qu'il puisse y avoir un retour de la Ville, sur sa propriété d'origine qui était celle qui avait été léguée par Monsieur Valère LEFEBVRE. Il y a eu beaucoup d'allers-retours avec de nombreuses administrations, mais aussi avec le conseil de surveillance de l'hôpital Le Raincy-Montfermeil, dont je fais partie et nous sommes tombés d'accord. Je passe évidemment, sur la phase Covid qui a obéré l'évolution positive de ce dossier et quelques oppositions, je ne parle pas de l'opposition municipale, mais d'oppositions qui sont nées à l'extérieur même de la Ville, parce qu'il y avait un souhait de vouloir poser, sur d'autres sites un EHPAD et en particulier à Montfermeil. Nous sommes arrivés après la phase Covid, à pouvoir trouver un protocole d'accord, visant à revenir sur les décisions qui avaient été prises entre la Ville du Raincy et l'hôpital de Le Raincy-Montfermeil, en tout cas, son conseil de surveillance, et faire que la Ville retrouve pleinement sa propriété de 8 500 m², sur la parcelle AK515, qui aujourd'hui, est indivisée entre la Ville et l'hôpital pour faire un peu plus de 12 699 m². On pense effectivement que cette parcelle est aux alentours de 13 000 m². Ces protocoles ont été votés, dans un premier temps, au Conseil Municipal, puis amendés en 2022, puis 2023, et ont été approuvés dans les mêmes termes, par les deux assemblées, le Conseil Municipal du Raincy et le Conseil de surveillance de l'hôpital Le Raincy-Montfermeil. L'hôpital a souhaité pouvoir se libérer de ses propriétés en pouvant participer à la vente avec la Ville du Raincy et faire que les subsides recueillis par l'hôpital soient destinés à des personnes pauvres et malades pour partie et en particulier à la refonte des urgences de l'actuel hôpital et participer à la reconstruction de l'hôpital le Raincy-Montfermeil. Pour mémoire, les élus qui sont ici le savent bien, je l'ai répété à plusieurs reprises, mais je le dis pour toutes et tous, la reconstruction de l'hôpital le Raincy-Montfermeil sur Montfermeil, à la place des ormes, étendu très largement d'un terrain aux abords de cet EHPAD va coûter la modique somme de 369 M€. Et l'État, évidemment, s'est engagé à pouvoir couvrir, pour partie, mais a demandé à ce qu'il puisse y avoir la partie raincéenne, vendue qui puisse nourrir une modeste partie de cet investissement colossal qui devra, je l'espère et on l'espère tous, mieux accueillir les personnes malades, les personnes souffrantes qui souhaitent être guéries quel que soit leur mal.

La Ville du Raincy, dans cette situation, a souhaité, elle aussi faire évoluer les choses. Vous le savez toutes et tous, pour ceux qui habitent autour, pour ceux qui habitent plus loin, dans la Ville ou même à l'extérieur, quand on passe devant le Boulevard de l'Ouest, devant l'Allée Valère LEFEBVRE, devant le Boulevard d'Aulnay, sur l'Allée Épinette, on se dit quand même que l'on pourrait voir une destination à ce site, mais on se pose beaucoup de questions. Faut-il laisser cette friche de façon presque éternelle, ou faut-il que nous puissions donner une destination qui serve à la population ? C'est la deuxième option que nous avons choisie. Et cette option, nous avons voulu la décliner par la mise en place d'un EHPAD. Je rappelle que c'est une structure qui a pour objectif d'accueillir des personnes âgées médicalisées.

Nous pourrions en accueillir entre 85 et 90, voire, un tout petit peu plus, dans une structure qui permettrait d'accueillir ces personnes âgées. Nous souhaitons également qu'il puisse y avoir une structure qui permette l'autonomie, moins médicalisée qu'un EHPAD, pour des personnes âgées ou des personnes en difficulté de déplacement ou de difficultés physiques simples. Ainsi, nous avons souhaité qu'il puisse y avoir un projet qui soit posé sur la table. Le cœur de ce projet, c'est l'EHPAD, c'est la résidence autonomie et c'est l'ajout d'autres éléments, en particulier, la réfection de la Maison Valère LEFEBVRE, on lui doit bien ça. Car vous l'avez vu, cette maison est enserrée dans des bâtis qui sont maintenant anciens, mais qui n'ont pas la noblesse que voulait Monsieur Valère LEFEBVRE et qui ne correspondent pas du tout à ce que nous avons l'habitude de construire au Raincy, c'est-à-dire une architecture qui soit digne des Raincéennes et des Raincéens. Dans ce site de la Maison Valère LEFEBVRE, nous souhaitons que soit implantée une maison médicalisée avec des spécialités qui n'existent pas sur Le Raincy, mais également la possibilité d'avoir des généralistes qui pourraient venir sur des périodes là où les généralistes du Raincy n'exercent pas, c'est-à-dire, le soir, pourquoi pas la nuit ou le week-end. D'autres éléments ont parcouru la réflexion de la majorité municipale, que nous puissions avoir un site intergénérationnel. Que nous y ajoutions une crèche modeste qui pourrait faire quinze ou vingt berceaux, nous ne sommes pas à une ou deux ou même cinq places. Et que cette intergénération puisse s'appliquer. Vous le savez, c'est le propos même, d'ailleurs, de certains membres de l'opposition, nous sommes dans l'obligation de positionner des structures qui relèvent de la loi SRU. Ainsi, l'ensemble des lits, des chambres d'EHPAD et d'une résidence que l'on pourrait appeler « autonomie » ou l'équivalent, seront sur le quota SRU. Ce qui veut dire que l'on enregistrera, dans le cadre de la loi SRU, des logements aidés qui seront réservés à des personnes âgées avec une destination plus ou moins médicalisée. Et ça, c'est quand même un sujet extrêmement important. Nous avons souhaité également qu'il puisse y avoir, ce qui est aujourd'hui optionnel, parce que c'est une structure qui coûte cher, la possibilité d'implanter un MAS pour notamment des autistes, pour un nombre peut-être restreint, dans un premier temps, mais qui permettrait de répondre à des besoins qui sont extrêmement prégnants aujourd'hui dans nos familles raincéennes, et qui font que des enfants, mais surtout des adolescents, des jeunes qui peuvent vieillir, comme toute personne, et qui ont besoin d'être encadrés et qui font que les familles peuvent aussi souffler. C'est un des éléments structurant. Je ne vous cache pas qu'il y a aussi un élément sur lequel il y a encore une interrogation qui est le bâti situé juste à l'entrée du site Valère LEFEBVRE dans lequel il y a aujourd'hui, six logements aidés qui sont gérés par le bailleur social qui est VILOGIA et pour lequel nous souhaitons qu'il puisse y avoir une destination et que nous pourrions envisager qu'il n'y ait plus de logements aidés, ces logements dits « sociaux », mais qu'il puisse y avoir une autre structuration sur cette partie-là. Vous l'aurez compris, si nous nous arrêtons là, le Préfet nous dirait : « Il y a un manque d'équilibre ». Nous sommes dans une situation où le préfet avec lequel les discussions sont extrêmement positives, part, c'est la destinée des grands serviteurs de l'État. Il doit être, d'ici une semaine, préfet de la région Grand Est. Il nous quitte, nous ne savons pas encore aujourd'hui, qui est son successeur, et donc, nous reprendrons langue avec. Nous avons un relais très positif qui est la sous-préfète du Raincy qui connaît parfaitement ce dossier. Si aujourd'hui, vous vous dites qu'il y a un problème d'équilibre, l'équilibre, c'est le manque de logements familiaux, c'est-à-dire que certains peuvent dire : « Ça nous fait peur, ce sont des logements sociaux » eh bien non, ce ne sont pas des logements sociaux, ce sont des logements qui font que les loyers sont à un niveau assez élevé pour avoir des familles avec des revenus d'une moyenne plutôt supérieure. Ce qui est important, c'est aussi de dire les choses, parce que je sais qu'un tract anonyme a été distribué pour effrayer la population et je comprends que l'on puisse être effrayé. Mais vous me connaissez, lorsque le site de Corot où j'ai vu les affiches fleurir « Non au béton, non aux ghettos », je me suis dit, là, je pense qu'il y a un problème d'incompréhension de certains élus qui n'étaient pas élus à l'époque, mais qui le sont aujourd'hui, il faut absolument que l'on puisse en parler. Aujourd'hui, aucun projet n'est choisi, mais nous avons mis sur la table, en toute transparence, les trois projets qui concouraient et qui ont concouru pour pouvoir être retenus dans le cadre du descriptif que je vous ai indiqué.

On peut avoir des logements familiaux, comme on peut avoir aussi des logements en accession à la propriété. Parce qu'en fonction des candidats, il y a des logements familiaux, de l'accession à la propriété de façon mixte et pour certains, de l'accession à la propriété en plus grand nombre. Vous vous en doutez, l'ensemble des descriptions que je vous ai faites d'une façon peut-être globale, ont généré des propositions liées à la vente du terrain qui reviendra à 68 %, parce que le Conseil Municipal en a décidé ainsi, dans la démarche du protocole, dix ans de travail et 68 % du montant proposé. Les 32 % allant à l'hôpital. Donc, je pense que vous avez là, le schéma général, mais au-delà de ce schéma général, il est important de se dire que l'on ne peut pas avoir plus de surface au sol utilisée qu'il n'y en a aujourd'hui. Ça, c'est aussi une condition remplie par les trois candidats, puisqu'il y a, en occupation du sol, entre 34 et 36 % de l'occupation des sols du terrain. C'est un sujet important, parce qu'on ne doit pas bétonner, on ne doit pas ghettoïser, parce que peut-être que les affiches de l'époque ressortiront, je ne le souhaite pas parce qu'on doit être dans un débat et surtout dans une relation la plus apaisée. Tous les gens qui aujourd'hui, regardent la place Thiers, se disent : « C'est quand même plutôt beau, c'est équilibré » et ils sont plutôt fiers d'être Raincéens en regardant ça. Notre objectif, c'est la même chose, c'est de ne pas avoir une architecture que l'on retrouve de l'autre côté du département, ou ailleurs en France dans des zones qui aiment le béton, mais avoir quelque chose qui fasse que l'on respecte l'environnement. C'est la raison pour laquelle, dans la demande, il est souhaité qu'il puisse y avoir un parc public à l'angle de l'Allée Valère LEFEBVRE et du Boulevard de l'Ouest et qui soit constitué de 2 à 3 000 m², parc public qui reviendrait, évidemment à la Ville. J'ajouterais que le site, tel qu'il est, pourrait être traversé, puisque rendu public en particulier le jour, pour pouvoir se rendre, notamment, vers le tram qui est juste derrière. Nous sommes sur cette question qui est un descriptif, le choix n'est pas fait, la décision du Conseil Municipal, c'est d'autoriser le Maire à signer et j'ajouterai un élément important, parce que les membres, ici, autour de la table qu'ils soient de la majorité ou qu'ils soient de l'opposition, veulent avoir des gages. Des gages d'une signature, qui soit celle d'une signature responsable. C'est la raison pour laquelle nous mettons en place un comité de suivi au sein même de la majorité municipale pour suivre l'ensemble du projet jusqu'à la signature, et après jusqu'à la fin du mandat. Après ce dossier sera suivi par ceux qui seront élus. En tout cas, j'espère que ce dossier sera suivi le plus positivement possible et que nous pourrions avoir un nouveau poumon. Je sais, je le voyais tout à l'heure, et certains riverains me disaient : « Les renards auront toute leur liberté ». On le sait puisque l'on en voit la nuit, l'objectif, c'est de garder la biodiversité de notre Ville que ce soit pour des mammifères ou pour tous autres animaux et végétaux, mais c'est aussi de faire qu'il puisse y avoir une traversée possible, pour les humains et les animaux et que nous puissions avoir non pas un nouveau quartier, ça serait prétentieux, néanmoins, avoir quelque chose dont les Raincéens seraient fiers, sans perturber ce qui est déjà suffisamment perturbant, le Boulevard de l'Ouest, qui, vous le savez est un Boulevard très passant.

Ainsi, cette délibération ne vaut que pour me donner l'autorisation de signer, après que le comité de suivi ait vu l'ensemble des éléments. Mais puisque j'ai souhaité, comme pour tous les sujets être dans la transparence, j'ai voulu que tous les élus qui ont voulu se déplacer, de la majorité et de l'opposition, puissent avoir l'ensemble des propositions. Et quand je dis « puissent avoir l'ensemble des propositions », les candidats se sont déplacés avec leurs architectes, avec les techniciens pour pouvoir répondre à toutes les questions sur chacun des projets. Je regrette que certains n'aient pas pu se libérer et je pense que ceux qui n'ont pas pu se libérer pour des raisons professionnelles ou familiales peuvent venir à mon bureau, pour que l'on puisse parler de ce sujet, en discuter avec les élus de la majorité, pour qu'il puisse y avoir un échange le plus libre possible, mais que l'on soit sur du contenu et que l'on n'effraie pas les populations. Parce que le ghetto et le béton, on en a soupé en 2020, parce que ce n'était pas ça et là, ce ne sont pas deux cents logements, ce ne sont pas 200 logements sociaux. Je pense qu'il est important que la méthode que nous utilisons, d'ouverture et de faire que tout le monde puisse avoir accès aux propositions, je regrette que ça soit transformé en un tract anonyme, parce qu'il faut avoir le courage de ses opinions et de dire : « Je crois que et il ne faut pas ça et ça » et de proposer d'autres choses.

Le propre du Conseil Municipal, ce n'est pas de faire peur aux Raincéens, c'est de dire ce que l'on pense en critiquant la majorité, si tel est le cas pour certains, mais aussi en faisant des propositions. Je suis assez ouvert pour que nous puissions avoir ce débat et je le dis au public qui est là, pour ceux qui se sont déplacés par crainte d'un projet, que le projet n'est pas abouti complètement puisque la signature n'a pas eu lieu et que nous verrons dans les prochaines semaines, à ce que nous puissions avoir une esquisse beaucoup plus affinée. Je suis très long, j'en suis désolé, mais il faut aussi se dire qu'il ne faut pas louer le coche de l'EHPAD, ce qui veut dire que les prétendants qui proposent un EHPAD arrivent avec des places qui existent aujourd'hui, ailleurs. Et on a la possibilité par la législation sur ce sujet de transférer des places pour les positionner sur Le Raincy. Depuis, Monsieur CUADRADO m'interrogeait l'autre jour en disant : « Pourquoi vous, vous y arrivez et d'autres ne l'ont pas fait ? » Eh bien, je pense qu'il ne faut pas critiquer mes prédécesseurs, c'est que les temps étaient très différents. Il y a des fenêtres de tir, qui font que l'État y est favorable, que l'agence régionale de santé y est très favorable, que l'hôpital y est favorable et que le Préfet y est favorable. Et si nous étions amenés à détendre cet élément de calendrier, nous pourrions louer le coche et nous pourrions rester avec nos renards, on s'en satisfera, puisque c'est un élément positif, mais au-delà des renards, on risque de garder cette friche qui ne satisfait pas l'ensemble des Raincéens qui vivent autour et qui passent devant. Je pense vous avoir délivré tous les éléments qui ont été livrés en commission, pour faire que le débat puisse être ouvert et que chacun et chacune d'entre vous puisse s'exprimer. Madame Bizouerne a la parole. »

Mme BIZOUERNE : « Merci, Monsieur le Maire. Effectivement, il y a eu deux commissions sur ce sujet. Mais à l'issue des commissions, on avait demandé, me semble-t-il, un tableau récapitulatif, une synthèse, des trois projets qui nous ont été proposés. À ce jour, nous n'avons rien reçu, il est donc, difficile de juger les trois projets, simplement en écoutant et en prenant quelques notes. Ce que j'ai pu noter, c'est que sur les trois projets, deux proposaient des EHPAD, l'un n'en proposait pas, donc, je pense que celui-là, d'office, ne sera pas choisi. En plus, sur les deux où il y a des propositions d'EHPAD et de maison médicalisée, il y avait quand même, vous dites « des logements familiaux ou des logements conventionnés », c'était quand même un certain nombre de logements sociaux, parce qu'il faut appeler un chat, un chat. Il y a quand même un certain nombre de logements sociaux, 120 sur l'un, 180 sur l'autre. »

Mr le Maire : « Non, ce ne sont pas des logements sociaux... mais bon... »

Mme BIZOUERNE : « Ce ne sont pas des accessions à la propriété, ça va être confié à un bailleur social qui va gérer ces appartements. Ou alors, ce sera le promoteur, mais ça sera quand même des logements sociaux et non de l'accession à la propriété. »

Mr le Maire : « Non, ce ne sont pas des logements sociaux... Mais allez-y si vous voulez terminer, je vous ai coupé ». »

Mme BIZOUERNE : « Expliquez-moi la différence entre un logement social et un logement LLI. »

Mr le Maire : « Très bien, est-ce que vous avez terminé ? »

Mme BIZOUERNE : « Si vous me répondez, oui, peut-être. »

Mr le Maire : « Je vais évidemment répondre à tout le monde, je vais prendre toutes les questions. Je crois que c'est Madame RAOULT. »

Mme RAOULT : « Bonsoir, tout le monde. Je me permets d'intervenir, vous l'avez évoqué tout à l'heure, vous avez fait voter un protocole d'accord, lors du Conseil Municipal du 10 octobre 2022. Je vous avais dit à l'époque que le vote d'une telle délibération n'avait de sens qu'accompagnée d'un projet attaché. Nous sommes en 2024, deux ans jour pour jour. Vous avez mis deux ans pour nous présenter trois projets. Combien d'années encore pour le choix, la présentation aux riverains ? Sachant que l'entretien et le gardiennage, comme vous nous l'avez dit en commission, sont d'un montant de 450 000 € annuels qui sont à la charge des Raincéens. »

Mr le Maire : « Non, de l'hôpital. »

Mme RAOULT : « Bon, on en reparlera. »

Mr le Maire : « Non, c'est la vérité. »

Mme RAOULT : « D'autre part, nous avons assisté à l'audition à l'aveugle, de trois acheteurs anonymes du terrain qui présentaient trois projets pour la parcelle Valère LEFEBVRE. Pourquoi avez-vous voulu anonymiser cette présentation ? Vous nous avez dit que vous feriez un choix cette semaine. Quel est-il ? Comment avez-vous pu penser que nous voterions, je ne parle pas pour les autres membres de l'opposition, pour vendre un terrain de 13 M€ sans savoir à qui, pour y faire quoi ? Je ne signerai pas à l'aveugle, je ne vous donnerai pas un blanc-seing, sachant que votre délibération dit exactement : « Autoriser Monsieur le Maire à signer tout document concernant la mise en vente. » Pour l'instant, ce n'est pas assez explicite, je ne dis pas que je ne voterai pas un projet qui sera dans le sens de l'intérêt général pour les Raincéens, mais pour l'instant, c'est flou. Quand c'est flou, il y a un loup, je vous remercie. »

Mr le Maire : « La parole est à Monsieur RONDEPIERRE. »

Mr RONDEPIERRE : « Oui, merci, Monsieur le Maire. Je ne sais pas si chacun autour de la table aura compris le sens de votre projet à travers votre plaidoyer de 40 minutes avec les éléments historiques qui vont avec, mais une chose est sûre, c'est que les riverains n'ont pas été consultés pour ce projet. Ce que vous nous demandez ce soir, c'est de vous donner une autorisation de vendre un terrain pour lequel, il n'y a pas de projet prévu. Vous nous en avez présenté effectivement trois en commission municipale, c'est ce que j'appelle de la « catimini », puisque ce n'est pas public, il n'y a pas de compte rendu, il n'y avait pas de riverains qui étaient présents à ce moment-là. Et vous nous dites aujourd'hui, il faut vendre rapidement, parce que, de toute façon, ça fait des années qu'il y a le problème et les riverains veulent des solutions. Oui, ils ont peut-être une idée de ce qu'ils veulent les riverains, moi, je pense que leur dire que l'on va faire un EHPAD, oui, tout le monde peut être d'accord, en l'occurrence dans l'un des projets présentés, on parlait de 28 lits, derrière, on nous dit qu'il va y avoir 150 ou 170 logements LLI. Moi, je suis comme Madame BIZOUERNE, je me demande quelle est la différence entre du logement intermédiaire et du logement social, mais si effectivement ce n'est pas décompté dans la loi SRU, mais d'expérience, vous savez que je suis aussi collaborateur parlementaire et directeur de cabinet adjoint dans une commune de Seine-Saint-Denis, je sais ce qu'apporte le LLI, malheureusement, comme difficultés. Donc, vous allez m'expliquer comment ça peut ne pas perturber le quartier. D'ailleurs, vous-même, au tout début de la commission de lundi dernier, vous avez dit : « C'est un projet qui va dénaturer le quartier ». Je vous le confirme, près de 200 logements »...

Mr le Maire : « Je n'ai pas dit cela. »

Mr RONDEPIERRE : « Si vous l'avez dit, vous nous montrerez le compte rendu. Près de 200 logements, peu de stationnements, donc la circulation va être assez sympathique, je suis sûr que les riverains apprécieront et encore une fois, l'excuse, c'est : « Il faut vite trouver un projet ». Dans la précipitation,

parfois, on peut se prendre les pieds dans le tapis, Monsieur le Maire. Et vous nous dites : « Ne vous inquiétez pas, faites-moi confiance, je sais ce que je fais. »

Moi, je veux bien vous faire confiance, mais est-ce que je fais confiance à Jean-Michel GENESTIER qui me fait de beaux discours en Conseil Municipal ou est-ce que je fais confiance à Jean-Michel GENESTIER qui me disait qu'il y aurait un poissonnier au Raincy en 2020 ? Je l'attends toujours, est-ce que je fais confiance à Jean-Michel GENESTIER qui me disait : « Le théâtre sera inauguré en 2019 » ? En 2020, j'attends toujours, en 2022 je l'attends toujours. Là, vous nous dites que ce sera pour la fin de l'année, j'attends toujours le centre culturel. Donc, tous ces éléments font que je doute un peu et je me demande même, vous parliez d'une crèche tout à l'heure, est-ce que je peux aussi vous faire confiance ? Parce que je crois que vous annonciez aussi une crèche aux Plateaux, il y a quelques années. Toujours est-il que j'ai du mal, je suis comme Saint-Thomas, je ne crois que ce que je vois, les éléments me paraissent assez faibles pour vous donner l'autorisation de vendre quoi que ce soit. Je pense surtout que vous avez besoin de crédit pour financer le centre culturel dont le coût est passé de 10 à 30 M€ en quelques années, ce qui montre le bon gestionnaire que vous êtes et donc, pour cette raison, Monsieur le Maire et surtout, mes chers collègues, moi, ce que je vous propose, c'est de ne pas se précipiter, de ne pas se prendre les pieds dans le tapis, c'est de faire une réunion avec les riverains. C'est de retirer cette délibération ce soir et de ne pas se précipiter pour pouvoir vendre parce que j'ai l'impression que vous avez besoin de crédit. Mais ne comptez pas sur moi ni sur les membres de mon groupe pour vous donner cette espèce d'autorisation de faire n'importe quoi avec le patrimoine communal. Merci beaucoup. »

Mr le Maire : « Merci, Monsieur, pour votre position. Est-ce qu'il y a d'autres interventions ? Monsieur Salle. »

Mr SALLE : « Merci, je voulais revenir sur ce projet, car il est vrai que comme vous l'avez fait remarquer en début de séance, j'y ai été associé il y a très longtemps. Éric RAOULT avait souhaité signer l'accord en 2013, avec l'hôpital, car il pensait que l'hôpital serait mieux à même que la Ville de trouver des lits d'EHPAD. Vous nous avez proposé le changement de la formule au début de votre second mandat, en inversant les termes de l'équation, et je m'étais abstenu à l'époque parce que je vous avais dit que je pensais que vous auriez du mal à trouver des lits d'EHPAD. Vous nous avez soumis, la semaine dernière, trois projets, aucun ne satisfaisant complètement, mais on voit bien, à partir des trois, ce qu'il pourrait y avoir et il me semble que sur un terrain en friche depuis 1997, qu'il faudrait trouver des soins, puisque l'hôpital a été fermé juste après avoir été rénové. Je trouve qu'une solution où l'on aurait, effectivement, 89 lits d'EHPAD, je n'y croyais pas, mais les opérateurs nous ont dit qu'ils pouvaient transférer d'autres lits qu'ils avaient ailleurs et qu'ils avaient des autorisations. Donc, ça semble possible. Une solution où il y aurait une structure pour des autistes et des Alzheimer, une solution où il y aurait une maison médicalisée et une solution où l'on conserverait la Maison Valère LEFEBVRE, serait quelque chose de très séduisant, notamment si on inclut la rénovation de l'internat. Il y a quand même des questions qui subsistent, notamment, comme ma collègue Madame BIZOUERNE, moi, je ne suis pas d'accord, je m'en suis ouvert à vous d'ailleurs, avec les logements LLI. Parce que je ne vois pas trop l'intérêt d'avoir des logements qui risquent de poser problème et qui ne sont pas entrés dans le quota de la loi SRU. J'observe d'ailleurs, car j'avais proposé une solution pour faire face à la loi SRU, il serait bien que l'on commence à l'envisager. Je pense, en revanche, puisque l'on doit avoir des lits SRU, que l'on devrait, et je m'en suis ouvert à vous aussi, voir avec des organismes sociaux, des logements sociaux pour le personnel hospitalier qui ont beaucoup de mal à se loger et notamment près des structures hospitalières et que ça, je pense que la population n'y serait pas hostile. J'ai deux autres remarques, l'une concernant le stationnement, parce que je suis d'accord avec certains de mes collègues, je pense que 145 places ne seront pas suffisantes, ça risque d'enkyster un peu le quartier. On pourrait imaginer une dérogation au PLU qui permette de faire un parking souterrain un peu plus vaste, en dehors des surfaces construites, quitte à récupérer de la pleine terre ailleurs. Et puis que la Ville soit très attentive au sort de l'Ermitage, notamment, puisque ça va revenir à l'hôpital, il faudra être attentif à ne pas augmenter la volumétrie, mais à trouver une solution de stationnement aussi, puisque je suppose que l'hôpital, lui, va chercher à valoriser au maximum.

Et enfin, je pense et là aussi, je suis d'accord avec certains de mes collègues, qu'il serait plus sain de voter cette délibération que dès lors que l'on connaît le sort précis qui est accordé à cette parcelle. Même si, je le répète, sur le fond, je trouve que la démarche est tout à fait bienvenue pour l'intérêt du Raincy. Si je suis d'accord globalement sur le fond, aux remarques que je vous ai faites, je ne vais pas la voter, compte tenu du fait qu'il serait mieux que l'on en sache plus dans le détail et que les riverains soient informés. Merci, Monsieur le Maire. »

Mr le Maire : « *Merci, y a-t-il d'autres prises de parole ? Nous avons eu des explications de vote, qui sont importantes pour l'ensemble de l'assemblée. On est, en fait, sur un dossier... »*

Mr RONDEPIERRE : « *C'est juste pour savoir, pour le retrait de la délibération, si vous l'envisagez ou pas. »*

Mr le Maire : « *Nous sommes un Conseil Municipal qui essaye d'être organisé, donc, si je m'exprime, c'est peut-être pour pouvoir donner la position qui est la mienne, ainsi que celle de la majorité. On sait que vous ne voulez pas respecter les prises de parole, mais on va respecter ces prises de parole, vous vous êtes tous exprimé, et je m'exprime à la fin, avant qu'il y ait un vote ou non, vous le saurez à la fin de mon expression. »*

Mr CUADRADO : « *Dans ce cas, je souhaite m'exprimer. »*

Mr le Maire : « *C'est de droit, allez-y. »*

Mr CUADRADO : « *Monsieur le Maire, puisque je ne sais pas s'il y a retrait ou non de cette délibération, je souhaite m'exprimer sur un point essentiel, qui est la phrase inscrite dans la délibération : « Article 1 : Autoriser Monsieur le Maire à signer tout document concernant la mise en vente. » Pour que nos concitoyens comprennent bien, il n'y a absolument aucun document annexé à cette délibération. C'est-à-dire que nous n'avons pas l'estimation des domaines, nous n'avons pas le moindre projet, les projets présentés ont été anonymisés. La seule personne, autour de cette table, qui connaissait les gens qui ont présenté les fameux projets, c'est forcément Monsieur le Maire. C'est assez surprenant comme procédé, si ce n'est, peut-être exclusif dans notre pays. Ce n'est pas le symbole de la transparence et de la démocratie que je me fais au Raincy. Moi, Monsieur le Maire, accorder un blanc-seing à quelqu'un, je n'ai aucun problème à accorder un blanc-seing à une personne, vous le savez. Il y a deux éléments essentiels pour accorder un blanc-seing à une personne, c'est déjà d'avoir un stylo, c'est évident, et l'élément fondamental, essentiel, si je puis dire, Monsieur le Maire, c'est la confiance. Et la confiance, Monsieur le Maire, vous en avez usé et malheureusement, vous l'avez même bafoué. Bafoué sur un certain nombre de projets au Raincy. J'en citerai quelques-uns, mais ils sont bien connus et d'ailleurs, ils ont été évoqués. L'ancien collègue Corot, vous vous étiez engagé à garder la façade remarquable, qu'en est-il aujourd'hui, où est-elle ? Le centre culturel devait être ouvert en 2020, aujourd'hui, je ne compte plus les millions d'euros dépensés. La Piscine municipale, n'en parlons pas. Monsieur le Maire, vous nous dites, vous déclarez explicitement, les LLI ne sont pas des logements sociaux. Et en même temps, on entend que ce sont des logements sociaux. Alors il est vrai que la loi SRU n'a pas été réformée, ce ne sont donc, pas, officiellement, dans la loi, des logements sociaux. Mais dans ce cas, Monsieur le Maire, qu'est-ce qui empêche les légataires de Valère LEFEBVRE de dire que vous respectez le legs de Valère LEFEBVRE ? Parce que les EHPAD, les lits d'EHPAD que vous promettez, donc, nous n'avons aucune assurance, aucun document, ni de l'ARS. Je n'ai, dans la délibération qui fait foi qui a été donnée aux Conseillers municipaux autour de cette table, aucun document écrit de l'ARS témoignant qu'il y aura des lits ouverts sur la Ville du Raincy. Non pas créés, mais transférés par un opérateur. Parce que l'on a toujours dit depuis le début, Monsieur le Maire, qu'il n'y aurait aucun lit créé en région Île-de-France. On le sait, c'est la doctrine de l'ARS. Les lits présentés sur l'un des projets sur 200 logements, chères Raincéennes, chers Raincéen, on nous a parlé de 28 lits. Mais de qui se moque-t-on ? 28 lits sur 200 logements ! »*

Mr le Maire : « C'est un mensonge et vous n'étiez pas là. »

Mr CUADRADO : « Ça n'a aucun sens. Mais Monsieur le Maire, je n'ai invectivé personne, et si vous aviez envoyé les documents aux Conseillers que nous sommes aujourd'hui, vous m'auriez donné tort. Or, aujourd'hui nous avons une délibération qui donne absolument tout pouvoir sans rien derrière. Moi, je ne signe pas de blanc-seing à quelqu'un à qui je n'accorde aucune confiance, car il n'a pas tenu ses engagements par le passé. Par ailleurs, si je puis me permettre, vous avez commencé votre propos en parlant de Napoléon, la fameuse retraite de 1812... »

Mr le Maire : « C'est l'année de naissance de Valère LEFEBVRE, je suis désolé. »

Mr CUADRADO : « Oui, mais vous avez cité Napoléon et la retraite de Russie. Je ne me suis pas permis de vous interrompre, moi. Mais je vous dirai juste une chose : « Avec l'audace, on peut tout entreprendre, mais on ne peut pas tout faire », c'est aussi une citation de Napoléon. Vous avez entrepris quelque chose que vous ne pouvez pas faire, Monsieur le Maire. C'est-à-dire penser que l'on vous donnerait un blanc-seing. Et donc, à cet égard, Monsieur le Maire, je sollicite l'article L2121-21 du code général des collectivités territoriales et demande un vote à bulletin secret, car le tiers du Conseil Municipal sollicite un vote à bulletin secret sur cette délibération et je cite les élus qui lèveront la main pendant que je les sollicite : Noëlle SULPIS, Michel NUGUES, Patricia BIZOUERNE, Arlette ACOCA, Didier BELOT, Lydia TCHARLAIAN, Nicolas RONDEPIERRE, Nathalie RIBEMONT, Patricia DJOSSOUVI, Nicolas CUADRADO, demandons le vote de cette délibération à bulletin secret, car nous ne voulons pas subir une quelconque pression de personnes présentes dans cette salle. Je dis bien « présentes » dans cette salle. Merci, Monsieur le Maire pour votre éclairage sur les différents points qui ont été liés et surtout pour le vote à bulletin secret, je vous rappelle que vous y êtes tenu, c'est de droit quand le tiers du Conseil Municipal vous le demande. Merci. »

Mr le Maire : « Merci, Monsieur CUADRADO de votre expression, mais je vais quand même répondre, car j'ai encore la police de l'assemblée, aux questions qui ont été posées. Et il y a un amendement à faire passer puisque les élus de la majorité avaient souhaité ajouter un élément, que je vais vous indiquer : la Ville a besoin de voir évoluer ce site, en n'y mettant pas n'importe quoi. Et contrairement aux diatribes successives qui visent à m'atteindre personnellement, on peut noter que toutes les constructions qui ont eu lieu sur Le Raincy sont de qualité. Vous pouvez dire, évidemment, que tout est n'importe quoi, mais nous ne vivons pas la même vie. Au Raincy, tous les Raincéens que je rencontre et que la majorité rencontre sont plutôt heureux, de la sécurité et de la qualité de vie qui est celle que chacun vit. Moi, je pense qu'il faut choisir entre plusieurs politiques : celles qui consistent à travailler sur le long terme, ce que nous avons fait, pour détricoter, retrecoter, les éléments administratifs pour que nous puissions avoir et mettre en place une destination. Vous n'avez, vous, de cesse que rien ne se fasse. D'ailleurs, vous vous êtes opposés au nouveau protocole. Un protocole qui visait à ce que la Ville redevienne propriétaire de 8 500 m². Imaginez un peu d'un côté, ceux qui voulaient que la Ville redevienne propriétaire et ceux qui ne le voulaient pas, sans que l'on comprenne pourquoi. Aujourd'hui, on est dans une position où l'on a passé un nombre incalculable de difficultés administratives. On a pu mettre en ligne, en particulier les ministres de la Santé et l'ensemble des administrations compétentes. Et aujourd'hui, contrairement à ce qui a été dit, oui, il n'y a plus d'ouverture de nouveaux lits en Île-de-France qu'ailleurs dans le pays, mais oui, comme je l'ai dit, il y a la possibilité de transférer des ouvertures de lits d'EHPAD d'un endroit à un autre. Et plusieurs acteurs et vous les avez vus pour ceux qui étaient là, et ça n'est pas votre cas, à ceux qui se sont exprimés en dernier, vous n'étiez pas là... »

Mr CUADRADO : « Vous relirez vos propos de 2022... »

Mr le Maire : « Si vous êtes là pour m'interrompre... »

Mr CUADRADO : « En 2022, vous avez déclaré la création de lits, vous lirez le PV d'octobre 2022 du Conseil Municipal, et si vous ne le faites pas, je suis sûr que nos concitoyens le feront... »

Mr le Maire : « Je ne suis pas dans un débat avec vous parce qu'il faut que la parole soit prise par l'un et par l'autre. Une assemblée communale, départementale, régionale ou autre d'une collectivité, c'est pouvoir échanger comme on le fait et pouvoir ensuite à loisir, échanger avec les habitants, une fois que l'on vous aura donné l'autorisation. »

Mr CUADRADO : « Vous avez raison, Monsieur le Maire. Les règles s'appliquent à tous, sauf à vous manifestement, vous m'avez coupé la parole. »

Mr le Maire : « Je crois que si vous voulez faire comme pour tous les autres Conseils municipaux dans lesquels vous avez voulu, à chaque fois, mettre vos errements personnels ou collectifs. Si vous me laissez la parole, pour aller jusqu'au bout, très clairement, nous pourrions avoir un débat plus constructif. Ça a été le cas par le fait que vous ayez pu voir les candidats. Les maires ne font pas cela dans d'autres communes. Ça a été une ouverture totale, et moi, j'ai vécu les choses avec mon prédécesseur et avec celui qui était juste avant, en l'occurrence, Monsieur RAOULT et Monsieur MÈGE, où ça n'avait pas été anonymisé. Ils ont eu les pires problèmes à pouvoir aller jusqu'au bout de leur sujet, parce qu'il y avait toujours les uns ou les autres, qui se mettaient en travers et qui essayaient, par tous les moyens, d'empêcher de faire avancer les choses. Comme je l'ai indiqué tout à l'heure, rien n'est figé. Vous avez été témoins de cela pour ceux qui étaient présents. Rien n'est figé, il y a trois projets, qui ne s'opposent pas, qui peuvent être complémentaires et qui vont dans le sens de ce que j'ai indiqué. Donc, il n'y a pas de loup, il n'y a pas de flou. Il y a juste le comité de suivi, qui, après ce Conseil Municipal, dans la semaine et dans les jours qui suivront, enregistrera les évolutions des projets. On reviendra, évidemment vers vous, non pas pour valider le projet, mais que vous soyez informés et que vous puissiez, à loisir, transmettre à la population, des tracts, dont j'espère qu'ils ne seront plus anonymes. C'est ça le sujet. Le sujet est évidemment, d'être en toute transparence avec les acteurs. Mais imaginez une salle où l'on invite toute la population et on met au massacre les candidats qui viennent exposer leur projet. Tout cela est totalement déraisonnable et ne correspond pas à une logique qui est celle de l'efficacité. Donc, non, je n'emploierai pas la logique qui consiste à imposer les choses, mais oui, il faut un projet sur ce site et nous tenterons de le positionner avec l'accord de l'ensemble des partis. Je peux vous dire qu'il a été très compliqué, pendant des années. Les choses se sont éclaircies beaucoup plus par les spots nécessaires et éclaircies par l'action aussi nécessaire de tous pour que le Conseil de surveillance ait cette position. L'injonction de la directrice de l'ARS de l'époque a été, effectivement, en décembre 2023, très éclairante et a permis l'éclaircie sur ce dossier. Ça n'est pas simple. Vous arrivez à vouloir vous opposer et surtout à faire que rien n'avance, parce que c'est votre objectif. Peut-être pas à tous autour de la table. Moi, je souscris à une partie de ce que dit Madame BIZOUERNE, parce qu'elle a une réflexion sur l'ensemble des éléments et on peut avoir un dialogue. Mais si c'est pour avoir des diatribes qui sont complémentaires de certains et qui n'ont pour objectif que de casser les projets pour que rien n'avance, bien évidemment, ce n'est pas ce que nous souhaitons. Ainsi, Madame BIZOUERNE en particulier, je vous indique que sur l'un des projets, ce sont des logements LLI, qui ne sont pas des logements sociaux, mais des logements intermédiaires avec des niveaux qui sont très élevés et qui peuvent correspondre à des niveaux plus élevés que ce qu'est aujourd'hui, la Montagnette. Mais vous n'allez pas, en tant qu'élu, montrer du doigt les gens qui habitent à la Montagnette ? Les gens qui habitent à la Montagnette sont des gens extrêmement respectables et rien de difficile ne se passe sur ce site. Il peut y avoir des errements, comme dans tous les quartiers de certaines familles, mais pas plus, ni moins. Et donc, nous sommes sur ce type de sujet et l'équilibre est quand même très important. Madame RAOULT, vous avez trouvé que la méthode n'était pas bonne et c'est normal. Vous voulez vous exprimer en tant qu'opposante, mais force est de constater que lorsque l'on regarde les projets, vous avez, vous-même, et je rends hommage à votre positionnement, Madame, parce que vous, vous étiez là tout le temps.

Vous avez été là, vous avez parlé et vous avez posé des questions. Et les candidats ont répondu et ont posé les bases de leur structuration sur tel ou tel sujet. Mais comment peut-on s'opposer de façon massive à un projet qui apporte un EHPAD ? Et on ne peut pas dire que ce que l'on dit est faux, puisque les lits d'EHPAD, encore une fois, sont transférés avec les autorisations de l'ARS. Je ne suis pas en train de vous raconter n'importe quoi. Ça servirait à quoi de raconter n'importe quoi ? La structuration de ce dossier est l'EHPAD, c'est une résidence que l'on pourrait appeler d'autonomie ou autres, qui permettrait d'avoir une complémentarité. C'est d'avoir une crèche, une maison médicalisée, c'est d'avoir un ensemble de sujets qui vont faire que... Quelques logements aidés, évidemment, parce que sinon, le préfet préempte et là, fait autre chose que ce projet-là. C'est cela la crainte, c'est ça, la difficulté. Et donc, avoir des logements d'accession, des logements intermédiaires et des logements aidés, c'est aussi ça. Avoir la possibilité d'avoir entre 2 et 3 000 m² d'espace vert rendu au public. Vous n'avez pas envie d'aller vous balader vous, dans l'espace qui est emmuré depuis des décennies ? Je pense que cela fait partie de cela. Vous l'avez rappelé Monsieur SALLE, en particulier, ce ne sont pas 150 ou 170 LLI, comme cela a été dit. Sur un projet, il y a 120 appartements LLI, c'est un projet. M, SALLE, vous avez parlé d'Alzheimer, j'avais oublié de l'indiquer. Ce ne sont pas quelques lits, c'est en fait entre 84 et 90 lits d'EHPAD, dont une partie pourrait être de deux fois 14, réservés à Alzheimer. Parce qu'on ne peut pas passer à côté de cela, c'est la vie de nos familles. À tout moment, les gens qui rentrent dans l'âge et certains sont très jeunes, peuvent avoir cette maladie, ou une maladie dégénérative. La MAS, c'est un élément important, Maison d'Accueil Spécialisé, plutôt destinée aux autistes, je regarde Marie-Thérèse CORDONNIER parce qu'elle est très attachée à cela comme beaucoup d'élus de la majorité, mais je l'espère aussi, des élus de l'opposition, pour que nous puissions aller vers la construction et la mise en place de quelques lits, de quelques espaces d'accueil pour faire souffler les familles et faire que ces jeunes ou moins jeunes soient bien accueillis. Quand vous dites, Monsieur SALLE, « la rénovation de l'internat », tout le monde ne sait pas où il est. Mais vous, vous le savez, et effectivement, c'est l'un des éléments de la structuration des projets qui nous ont été proposés. Il y a une évolution, il reste des interrogations, certes, sur le stationnement, mais je l'ai dit, très clairement. Vous l'avez dit aux trois candidats. On s'interroge sur un nombre de stationnements qui n'est peut-être pas suffisant. C'est la raison pour laquelle nous les avons réinterrogés et que nous avons, aujourd'hui, quelques réponses complémentaires qui feront qu'il pourrait y avoir une meilleure adéquation entre le stationnement et la réalité des besoins. Mais je prends aussi en compte le fait que notre société évolue. Et je le disais encore hier, dans une réunion, pour avoir rencontré des entreprises dont beaucoup de collaborateurs ont des voitures de fonction, certains collaborateurs refusent les voitures de fonction et ce n'est pas anecdotique, pour simplement avoir une dîme de la part de l'entreprise, pour pouvoir se déplacer à vélo, en transports en commun, etc. et j'ai vu les études aujourd'hui, une partie de la population refuse la voiture. Ce n'est peut-être pas la majorité aujourd'hui, mais c'est la réalité des sondages. Mais je ne suis pas en train de vous dire qu'il faut supprimer les parkings. Je ne suis pas à l'équivalence de la Maire de Paris. Je ne suis pas pour ce qui est fait aujourd'hui sur Paris, mais très clairement, il y a une évolution de la société et il faut que l'on puisse s'adapter. Voilà donc différents éléments. Le blanc-seing, ce n'est pas ce que je demande, c'est juste que l'on puisse avancer, c'est une étape et s'il n'y a pas cette étape, très clairement, nous devons reconduire un nouveau Conseil Municipal, on sera obligé d'avoir des bagarres politiques qui vous intéressent au niveau de l'opposition, pour certains, mais qui font que très clairement, ça ne fait pas avancer les choses. De toute évidence, j'irai à la rencontre des riverains, mais quand on aura posé un projet qui pourra être amendé. Et vous le savez puisque vous avez posé la question, en particulier Monsieur CUADRADO, sur « il n'y a pas d'estimation ». Mais vous le savez, Monsieur, ou si vous ne le savez pas, je me poserais des questions, mais je ne m'en pose pas sur la qualité qu'est la vôtre au titre professionnel. Je n'ai pas à vous juger, mais vous le savez bien, c'est en fonction de la destination de ce qui peut être mis en place que l'estimation est faite. Les trois acteurs ont proposé des valeurs et ces valeurs doivent correspondre à peu près aux estimations de France Domaine. Donc, ces estimations seront faites pour que le dossier soit complété. Mais je comprends aussi que vous n'ayez pas envie que les choses aillent vite, pour que les Raincéens soient rassurés trop vite. Vous avez besoin, en fait, d'une énergie négative qui soit dispensée sur la Ville du Raincy.

Voilà donc ma réponse : je ne retire pas cette délibération. Je prends en compte ce qu'a dit Monsieur CUADRADO, vous auriez pu le dire autrement, en disant : « Nous demandons », vous mettez en difficulté certains élus qui étaient dans la majorité et qui sont passés dans l'opposition et qui nous ont dit qu'ils ne se mettraient pas en travers de certains dossiers, qui nous ont soutenus pendant plus de quatre ans. Et aujourd'hui, vous les mettez en difficulté. Soyez sympathique avec eux, quand même. Parce qu'aujourd'hui, ils ne nous regardent même plus en se disant : « Mais qu'est-ce que je vais faire ». Donc, ça, ce n'est pas possible, moi, je ne veux pas mettre en difficulté un ou plusieurs élus anciens de la majorité et faire qu'ils se sentent tout à fait à l'aise.

Donc, je ne retirerai pas cette délibération, j'accepte indéniablement, que ce soit à bulletin secret. Et d'ailleurs, pour tout vous dire, on s'attendait un peu à cela, puisque nous avons prévu, deux élections, celle d'un septième adjoint au Maire tout à l'heure et on s'est dit que peut-être ça allait vous passer par la tête et bien sûr, on va y souscrire, car on connaît aussi le code général des collectivités territoriales. Voilà, ceci étant, nous allons pouvoir passer au vote.

J'ai à vous lire l'amendement qui a été proposé par Didier GERVAIS, qui a été, sur deux ou trois mots, un peu modifié juste après. Il s'agit, juste après : « Autorise Monsieur le Maire à signer tout document concernant la mise en vente » d'ajouter : et d'obtenir toutes les garanties en application des textes en vigueur pour la réalisation du programme immobilier conforme avec l'ensemble des obligations et termes de l'acte de vente. C'était pour parfaire, et il était important de pouvoir l'ajouter, je vous le redis : « et d'obtenir toutes les garanties en application des textes en vigueur pour la réalisation du programme immobilier conforme avec l'ensemble des obligations et termes de l'acte de vente.

Je reviendrai devant le Conseil Municipal avant même de signer cette vente, en tout cas, peut-être pas en séance publique du Conseil Municipal, mais dans le cadre d'une commission de la Vie Municipale où j'espère, cette fois-ci, que ceux-là mêmes qui se sont exprimés, mais qui ne sont pas venus dans les commissions, pourront venir pour bien suivre finement et fidèlement ce qui sera décidé. »

VOTE DE L'AMENDEMENT PROPOSE PAR DIDIER GERVAIS Mr le Maire :

Mr le Maire : « « Je fais voter, d'abord l'amendement : êtes-vous d'accord, pour que l'on puisse adopter l'amendement ? Qui est pour ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? Il n'y a pas de NNPV. Je vous remercie. Donc, la délibération qui est proposée au vote est proposée avec l'amendement. »

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR 18 VOIX POUR [JEAN-MICHEL GENESTIER – MAIRE, CHANTAL RATEAU, MONTASSER CHARNI, MARIE-THERESE CORDONNIER, DIDIER GERVAIS, SONIA BEAUFREMEZ, ANNIE SONRIER, MICHEL BARRIERE, MARC LAMBLIN, GILBERT MINELLI, NICOLAS REDON, STEVE EGOUNLETI, THOMAS VAUTRIN, MICHEL ROUBY, JOCELYNE PAIGNON, OLIVIER BELLATON, BERNARD CACACE, SACHA CAUDRON (POUVOIR A SONIA BEAUFREMEZ)], ET 14 ABSTENTIONS [DIDIER BELOT, PIERRE-MARIE SALLE, NOËLLE SULPIS, ARLETTE ACOCA, MICHEL NUGUES, PATRICIA BIZOUERNE, NATHALIE RIBEMONT, NICOLAS CUADRADO, NICOLAS RONDEPIERRE, PATRICIA DJOSSOUVI, CORINNE RAOULT, SANDRINE LADISA (POUVOIR A CORINNE RAOULT), LYDIA TCHARLAIAN , DAVID PEREIRA (POUVOIR A LYDIA TCHARLAIAN)] :

ARTICLE 1 : D'adopter l'amendement proposé par Monsieur Didier GERVAIS.

VOTE DE LA DELIBERATION 2.1

Mr le Maire : « Il faut, à présent désigner deux assesseurs » :

Monsieur Steve EGOUNLETI et Monsieur Nicolas RONDEPIERRE sont désignés.

Mr le Maire : « Je vous propose de mettre : pour la délibération ou contre la délibération, abstention si vous vous abstenez et si vous ne souhaitez pas participer au vote, je vous propose de ne pas mettre d'enveloppe et de le dire. Ce qui est l'équivalent au NPPV. »

Chaque conseiller municipal, à l'appel de son nom, procède au vote.

Vote à bulletin secret et dépouillement.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, ET VOTÉ À BULLETIN SECRET, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE, À LA MAJORITÉ SUR 32 VOTANTS : PAR 16 VOIX POUR, 3 ABSTENTIONS ET 13 VOIX CONTRE :

ARTICLE 1 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document concernant la mise en vente et d'obtenir toutes les garanties en application des textes en vigueur pour la réalisation du programme immobilier conforme avec l'ensemble des obligations et termes de l'acte de vente.

Mr le Maire : « Vous êtes d'accord, tous les deux pour déclarer : 16 votes pour, 13 votes contre et 3 abstentions ?

Merci beaucoup pour ce vote, puisque c'est aussi l'exercice de la démocratie, mais ce n'est pas parce qu'il y a eu ce vote positif, qu'il n'y aura pas d'après. L'après, c'est la discussion permanente, c'est de revenir tous ensemble, quels que soient les comportements, les idéaux des uns ou des autres, mais en permanence, en direction de la population. Mais dès lors qu'un projet trouvera grâce aux yeux de la majorité municipale et sera suffisamment équilibré, je ne parle pas de financement, mais sera suffisamment équilibré pour que la population, je pense aux riverains d'abord, de l'Allée Épinette, du Boulevard d'Aulnay les deux maisons, en particulier, de l'Allée Valère LEFEBVRE et du Boulevard de l'Ouest, soient satisfaits. Mais ce n'est pas que cela, c'est aussi les circulations et l'ensemble des quartiers qui sont concernés. Ce dossier est suffisamment important pour qu'ils soient concertés et qu'il puisse y avoir une discussion la plus ouverte possible avec l'ensemble des Raincéens. Nous l'avons fait sur beaucoup de dossiers et nous continuerons à le faire, mais sur celui-ci, le clin d'œil de Valère LEFEBVRE juste derrière avec son tableau, et bien, c'est de se dire qu'en 1902, lorsqu'il a posé son legs, il ne savait pas que 122 ans après, nous serions toujours sur les traces de celles qu'il a pu poser et de faire que nous soyons dans un débat riche, ouvert et positif. Merci beaucoup à vous toutes et à tous pour ce résultat et je salue les Raincéens ou non, qui s'en vont pour les retrouver, peut-être une autre fois sur une autre scène. Je vous propose de passer à la délibération n° 1.1. »

FINANCES

1-1 DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 DU BUDGET APRÈS VOTE DU BUDGET PRIMITIF ET DU BUDGET SUPPLÉMENTAIRE

Mr le Maire : « Cette décision modificative, vous le savez, c'est le fait de pouvoir à travers le vote d'une délibération, modifier à la marge.... Je salue tous les Raincéens qui s'en vont, on se retrouvera évidemment, autant que de besoin... cette décision modificative a pour objectif, d'affiner les lignes budgétaires et en particulier de prendre en compte, l'augmentation du chapitre 12 qui est celui destiné au personnel municipal. Nous avons proposé que dans le cadre de l'organisation qui permet d'avoir la Ville et un autre organisme qui est le CCAS, qu'il puisse y avoir un transfert lié au financement des salaires du personnel du CCAS, pour un montant de 320 000 €. Il s'agit de rectifier ce que nous avons fait à l'origine pour poser cette dépense sur ce chapitre 012. Le rattrapage de cotisations auprès de la CNRACL qui est un sujet qui avait défrayé notre chronique interne et en particulier pour les personnels liés à la petite enfance pour 88 000 €, la prise en charge de l'année complète des tickets-restaurant.

Quand on souligne souvent que nos personnels peuvent être en difficulté, je peux vous dire que l'on fait tout pour qu'ils ne le soient pas et qu'on les accompagne dans une qualité de vie au travail et je pense,

et nous pensons que les tickets-restaurant en font partie pour 135 000 €, contre 80 000 € que nous avions prévus l'année passée. C'est un très joli succès que les personnels puissent en bénéficier. Les élections, vous le savez, nous ne les avons pas prévues, en tout cas l'ensemble de ses tours : trois tours d'élection pour 107 000 €, les heures supplémentaires pour 40 000 €. Malheureusement, un capital décès pour une employée qui est décédée l'année dernière et une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat pour une partie de nos personnels. Ainsi, la décision modificative permet de poser en particulier sur le chapitre 012, c'est la 2^e ligne, sur la Décision Modificative d'octobre (DMO) 785 000 € que l'on va retrouver au chapitre 023, car cette décision modificative permet un équilibre entre les dépenses et les recettes. C'est évident, mais ça va mieux en le disant. Je ne vais pas reprendre l'ensemble des tableaux qui suivent, parce que c'est simplement un élément qui permet de fixer les choses. De toute évidence, je vous ai parlé du fonctionnement, l'investissement est un sujet important et vous avez, pour certains, évoqué le pôle culturel, qui, je peux l'annoncer à toutes et à tous, en tout cas pour le public qui reste, la Métropole du Grand Paris a accepté, lors de sa séance de vendredi dernier, une subvention de 4 219 000 € pour abonder le soutien à la construction de ce bâtiment. C'est une subvention énorme et nous saurons, je l'espère être au niveau que la Métropole souhaite, c'est-à-dire que nous puissions avoir une scène métropolitaine. Nous sommes toujours en cours avec la Région pour obtenir une subvention complémentaire, et nous aurons d'autres annonces dans les mois prochains sur ce sujet. Il s'agit au-delà des prêts qui ont été engagés pour l'un avec la Banque postale pour 4,5 M€ pour une durée de 25 ans et un autre dont les préambules ont été signés pour 4,5 M€ avec la Banque des Territoires, un premier prêt de 25 ans et avec la Banque des Territoires pour 40 ans, parce que l'on estime que ce bâtiment aura une durée de vie suffisamment importante pour qu'il soit couvert à travers les différents événements et surtout financièrement. Et il s'agit de signer et d'autoriser la collectivité à un emprunt relais de 3,3 M€ supplémentaires. Ce qui veut dire que l'on porterait, au-delà des 9 M€ qui ont déjà été autorisés par le Conseil Municipal à y ajouter 3,3 M€. Un emprunt relais, car lorsque l'on dépense des investissements, il y a de la TVA à payer et cette TVA est reversée à hauteur de 86 % l'année d'après. Donc, le reversement de la TVA permettra d'éliminer cet emprunt relais au moment où le FCTVA sera payé. Et il le sera dans un premier temps sur l'année 2025 et dans un second temps, sur l'année 2026. Il fallait que l'information soit donnée, pour que vous ayez, à la fois les enjeux de cette décision modificative sur sa partie fonctionnement et sur sa partie investissement. Y a-t-il des questions ? »

Mr SALLE : « C'est une question sur les emprunts, parce que vous équilibrez la section d'investissement avec 323 000 €, vous parlez d'emprunt de 4,5 M€ et d'emprunt relais de 3,3 M€, c'est un petit bout de l'un des deux ?... Non, je dis une bêtise, vous n'avez rien mis du tout en section d'investissement ? »

Mr le Maire : « Sur la décision modificative, c'est la dernière colonne avant le total, au chapitre 23 « Dépenses d'investissement », vous avez 3,3 M€. »

Mr SALLE : « Je me suis trompé de ligne et vous annoncez deux fois 4,5 M€, et une fois 3,3 M€. »

Mr le Maire : « En fait les deux fois 4,5 M€ avaient déjà été votés, c'était juste un rappel pour que tout le monde se mette en perspective la partie emprunt. Donc, ils ont déjà été votés dans un précédent Conseil. Là, on ne vote que le prêt-relais. Je ne me suis pas exprimé suffisamment clairement, j'en suis désolé. Y a-t-il d'autres questions ? Madame RAOULT, allez-y Madame. »

Mme RAOULT : « Afin que ça soit clair pour tous ceux qui nous écoutent, vous parlez des deux emprunts à 9 M€, vous parlez du prêt-relais à 3,3 M€, vous nous avez annoncé des taux en commission, donc, pour que tous les Raincéens nous entendent, ça serait bien de le rappeler. Est-ce que ce sont des taux fixes ou des taux variables ? Et d'autre part, je voulais vous demander, avec tous ces prêts, on ne sait plus trop où l'on en est sur le coût total aujourd'hui, du prochain pôle culturel. Sachant qu'en 2017, c'était 9,6 M€ HT, en 2018, c'était 11,5 M€ HT, donc, maintenant, j'aimerais avoir une estimation à ce jour. Merci. »

Mr le Maire : « Très bien, c'est un dossier extrêmement complexe, qui a duré dans le temps, beaucoup trop longtemps, mais avec les écueils que je vous ai déjà narrés et en particulier sur des questions de sols, de sous-sols et les difficultés que l'on a pu rencontrer avec certains riverains, qui ont fait que la dérive du temps a été comptée. Vous donnez des chiffres qui effectivement ont été sortis à une époque par l'adjoint en charge du sujet, mais je rappelle que lorsque l'adjoint en charge de ce sujet a souhaité, à l'époque, présenter le projet, c'était une estimation. Car le choix était de prendre en compte des esquisses d'architectes, à l'époque 167 cabinets d'architecture avaient répondu, et la Ville avait sélectionné, par le biais de l'adjoint de l'époque qui pilotait ce dossier un cabinet d'architecture. Et à cette époque-là, les chiffres que vous évoquez, les 11, les 15, les fluctuations, etc. ont été extrêmement variables ce n'était que des estimations sans fondement particulier, hormis des esquisses. Ce qui fait foi, c'est l'appel d'offres qui a suivi juste avant le Covid – mais je crois l'avoir déjà dit au moins à trois ou quatre Conseils municipaux, j'ai déjà expliqué cela, mais je le refais volontiers encore aujourd'hui. Les montants qui ont été déterminés à ce moment-là étaient de 19 M€. Je vous donnerai les centaines de milliers d'euros, je ne les ai plus en tête, mais environ 19 M€. Aujourd'hui, alors que la phase Covid est passée, que le temps s'est déroulé, nous sommes sur un montant de 26 M€, auquel il faut soustraire les subventions qui ont été actées et de façon potentielle les autres subventions. Mais nous ne comptons que sur les subventions acquises. Et donc, je rappelle que nous avons désendetté cette ville pour pouvoir réemprunter. Je vous donne un chiffre : la valeur des biens de la Ville est estimée à 60 M€ pour tous les biens de la Ville et nous sommes sur des emprunts qui sont aujourd'hui de l'ordre de 12,3 M€, si on était dans une entreprise, il n'y aurait pas de souci, nous sommes dans une collectivité, il n'y a toujours pas de souci, il n'y a pas de problème particulier. Et donc, le plan de financement est aujourd'hui, assez clair, mais ne dites pas, Madame RAOULT : « On s'y perd, etc. », moi, j'ai voulu rappeler qu'il y avait une autorisation donnée par le Conseil Municipal, la première pour 9 M€ et celle-ci est de 3,3 M€. Vous savez, je pense que les élus, ici autour de la table, sont assez habiles pour aller rechercher l'argent nécessaire et faire que sur la durée, si on peut éliminer les emprunts, nous les éliminerons. Les taux, je vous le redis, parce qu'on l'a déjà dit la semaine dernière, mais puisqu'aujourd'hui, c'est public, les taux sont de 3,60 % pour les deux prêts de 4,5 et de 4,5 M€, sauf que pour l'un, c'est 25 ans, et pour l'autre, c'est quarante ans. Et celui de quarante ans, il est sur la Banque des Territoires, il est de 3,60 % et il est indexé sur le livret A, ce qui veut dire que les perspectives que nous avons aujourd'hui, pour les deux prochaines années, font que l'on passerait de 3,60 % à 2,60 %, puis à 1,60 % qui est a priori, un choix extrêmement positif pour la collectivité. Et pour ce qui est du prêt-relais, il est de 3,90 %. Voilà, en toute transparence. »

Mme RAOULT : « Pour éclaircir mon propos, tout à l'heure quand je parlais des 11,5 M€, je ne citais pas le précédent adjoint, mais je citais mon voisin, Pierre-Marie SALLE qui s'est exprimé dans le Parisien en 2018, il était toujours à l'époque élu d'opposition, justement à l'issue d'un Conseil Municipal où on avait annoncé un chantier qui s'élevait à 11,5 M€ HT, dont acte. »

Mr le Maire : « Merci Madame, votre voisin est content, nous aussi, merci. C'est bien, ça nous fait sourire et échanger des sourires, c'est vraiment très positif. Je crois que Monsieur CUADRADO a demandé la parole. »

Mr CUADRADO : « Oui, Monsieur le Maire, sur le centre culturel, évidemment, c'est un projet qui n'en finit pas et je l'espère, comme tout le monde autour de cette table et dans cette Ville, on espère qu'il verra le jour et que ce sera un équipement de qualité et on n'en doute pas, même si on a mis seulement deux ans pour construire l'Empire State Building et trois ans pour construire la Tour Eiffel, on aura mis le triple pour construire le centre culturel Thierry Le Luron, ce n'est pas grave. En tout état de cause, vous faites des emprunts pour finir cet équipement, du coup, Monsieur le Maire, moi, ma question est : « Avez-vous anticipé l'avenir en termes budgétaires ? » Puisque le Projet de Loi de Finances (PLF) 2025, est assez catastrophique pour les collectivités locales, puisque Régions, Départements et Communes vont devoir faire un effort de 5 Md€, avec un gel de la TVA qui venait compenser la taxe d'habitation, le fonds de compensation, la FC TVA, c'est pareil, une diminution de 800 M€. Ma question est : « Avez-

vous anticipé les pertes de recettes de la collectivité dans les années à venir, qui vous permettent aussi, d'une certaine manière de financer votre projet ? » Et puis j'irai au-delà Monsieur le Maire puisque ça vient d'être voté, avez-vous aussi anticipé les 200 logements ou un peu moins qui vont arriver sur Valère LEFEBVRE et qui vont nécessiter, forcément, des investissements en termes d'équipement, j'entends par là, en termes d'écoles, d'agrandissement, de classes ? Est-ce que tout cela est anticipé ? Vous faites un gros prêt pour le centre culturel, mais demain, avec la population qui va arriver dans ces 200 logements, il faudra forcément faire des écoles supplémentaires, des infrastructures sportives supplémentaires. À ce jour, nous n'avons aucune visibilité, puisque vous ne nous avez absolument rien présenté sur la précédente délibération et sur celle-ci, vous nous parlez d'un projet passé, qui n'a toujours pas vu le jour. Merci, Monsieur le Maire. »

Mr le Maire : *« On passe des journées, des nuits, des semaines, des mois, à réfléchir, et puis à un moment, on met en œuvre ; nous n'allons pas recommencer, Monsieur CUADRADO, le Conseil Municipal de la dernière fois, on se respecte. On sait que votre pari, c'est de m'énerver, ça ne fonctionnera pas. Moi, je crois que lorsque l'on a une vision pour une ville, il ne faut pas simplement avoir une vision globale. J'avais, dès le début du premier mandat, indiqué que je ne souhaitais pas souscrire à la volonté de l'État de dépasser les 20 000 habitants. Je souhaitais à peu près, garder le même niveau. Et la négociation, tout de suite, en 2014, qui avait eu lieu avec l'État, c'était de dire que l'on ne dépasserait pas les 16 500 habitants, dix ans après, on a augmenté la population de 500 personnes, ce n'est rien. Mais en même temps, il fallait être prévoyant. Il fallait dire les besoins de la population. On regarde les plus petit jusqu'au plus grand des aînés et on regarde les besoins. C'est un peu primaire de parler des écoles. J'ai l'impression parfois, à tous les Conseils municipaux, de répéter la même chose, mais je vous le répète, notre décision a été de dire que nous récupérons les logements dans les écoles pour en faire des classes. Maïté CORDONNIER qui est l'adjointe en charge de la réussite éducative, peut en témoigner, il a fallu ouvrir deux classes, on les avait, on en a fermé deux, je m'y suis opposé, mais c'est l'Éducation nationale qui est comme ça et qui prend ses décisions. Mais si l'année prochaine, on doit ouvrir trois ou quatre classes, on les a. Ce qui veut dire qu'aujourd'hui, quelles que soient les programmations qui se mettent en place au Raincy, on sait à quelle date on aura la mise à disposition. Certes, je ne suis pas non plus devin sur l'évolution de la démographie, mais je sais et on a partagé avec Madame CORDONNIER, encore hier matin sur ce sujet, malheureusement, le nombre de petites sections va diminuer encore. C'est-à-dire que la démographie aujourd'hui, est plutôt négative alors qu'il y a beaucoup de nouveaux arrivants et de nouveaux couples. Mais c'est comme cela et on le retrouve dans d'autres collectivités qui doivent nous ressembler. Mais si cette démographie venait à subir un rebond, nous serions prêts sur ce sujet. Et donc, ce ne sont pas cinquante ou cent logements qui viendront aujourd'hui perturber cet état. Si on arrivait à échanger ensemble sur ces dossiers-là, sans s'envoyer des anathèmes, je pense que l'on pourrait faire évoluer les choses. Mais nous, on les fait évoluer avec la majorité, puisque vous ne souhaitez pas être dans le dialogue, vous êtes plutôt dans : « On va faire un vote à bulletin secret, on ne sait jamais, on pourrait réussir à les ruser » ou autres. Mais ce n'est pas cela la politique. La politique, c'est de se poser des questions et de savoir ce que nous sommes en capacité de faire. Et notre capacité, on la met en place. On n'ira pas, évidemment, au-delà des investissements, qui pourraient venir obérer la capacité normale d'emprunt d'une collectivité comme la nôtre.*

On n'a pas passé dix ans à désendetter cette ville, pour que l'on vienne nous dire : « Mais que faites-vous ? On ne sait plus, on ne s'y retrouve plus dans les emprunts ». Évidemment que l'on y a réfléchi, évidemment que chaque année, on est revenu vers vous pour vous dire que la Ville se désendettait chaque année. Alors même que nous avons fait des investissements qui servent aux Raincéens. Ça fait partie de ces sujets-là. C'est vrai qu'au bout de la table, on peut se tenir la tête dans les mains et se dire : « On n'est pas d'accord, parce qu'on ne les aime pas ». Mais ce n'est pas le sujet, on peut ne pas s'aimer, de toute évidence, mais l'objectif, c'est surtout de faire avancer les choses pour notre population. Pour les plus petits jusqu'au plus grand et faire que les familles raincéennes se retrouvent, ne s'écharpent pas parce qu'il y a des tracts anonymes qui sont balancés comme ça, avec de fausses

informations. Madame ACOCA, si vous réagissez, vous n'êtes pas responsable, ce n'est pas vous qui l'avez fait ce tract ? »

Mme ACOCA : « Qu'est-ce que vous en savez ? »

Mr le Maire : « Ah bon, d'accord, OK. Je ne pensais pas que j'allais obtenir ça. Je ne dis pas que c'est un aveu, mais c'est enregistré. C'est plutôt facile, mais ça fait sourire et donc, c'est bien. Donc, on prévoit les choses et on pourra faire des commissions spécifiques sur « Comment faire évoluer le sport, comment faire évoluer la culture ? Comment on fait évoluer la partie sociale et l'ensemble des éléments ?

Cette explication étant donnée, je vous propose de passer au vote.

Qui est pour cette délibération ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? »

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DELIBERE, DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR 18 VOIX POUR [JEAN-MICHEL GENESTIER – MAIRE, CHANTAL RATEAU, MONTASSER CHARNI, MARIE-THERESE CORDONNIER, DIDIER GERVAIS, SONIA BEAUFREMEZ, ANNIE SONRIER, MICHEL BARRIERE, MARC LAMBLIN, GILBERT MINELLI, NICOLAS REDON, STEVE EGOUNLETI, THOMAS VAUTRIN, MICHEL ROUBY, JOCELYNE PAIGNON, OLIVIER BELLATON, BERNARD CACACE, SACHA CAUDRON (POUVOIR A SONIA BEAUFREMEZ)], ET 14 ABSTENTIONS [DIDIER BELOT, PIERRE-MARIE SALLE, NOËLLE SULPIS, ARLETTE ACOCA, MICHEL NUGUES, PATRICIA BIZOUERNE, NATHALIE RIBEMONT, NICOLAS CUADRADO, NICOLAS RONDEPIERRE, PATRICIA DJOSSOUVI, CORINNE RAOULT, SANDRINE LADISA (POUVOIR A CORINNE RAOULT), LYDIA TCHARLAIAN , DAVID PEREIRA (POUVOIR A LYDIA TCHARLAIAN)] :

ARTICLE 1 : D'APPROUVER les mouvements de crédit équilibrés en dépenses et en recettes au Budget 2024 de la façon suivante :

Sur la section de fonctionnement en dépenses :

		BP Avril 2024	BS Juin 2024	RAR 2023	DM Octobre 2024	TOTAL
Dépenses fonctionnement	Chapitre 012	7 060 429,55 €			785 000,00 €	7 845 429,55 €
	64111 Rémunération principale	2 720 456,00 €			348 000,00 €	3 068 456,00 €
	6478 Autres charges diverses	- €			100 000,00 €	100 000,00 €
	6458 Cotisation autres organismes sociaux	- €			188 000,00 €	188 000,00 €
	6488 Autres charges diverses	- €			149 000,00 €	149 000,00 €
	chapitre 023	103 466,51 €	1 908 304,19 €		- 785 000,00 €	1 226 770,70 €

Sur la section d'investissement en recettes :

		BP Avril 2024	BS 2024	DM 2024	TOTAL
Recettes investissement	chapitre 13 Subventions d'investissement	1 180 000,00 €			1 180 000,00 €
	chapitre 16 Emprunts et dettes assimilées compte 1641 emprunt en euros	8 384 913,40 €		3 915 086,60 €	12 300 000,00 €
	chapitre 10 Dotations, fonds divers et réserves	1 300 000,00 €			1 300 000,00 €
	chapitre 024 Produits des cessions d'immobilisations	3 000 000,00 €			3 000 000,00 €
	chapitre 021 Virement de la section de fonctionnement	103 466,51 €	1 908 304,19 €	- 785 000,00 €	1 226 770,70 €
	TOTAL	14 778 379,91 €	2 320 318,43 €	3 130 086,60 €	20 228 784,94 €

Sur la section d'investissement en dépenses :

		BP Avril 2024	RAR 2023	BS Juin 2024	DM Octobre 2024	TOTAL
Dépenses investissement	chapitre 23 Immobilisations en cours	10 400 000,00 €	40 762,60 €	1 949 613,63 €	3 130 086,60 €	15 520 462,83 €
	2313 Construction	10 400 000,00 €	non détaillé	1 949 613,63 €	3 130 086,60 €	15 479 700,23 €

ARTICLE 2 : D'AUTORISER le Maire à signer les actes budgétaires s'y afférant.

ARTICLE 3 : DE DIRE que ces dépenses et ces recettes seront inscrites au Budget 2024.

1-2 - ADOPTION DE LA NOMENCLATURE M57 AU 1^{ER} JANVIER 2025

Mr le Maire : « Nous en avons déjà parlé plusieurs fois, vous le savez, l'année dernière, moi, j'ai estimé que nous n'étions pas prêts administrativement, c'est un changement de nomenclature, nous étions en M14, on passe en M57, ce qui permet, normalement, de simplifier les choses et de faire que le compte de gestion et le compte administratif soient votés en même temps et soient fusionnés par le compte financier unique. Ça fait partie des sujets, ça fera un vote au lieu de deux, mais derrière, au niveau de l'administration, ça va simplifier les choses et je rends hommage à l'administration qui travaille ardemment à la préparation depuis au moins le mois de mai et qui, depuis début septembre organise des formations de nos personnels, pour l'ensemble des chefs de service ou tous ceux qui, à un moment, touchent aux questions de comptabilité ou de finance, soient parfaitement formés à ce passage qui est un élément fondateur de la nouvelle organisation financière et de trésorerie de la Ville, comme le sont les autres collectivités. C'est à peu près tout ce que j'ai à dire sur ce sujet. Y a-t-il des questions ? Il n'y a pas de question, nous pouvons passer au vote.
Qui est pour ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? »

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DELIBERE, DÉCIDE, À L'UNANIMITE,

ARTICLE 1 : D'AUTORISER le changement de nomenclature budgétaire et comptable de la Ville du Raincy au 1^{er} janvier 2025 en adoptant la M57,

ARTICLE 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

ARTICLE 3 : De DIRE qu'ampliation de cette délibération sera transmise au Préfet et au Comptable Public.

1-3- ADOPTION D'UN RÈGLEMENT BUDGÉTAIRE ET FINANCIER

Mr le Maire : « Quand on change de Nomenclature, nous avons l'obligation d'avoir un règlement et c'est normal. Un règlement financier pour notre Ville que vous avez probablement compulsé, nous l'avons abordé en commission de la vie municipale. Il s'agit de remettre en perspective la présentation du budget, les préparations et les votes du budget primitif et l'ensemble des éléments qui concourent au processus budgétaire, à savoir : les actualisations des perspectives financières, les rédactions et l'envoi des lettres de cadrage du budget aux services et tous les éléments qui vont nous amener à aller jusqu'au vote du budget, les lettres de cadrage sont extrêmement importantes, les propositions budgétaires des services, les rencontres budgétaires, le débat d'orientation budgétaire, le vote du budget primitif et ainsi, avoir la possibilité, comme nous l'avons fait à travers une décision modificative. Mais nous aurions pu avoir un budget supplémentaire qui est une décision plus importante que la décision modificative. Les crédits font partie de ce règlement intérieur et le circuit des recettes, les recettes sans titre préalable et le circuit des dépenses sont à rétablir. C'est un changement majeur, mais moi, je trouve que ça fait du bien parce que ça nous a permis de remettre à plat plein de choses parce qu'il y avait, non pas un ronron, mais des fonctionnements qui étaient, sans être ancestraux, qui dataient de pas mal d'années et sur lesquels on n'avait pas posé suffisamment de questions à travers les décennies, mon prédécesseur et Raymond MEGE avant.
Donc, organiser une note de clôture de l'exercice. En janvier, les restes à réaliser, assurer les rattachements, parce qu'évidemment, d'un exercice à l'autre, il faut assurer les rattachements et pouvoir mettre en place la fusion du compte administratif et du compte de gestion à travers un seul vote.

La gestion pluriannuelle est de plus en plus importante dans les collectivités. Monsieur CUADRADO le sait bien, dans les départements, mais aussi les régions. La région Île-de-France est sur des mises au point de plans pluriannuels d'investissement. Des autorisations de programme, les crédits de paiement, des APCP sont aussi très importants et nous sommes aguerris à ce sujet. Peut-être pas suffisamment et je pense qu'il faut que nous nous améliorions sur ce point.

Voilà une série d'éléments qui font que nous proposons un règlement budgétaire et financier, pour la Ville du Raincy, attaché à la nouvelle nomenclature M57.

Est-ce qu'il y a des questions ? S'il n'y en a pas, nous pouvons passer au vote.

Qui est pour ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? »

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DELIBERE, DÉCIDE, À L'UNANIMITE,

ARTICLE 1 : D'ADOPTER le règlement budgétaire et financier annexé à la présente délibération,

ARTICLE 2 : DE DIRE QU'AMPLIATION DE CETTE DELIBERATION SERA TRANSMISE AU PREFET ET AU COMPTABLE PUBLIC.

1-4- MODALITÉS D'AMORTISSEMENT DES BIENS

Mr le Maire : « Nous sommes toujours dans la continuité de cette M57, il s'agit de pouvoir définir, comme son nom l'indique les modalités d'amortissement des immobilisations et tout ceci passe par des lignes extrêmement précises que vous avez eues à travers des délibérations, notamment dans l'annexe sur les durées d'amortissement des immobilisations. Je ne sais pas si nous l'avons, mais vous le rappeler un peu, tous les éléments sont amortissables et donc, ces immobilisations sont extrêmement différentes en fonction des différents éléments. On passe par l'outillage, le mobilier, les installations de voirie, les réseaux et tout élément qui concourt à la propriété de la Ville, comme par exemple, les coffres-forts pour les régies, le matériel de téléphonie, l'électroménager pour les ATSEM par exemple, dans les écoles, les matériels de restauration, ça n'est pas notre cas, puisque nous sommes en délégation de service public. Et tout ceci et tout ce qui est immatériel comme les logiciels, les licences et autres frais qui visent à organiser la Ville. Vous avez ce tableau, je pense qu'il est inutile de vous lire cet élément qui n'apporte rien d'autre à la compréhension de cette délibération.

Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Qui est pour ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? »

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DELIBERE, DÉCIDE, À L'UNANIMITE,

ARTICLE 1 : D'AUTORISER l'amortissement au prorata temporis des immobilisations qui seront acquises par la Ville du Raincy à l'exception des biens de faible valeur (inférieure à 1 000 €) qui seront amortis l'année suivante,

ARTICLE 2 : DE DIRE que le point de départ de l'amortissement prorata temporis sera la date de mise en service du bien.

ARTICLE 3 : D'APPROUVER les durées d'amortissement proposées dans le tableau annexé à cette délibération,

ARTICLE 4 : DE DIRE qu'ampliation de la présente délibération sera adressée au Préfet et au Comptable Public.

1-5- APUREMENT DU COMPTE 1069

Mr le Maire : « L'apurement du compte 1069, le fameux compte 1069 qui nous a fait parler quelques semaines en interne. Il fallait comprendre, d'abord les choses. Il suffit de voir que nous organisons une opération semi-budgétaire, avec l'émission d'un mandat d'ordre mixte qui est de 197 316,47 €, pour pouvoir simplement équilibrer les différents éléments et notamment le crédit du compte 1069. Évidemment, il n'existe plus dans la M57, mais nous sommes obligés d'équilibrer les comptes avant le passage à la M57. C'est une opération d'ordre et uniquement cela. S'il n'y a pas de question, je vous d'approuver cette délibération. Qui est pour ? Je vous remercie, unanimité. »

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DELIBERE, DÉCIDE, À L'UNANIMITE,

ARTICLE 1 : D'AUTORISER l'apurement du compte 1069, sur l'exercice 2024, par une opération semi-budgétaire avec l'émission d'un mandat d'ordre mixte, au débit du compte 1068 par le crédit du compte 1069, pour un montant de 197 316,47 €,

ARTICLE 2 : DE DIRE qu'ampliation de la présente délibération sera adressée au Préfet et au Comptable Public.

1-6- UTILISATION DE LA NATURE COMPTABLE FÊTES ET CÉRÉMONIES – 6232

Mr le Maire : « Nous sommes sortis de la M57, mais c'est un élément qui nous a été rappelé par le Trésorier. Il faut que nous puissions définir le compte 6232 qui s'intitule « Fêtes et Cérémonies » et que nous puissions, à travers une délibération, donner les éléments qui sont imputables à ce compte 6232. C'est indiqué dans la délibération, il s'agit du 8 mai, du 11 novembre, des cérémonies organisées autour de l'anniversaire de la libération, la journée nationale du souvenir, la fête nationale, les fêtes de quartier, les vœux du Maire, quand il y en a, la journée européenne du Patrimoine, les rendez-vous aux jardins, le concours des jardins et balcons fleuris, les inaugurations, les cérémonies de félicitation aux diplômés en particulier aux bacheliers, la cérémonie d'accueil des nouveaux Raincéens, le salon des associations, la journée de l'arbre, les lots remis lors des 10 kilomètres du Raincy, les événements liés aux jumelages ainsi que les événements organisés avec le Conseil Municipal des Enfants et les cérémonies organisées dans le cadre des relations entre la Ville et les écoles. Je vous ai tout dit, ça vous permet d'être ouvert à la compréhension de cette délibération, qui est simplement une remise en ordre au regard de la DGFIP et donc, de notre Trésorier. Y a-t-il des questions ? Madame RAOULT, on vous écoute. »

Mme RAOULT : « Je voulais savoir, vous avez marqué, dans les différents événements, la cérémonie des vœux du Maire. Est-ce à dire que vous allez à nouveau la faire ?

Mr le Maire : « Ça ne veut pas dire que je vais la faire, ça veut dire simplement que l'on se réserve la possibilité de le faire. »

Mme RAOULT : « C'est une question, allez-vous l'organiser en 2025. Nous sommes à 17 mois des prochaines échéances électorales, donc, je voulais savoir si pour 2025, vous prévoyez de les faire ou pas. »

Mr le Maire : « On pourrait fêter la Chandeleur, ça n'est pas indiqué, mais voilà. Franchement, je n'ai pas réfléchi aux vœux. Aujourd'hui, je ne peux pas vous répondre, mais on ne fera pas cela au dernier moment. Ce sont les vœux en général, il y a les vœux du Maire, mais après il y a l'ensemble des vœux que l'on a pu faire pour les sportifs, pour la culture, etc. Nous n'avons pas pris de décision, à savoir si on faisait les vœux toujours répartis en fonction des activités de la Ville, ou si on le faisait d'une façon générale. Quand on dit les « vœux du Maire », ce sont les vœux de la Ville. Y a-t-il d'autres questions ? Monsieur RONDEPIERRE, allez-y. »

Mr RONDEPIERRE : « Merci beaucoup. Au passage, pour organiser des vœux, il faut de l'argent, je dis, ça, je ne dis rien. Juste concernant cette délibération, Monsieur le Maire, pour les élus de mon groupe, nous allons nous abstenir. Non pas que nous soyons opposés à ce que le Conseil Municipal prenne en charge les divers événements sur le compte 6232 ou x, y, z, ce n'est pas la question, c'est que quand on liste les différents événements, on s'aperçoit notamment que beaucoup de Raincéens n'y sont pas conviés, sans doute un oubli. Certains élus n'y sont pas conviés, sans doute un oubli et ça commence à nous interroger. Et moi, je veux que les impôts des Raincéens servent aux Raincéens et pas seulement aux amis des uns et des autres. »

Mr le Maire : « Merci de votre position, nous n'allons évidemment pas répondre à ces allégations. Qui est pour ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? »

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DELIBERE, DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR 19 VOIX POUR [JEAN-MICHEL GENESTIER – MAIRE, CHANTAL RATEAU, MONTASSER CHARNI, MARIE-THERESE CORDONNIER, DIDIER GERVAIS, SONIA BEAUFREMEZ, ANNIE SONRIER, MICHEL BARRIERE, MARC LAMBLIN (POUVOIR A BERNARD CACACE), GILBERT MINELLI, NICOLAS REDON, STEVE EGOUNLETI, THOMAS VAUTRIN, MICHEL ROUBY, JOCELYNE PAIGNON, OLIVIER BELLATON, BERNARD CACACE, SACHA CAUDRON (POUVOIR A SONIA BEAUFREMEZ), DIDIER BELOT], ET 13 ABSTENTIONS [PIERRE-MARIE SALLE, NOËLLE SULPIS, ARLETTE ACOCA, MICHEL NUGUES, PATRICIA BIZOUERNE, NATHALIE RIBEMONT, NICOLAS CUADRADO, NICOLAS RONDEPIERRE, PATRICIA DJOSSOUVI, CORINNE RAOULT, SANDRINE LADISA (POUVOIR A CORINNE RAOULT), LYDIA TCHARLAIAN, DAVID PEREIRA (POUVOIR A LYDIA TCHARLAIAN)] :

ARTICLE 1 : D'AUTORISER l'affectation des dépenses reprises ci-après dans la limite des crédits alloués : Les événements concernés sont les cérémonies patriotiques notamment du 8 mai, du 11 novembre, les cérémonies organisées autour de l'anniversaire de la Libération du Raincy, la journée nationale du souvenir, la fête nationale, les fêtes de quartier, les vœux du Maire, la journée européenne du Patrimoine, les rendez-vous aux jardins, le concours des jardins et balcons fleuris, les inaugurations, les cérémonies de félicitation aux diplômés, la cérémonie d'accueil des nouveaux Raincéens, le salon des associations, la journée de l'arbre, les lots remis lors des 10 kilomètres du Raincy, les événements liés aux jumelages ainsi que les événements organisés avec le Conseil Municipal des Enfants et les cérémonies organisées dans le cadre des relations entre la Ville et les écoles.

ARTICLE 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

ARTICLE 3 : De DIRE qu'ampliation de la présente délibération sera adressée au Préfet et au Comptable Public.

1-7- ADMISSIONS EN NON-VALEUR ET CRÉANCES DOUTEUSES

Mr le Maire : « C'est une délibération que nous passons chaque année. Vous voyez que les montants sont très peu élevés, puisque la Ville de Raincy devra prendre en charge une créance éteinte de 100 € et à mettre en non-valeur, une somme de 389,15 €. Le total des montants irrécouvrables s'élève à 489,15 € au titre du budget 2024.

Ça fait partie des obligations qu'ont les collectivités et je dois dire que c'est relativement faible, et même très faible. On peut s'opposer ou être pour, mais c'est une mesure de forme qui permet de rendre le comptable heureux. Qui est pour ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? »

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DELIBERE, DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR 18 VOIX POUR [JEAN-MICHEL GENESTIER – MAIRE, CHANTAL RATEAU, MONTASSER CHARNI, MARIE-THERESE CORDONNIER, DIDIER GERVAIS, SONIA BEAUFREMEZ, ANNIE SONRIER, MICHEL BARRIERE, MARC LAMBLIN (POUVOIR A BERNARD CACACE), GILBERT MINELLI, NICOLAS REDON, STEVE EGOUNLETI, THOMAS VAUTRIN, MICHEL ROUBY, JOCELYNE PAIGNON, OLIVIER BELLATON, BERNARD CACACE, SACHA CAUDRON (POUVOIR A SONIA BEAUFREMEZ)], 14 ABSTENTIONS [DIDIER BELOT, PIERRE-MARIE SALLE, ET 10 VOIX CONTRE [NATHALIE RIBEMONT, NICOLAS CUADRADO, NICOLAS RONDEPIERRE, PATRICIA DJOSSOUVI, NOËLLE SULPIS, ARLETTE ACOCA, MICHEL NUGUES, PATRICIA BIZOUERNE, LYDIA TCHARLAIAN, DAVID PEREIRA (POUVOIR A LYDIA TCHARLAIAN), CORINNE RAOULT ET SANDRINE LADISA (POUVOIR A CORINNE RAOULT)] :

ARTICLE 1 : ACCEPTER l'admission en non-valeur des produits communaux selon l'état fourni par le Comptable pour un montant total de 389,15 € et en créances douteuses pour un montant de 100 €,

ARTICLE 2 : DIRE que les crédits sont prévus au Budget communal 2024 au chapitre 65.

ARTICLE 3 : DIRE qu'ampliation de la présente délibération sera adressée au Préfet et au Comptable Public.

URBANISME

2.2 – DÉCLASSEMENT DE BIENS COMMUNAUX

Mr le Maire : « C'est dans la continuité de ce que nous avons fait et réalisé précédemment, dans les différents Conseils municipaux de cette année. Nous avons deux biens : un situé 13, Allée de l'Église, constitué d'un appartement et d'un entrepôt. C'est juste en face du centre des impôts et ça donne sur l'église Saint-Louis, et un au 19, Allée de l'Église où la Ville est propriétaire de deux lots, me semble-t-il. Le 19 Allée de l'Église, j'avais été dans l'obligation, il y a plusieurs années, de prendre un arrêté de péril imminent et de faire sortir les personnes qui y vivaient, car l'immeuble menaçait ruine et j'avais été dans cette obligation qui est une décision extrêmement grave et difficile à prendre, mais pour la protection des habitants, il fallait la prendre. Donc, pour le 19 Allée de l'Église, j'ai confié à Grand Paris, Grand Est étant chargé d'une partie de l'habitat de pouvoir régler cette opération et faire que l'ensemble des lots soient vendus et qu'il puisse y avoir une réhabilitation du site. Parce que si nous étions amenés... pas nous, puisque nous ne sommes propriétaires que deux lots sur ce site, mais pour l'ensemble, s'il fallait mettre par terre cette bâtisse au vu du PLUI futur et du PLU existant, nous ne pourrions pas reconstruire, un micro collectif comme il est aujourd'hui. Donc, tout est fait pour qu'il soit réhabilité et pour cela, il faut donner l'autorisation de pouvoir vendre les deux lots qui sont à cette adresse. C'est assez simple, ça fait partie de la continuité, je ne pense pas que l'on puisse en tirer beaucoup d'argent, mais ça fait partie des sujets qui aujourd'hui coûtent à la Ville, parce qu'il faut toujours intervenir, toujours protéger, toujours faire en sorte que l'on puisse mettre à l'abri tel ou tel élément et donc, je trouve que ce ne sont pas des coûts qui devraient être pris en charge par la Ville, c'est la raison pour laquelle je propose que ces deux éléments soient vendus. Madame RAOULT. »

Mme RAOULT : « Oui, Monsieur le Maire, vous nous avez dit en commission la semaine dernière qu'en fait, tous les biens communaux, que vous nous avez fait vendre (moi, je n'ai pas accepté), en fait, n'ont pas été vendus. Je voulais savoir si tel était le cas. Vous nous mettez encore deux biens, je comprends bien que vous vouliez financer le pôle culturel, mais donc, rien n'a été vendu, vous nous l'avez dit la semaine dernière. »

Mr le Maire : « Monsieur RONDEPIERRE. »

Mr RONDEPIERRE : « Oui, Monsieur le Maire, pour vous dire que notre côté, nous allons voter contre cette délibération, pour la simple et bonne raison que vous utilisez un procédé qui vous est familier, c'est-à-dire, pardonnez-moi l'expression, « vendre les bijoux de famille » pour essayer de renflouer les caisses.

Ces bâtiments étaient dans un état vétuste, effectivement, je vais y venir dans deux secondes, mais ils auraient pu servir depuis longtemps à faire une maison pour les associations, pour les jeunes, pour différents acteurs de la Ville. Mais ils étaient vétustes, vous avez raison et d'ailleurs, vous avez dit, ça coûte à la Ville et il faut toujours intervenir. Mais si on avait de l'argent que l'on mettrait ailleurs que dans le centre culturel, on pourrait entretenir ces bâtiments. Par exemple, le centre aéré des Bosquets a dû fermer parce que vous n'avez pas entretenu ce bâtiment, le Dojo Raincéen que vous avez inauguré en grande pompe, il y a trois ans ait dû fermer parce que vous n'avez pas entretenu le bâtiment. À force de ne pas entretenir les bâtiments... Moi, derrière, je veux bien qu'on me dise : « C'est une ruine, il faut le vendre », mais si on faisait notre boulot, c'est-à-dire mettre l'argent des Raincéens dans des bâtiments publics qui leur sont dus, peut-être que l'on ne serait pas obligé de vendre les bijoux de famille pour payer le centre culturel. Merci beaucoup. »

Mr le Maire : « Monsieur Salle. On vous écoute. »

Mr SALLE : « Moi, c'est pour demander une précision, parce que le 13, c'est Vertadec, je comprends qu'on le vende, on n'en tirera pas grand-chose, mais le 19, si j'ai bien compris, vous le vendez à un opérateur qui va racheter l'ensemble de l'immeuble pour le restaurer. Ça serait peut-être bien de le préciser dans la délibération. »

Mr le Maire : « Oui, on peut le préciser, tout à fait, on peut prendre votre amendement, bien sûr. Nous prenons l'amendement de Monsieur SALLE. Merci. Monsieur Cuadrado. »

Mr CUADRADO : « Oui, Monsieur le Maire, moi, je suis toujours surpris, je l'ai dit lors d'une précédente délibération, on n'a jamais d'estimation de la vente de ces biens. C'est assez simple d'estimer un bien. Pour vous, c'est toujours compliqué, vous trouvez toujours des excuses. Excusez-moi, mais moi, comme d'habitude, j'ai toujours de la suspicion quand on me cache des choses. Par ailleurs, une fois que ces logements seront vendus, que les bâtiments seront vendus, vous allez accorder un permis 100 % social, ou vous allez réfléchir à quelque chose d'un peu différent, par rapport à ce que vous faites depuis le début de votre mandature. Merci. »

Mr le Maire : « Merci, Monsieur, est-ce qu'il y a d'autres demandes de prise de parole ? Pas de prise de parole. Je vais répondre évidemment à vos questions. Au questionnement de Madame RAOULT, la mise en vente, j'ai choisi de la réaliser avec l'équipe majoritaire par un système qui est peut-être un peu particulier, il y a des maires qui disent : « Tiens, je vais vendre une maison, je vais voir qui peut l'acheter et je vais décider qui va l'acheter », non, moi, je n'ai pas pris cette décision-là. La décision qui a été prise, c'est que c'est l'ordre des notaires qui va vendre à l'encan, chacun des biens. Donc, ça a mis un peu de temps, Madame RAOULT, c'est-à-dire que les biens ont été estimés, par l'ordre des notaires et la vente se fera dans les prochaines semaines, en particulier des premiers biens qui ont été décidés par vous-même, les trois premiers biens, il me semble que c'est un appartement double, quand je dis « un appartement double », tout le monde se dit, ça y est, c'est un luxueux appartement du 12 bis Boulevard

de l'Ouest, c'est une maison située au 46 Allée des Bosquets et c'est une autre maison située Villa Thiers. Les estimations ont été données, il y a une quinzaine de jours par l'ordre des notaires, après que nous ayons fait l'ensemble des diagnostics, qui sont obligatoires et qui permettent d'assurer la vente. Parce que quand on vend un bien, il faut répondre à des critères de vente obligatoires. Donc, ça se fait petit à petit, mais j'ai souhaité qu'il y ait une totale transparence, c'est-à-dire que ça ne soit pas le choix de la Ville, en l'occurrence du Maire à vendre telle ou telle chose. D'autres n'auraient pas fait cela, d'autres ne le font pas dans d'autres villes, je ne vais pas les citer, car ça choquerait certains autour de la table, mais je pense qu'il est de bonne politique de faire cela. Et quand on vient exagérer les choses en disant : « On pourrait positionner une maison des jeunes » ou je ne sais quoi, l'autre jour, un autre Conseiller municipal parlait d'une maison des jeunes, encore une, à Villa Thiers, il faut aller voir pour le croire. Ce que je vous indiquerai, dès que j'aurai la date précise de la vente, c'est que j'enverrai à l'ensemble des élus comment se connecter pour avoir l'ensemble des estimations, ou on vous les enverra, si vous le voulez, et vous aurez la date de cette vente. Il y a toute transparence là-dessus et je vous donnerai les résultats.

En fait, il y a une estimation pour chaque bien et le démarrage de la vente se fait en dessous de l'estimation. Ensuite, ça monte ou pas. Et on peut très bien, si on estime que la vente n'est pas suffisante, en termes de recettes, retirer le bien de la vente. Je pense que c'est un gage de bonne pratique. Ça ne sera pas le cas pour, comme l'a dit Monsieur SALLE, et nous prenons son amendement, parce qu'il y a toujours plusieurs propriétaires sur le 19 Allée de l'Église, c'est un endroit très compliqué, et l'objectif est de réhabiliter pour pouvoir donner un peu de joie et surtout de visées positives en termes d'urbanisme et de réhabilitation. C'est assez simple. Vous prenez les termes que vous voulez, mais parler de « bijoux de famille » très sincèrement, si une famille disait qu'elle avait ce type de bien en parlant de « bijoux de famille », je crois que l'oncle... Picsou bien sûr, ne serait pas d'accord. Ma réponse est donnée, on peut passer au vote.

Qui est pour ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? »

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DELIBERE, DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR 19 VOIX POUR [JEAN-MICHEL GENESTIER – MAIRE, CHANTAL RATEAU, MONTASSER CHARNI, MARIE-THERESE CORDONNIER, DIDIER GERVAIS, SONIA BEAUFREMEZ, ANNIE SONRIER, MICHEL BARRIERE, MARC LAMBLIN (POUVOIR A BERNARD CACACE), GILBERT MINELLI, NICOLAS REDON, STEVE EGOUNLETI, THOMAS VAUTRIN, MICHEL ROUBY, JOCELYNE PAIGNON, OLIVIER BELLATON, BERNARD CACACE, SACHA CAUDRON (POUVOIR A SONIA BEAUFREMEZ), PIERRE-MARIE SALLE], 9 ABSTENTIONS [DIDIER BELOT, NOËLLE SULPIS, ARLETTE ACOCA, MICHEL NUGUES, PATRICIA BIZOUERNE, CORINNE RAOULT, SANDRINE LADISA (POUVOIR A CORINNE RAOULT), LYDIA TCHARLAIAN , DAVID PEREIRA (POUVOIR A LYDIA TCHARLAIAN)] ET 4 VOIX CONTRE [NATHALIE RIBEMONT, NICOLAS CUADRADO, NICOLAS RONDEPIERRE, PATRICIA DJOSSOUVI]:

ARTICLE 1 : D'ACCEPTER le principe de déclassement des biens municipaux situés :

13, Allée de l'église 93340 Le Raincy

19, Allée de l'église 93340 Le Raincy

ARTICLE 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ces déclassements.

ARTICLE 3 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à mettre ces biens en vente dans le respect des dispositions légales quant à la vente de biens immobiliers relevant du domaine privé de la commune.

ARTICLE 4 : DE DIRE que les produits de cessions seront intégrés au budget de l'exercice de réalisation.

RESSOURCES HUMAINES

3.1 – MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION RELATIVE AUX LOGEMENTS DE FONCTION

Mr le Maire : « Nous passons aux ressources humaines. Le directeur général des services me dit que ça a été posé sur table, car nous ne l'avions pas envoyé. C'est à l'ordre du jour, mais je ne sais pas pourquoi ce n'est pas parti dans les envois. Il s'agit de mettre à jour la liste des logements accordés par nécessité absolue de service. La liste n'était pas à jour et nous l'avons mise à jour. Il faut que le Conseil Municipal en délibère pour que nous puissions ensuite, récupérer les différents éléments liés au fait que les agents doivent s'acquitter en particulier, personnellement, des impôts, taxes et autres éléments liés à l'utilisation de ces logements. Et je dois avouer que depuis dix ans, nous avons diminué très fortement le nombre de ces logements. Il y en avait beaucoup plus, il y a dix ans. Y a-t-il des questions ? S'il n'y a pas de question, je vous propose de passer au vote. Qui est pour ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? »

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DELIBERE, DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR 18 VOIX POUR [JEAN-MICHEL GENESTIER – MAIRE, CHANTAL RATEAU, MONTASSER CHARNI, MARIE-THERESE CORDONNIER, DIDIER GERVAIS, SONIA BEAUFREMEZ, ANNIE SONRIER, MICHEL BARRIERE, MARC LAMBLIN (POUVOIR A BERNARD CACACE), GILBERT MINELLI, NICOLAS REDON, STEVE EGOUNLETI, THOMAS VAUTRIN, MICHEL ROUBY, JOCELYNE PAIGNON, OLIVIER BELLATON, BERNARD CACACE, SACHA CAUDRON (POUVOIR A SONIA BEAUFREMEZ)], ET 14 ABSTENTIONS [DIDIER BELOT, PIERRE-MARIE SALLE, NOËLLE SULPIS, ARLETTE ACOCA, MICHEL NUGUES, PATRICIA BIZOUERNE, NATHALIE RIBEMONT, NICOLAS CUADRADO, NICOLAS RONDEPIERRE, PATRICIA DJOSSOUVI, CORINNE RAOULT, SANDRINE LADISA (POUVOIR A CORINNE RAOULT), LYDIA TCHARLAIAN, DAVID PEREIRA (POUVOIR A LYDIA TCHARLAIAN)] :

ARTICLE 1 : DE MODIFIER la liste des emplois pouvant bénéficier de l'attribution d'un logement, par concession pour nécessité absolue de service :

Gardien de la Mairie	78, Boulevard du Midi	F4	98,98 m ²
Gardien polyvalent	2, Avenue de Livry	F3	68,11 m ²
Agent polyvalent des services techniques	7, Allée de Verdun	F4	97,40 m ²
Responsable des ateliers	11, Boulevard du Nord	F4	118,13 m ²
Directeur Général des Services	78, Boulevard du Midi	F4	96,67 m ²
Gardien du Centre sportif	26, Avenue Thiers	F3	74,19 m ²

ARTICLE 2 : DE DIRE

- ⇒ Que les concessions de logement sont révocables de plein droit si les conditions qui les ont motivées viennent à changer, en cas d'aliénation ou de désaffectation de l'immeuble occupé ou si le bénéficiaire cesse d'occuper l'emploi pour lequel un logement de fonction lui a été attribué ;
- ⇒ Que les logements concédés pour nécessité absolue de service le sont à titre gratuit pour le loyer nu ;
- ⇒ Que les agents logés doivent s'acquitter personnellement des impôts et taxes liés à l'occupation du logement, et notamment la Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), au prorata du temps d'occupation du logement ;

- ⇒ *Que les agents logés devront s'acquitter personnellement des charges courantes liées au logement (eau, électricité, chauffage, gaz, travaux d'entretien courant et menues réparations, taxe d'habitation...) ;*
- ⇒ *Que chaque attribution de logement de fonction fera l'objet d'un acte administratif nominatif pour chaque agent concerné.*

GOUVERNANCE

4.1 – DÉSIGNATION DES REPRÉSENTATIONS DE LA VILLE AUX CONSEILS D'ÉCOLES

Mr le Maire : « Je vais laisser la parole à Marie-Thérèse CORDONNIER pour la représentation aux Conseils d'école. En précisant que nous n'avons pas d'obligation à passer ces éléments en Conseil Municipal, mais je me suis dit que c'était plutôt bien et Maïté aussi, que l'on puisse redire qu'il fallait mettre à jour cette liste. Vous le savez le décès de Fabienne GUENOUX qui était présente dans au moins deux conseils d'école a fait que nous avons été dans l'obligation de passer cette délibération, ce qui nous permet de rappeler son engagement. »

Mme CORDONNIER : « Merci, Monsieur le Maire. Fabienne nous ayant quittés, il y avait deux postes à pourvoir, mais nous avons choisi, au lieu de mettre sur deux sites, de mettre le même élu titulaire sur la maternelle et l'école élémentaire. Les changements ont donc été pour l'école maternelle Thiers, où Fabienne siégeait. C'est donc, Thomas VAUTRIN qui va remplacer Fabienne. Pour l'école élémentaire Thiers, c'est Montasser CHARNI qui vient en titulaire, comme à la maternelle et Thomas VAUTRIN. J'ai choisi le même titulaire pour l'élémentaire et la maternelle et le même suppléant.

La même chose pour les Fougères : Didier GERVAIS avec Nicolas REDON.

Et les autres n'ont pas changé :

Pour la maternelle des Fougères, Didier GERVAIS reste avec Jocelyne PAIGNON

et Sonia BEAUFREMEZ et Michel ROUBY. Lorsque Michel ROUBY ne pourra pas, c'est moi qui irais. Comme je suis allée l'autre jour à la maternelle des Fougères. »

Mr le Maire : « C'est juste une adaptation, mais qui était importante et il fallait que ça soit dit par l'adjointe sur ce sujet. Y a-t-il des questions ? Monsieur RONDEPIERRE, allez-y. »

Mr RONDEPIERRE : « Simplement, une explication de vote, là encore. Je trouve cela toujours un peu dommage que l'on soit obligé de « piocher » les représentants uniquement au sein de la majorité municipale. Moi, je trouve encore une fois que l'on a des gens, hors majorité municipale, tous élus confondus, de très grande qualité. Certains sont mêmes parents d'élèves. Je ne vois pas pourquoi on ne pourrait pas prendre quelqu'un d'autres groupes plutôt que de faire des doublons, même si je comprends la logique qui est faite. Et si cette proposition n'est pas retenue, nous voterons contre. Ce qui ne nous empêche pas en outre, d'échanger avec les directeurs d'école, je suis sûr que c'est pour votre plus grand plaisir, Monsieur le Maire. Mais ça serait bien que l'on puisse siéger dans ces Conseils d'école. »

Mr le Maire : « Merci de votre proposition. Je ne suis pas opposé à cela, mais le fonctionnement de la majorité municipale, c'est que les élus vont dans les Conseils d'école, les élus font des comptes rendus, et il y a des échanges avec l'adjointe, des échanges avec moi et les choses sont extrêmement fluides. Si on décidait, par exemple, de vous proposer d'aller dans un Conseil d'école et que ça soit une tribune pour aller critiquer le chauffage, les boutons de porte... évidemment ça ne serait pas dans cette délégation-là que vous seriez nommé par le Conseil Municipal, nous, ce que l'on souhaite, c'est que ça soit positif et que l'on soit tous dans le même bateau pour faire avancer les choses. Ça vous donnerait

des informations, d'ailleurs, que vous n'avez pas. Je serais tout à fait favorable à cela, mais compte tenu de ce qu'il se passe sur les autres délibérations, on est amené à se poser des questions. Si dans le futur, vous nous démontrez que vous avez envie de participer à la gestion municipale, même si vous voulez être Maire, moi, ça ne me gêne pas, je ne vais pas être maire toute ma vie, il n'y a pas de problème, ça vous permettra de mieux comprendre comment fonctionne une ville et en particulier, celle du Raincy. J'ai envie de vous dire « chiche », mais chiche, en fonction de ce qu'il va se passer dans le futur, dans les prochaines semaines ou dans les prochains mois. Merci de votre proposition. Nous votons.

Qui est pour ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? »

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DELIBERE, DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR 18 VOIX POUR [JEAN-MICHEL GENESTIER – MAIRE, CHANTAL RATEAU, MONTASSER CHARNI, MARIE-THERESE CORDONNIER, DIDIER GERVAIS, SONIA BEAUFREMEZ, ANNIE SONRIER, MICHEL BARRIERE, MARC LAMBLIN (POUVOIR A BERNARD CACACE), GILBERT MINELLI, NICOLAS REDON, STEVE EGOUNLETI, THOMAS VAUTRIN, MICHEL ROUBY, JOCELYNE PAIGNON, OLIVIER BELLATON, BERNARD CACACE, SACHA CAUDRON (POUVOIR A SONIA BEAUFREMEZ)], 2 ABSTENTIONS [DIDIER BELOT, PIERRE-MARIE SALLE, ET 10 VOIX CONTRE [NATHALIE RIBEMONT, NICOLAS CUADRADO, NICOLAS RONDEPIERRE, PATRICIA DJOSSOUVI, NOËLLE SULPIS, ARLETTE ACOCA, MICHEL NUGUES, PATRICIA BIZOUERNE, LYDIA TCHARLAIAN, DAVID PEREIRA (POUVOIR A LYDIA TCHARLAIAN)]; CORINNE RAOULT ET SANDRINE LADISA (POUVOIR A CORINNE RAOULT) NE PRENANT PAS PART AU VOTE :

ARTICLE 1 : *De DÉSIGNER les représentants municipaux aux conseils d'écoles suivants, les membres des autres conseils restant inchangés :*

École maternelle Thiers :

- Montasser CHARNI – Adjoint au Maire,*
- Thomas VAUTRIN – Conseiller municipal,*

École élémentaire Thiers :

- Montasser CHARNI – Adjoint au Maire,*
- Thomas VAUTRIN – Conseiller municipal,*

École élémentaire Les Fougères :

- Didier GERVAIS – Adjoint au Maire,*
- Nicolas REDON – Conseiller municipal.*

4.2 – MODIFICATION DU NOMBRE D'ADJOINTS

Mr le Maire : *« Élection d'un septième adjoint. Effectivement, ça implique le fait qu'il faut que l'on détermine le nombre d'adjoints. Et donc, quand un Conseil Municipal, comme le nôtre a 32 élus, il peut proposer l'élection d'adjoint à la condition expresse que l'élection ne concerne qu'un poste à pourvoir. D'où la présentation de cette délibération. Je ne sais pas si tout est compréhensible dans ce que je dis, mais je respecte le CGCT et donc, nous allons procéder d'abord à la détermination du nombre d'adjoints, et donc, il faut voter une délibération pour déterminer le nombre d'adjoints. Je vous rappelle que l'on ne peut pas excéder neuf adjoints, nous sommes largement en deçà. Et donc, il vous est proposé de modifier le nombre d'adjoints et d'obtenir sept adjoints.*

Qui est pour ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? »

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DELIBERE, DÉCIDE, À LA MAJORITÉ PAR 19 VOIX POUR [JEAN-MICHEL GENESTIER – MAIRE, CHANTAL RATEAU, MONTASSER CHARNI, MARIE-THERESE CORDONNIER,

DIDIER GERVAIS, SONIA BEAUFREMEZ, ANNIE SONRIER, MICHEL BARRIERE, MARC LAMBLIN (POUVOIR A BERNARD CACACE), GILBERT MINELLI, NICOLAS REDON, STEVE EGOUNLETI, THOMAS VAUTRIN, MICHEL ROUBY, JOCELYNE PAIGNON, OLIVIER BELLATON, BERNARD CACACE, SACHA CAUDRON (POUVOIR A SONIA BEAUFREMEZ), DIDIER BELOT], ET 10 VOIX CONTRE [NATHALIE RIBEMONT, NICOLAS CUADRADO, NICOLAS RONDEPIERRE, PATRICIA DJOSSOUVI, NOËLLE SULPIS, ARLETTE ACOCA, MICHEL NUGUES, PATRICIA BIZOUERNE, LYDIA TCHARLAIAN, DAVID PEREIRA (POUVOIR A LYDIA TCHARLAIAN)]; CORINNE RAOULT, SANDRINE LADISA (POUVOIR A CORINNE RAOULT), ET PIERRE-MARIE SALLE NE PRENANT PAS PART AU VOTE :

ARTICLE 1 : DE MODIFIER le nombre d'adjoints au Maire pour le porter à sept.

4.3 – ÉLECTION D'UN ADJOINT

Mr le Maire : « Il faudra, ensuite, procéder à l'élection d'un 7^e adjoint au Maire et mettre à jour l'ordre du tableau des adjoints, ce que nous ferons en indiquant le nom de l'adjoint qui sera élu. C'est une élection à bulletin secret et ce qui me revient, puisque l'exécutif d'une ville passe par les adjoints au Maire et les Conseillers municipaux délégués, mais il est important de pouvoir mettre en place des équilibres, équilibres qui passent par les compétences des uns ou des autres. Ce n'est pas parce que l'on n'est pas adjoint que l'on n'a pas de compétence évidemment. Je pense que tout le monde ici, autour de la table, majorité comme opposition, peut se prévaloir d'une ou plusieurs compétences. Mais j'ai souhaité qu'il puisse y avoir un élément nouveau dans le bureau exécutif, dans le bureau municipal, dans la municipalité de la Ville, les termes sont différents, mais veulent dire la même chose, et en l'occurrence je souhaite vous présenter la candidature du plus jeune d'entre nous, je le dis à souhait, il doit en avoir assez que le dise, mais il a démontré ses compétences et ses qualités, il s'agit de Thomas VAUTRIN. Parce que Thomas a un esprit de synthèse, parce qu'il a une capacité à convaincre qui est peut-être comme toutes et tous, mais avec un petit plus sur certains sujets, qui font qu'il arrive à emporter la vision sur les dossiers qu'il a pu mettre en avant, qui faisaient partie de sa délégation de Conseil Municipal délégué, en particulier la jeunesse, et puis sur d'autres. Je me suis dit qu'il fallait qu'il puisse grimper d'un échelon, c'est important et qu'il puisse faire valoir son savoir-faire. La condition que je lui ai posée, c'est de mettre une partie de sa disponibilité, parce qu'il est encore étudiant, mais il est aussi dans une entreprise, vous le savez, il y a des orientations d'activités qui sont multiples et qui font que cela fait la richesse de son intelligence.

Je le dis, en le regardant, cette richesse d'intelligence, je pense qu'il faut la mettre à la disposition de cette ville. Non pas que ceux qui sont là, ne soient pas suffisants, mais plus on est nombreux à pouvoir réfléchir et à mettre en place la politique municipale et plus ça va. Il y a bien sûr l'organisation, avec les réunions, avec le mode projet, le rétro planning, mais il y a surtout le contenu. Et ce contenu, on peut aller le chercher ailleurs, en faisant des photocopies, je le vois dans d'autres communes, nous, nous ne faisons pas cela. Nous, ce que l'on fait, c'est que l'on essaye d'adapter une politique à la demande réelle de notre population qui, on doit le dire, est exceptionnelle en Seine-Saint-Denis. Et le fait qu'elle soit exceptionnelle, elle mérite que l'on puisse mettre en avant une qualité exceptionnelle. Et donc, en toute immodestie, pour Thomas VAUTRIN, je souhaite qu'il devienne le 7^e adjoint de cette Ville de Raincy. Je crois que nous pourrions avancer, plus vite, ça, c'est quand on est tout seul, mais plus loin, c'est quand on est tous ensemble. Je voulais vous présenter sa candidature. Il est évident, que puisque c'est une élection, l'élection est ouverte et il est possible que d'autres candidats lèvent la main ou se présentent, c'est la démocratie interne à une assemblée communale. Je demande à l'assemblée, s'il y a d'autres candidats que Thomas VAUTRIN à ce poste de 7^e adjoint au Maire de la Ville de Raincy.

Pierre-Marie SALLE a demandé la parole. Allez-y. »

Mr SALLE : « Ce n'est pas pour être candidat, c'est juste pour poser une question de curiosité avant le vote, mais ça peut influencer. Quelles délégations envisagez-vous de lui confier ? »

Mr Le Maire : « Je vais vous répondre, il a commis un document et une action sur la partie finance. Sans grignoter sur ce que fait Michel BARRIÈRE et en particulier, sur la taxonomie verte. C'est l'un de mes chevaux de bataille, faire que l'on puisse déterminer dans le budget, tous les éléments qui sont écoresponsables et surtout avec une politique de réduction du carbone. Donc, la taxonomie verte est l'un des éléments de sa délégation, en tout cas, que je proposerai. L'autre élément, c'est le parcours résidentiel que j'accouplerai avec le logement. Puisque Chantal RATEAU, qui a déjà beaucoup de délégations, a souhaité redonner le logement. C'est Thomas VAUTRIN qui va récupérer cela. Je souhaite également, qu'il puisse être en charge de la stratégie, puisqu'il a commis, pour moi, je n'ai pas partagé ses notes stratégiques, sur différents éléments parce qu'il fallait les absorber et donc, ça viendra compléter le panel des activités. Nous pourrions procéder à quelques modifications de délégation, parce que les choses changent, mais je trouve que les adjoints, dans leurs missions d'aujourd'hui, sont plutôt excellents et font le travail que les Rainscéens attendent, même si ça n'est pas la pensée même de certains de l'opposition, qui préfèrent parler entre eux.
Y a-t-il un autre candidat que Thomas VAUTRIN ? Monsieur Belot. »

Mr BELOT : « Merci, Monsieur le Maire. Vous avez dit que cette élection était ouverte aux autres personnes, je souhaiterais présenter ma candidature à ce poste de Maire adjoint. Je vous remercie. »

Mr le Maire : « Pourriez-vous, si vous le voulez, je ne vous oblige pas, nous donner vos motivations, après avoir quitté la majorité municipale pour y revenir ? »

Mr BELOT : « Je souhaite apporter ma pierre à l'édifice du Raincy et pouvoir éventuellement continuer à servir les Rainscéens, je pose ma candidature, j'ai déjà une certaine expérience, effectivement, au poste d'adjoint au Maire. »

Mr le Maire : « En dix ans de maire, j'aurai vécu beaucoup de choses, celle-là, je ne l'avais pas encore vécue, mais c'est le comeback, c'est la démocratie, elle doit pouvoir s'appliquer. Nous allons ouvrir le scrutin. Avant cela, il faut désigner des scrutateurs, peut-être que chaque candidat peut désigner un scrutateur. Thomas VAUTRIN propose Didier GERVAIS et Monsieur BELOT propose Lydia TCHARLAIAN. Le scrutin est ouvert. Il est demandé d'indiquer le nom ou le prénom, ou les deux du candidat choisi. »

Chaque conseiller municipal, à l'appel de son nom, procède au vote.
Vote à bulletin secret et dépouillement.

Mr le Maire : « Voilà mes chers collègues, les résultats qui ont été vérifiés, scrutés, précisément par les deux scrutateurs : Madame TCHARLAIAN et Monsieur GERVAIS. On les remercie pour leur mission.

Les résultats sont les suivants :

Au 1er tour de scrutin, le dépouillement des bulletins de vote a donné les résultats suivants :

– Nombre de bulletins trouvés dans l'urne.....	32
– Bulletin blanc.....	3
– Bulletin nul.....	0
– Nombre de suffrages exprimés.....	29
Thomas VAUTRIN.....	15 voix
Didier BELOT.....	14 voix

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET VOTÉ À BULLETIN SECRET, LE CONSEIL MUNICIPAL

ÉLIT Monsieur Thomas VAUTRIN 7^e adjoint au Maire par 15 voix pour, contre 14 voix pour Monsieur Didier BELOT.

Thomas VAUTRIN a été immédiatement installé. Son nom est inscrit au Tableau du Conseil Municipal.

Mr le Maire : « Monsieur Thomas VAUTRIN est élu 7^e adjoint de la Ville du Raincy (applaudissements). Je suis très heureux, parce que je ne l'ai pas dit avant, ça aurait pu jouer sur le scrutin, mais Thomas devient le plus jeune adjoint au Maire de France, dans la catégorie qui est la nôtre, donc, c'est exceptionnel. Didier BELOT n'a pas démérité pour cette élection, c'est un peu surprenant, mais il n'a pas démérité. Mais le mérite revient à toute l'intelligence que j'ai voulue vous expliquer jusqu'à présent et faire que Thomas devienne officiellement, le plus jeune adjoint au maire de France dans notre catégorie. Bravo, vraiment, félicitations. C'est un chemin important, je vais laisser la parole à Thomas pour qu'il puisse nous donner sa réaction et le sens de son engagement. »

Mr VAUTRIN : « Merci, Monsieur le Maire. Merci à toutes et à tous pour cette confiance. Je tenais à m'exprimer rapidement sur le sens de ces délégations et sur les objectifs qui sont ceux de la majorité municipale, les miens et ceux de Monsieur le Maire, sur ces trois grands pans de délégations qui peuvent sembler un peu hétéroclites, mais en réalité, quand on parle de la manière dont se loge, cela a un impact évident sur les équilibres environnementaux, sur les écosystèmes. Les dérèglements de ceux-ci ont un impact sur notre manière de peupler notre territoire urbain. Sur le logement, je pense que l'objectif de la majorité est assez clair, depuis maintenant dix ans, c'est celui de permettre à chacun et à tout âge de la vie, que l'on soit jeune et que l'on ait un peu moins de moyens, que l'on soit plus vieux et que l'on ait plus de moyens, que l'on soit âgé et que l'on ait besoin de structures particulières de pouvoir trouver un logement qui lui va, qui lui plaît, de manière à s'épanouir dans cette belle ville et participer au « vivre ensemble » d'exception au Raincy. Cela passe évidemment, par une diversité de la composition du parc résidentiel et c'est par conséquent, la stratégie que nous déployons, notamment sur le site Valère LEFEBVRE en proposant une diversité de structures, toujours dans un cadre de vie idéal, mais aussi à travers des réhabilitations de résidences qui peuvent être insalubres parfois, où même en très mauvais état, pour permettre à chacun de vivre dignement. Vous savez aussi que nous avons des objectifs légaux, notamment à travers la loi SRU et la loi qui a été amendée par la loi 3DS, et à travers, notamment des objectifs triennaux de rattrapage qui sont fixés par le Préfet. Ces objectifs-là peuvent être et le sont souvent, irréalisables. Dans notre cas, étant donné que nous avons des réserves foncières qui sont limitées et que nous avons également un PLU qui fait notre fierté, qui permet d'éviter la surdensification de la Ville, et vous savez que Le Raincy fait partie des cent villes les plus denses de France et qu'il est important de garder cela à l'esprit.

Sur la taxonomie, ensuite, je pense que vous savez toutes et tous que la transition écologique et le dérèglement climatique constituent l'enjeu de notre siècle pour les prochaines décennies et quand on est une ville comme la nôtre, nous avons une responsabilité politique, administrative, de pouvoir flécher notre budget. Parce que nous avons un budget de 40 M€, un patrimoine à plus de 60 M€, en estimation de valeurs, de nombreux agents, de nombreux fournisseurs, de nombreux prestataires et qu'en ce sens, nous devons être capables de flécher notre budget. Cela se fait sur différents axes, le premier sur l'atténuation des gaz à effet de serre, le deuxième sur la préservation des sols, à travers la lutte contre l'artificialisation supplémentaire des sols, le troisième sur la préservation de la biodiversité, et enfin un quatrième pan, qui lui est pour les dépenses structurantes d'investissement, de se préparer au dérèglement climatique sur des conséquences qui peuvent arriver dans les prochaines décennies. Enfin, sur la stratégie, je pense que ce qui est important et qu'a expliqué, Monsieur le Maire, c'est avant tout de voir loin, et tout cela dans un sens particulier du long terme, car quand on parle de logement, de la manière dont on se loge, dont on peuple notre territoire urbain, quand on parle aussi d'aménagement urbain respectueux de l'environnement et de taxonomie verte, il ne faut pas oublier que ce sont des sujets qui vraiment s'implantent dans le long terme et qu'il est important d'avoir une vision stratégique sur plusieurs décennies et je pense qu'il faut voir aussi au-delà des petites alternances politiques et de vraiment s'imaginer sur dix, vingt, trente, quarante ans, parce que le défi d'aujourd'hui, c'est peut-être aussi parce que je suis jeune, que je pense qu'il me reste encore une belle vie normalement, assez longue, que les prochaines décennies, sont, sur certains sujets, assez redoutables. Il y a un sujet aussi qui nous tient particulièrement à cœur, à Jean-Michel GENESTIER, à moi aussi et à la majorité, c'est celui des villes sous-préfectures. Vous savez que nous nous battons aujourd'hui, pour une revalorisation de la dotation globale de fonctionnement, étant donné que nous accueillons des services de l'État sur

notre territoire et que ça représente un coût supplémentaire. Voilà, sur ces trois axes. Je vous remercie encore pour votre confiance et vous pouvez compter sur mon dynamisme, sur ma force de l'âge, merci aussi à Didier BELOT d'avoir su faire vivre, à sa manière le débat démocratique au sein de cet hémicycle. Comptez sur moi pour être à l'écoute de toutes vos propositions, pour travailler sur ces sujets-là encore, qui à mon avis doivent se faire sur le long terme, comme je disais et aussi dans une sorte de consensus, je le pense. Merci. »

Mr le Maire : « Un grand merci Thomas, bravo. (Applaudissements) J'aurais dû lui laisser la parole avant, je vais laisser la parole à Monsieur BELOT. »

Mr BELOT : « Merci, Monsieur le Maire, je tenais simplement à féliciter mon collègue Thomas VAUTRIN pour son élection au poste d'adjoint au Maire. C'est tout. »

III – Informations et Questions diverses

Mr le Maire : « Merci beaucoup. Nous allons donc passer aux informations et questions diverses, avant que ne se conclue le Conseil Municipal sur la présentation des décisions prises dans le cadre du CGCT et des articles L2122-22 et L2122-23.

Plusieurs groupes ont posé des questions. Peut-être pourrions-nous passer au vœu proposé au Conseil Municipal, sur la lutte contre d'addiction à l'alcool. L'orateur proposé est Madame Patricia DJOSSOUVI. Je vous laisse la parole. Je ne sais pas si vous allez relire votre vœu, vous l'avez déjà présenté. »

Vœu concernant la lutte contre l'alcoolisme.

Mme DJOSSOUVI : « Effectivement, nous l'avons présenté en fin de Conseil lors du dernier Conseil, nous étions tous fatigués et moins attentifs, donc, là, il a été synthétisé et toutes les remarques qui ont été faites ont été prises en compte.

Donc, je vais le relire :

« La question de la lutte contre l'alcoolisme et toutes les formes d'addiction est un sujet majeur de santé publique. Ce fléau mortel à plus ou moins long terme et qui frappe autant les hommes que les femmes, s'attaque à toutes les tranches d'âge et toutes les catégories sociales. Les statistiques montrent que l'alcool continue de poser de vraies difficultés compte tenu de la prévalence des pathologies qui lui sont directement rattachables. Toutes les initiatives qui permettent de lutter contre cette addiction sont les bienvenues.

L'alcool en France, c'est selon Santé Publique France :

11,7 litres consommés par an et par personne de 15 ans et plus ;

41 000 décès par an attribuables directement à l'alcool, dont 30 000 chez les hommes et 11 000 chez les femmes ;

16 000 décès par cancer, et 9 900 décès par maladie cardio-vasculaire chaque année ;

87 % des 18 – 75 ans consomment de l'alcool au moins une fois par an ;

26 % des 65 – 75 ans déclarent une consommation quotidienne d'alcool ;

13 % des 18 – 24 ans déclarent au moins 10 ivresses par an ;

10 % des 18 – 75 ans consomment à eux seuls 58 % de l'alcool consommé.

Même si la consommation est en diminution depuis les années 60, la France reste parmi les pays les plus consommateurs d'alcool au monde. Se situant au 6^e rang, parmi les 34 pays de l'OCDE.

Nous avons tous, dans notre entourage, plus ou moins proche une personne frappée par cette maladie. Je peux vous citer en exemple, une Raincéenne décédée en 2023, qui a laissé derrière elle, un mari et son fils.

Au-delà des conséquences pour la santé des personnes concernées, les dégâts causés par l'alcoolisme dans la sphère privée ne sont plus à démontrer tant ils ont de liens avec les violences intrafamiliales, violences aussi bien physiques que verbales.

Ses conséquences s'observent aussi dans l'espace public. Les difficultés causées par l'alcoolisation sur la voie publique viennent perturber la vie des riverains, des commerçants et des promeneurs. La police municipale ne dispose, malheureusement que de peu de moyens pour lutter contre ces occupations abusives de l'espace public et donc, des désagréments et dégradations qu'elles entraînent.

Aussi, le Conseil Municipal émet le vœu de mener des actions communales pour lutter contre l'addiction à l'alcool et propose l'organisation d'un salon de la santé, avec un atelier spécifique sur cette thématique afin de sensibiliser les Raincéens à ce problème. La création d'une adresse mail dédiée à destination des proches des malades, afin de permettre de les mettre en relation avec des médecins ou des associations formées à ce type de problématiques. Il faut que les personnes concernées puissent oser se confier en toute discrétion, mais avec des professionnels suffisamment proches de chez eux. Si les démarches sont trop compliquées et loin, ils ne les entameront pas.

Des actions ponctuelles menées en partenariat avec les commerçants de la Ville et notamment : les cafés, restaurants. Des campagnes de communication.

Le Conseil Municipal du Raincy s'engage à participer activement à toute action menée en ce sens par la municipalité. » Merci de votre attention. »

Mr le Maire : *« Merci Madame, c'est un vœu que vous souhaitez présenter au vote de l'assemblée délibérante, je vais vous donner quelques éléments et je dois noter que votre vœu a évolué en fonction des échanges qui ont eu lieu, en particulier, la dernière fois. Vous dire que la Ville a déjà mis en place un grand nombre d'actions, avec des interventions d'un médecin addictologue, lors des éditions des salons de la santé 2023 et 2024. Le chef de service de liaison et de soins en addictologie du GHI Le Raincy-Montfermeil a été invité à intervenir, en particulier. C'est quelqu'un de remarquable. Sa présentation a permis d'informer le public sur les effets de l'alcool, les risques de dépendance et les ressources disponibles pour ceux qui en ont besoin : la mobilisation d'éthylotests lors de l'édition 2024 du salon de la santé ; proposition d'ateliers ludiques avec casques de réalité virtuelle simulant la conduite en état d'ivresse ; blind test et parcours de simulation d'alcoolémie avec des lunettes de simulation. C'est impressionnant, je peux vous dire, quand on y est.*

Je remercie Chantal RATEAU d'avoir piloté ce salon de la santé, en collaboration avec le CSAPA et les services de psychiatrie de secteur, une collaboration étroite a été établie avec le centre de soins, d'accompagnement et de prévention en addictologie, et les services de psychiatrie. Cette synergie permet de mieux orienter les personnes en difficulté et de proposer un accompagnement adapté.

Nous avons également mis en place un partenariat avec le service de gastro-entérologie du GHI Le Raincy-Montfermeil et l'équipe du professeur NAHON. Nous avons également engagé un partenariat avec la ligue contre le cancer, le CCAS a renforcé son partenariat avec cette ligue qui œuvre pour la prévention et la réduction des risques liés à la consommation d'alcool. Ce partenariat permet de mutualiser les ressources et d'organiser des actions de sensibilisation conjointes et elles existent, à l'extérieur du CCAS et à l'intérieur du CCAS, elles sont nombreuses tout au long de l'année. Je pense que nous ne communiquons pas assez. Un suivi des situations individuelles est réalisé en lien avec les médecins traitants et les professionnels intervenants. Cette approche personnalisée permet de mieux répondre aux besoins spécifiques des personnes et de les orienter vers les ressources adéquates.

Pour terminer : sensibilisation continue, des campagnes de communication et des ateliers d'information sont régulièrement organisés pour continuer à sensibiliser la population sur les enjeux liés à l'alcool et promouvoir des comportements sains.

Voilà donc une série d'actions qui sont menées. J'ai moi-même à l'occasion du salon de la santé, qui était dédié à l'enfance, à l'adolescence et aux plus jeunes, rencontré les responsables de la mission locale de la Dhuis qui mettent en place des éléments très spécifiques pour aller chercher les jeunes qui sont addicts à l'alcool et qui peuvent intervenir au plus près d'eux, dont des permanences se sont établies au CCAS dans l'Hôtel de Ville, et je remercie, évidemment, toutes les actions qui sont menées.

Donc votre vœu vient soutenir notre politique, très clairement. C'est-à-dire que l'on fait déjà. Moi, ce qui m'interpelle, c'est que vous disiez qu'il faut un salon, mais les salons existent déjà et traitent à chaque fois, chaque année, autant que de besoin, la question de l'addictologie au sens général du terme et particulièrement de l'alcool. Moi, je vous propose parce que je suis ouvert, et peut être un peu plus ouvert que certaines positions, de voter intégralement votre vœu en ayant pris en compte tout ce que nous avons fait pendant toutes ces années, qui n'ont pas été vues ni comprises par certains, mais qui font que nous sommes au quotidien auprès des Raincéens. J'ai répondu à votre vœu, on peut le passer au vote. »

Mme DJOSSOUVI : « Juste je voudrais compléter. On peut ajouter, effectivement, toutes les actions que vous avez déjà menées en complément dans ce vœu. Si vous le souhaitez pour le PV. »

Mr le Maire : « Moi, je crois que ça n'est pas utile autant que ça soit votre vœu, c'est le vôtre, on le vote. Nous, on mène des actions, c'est tout. On aurait aimé vous voir, effectivement, au salon de la santé, et vous voir sur l'ensemble des stands qui traitait de ce sujet-là pour les adolescents et les jeunes de 20, 25, voire un peu plus. Mais voilà, c'est tout. On le vote et moi, j'appelle la majorité à voter unanimement pour votre proposition. »

Mme DJOSSOUVI : « Merci Monsieur le Maire. »

Mr le Maire : « Qui est pour ? »

LE CONSEIL MUNICIPAL, APPROUVE LE VŒU A L'UNANIMITE.

Mr le Maire : « Ensuite, j'ai des demandes du groupe « Le Raincy Ensemble ».

Mr NUGUES : « Merci, Monsieur le Maire. Des Raincéens ont attiré notre attention sur le fait qu'ils ne trouvent plus aucune information sur le site ou le Facebook de la Ville. De plus les flyers ne sont plus forcément distribués dans toutes les boîtes aux lettres. Pouvez-vous nous donner les raisons qui conduisent à ce manque d'informations depuis un bon mois ? »

Mr le Maire : « On a un contrat qui s'est terminé. J'ai entendu dire que l'on n'avait pas payé les entreprises, etc. Non, il n'y a pas de sujet particulier. Le contrat s'est terminé, nous avons relancé un marché et dans cette attente, nous avons eu des problèmes de connexion, juste à fin du contrat, c'est-à-dire après le 15 septembre, me semble-t-il, et donc, les choses repartent petit à petit. D'ailleurs, beaucoup de votre opposition s'attendaient à ce que le Conseil Municipal ne soit pas diffusé. Il est diffusé. Ça fait sourire Monsieur RONDEPIERRE, mais ça en fait sourire d'autres. Je trouve que ce n'est pas drôle et vous pourrez vous voir agréablement bien pris dans cette vidéo. Donc, les choses se remettent en place petit à petit. Ça arrive et nous sommes face, non pas à l'adversité, mais à un sujet qui est en phase d'être réparé. La question des boîtes aux lettres, moi, ça m'interroge, parce qu'on a plutôt des distributeurs, on a une partie des collectifs qui ne trouve pas la destination et c'est un sujet sur lequel on travaille, car effectivement, on a quelques manques dans les distributions. »

Mme SULPIS : « Merci, Monsieur le Maire. Vous avez signé le 12 avril 2024, deux permis de construire concernant la modification de deux fois 11 logements en accession libre à la propriété, en deux fois 11 logements sociaux situés respectivement au 107 et 111 Avenue Thiers et 93 Allée de Montfermeil. Vous nous aviez informés, lors de réunion qu'il s'agissait de logements conventionnés et de logements intermédiaires. Or, sur le permis de construire, il est mentionné qu'il s'agit de logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) pour cinq logements, en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) ou Prêt Locatif Social (PLS) pour six logements. Sauf erreur de notre part, nous ne voyons pas de logements financés avec du Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.

Pouvez-vous nous confirmer qu'il s'agit bien de deux opérations 100 % logements sociaux conventionnés ? Ce qui apparaît tout à fait logique, puisque le bailleur pressenti est CDC Habitat Social et pouvez-vous nous indiquer si la Ville serait réservataire d'un certain nombre de logements sur les 22 construits ainsi que leur typologie ? Et je me permets de rajouter que par rapport au compte rendu du dernier Conseil Municipal, à la page 3, vous indiquez, en gras : « Mon attachement est grand sur le fait que je ne peux pas avoir de collectifs quelle que soit leur taille, qu'ils soient 100 % en logements, comme vous les appelez « sociaux », et que j'appelle « aidés ou conventionnés ». Évidemment, je garderai cette politique pour faire que nous n'ayons pas d'exemple comme cela ». Donc, vous êtes en contradiction par rapport à ce que vous avez dit ».

Mr le Maire : *« Merci, Madame. Je vous réponds comme je vous l'avais indiqué à l'époque, il y a des étapes. Vous avez indiqué qu'il y avait eu deux promotions immobilières pour deux fois onze logements situés Avenue Thiers et Allée de Montfermeil, les projets avaient séduit et en particulier Monsieur BELOT qui était concerné, car c'est juste derrière, son habitation, là où il réside et l'architecture avait satisfait tout le monde et puis on est passé par une étape, mais je pense l'avoir déjà dit en Conseil Municipal, mais je me répète, il faut, lorsque vous avez un acheteur, passer par une étape. CDC Habitat a indiqué au propriétaire qu'il souhaitait être acheteur. Moi, je les ai vus et je leur ai dit que je ne souhaitais pas qu'il y ait 100 % de social. Ils ont déposé un permis, parce qu'il faut déposer un permis quand il y a un changement de destination, avec ces éléments pour le financement. Et je vous avais indiqué, lorsque nous nous sommes vus, qu'il y avait une dernière étape où un autre permis serait déposé avec du logement intermédiaire. Donc, là, nous sommes sur le permis avec du 100 % social, oui, vous avez raison. Mais nous sommes dans une phase intermédiaire et CDC Habitat devrait déposer un autre permis avec un changement de destination pour une partie des logements et sur les deux opérations. Je vous redonne la parole. »*

Mme SULPIS : *« Qu'appellez-vous logements intermédiaires ? »*

Mr le Maire : *« C'est la définition légale. »*

Mme SULPIS : *« C'est financé comment ces logements intermédiaires ? »*

Mr le Maire : *« CDC Habitat a des financements de bailleurs qui sont des bailleurs sur un financement de logements sociaux donc, logements aidés et ils ont aussi des financements sur le LLI. Et des LLI qui sont de qualité, je peux vous le dire. Vous savez, Madame SULPIS, quand vous parlez de ce sujet-là, j'ai l'impression que l'on montre, chaque fois, du doigt, les habitants de la Montagnette. Les habitants de la Montagnette sont très responsables et ils habitent dans du LLI, on n'est pas en train de les mettre au ban de la société. »*

Mme SULPIS : *« Non, mais au Plateau, il y a quand même beaucoup de logements sociaux déjà. »*

Mr le Maire : *« Mais enfin ! On parle de onze logements, on ne va pas toujours effrayer tout le monde ! »*

Mme SULPIS : *« Mais déjà construits, il y a quand même déjà beaucoup de logements sociaux. »*

Mr le Maire : *« Quand vous étiez dans la majorité, vous partagiez toutes nos valeurs. »*

Mme SULPIS : *« On était obligé de voter comme vous, Monsieur le Maire. »*

Mr le Maire : *« Avez-vous terminé sur votre sujet ou pas ? »*

Mme SULPIS : « Ben non, parce que vous ne m'avez pas répondu, la Ville sera-t-elle réservataire de logements, combien et quelle typologie ? »

Mr le Maire : « On n'en est pas encore là, puisque justement, on attend la dernière phase qui est le dépôt d'un permis de construire pour qu'il y ait une nouvelle destination avec des LLI. Et c'est ensuite que l'on saura. »

Mme SULPIS : « D'accord, merci Monsieur le Maire. »

Mr le Maire : « Je vous en prie, Madame. La parole est à Madame BIZOUERNE. »

Mme BIZOUERNE : « Monsieur le Maire, depuis plusieurs mois, les parents d'enfants s'inquiètent sur l'insécurité, le non-entretien et l'hygiène des jeux installés dans les deux parcs communaux. Les parcs sont laissés à l'abandon. Monsieur le Maire, quand comptez-vous remettre les jeux des enfants en état de fonctionnement et d'en sécuriser les accès ? »

Mr le Maire : « Merci de votre question. Parce que ça fait partie des débats que l'on a dans la majorité, sur la mise aux normes des jeux et leur changement complet. C'est un investissement important, on souhaite que ça soit écolo-compatible et que l'on ait plutôt des jeux en bois ou assimilés au bois pour que les enfants de tout âge puissent s'égayer dans le parc. Et donc, nous avons plusieurs projets, à la fois sur le parc Maunoury et sur la place des fêtes. On vous les proposera dans les prochaines semaines puisque l'on devrait terminer tout cela d'ici à la fin du mois de novembre. Quand je dis terminé, pas posé, mais l'ensemble des emplacements, vous savez qu'il faut faire des DP en termes d'urbanisme, lorsque l'on change ce type de jeux. Et donc, on l'a prévu et je partage votre sentiment, puisque nous avons été dans l'obligation de sécuriser, notamment, la rampe en bois du jeu qui est sur la gauche, lorsque l'on tourne le dos à la mairie.

Et un cheval à bascule, que nous avons également sécurisé. Et les problèmes d'hygiène existent, en particulier sur la place des Fêtes parce que c'est aussi la biodiversité, on a beaucoup d'animaux qui passent la nuit et qui font que le directeur du service technique est dans l'obligation, tous les trois jours, de désinfecter l'ensemble des jeux. Ce n'est pas parce qu'il y a des chiens errants, ou des personnes indésirables, mais parce qu'il y a des animaux sauvages qui passent à travers nos jeux, notamment sur le parc de la place des Fêtes. C'est prévu d'ici à la fin du mois de novembre et on pourra vous proposer le projet. Ensuite, il y a le groupe « Agir pour Le Raincy », avec Madame RAOULT. »

Mme RAOULT : « Vous avez déjà répondu, plus tôt dans la soirée, à la question que je vous avais posée, à savoir, le pôle culturel pour 26 M€, par contre, vous n'avez pas répondu à la question que je vous ai posée : « Avez-vous fait un choix, pour l'un des projets Valère LEFEBVRE, un projet a-t-il été éliminé ou les trois projets seront-ils retenus dans le comité de suivi que vous nous avez annoncé ? Quelle sera la composition de ce comité ? Merci. »

Mr le Maire : « C'est une question que vous avez rajoutée, non ? »

Mme RAOULT : « C'est une question que je vous ai posée. »

Mr le Maire : « Par écrit ? »

Mme RAOULT : « Non pas par écrit. »

Mr le Maire : « Ah oui, mais alors, c'est la foire. Donc, vous m'avez posé la question de savoir combien le pôle culturel coûtait aux Raincéens. Tout simplement, il coûte 23 € par Raincéen sur la durée de l'emprunt. C'est un chiffre simple, pas très élevé, qui fait que ça peut marquer les esprits. »

Mr RONDEPIERRE : « Sur 25 ans. »

Mr le Maire : « Non pas 25 ans, un peu plus. »

Mr RONDEPIERRE : « Quel talent ! »

Mr le Maire : « Voilà, quel talent, évidemment. Donc, je vous ai répondu. »

Mme RAOULT : « Je vous ai posé des questions auxquelles vous n'avez pas répondu. »

Mr le Maire : « Attendez, parce que vos collègues se lâchent, ils ont l'impression de ne plus être en Conseil Municipal. On ne va pas arriver à vos questions, je vais lever la séance ! Messieurs Rondepierre et Cuadrado, si vous continuez tous les deux, on arrête la séance. Madame RAOULT, je vous redonne la parole. »

Mme RAOULT : « Oui, Monsieur le Maire, en fait, plus tôt dans la soirée, je vous ai demandé si vous aviez fait un choix parmi les trois projets qui ont été présentés et je n'ai pas compris. En fait, je voulais avoir une précision : le comité de suivi que vous avez annoncé, quels seront les membres ? Quelle sera la composition de ce comité ? Et ensuite, est-ce que vous gardez les trois projets ou est-ce que vous éliminez le numéro 2, qui lui ne comprenait pas d'EHPAD ? »

Mr le Maire : « Vous savez que l'on est en Conseil Municipal et il y a des gens qui nous regardent. Et donc, les entreprises nous regardent. Vous voyez, c'est toujours le problème du discernement. Je ne vais pas vous dire qu'une entreprise est éliminée, les trois sont toujours concurrents, il y a effectivement des positions qui sont extrêmement différentes et le comité de suivi sera composé de six membres de la majorité. Mais évidemment, on reviendra vers vous, vers chaque groupe si vous respectez la parole qui est la vôtre, qui fait que l'on ne va pas se retrouver avec des tracts anonymes, on a bien compris que l'une d'entre vous s'était désignée comme rédactrice de ce tract, mais au-delà de cela, nous ne sommes pas là pour affoler les populations, on n'est pas là pour imposer les choses, vous le savez très bien. »

Mme RAOULT : « Monsieur le Maire, je pose des questions, je ne suis l'autrice d'aucun tract anonyme. En réponse à mon propos, vous avez quand même dit que des gens avaient fait des tracts anonymes, donc, je vous le dis, ici, devant les Raincéens, je ne fais pas de tracts anonymes. »

Mr le Maire : « Je n'ai jamais suggéré que vous étiez à l'origine de cela. Vous êtes quelqu'un de responsable, digne d'être dans l'opposition et qui mène correctement son petit bonhomme de chemin. Merci de votre question. Ensuite, j'ai Monsieur CUADRADO. »

Mr CUADRADO : « Merci, Monsieur le Maire. Ma question concerne la circulation sur la ville du Raincy. Puisque l'on constate qu'il y a une voirie qui est de plus en plus dégradée sur la Ville, notamment, pour n'en citer que quelques-unes : l'Allée du Plateau, du Jardin Anglais, le Boulevard de l'Ouest, où il y a des trous d'obus, le Boulevard du Midi qui est complètement congestionné, des travaux qui sont complètement anarchiques sur l'ensemble de la Ville. Je ne parle pas du stationnement disparate et insuffisant. Quid, d'ailleurs, du parking de la Résistance qui n'est plus du tout sécurisé ? Les trottoirs sont glissants, notamment Avenue de la Résistance, l'absence d'un plan de circulation cohérent, la sécurité routière, clairement insuffisante avec les accidents qui sont légion, les mobilités douces n'ont toujours pas leur place dans l'espace public. Il faut compter, en moyenne 40 minutes pour sortir de notre Ville. Je m'interroge, Monsieur le Maire, je me demande si Madame HIDALGO n'est pas le conseil de la Ville du Raincy. Et je vous demande, tout simplement : qu'attendez-vous pour agir ? Et ces questions ne vous surprennent pas puisque je les pose depuis trois ans. »

Mr le Maire : « Je ne suis pas surpris, mais vous ne les posez pas depuis trois ans. Mais vous profitez, de certains états. L'Allée du Plateau sera refaite dans sa partie extrêmement dégradée et qui se dégrade par le passage qui est très important. Nous sommes toujours en train de revoir la possibilité de limiter le passage sur l'Allée du Plateau qui est dangereux et trop important aussi. Vous citez l'Allée du Jardin Anglais. Je ne partage pas votre opinion, mais on va revoir les choses, je la partage sur le Boulevard de l'Ouest, où, comme vous le savez, vous êtes un gestionnaire Monsieur CUADRADO, et quel gestionnaire ! Quand vous êtes amenés à prendre des décisions, on ne refait pas une voirie, comme on doit refaire en dessous, un assainissement. Et parfois, ça prend plusieurs années, malheureusement, parce que l'on est contraint. Et mon prédécesseur l'a été sur certaines voies, Monsieur MÈGE l'a été aussi sur d'autres voies et je le suis sur certaines voies. Et c'est la raison pour laquelle je pousse le Grand Paris Grand Est à accélérer sur Le Raincy et vous l'avez peut-être vu, mais là, il faudrait savoir ce que l'on veut. S'il y a eu des actions sur l'Avenue de la Résistance, sur l'Allée Nicolas Carnot, sur l'Allée de la Fontaine et sur l'Allée Théophile Binet, ce sont des questions d'assainissement. Et une fois que l'on a revu ces assainissements, on peut repartir sur la réfection de la voirie. La question du Boulevard du Midi dans sa partie basse, la question du Boulevard de l'Ouest par tranche est tout à fait liée à cela. On est sur des choses qui sont prévues, mais à quoi ça servirait ? C'est sûr que ça ferait plaisir à tout le monde. Mais je peux vous dire que le jour où l'on refait le Boulevard de l'Ouest, sans avoir refait la partie assainissement qui convient et que vous êtes obligé d'y revenir deux ou trois ans après, là, vous avez les riverains sur le dos, qui vous disent : « Vous êtes sur de la mauvaise gestion ». Mais vous avez raison, il y a eu de fortes dégradations de la voirie, parce que ça a été dit par Thomas VAUTRIN, nous sommes dans des climats qui changent.

Avec des pluies qui sont extrêmement « lessivantes » et qui emportent une partie de notre voirie pas morceaux. Nous n'avons pas de trous d'obus, mais il nous arrive d'en avoir de-ci, de-là. Il y en a un que je peux vous citer, c'est celui de l'Allée Gambetta. Celui-là revient tous les quinze jours. Pourtant, les techniques qui ont été utilisées par les services techniques sont différentes à chaque fois, mais le trou, qui n'est pas un trou d'obus, revient systématiquement et ainsi de suite. Vous parlez du stationnement qui est disparate et insuffisant. Peut-être parlez-vous des parkings ou du stationnement sur la voirie. Nous avons constaté une augmentation du nombre de véhicules par foyer, notamment sur certaines voies et face à cela, il est toujours difficile de convaincre tous les Raincéens de ranger plus leurs voitures dans leur garage ou dans leur jardin et ça, c'est un élément important qui fait partie du plan de circulation et du plan de stationnement, sur lequel nous avons travaillé, il y a plusieurs années, que nous remettons à jour, pour que nous puissions trouver les bonnes solutions. L'absence d'un plan de circulation cohérent, oui, il y a un plan de circulation. On ne peut pas satisfaire tout le monde parce que si je prends tous les élus qui sont autour de la table, je vais satisfaire les uns et les autres, et on va se retrouver avec des sens interdits dans tous les sens, qui vont faire que l'on ne va plus pouvoir sortir ou rentrer dans cette ville. On a fait un sens unique sur la partie de l'Allée Gambetta entre le Jardin Anglais et le Boulevard de l'Ouest, aujourd'hui ça satisfait tout le monde, mais ça a été une concertation, une rencontre avec tous les riverains et une visée de tout ce qui pouvait être autour. La sécurité routière est évidemment importante pour nous, et c'est la raison pour laquelle nous sommes déclarés, aujourd'hui, « ville prudente ». Ça va peut-être vous étonner, mais nous sommes « Ville prudente ». Vous, vous estimez que la sécurité routière n'est pas assurée, c'est une critique de notre police municipale, mais nous avons une police municipale qui est plutôt efficiente. »

Mr CUADRADO : « Je n'ai pas parlé de la police municipale. »

Mr le Maire : « Les mobilités douces, vous en avez parlé, mais il faut savoir ce que l'on veut. Il faut développer le vélo, il faut développer toutes les mobilités douces, mais sur les voies départementales, c'est très complexe, parce qu'aujourd'hui, la discussion entre le Département et nous, c'est : est-ce que l'on supprime du stationnement dans l'Allée de la Résistance, pour mettre des passages de vélos ? Ou est-ce que, je le propose, on reste, non pas en l'état, mais on essaye de trouver des situations médianes qui n'obligent pas à défaire une partie du stationnement, qui viendrait obérer la capacité de nos commerçants à se développer ? Ainsi, vous l'avez noté, les travaux sur la Nationale 3, notamment dans

le cadre du TZEN, et les études, à la fois de l'EPT Grand Paris Grand Est et du Département, rejaillissent sur notre commune, comme des travaux sur Gagny en particulier, et même, en Seine-et-Marne, département cher à votre cœur. Et donc, évidemment, lorsque l'on veut limiter la circulation, par exemple, sur l'Allée de la Fontaine, lorsque l'on est sur le tourne-à-gauche, en descendant le Boulevard du Midi, ou sur le tourne à droite, en montant le Boulevard du Midi, il faut trouver des solutions. Mais limiter la circulation sur cette partie de l'Allée de la Fontaine, ça voudrait dire augmenter la circulation sur le Boulevard du Midi. Je pense que nous avons su aussi trouver des solutions locales. Je pense à l'Allée de Gagny en particulier, qui n'a pas pu satisfaire tout le monde, mais qui a permis de tranquilliser une partie de nos quartiers. Je réponds, évidemment, de façon parcellaire, votre question étant : « Qu'attendez-vous pour agir ? » Ce n'est pas vous que j'attends.

Autre question. Je ne sais pas qui va la poser, c'est Madame RIBEMONT ? Vous êtes sûre de la poser, Madame, vous êtes certaine ? Très bien, allez-y, c'est de droit. »

Mme RIBEMONT : « Merci, Monsieur le Maire. En septembre dernier, dix conseillers municipaux, dont je fais partie, vous ont adressé un courrier recommandé, auquel nous n'avons eu aucune réponse. Donc, on vous demande cette réponse ce jour, à savoir, sur l'attribution d'un logement social à la fille d'une élue de votre majorité. C'est tout. »

Mr le Maire : « On continue ! Vous serez caution de vos collègues, sur ce sujet. J'ai répondu à Monsieur Nicolas RONDEPIERRE, parce que j'estime qu'il est votre porte-parole, vous avez cosigné. Il a sa réponse, il l'a eu tout à l'heure. Vous avez eu la réponse, je vous ai demandé de la transmettre. »

Mr RONDEPIERRE : « Elle ne l'a pas vu, répondez-lui. Attendez, tout le monde a le droit d'avoir une réponse. »

Mr le Maire : « Je propose que tout le monde parle en même temps et que ça soit la pétaudière. Ce que vous organisez en permanence. »

Mr RONDEPIERRE : « Lisez votre réponse, assumez-la. »

Mr le Maire : « La séance est levée. »

La séance est levée à 00h24.