

COMPTE-RENDU

Séance du Conseil municipal du 03 février 2022

PRESENTS : M. Métin YAVUZ, Mme Cécile SPANO, M. Claude LESEUR, Mme Hasana SADIKI, M. Gilles BARGÈS, Mme Nathalie MALACAN, M. Claude BARRÉ, Mme Eveline BOUTON-BERDIER, M. Kamel BELKHIRI, M. Guilain GOUBET, Mme Agnès PETRISSANS, Mme Isabelle BARVET, Mme Nadia RIYACHI, M. André BAZILE, Mme Chaïma MEDJAHED, M. Michaël SERBAN, Mme Tatiana KOYUNCU (arrivée à 20h53), M. Jérôme FOURNIER, Mme Ana Isabel COSTA FERREIRA, Mme Fatiha KASSIDI, M. Georges LOURENÇO, M. Laurent PERICHON, Mme Françoise BAUD, M. Vincent CALVIER, M. Stéphane MEHALA-BOUGAULT

EXCUSES AYANT DONNE MANDAT : M. Noël AGOSSA à M. Claude LESEUR, Mme Elisabeth GAUTIER à Mme Cécile SPANO, M. Gianni DE LUISE à Mme Eveline BERDIER, Mme Tatiana KOYUNCU à Mme Ana Isabel COSTA FERREIRA (jusqu'à son arrivée à 20h53), M. Mouaz BOUBAKER à M. Kamel BELKHIRI, Mme Vanessa OSMANAJ à Mme Hasana SADIKI, Mme Nadia KOUCHIT-MOUHEB à Mme Françoise BAUD, Mme Pierrette JEANNOT à M. Laurent PERICHON

ABSENT : M. Abdelkader KALLECHE

Début de séance à 20h37

1 - Election du secrétaire de séance

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal a élu Madame Eveline BERDIER secrétaire de séance qui a accepté.

2 - Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 09 décembre 2021

Le procès-verbal du Conseil municipal du 09 décembre 2021 a été adopté à l'unanimité.

3 - Questions orales

Aucune question orale.

4 - Compte-rendu de délégation

Services Techniques

- Signature de l'avenant n°1 du marché n°202009 « Réparation et entretien des toitures, terrasses et gouttières des bâtiments municipaux », avec la société UTB

Dans le cadre du marché n°AST202009 relatif à la réparation et l'entretien des toitures, terrasses et gouttières des bâtiments municipaux, un premier rapport avait été réalisé en janvier 2020 indiquant que la démolition des cheminées n'était pas urgente. Un second rapport a été effectué en avril 2021 remettant en cause les conclusions du premier rapport.

En conséquence, des prestations supplémentaires se révèlent nécessaires et urgentes. Toutefois, le montant maximum de l'accord-cadre est de 80 000 € H.T. annuels. Or, le devis de ces travaux supplémentaires est de 82 002,58 € H.T. Aussi, il s'est révélé nécessaire d'augmenter le montant maximum du marché.

Le montant total pour l'année 2021 passe donc de 80 000 € H.T. à 110 623,25 € H.T., soit une augmentation de 38,28%.

Une telle augmentation est possible grâce à une dérogation prévue par le code de la commande publique (article R2194-5). Celui-ci indique qu'une modification de marché jusqu'à 50% du montant initial est possible dès lors qu'une circonstance que l'acheteur diligent ne pouvait prévoir entraîne cette modification. L'imprévision est justifiée par les deux rapports contradictoires.

Signature de l'avenant par M. le Maire le 8 novembre 2021.
Notification de l'avenant le 9 novembre 2021.

- Signature du marché n°AST202109 « Travaux divers de maçonnerie », avec la société Balas SAS

Le marché a pour objet la réalisation de travaux divers de maçonnerie.

Le marché est passé selon une procédure adaptée, par application des articles L.2123-1 et R.2123-1 du Code de la commande publique. Le marché a été publié au BOAMP et sur la plateforme achatpublic.com le 1^{er} juillet 2021.

Il ne fait pas l'objet d'un allotissement car, les travaux portant sur un corps d'état unique, la dévolution en lots séparés rendrait techniquement et financièrement une exécution des prestations plus couteuse.

Le marché est conclu à prix unitaires, révisables. Le montant maximum annuel est de 300 000 € H.T.

La durée du marché est de 1 an reconductible 3 fois par périodes successives d'un an.

Le marché a été attribué à la société BALAS SAS.

Signature du marché par M. le Maire le 8 décembre 2021.

Notification du marché le 8 décembre 2021.

Enseignement - Jeunesse - Enfance - Petite Enfance - Restauration

- Signature du marché n°DAE202116 « Réalisation d'une étude et prospective des effectifs scolaires et préélémentaires et élémentaires », avec la société Fors recherche sociale

Le marché a pour objet la réalisation d'une étude et prospective des effectifs scolaires préélémentaires et élémentaires.

Le marché est passé selon une procédure adaptée, par application des articles L.2123-1 et R.2123-1 du Code de la commande publique. Il est procédé à une mise en concurrence sous la forme d'une procédure dite des « 3 devis ».

Il ne fait pas l'objet d'un allotissement car il n'est pas possible d'identifier des prestations distinctes.

Le marché est conclu à prix global et forfaitaire, ferme et non actualisable.

La durée du marché correspond au délai d'exécution des prestations, fixé à 6 mois.

Le marché a été attribué à la société FORS RECHERCHE SOCIALE pour un montant total de 16 450 € H.T., soit 19 740 € T.T.C.

Signature du marché par M. le Maire le 30 novembre 2021.

Notification du marché le 1^{er} décembre 2021.

Politique action sociale - Santé - Prévention - Handicap - Retraités

- Signature d'une convention de mise à disposition à titre gratuit d'un local appartenant à Valophis Habitat, sis 2 Cour de la Ferme, en vue d'y aménager les bureaux du Relais Social-Point Justice-France services de la ville de Valenton

Le Maire décide d'accepter, à compter du 09 juillet 2021, pour une durée de six ans, une convention de mise à disposition à titre gratuit, d'un local de 245 m², appartenant à Valophis Habitat, sis 2 Cour de la Ferme à Valenton, en vue d'y installer les bureaux du Relais Social-Point Justice-France services de la Commune.

Signature de la convention le 25 novembre 2021

- **Signature d'une convention de mise à disposition à titre gratuit d'un local appartenant à Valophis Habitat, sis 1 Cour de la Ferme, en vue d'y aménager les bureaux du Centre Communal d'Action Sociale de la ville de Valenton**

Le Maire décide d'accepter, à compter du 1^{er} décembre 2021, pour une durée de six ans, une convention de mise à disposition à titre gratuit, d'un local de 147 m², appartenant à Valophis Habitat, sis 1 Cour de la Ferme à Valenton, en vue d'y installer les bureaux du Centre Communal d'Action Sociale de la Commune.

Signature de la convention le 1^{er} décembre 2021

~~~~~

## **5/ Rapport et Débat d'Orientations Budgétaires 2022**

La municipalité poursuit de nombreux objectifs politiques dont l'ambition est notamment :

- **D'améliorer la vitalité et la qualité du cadre de vie** en passant par une valorisation de nos espaces verts, la mise en place de nouveaux rendez-vous festifs et culturels comme le marché de Noël, la dynamisation du secteur associatif mais aussi et surtout la rénovation du quartier la Lutèce, la promotion de l'accession sociale à la propriété...
- **D'assurer la tranquillité publique** via la création d'une police municipale, la mise en place d'une équipe de médiation ou l'implantation de vidéo -protection...
- **De construire de nouveaux équipements et créer de nouveaux services publics** visant notamment à assurer une politique éducative tournée vers l'avenir garantissant le bien être des jeunes valentonnais.
- **De travailler à l'attractivité économique de nos quartiers** grâce entre autres à la restructuration du centre-ville ou l'utilisation de la préemption municipale pour garder la maîtrise de l'offre de commerce.

La municipalité porte un projet d'investissement d'envergure qui implique une stratégie financière solide afin de financer cet effort d'équipement. Le maintien de l'épargne dégagée est considéré comme un impératif qui permettra ainsi :

- ⇒ D'autofinancer une partie de l'investissement,
- ⇒ Et de recourir à l'emprunt tout en conservant ses marges de manœuvre grâce à une solvabilité pérenne.

Face à la carence d'équipements nécessaires aux besoins des habitants, le Maire a lancé la construction de nouveaux équipements tels que le complexe multisports à la Fontaine St Martin ou encore le Centre Educatif et Culturel (CEC).

De plus, afin d'assurer la tranquillité publique, plusieurs projets sont en œuvre. Le Plan Particulier de Mise en Sécurité permettra d'offrir un cadre sécurisé aux élèves des écoles primaires (visiophonie, alarmes...). Les investissements se poursuivent par la création d'un poste de police municipale. Des caméras de vidéo protection vont être déployées.

Par ailleurs, l'éducation est un axe fondamental pour construire l'avenir. Plusieurs grands projets concernent les écoles : les consultations sur le projet de groupe scolaire Paul Eluard vont démarrer avec parallèlement la relocalisation de l'école maternelle dans des modulaires. Se poursuivent également les phases préparatoires à la reconstruction du groupe scolaire Henri Wallon. Outre la rénovation des bâtiments scolaires, la Ville inscrit ses actions dans l'ère numérique. Par ce biais, elle limite la fracture numérique et prépare les élèves à l'acquisition de compétences numériques incontournables.

D'autre part, l'amélioration du cadre de vie implique des projets de rénovation urbaine, de revitalisation du centre-ville et des opérations de voiries.

Enfin, la nouvelle équipe municipale s'est trouvée en juillet 2020 face à une situation très critique, au vu de l'état d'un certain nombre de bâtiments. Un diagnostic bâtiminaire, qu'elle a diligenté, a abouti en octobre dernier à un constat de vétusté voire d'insalubrité d'un grand nombre d'équipements. On peut citer le foyer Gulliver, les locaux dits Dépôt Béatrice, le centre de loisirs Daniel Fery ou l'espace Nelson Mandela... L'entretien courant de ces équipements a été trop longtemps négligé. Ainsi, remettre en état le patrimoine communal va impliquer des surcoûts colossaux bien supérieurs aux apparentes économies. Par conséquent, à ses projets politiques initiaux, la municipalité s'oblige à ajuster sa stratégie d'investissement pour intégrer la protection de son patrimoine immobilier.

En définitif, pour pallier cette profonde carence en matière d'équipement et offrir de meilleures conditions de vie, la Ville veut relancer les investissements et travaille sur un Plan Pluriannuel d'Investissement d'envergure.

Le Conseil municipal prend acte de la tenue d'un débat d'orientations budgétaires pour l'exercice 2022.

#### **6/ Adoption du montant définitif du coût 2020 des charges transférées à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre**

Le Conseil municipal adopte le montant du Fonds de Compensation des Charges Territoriales 2020 (FCCT) de la commune de Valenton qui s'élève à **891 264 €**, se décomposant comme suit :

-la contribution au financement du fonctionnement de l'établissement : 12 996 €. (1€ par habitant/population DGF 2016 acté par la CLECT)

- La participation aux charges des locaux ASKIA : 11 548 €
- la minoration du FCCT du montant de la perte du FPIC :  
-144 498 € (Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales)
- le besoin de financement de la compétence eau et assainissement : 622 045 €
- le besoin de financement de la compétence Nouveau Programme de Rénovation Urbaine ou NPRU : 279 916 € dont 152 452 € en investissement
- le besoin de financement du transfert de la compétence développement économique : 109 258 €

Délibération adoptée à l'unanimité.

**7/ Adoption du montant provisoire 2021 du coût des charges transférées à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre**

Le Conseil municipal adopte le montant provisoire 2021 du Fonds de Compensation des Charges Territoriales de la commune de Valenton qui est estimé à **832 754 €**, se décomposant comme suit :

- la contribution au financement du fonctionnement de l'établissement : 12 996 €. (1€ par habitant/population DGF 2016 acté par la CLECT)
- la participation aux charges des locaux ASKIA : 11 548 €
- la minoration du FCCT du montant de la perte du FPIC :  
-211 712 € (Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales)
- le besoin de financement de la compétence eau et assainissement : 635 578 €
- le besoin de financement de la compétence Nouveau Programme de Rénovation Urbaine ou NPRU : 263 743 €
- le besoin de financement du transfert de la compétence développement économique : 110 569 €

Délibération adoptée à l'unanimité.

**8/ Garantie d'emprunt : réaménagement du prêt 5135210 de la RATP HABITAT**

Le 26 mai 2015, la Ville a garanti plusieurs lignes de prêts liant LOGITRANSPORT (devenue RATP HABITAT) et la caisse de dépôts et de consignation, pour la construction de 75 logements sociaux au 4 rue du Colonel Fabien.



La RATP HABITAT optimise actuellement sa dette en réaménageant l'ensemble de ses prêts auprès de la Caisse de Dépôt et de Consignations. Ces modifications contractuelles, concernant les emprunts garantis par la Ville, portent sur le prêt PLUS construction pour 5 209 521,41 €.

Délibération adoptée à l'unanimité.

**9/ Commission consultative des services publics locaux (CCSPL) - création, désignation des membres et délégation du Conseil municipal**

Le Conseil municipal procède à la création d'une nouvelle Commission des services publics locaux qui sera constituée pour la durée du mandat municipal et fixe à 10 le nombre de membres issus de l'Assemblée délibérante qui en feront partie et désigne :

- 5 membres titulaires :
  - o Ana Isabel COSTA FERREIRA
  - o Isabelle BARVET
  - o Nadia RIYACHI
  - o Claude LESEUR
  - o Laurent PERICHON
  
- 5 membres suppléants :
  - o André BAZILE
  - o Chaïma MEDJAHED
  - o Gianni DE LUISE
  - o Claude BARRÉ
  - o Pierrette JEANNOT

Le Conseil municipal fixe à 3 le nombre de membres des associations locales qui désigneront chacune un représentant et désigne les associations suivantes :

- L'association des commerçants et artisans du village (ACAV) de Valenton
- L'association Défense Riverains Aéroport Paris-Orly (DRAPO)
- L'association sportive handisport du centre de rééducation et d'appareillage à Valenton (ASHCRAV)

Délibération adoptée à l'unanimité.

**10/ Formation des membres du Conseil municipal de Valenton : fixation du montant par élu**

Les crédits nécessaires aux dépenses de formation des élus sont répartis entre les 33 élus composant l'assemblée pour un total de 27 720 € soit 840 € par élu.

Délibération adoptée à l'unanimité.

### **11/ Bilan 2021 des actions de formation des membres du Conseil municipal de Valenton**

Le Conseil municipal prend acte de la communication du bilan des actions de formation 2021 avec une formation « Nouveau mandat/nouveaux enjeux d'une journée pour 1 800 €. Ce bilan sera annexé au compte administratif 2021 de la commune.

### **12/ Présentation du rapport d'activité 2020 du groupe Géraud dans le cadre de leur délégation de service public sur la gestion du marché communal**

Le Conseil municipal prend acte du rapport d'activité annuel 2020 transmis par le groupe Géraud.

### **13/ Acquisition et classement dans le domaine public de deux parcelles du sentier de Chennevières**

Afin de pouvoir élargir la voirie de manière à faciliter la circulation et assurer la capacité d'intervention des services de secours, la commune souhaite acquérir et classer dans le domaine public deux bandes de terrain auprès de deux propriétaires du sentier de Chennevières.

Le Conseil municipal approuve l'acquisition des parcelles AH 1733 (10 m<sup>2</sup>) et AH 1735 (22 m<sup>2</sup>) pour un montant respectif de 3 300 € et de 12 100 € et décide d'intégrer les parcelles acquises à son domaine public.

Délibération adoptée à l'unanimité.

### **14/ Approbation de la charte cadre de vie et de ses annexes**

Afin de préserver le cadre de vie des Valentonnais et de limiter les impacts et les nuisances possibles liés aux chantiers, le Maire et son équipe proposent de mettre en place une charte pour le maintien du cadre de vie avec les objectifs suivants :

- Sécuriser les processus d'ouverture de chantier,
- Mettre en place un cadre commun permettant d'assurer la sécurité et le respect du cadre de vie autour des chantiers,
- Rassembler dans un même document toutes les informations nécessaires au bon déroulé des chantiers.

Le Conseil municipal approuve la charte cadre de vie et ses annexes.

Délibération adoptée à l'unanimité.

### **15/ Avis de la commune sur le projet de vente aux locataires des 24 pavillons de la résidence Dubuisson sise 44bis à 48 rue Vincent Bureau, 1 à 10 et 11 à 29 rue Roger Périchon**

La SA HLM IMMOBILIERE 3F souhaite mettre en vente les 24 pavillons de la « résidence Dubuisson » située 44bis à 48 rue Vincent Bureau, 1 à 10 et 11 à 29 rue Roger Périchon. La résidence, construite en 2011, est composée de 14 logements de type F4 et de 10 logements de type F5, dont 20 logements en financement PLUS et 4 logements en financement PLAI.



Cette mise en vente présente l'avantage de favoriser le parcours résidentiel des habitants, en pérennisant leur installation dans la commune et contribue également à un rééquilibrage de la proportion entre parc public et parc privé sur le territoire communal, afin de favoriser la mixité sociale.

Le Conseil municipal émet un avis favorable à ce projet de vente aux locataires, sous réserve de proposer une décote d'au moins 20 % du prix du marché aux locataires en place.

Délibération adoptée à la majorité (25 pour. 7 contre. M. Laurent PERICHON et Madame Pierrette JEANNOT par procuration, Madame Françoise BAUD et Madame Nadia KOUCHIT-MOUHEB par procuration, Monsieur Vincent CALVIER, Monsieur MEHALA-BOUGAULT. Monsieur Georges LOURENÇO).

#### **16/ Contrat de relance de logements entre l'Etat, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et les communes volontaires**

Le Conseil municipal propose d'inscrire les 255 logements entrant dans les critères fixés par l'Etat pour le contrat de relance à inscrire dans le projet de contrat de relance, conclu entre la commune de Valenton, l'EPT 12 et l'Etat. Deux permis de construire susceptibles d'entrer dans les critères fixés par le contrat de relance du logement sont accordés ou en cours d'instruction pour la commune de Valenton : n°5 à 11 rue Gabriel Péri- 75 logements et rue du 8 mai 1945 - 180 logements.

Délibération adoptée à l'unanimité.

#### **17/ Présentation du rapport annuel de la politique de la ville sur l'exercice 2020**

Le Conseil municipal prend acte du rapport annuel de la politique de la ville sur l'exercice 2020.

#### **18/ Rapport d'activité du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne relatif à l'année 2020**

Le Conseil municipal prend acte du rapport d'activité du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne pour l'année 2020.

#### **19/ Avis du Conseil municipal sur la création d'une chambre funéraire au 1 place Thomas Edison à Valenton**

Le Conseil municipal donne un avis favorable au projet de création d'une chambre funéraire au 1 place Thomas Edison à Valenton. La création de cette chambre funéraire à proximité du cimetière intercommunal de Valenton permettra de répondre aux demandes d'inhumation recensées sur l'ensemble du département.

Délibération adoptée à l'unanimité. (Monsieur Georges LOURENÇO n'a pas pris part au vote s'étant absenté lors du vote)

**20/ Acquisition d'un local bâti et de deux parcelles le jouxtant auprès d'IDF Habitat situé au 37 rue Raspail pour la réalisation d'une extension du groupe scolaire Jean Jaurès**

Le Conseil municipal approuve l'acquisition d'un local dépendant d'un ensemble immobilier situé 37 rue Raspail, ainsi que deux bandes de terre le jouxtant cadastrées section A numéro 989 (35 m<sup>2</sup> environ) et section A numéro 986p (27 m<sup>2</sup> environ) pour un montant de 305 000 € sans taxes pour la réalisation d'une extension du groupe scolaire Jean Jaurès et décide d'intégrer les parcelles acquises à son domaine public.

Délibération adoptée à l'unanimité.

---

Fin de la séance : 23h41

Le Maire, Conseiller départemental,

Métin YAVUZ

