

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

Extrait du Registre
des délibérations
du Conseil municipal

Enregistré à la Préfecture

13 OCT. 2025

DES HAUTS-DE-SEINE

SÉANCE DU 7 OCTOBRE 2025

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE 07 OCTOBRE, À 19H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 29 SEPTEMBRE 2025, s'est réuni sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

Présents:

M. OLLIER, Mme BOUTEILLE, M. GABRIEL, Mme CORDON, Mme DEMBLON-POLLET, Mme ROUBINET, M. ELIZAGOYEN, Mme HAMZA, M. PASADAS, Mme MAYET, M. GOMEZ, M. D'ESTAINTOT, Mme CHANCERELLE, M. MORIN, M. COSSON, Mme MONOT, Mme RIVIERE-MARIETTE, Mme HALIPRÉ, M. SGARD, Mme THIERRY, M. NABEDRYK, Mme KEMPF, M. TEMGHARI, Mme CORREA, M. TABIT, Mme GARRY, M. PARDIGON, M. GUINÉE, Mme DE LA SERRE, Mme PAPONNAUD, M. JEANMAIRE, Mme BERNARD, M. RUFFAT, Mme JOLY, M. INDJIAN, M. CAHU, M. POIZAT, Mme VALLETTA, M. ROCCHI, M. RAKOTOANOSY, Mme DELHAYE, Mme PASSERON.

Excusés représentés:

M. LE CLEC'H (pouvoir à Mme DEMBLON-POLLET), M. TROTIN (pouvoir à M. PARDIGON), M. GODON (pouvoir à Mme BOUTEILLE), Mme CHAOUÏ-EL OUASDI (pouvoir à M. ELIZAGOYEN), M. MESSAÏ DE BOISSARD (pouvoir à Mme CORDON), M. PERRIN (pouvoir à Mme MONOT).

Absents:

Mme DE POIX.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. Carole THIERRY ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

N° 146 - Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 23 juin 2025.

Le Maire soumet à l'Assemblée délibérante le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 23 juin 2025.

Il est demandé, en conséquence, de prendre acte du procès-verbal tel qu'il a été proposé aux membres de l'Assemblée délibérante.

Invité à en délibérer,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Conformément aux articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise ou via <https://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de sa publication sur le site internet de la Ville,

La Commission des finances, des affaires générales, sociales et familiales entendue le 2 septembre 2025 ;

PREND acte du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 23 juin 2025.


Patrick OLLIER
Ancien Ministre
Maire de Rueil-Malmaison
Président de la Métropole du Grand Paris

Le Maire certifie avoir fait publier cette délibération sur le site internet de la Ville le 13 octobre 2025.

COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

(HAUTS-DE-SEINE)

Enregistré à la Préfecture

13 OCT. 2025

DES HAUTS-DE-SEINE

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 23 JUIN 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE 23 JUIN, À 19H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 11 JUIN 2025, s'est rassemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

Étaient présents :

M. OLLIER, Mme BOUTEILLE, M. GABRIEL (de la délibération n°114 à la délibération n°143), Mme CORDON (de la délibération n°107 à la n°130 et de la délibération n°144 à la n°145), M. TROTIN, Mme DEMBLON-POLLET, M. GODON (de la délibération n°109 à la délibération n°145), Mme ROUBINET, M. ELIZAGOYEN, Mme HAMZA, Mme MAYET, M. GOMEZ, Mme CHAOUI-EL OUASDI, M. D'ESTAINOT, Mme CHANCERELLE, M. MORIN, M. COSSON, Mme MONOT, Mme RIVIERE-MARIETTE, Mme HALIPRÉ, M. SGARD, Mme THIERRY, Mme KEMPF, M. TEMGHARI, Mme CORREA (de la délibération n°117 à la délibération n°143), M. TABIT, M. PARDIGON, M. GUINÉE, M. MESSAÏ DE BOISSARD, M. JEANMAIRE, Mme BERNARD, M. RUFFAT, Mme JOLY, M. INDJIAN, M. CAHU, M. POIZAT, Mme VALLETTA, M. ROCCHI, M. RAKOTOANOSY, Mme DELHAYE, Mme PASSERON.

Excusés représentés :

M. GABRIEL (pouvoir à M. OLLIER de la délibération n°107 à la n°113 et de la délibération n°144 à la n°145), Mme CORDON (pouvoir à M. TROTIN de la délibération n°131 à la n°143), M. LE CLECH (pouvoir à M. GOMEZ), M. GODON (pouvoir à Mme PASSERON de la délibération n°107 à la délibération n°108), M. PASADAS (pouvoir à Mme HALIPRÉ), M. NABEDRYK (pouvoir à Mme CORDON de la délibération n°107 à la délibération n°129 et de la délibération n°144 à la n°145 et pouvoir à Mme RIVIERE-MARIETTE de la délibération n°131 à la n°143), Mme CORREA (pouvoir à Mme MONOT de la délibération n°107 à la n°116 et de la délibération n°144 à la n°145), Mme GARRY (pouvoir à M. PARDIGON), Mme DE LA SERRE (pouvoir à Mme MAYET), M. PERRIN (pouvoir à Mme DEMBLON-POLLET), Mme PAPONNAUD (pouvoir à M. JEANMAIRE), Mme DE POIX (pouvoir à M. RUFFAT).

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h et demande à Carole THIERRY, de procéder à l'appel des membres présents.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil. Carole THIERRY, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Monsieur le Maire

REMERCIE Madame CHAOUI-EL OUASI d'avoir recueilli le diplôme, remis par la Métropole du Grand Paris, pour l'intelligence artificielle durable et éthique.

REMERCIE Madame ROUBINET d'avoir recueilli, au nom de la Ville, le grand prix de la santé pour les dispositifs d'accès aux soins avec le prix pour la santé mentale.

FELICITE et SOULIGNE les efforts faits par les services de la ville dans la mise en place de l'intelligence artificielle.

NOTE et FELICITE la remise, par la Métropole du Grand Paris, de la torche olympique à la Ville, pour l'accueil et l'aide à l'organisation des jeux olympiques par la Ville.

INFORME de l'acquisition d'un robot « informationnel » par la Ville, inauguré le 3 juillet à 11h. Situé dans le hall de l'hôtel de ville, il permet de faciliter l'accès, pour la population, aux différents services et d'alléger les charges des services de la Ville.

DIT que ce robot est financé à hauteur de 50% par la Métropole du Grand Paris.

FAVORISE l'achat d'un deuxième robot, installé dans le bus « la mairie à votre écoute » afin de permettre à la population ne pouvant se déplacer vers l'hôtel de ville de bénéficier des informations de ce robot.

INDIQUE l'inauguration d'une exposition dans le hall de la médiathèque mettant en évidence les changements intervenus dans la Ville depuis une cinquantaine d'années.

INFORME de la volonté de créer une deuxième cours oasis dans la ville qui sera faite d'abord Buissonnets puis, si possible, dans d'autres endroits. La métropole participera à hauteur de 50% du financement de cette cours.

INFORME d'une polémique sur la suppression d'un jardin pédagogique dans une des écoles de Robespierre.

PRECISE que le jardin pédagogique ne sera pas supprimé mais qu'il sera remplacé par un jardin plus grand, d'une superficie de 160m² au lieu de 130m².

DIT qu'un second jardin pédagogique de 150m² sera créé dans l'autre école Robespierre afin que les deux écoles du quartier puisse bénéficier d'un jardin pédagogique ;

INFORME de la création d'une nouvelle école à l'horizon de 2030 et trouvera sa place, place Jean BRU, endroit dans lequel la démographie scolaire évoluera positivement.

REMERCIE les services de la ville dans l'élaboration de ce projet.

INFORME de la création d'une mutuelle pour le personnel municipal et de la signature d'une convention avec la mutuelle JUST pour le personnel communal ainsi que pour tous les rueilloises et rueillois qui voudront s'y inscrire.

PRECISE que la mutuelle proposera une réponse abordable aux habitants et agents de la Ville. Les tarifs seront attractifs, inférieurs de 15% en comparaison avec des mutuelles classiques. Une communication sera établie en conséquence afin que les habitants de la Ville soient informés.

N° 107 - Approbation du procès-verbal du 19 mai 2025.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire soumet à l'Assemblée délibérante le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 19 mai 2025.

Il est demandé, en conséquence, de prendre acte du procès-verbal tel qu'il a été proposé aux membres de l'Assemblée délibérante.

Le Conseil municipal prend acte.

N° 108 - Décisions municipales prises par le Maire en application de l'article L.2122-22 du CGCT.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire demande aux membres de l'Assemblée de prendre acte des décisions qui ont été prises dans l'intervalle des deux séances du Conseil municipal.

Il est demandé, en conséquence, de prendre acte des décisions prises par le Maire dans l'intervalle des deux séances du Conseil municipal.

Le Conseil municipal prend acte.

N° 109 - Instauration d'un abattement à la base de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) à destination des logements faisant l'objet d'un Bail Réel Solidaire (BRS).

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire indique que le bail réel solidaire (BRS) est un dispositif d'accès social à la propriété. Il repose sur une différenciation entre la propriété du foncier et du bâti.

En effet, dans le cadre d'opérations en bail réel solidaire, le propriétaire (particulier sous condition de ressources) ne possède que le bâti, le foncier demeurant la propriété des organismes fonciers solidaires (OFS).

La Ville de Rueil Malmaison dispose à l'heure actuelle de deux programmes en baux réels solidaires sur son territoire :

- Le programme Newton situé Avenue de Colmar, géré par le bailleur Habitat & Humanisme regroupant 70 logements dont 20 en bail réel solidaire.
- Le programme Eco-quartier Lot A3, géré par le bailleur Sequens Solidarités, comportant 109 logements dont 19 en bail réel solidaire.

Le Code Général des Impôts, et notamment son article 1388 octies, prévoit que les collectivités territoriales peuvent également, par délibération, instituer un abattement de 30% sur la base d'imposition à la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire.

Afin d'inciter les actuels locataires de logements sociaux rueillois à passer sur des programmes d'acquisition en bail réel solidaire, il est proposé d'instituer un abattement sur les bases d'imposition au foncier bâti pour les logements acquis sous forme de bail réel solidaire (BRS).

Cet abattement peut être fixé à due concurrence de 30% à 100% de la base d'imposition durant la durée du bail réel solidaire. Compte tenu de la nouveauté de ce dispositif, il est proposé de fixer cet abattement à 50% à compter du 1er janvier 2026.

Pour bénéficier de cet abattement, le redevable de la taxe adresse au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1er janvier de l'année suivant celle de la signature du bail réel solidaire, une déclaration conforme au modèle établi par l'administration comportant tous les éléments d'identification. Elle doit être accompagnée d'une copie du bail réel solidaire.

Pour être applicable au 1er janvier 2026, cette délibération doit être soumise au vote avant le 1er octobre 2025 conformément aux modalités prévues à l'article 1639 A bis du Code Général des Impôts.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 110 - Subventions exceptionnelles aux associations locales - exercices 2025.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire indique que les associations suivantes ont sollicité des subventions exceptionnelles :

- Association Rueil Commerces Plus sollicite une subvention exceptionnelle d'un montant de 5 000€ pour permettre l'organisation des diverses manifestations des commerçants et la dynamisation du territoire rueillois au cours de l'année à venir. Les manifestations concernées sont diverses (Fête du Commerce, Galette Impériale, Rentrée des Classes, Halloween, jeux de Noël...) et couvrent un champ d'action important afin d'assurer la vie commerciale des différents quartiers de la Ville,
- Association sportive du collège Jules Verne sollicite une subvention exceptionnelle d'un montant de 500 € pour les frais de déplacement suite à la qualification des élèves aux championnats de France UNSS de badminton,
- Association Atelier Création Culture qui sollicite une subvention exceptionnelle d'un montant de 300 € pour permettre la réparation de leur four utilisé dans le cadre de leur atelier de céramique.

Il propose donc d'accorder une subvention exceptionnelle de 5 000 € à l'association Rueil Commerces Plus, une subvention exceptionnelle de 500 € à l'association sportive du collège Jules Verne ainsi qu'une subvention exceptionnelle de 300€ à l'association Atelier Création Culture.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et il a été ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINOT, Madame

CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 111 - Fixation des tarifs municipaux 2025 - Commerces - Droits de place relatifs aux marchés communaux d'approvisionnement à compter du 1er juillet 2025.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle la délibération n°216 du 1er juillet 2011 approuvant le contrat de délégation de service public dans lequel ont été fixés, après négociations, les tarifs des droits de place sur les marchés communaux et les manifestations liées.

Il rappelle également que la délibération n°89 du 29 mai 2024 a fixé les tarifs des droits de place sur les marchés communaux actuellement en vigueur.

Il propose de la réviser d'environ 2.63% à compter du 1er juillet 2025. L'augmentation proposée intègre la répercussion des coûts d'exploitation. S'agissant de tarifs de faible valeur, les règles d'arrondis peuvent aboutir à des augmentations supérieures à ce taux.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 112 - Modification des délibérations du Conseil Municipal n°162 du 23 juin 2008 et n°178 du 9 juillet 2015 fixant le tarif annuel d'accès aux stations vélos situées aux abords de la gare Mobipôle (hors station Véligo).

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle les délibérations du Conseil Municipal n°162 du 23 juin 2008 et n°178 du 9 juillet 2015 fixant le tarif annuel d'accès aux « stations vélos » (hors station « Véligo ») qui sont situées aux abords de la Gare multimodale dite Mobipôle à 15 €.

Ces stations vélos autonomes, non labellisées « Véligo », sont situées avenue de Seine et au parking des Deux Gares et disposent de 50 places chacune.

Leur accès est possible 7j/7 et 24h sur 24h moyennant un badge et permet de stationner son vélo pour, notamment, emprunter les transports en commun.

Le Maire précise qu'il est dénombré moins de 10 abonnés (tous inscrits à la station de l'avenue de seine), que le parking vélo du Mobipôle est gratuit depuis un an pour les détenteurs du Pass Navigo et que les démarches pour retirer son badge sont dorénavant plus contraignantes depuis la fermeture de la trésorerie de Rueil-Malmaison.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal de décider la gratuité d'accès aux stations vélos (avenue de Seine et parking des Deux Gares et hors station Véligo).

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 113 - Rémunération des intervenants vacataires suivants: conférencier, jury de concours, modèle vivant, pigiste et journaliste animateur d'événement.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle que la Ville fait appel, de manière occasionnelle, pour ses équipements culturels (musée, conservatoire à rayonnement régional etc.) ou pour l'organisation d'événements à des intervenants extérieurs afin d'organiser par exemple des jurys de concours, permettre l'intervention de conférenciers spécialisés, proposer des modèles vivants pour des cours de dessins, ou bien encore faire appel à des journalistes pour la rédaction d'articles (pigiste au feuillet) ou animer des événements.

Le Maire précise que ces interventions sont réalisées à titre onéreux et que ces intervenants sont rémunérés soit à l'heure soit au forfait.

Afin de répondre aux besoins de la Ville, il est donc proposé de fixer le montant de rémunération de ces vacations tel que suit :

- Pour les conférenciers : 51,85 euros brut de l'heure ;
- Pour les jurys d'examens : 93 euros brut le forfait ;
- Pour les modèles vivants : 21 euros brut de l'heure ;
- Pour les pigistes au feuillet (1 500 caractères/feuillet) : 82,50 euros brut par feuillet ;
- Pour les journalistes animateur d'événement : 82,50 euros brut de l'heure.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame

PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 114 - Création d'un emploi non permanent pour mener à bien un projet ou une opération identifiée et recrutement par voie de contrat de projet.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle que le projet de prolongement de la ligne de Tram T1 vers Rueil-Malmaison, qui doit permettre de relier les stations « Petit-Colombes » à « Château de Malmaison » a été déclaré d'utilité publique fin 2020 et qu'il est actuellement en phase d'études.

Le Maire précise que ce projet d'envergure nécessite la mise en œuvre d'un travail étroit entre la Ville et les différents partenaires chargés de la construction de la ligne de tramway T1 (Île-de-France Mobilités (IDFM), le conseil départemental des Hauts de Seine (CD92) et leurs maîtres d'œuvre).

Pour répondre à ce besoin, la Ville souhaite créer un poste de Chef de Projet Tramway T1, qui serait rattaché au Directeur général des services techniques pour la période 2025-2031. Aussi, il est souhaité le recrutement d'un agent contractuel sous contrat de projet ayant notamment pour missions :

- D'assurer le suivi pour la Ville de l'avancement des études et des travaux du futur tramway réalisés par IDFM et le CD92,
- D'assurer la coordination du groupe de travail « Ville / CD92 » chargé du suivi de l'activité de l'AMO interchantiers mis en place par le CD92 pour superviser l'ensemble des chantiers importants pilotés par le CD92 sur la Ville au cours des 5 ans à venir,
- De coordonner les travaux liés au futur tramway avec les travaux relatifs aux espaces publics de la Ville situés à proximité de la future voie.

Les besoins de la Ville n'étant pas pérennes, il est souhaité la création d'un poste non-permanent d'une durée maximale de 6 ans.

INTERVENTIONS

Monsieur JEANMAIRE :

FELICITE le travail des fonctionnaires de la ville.

SE DEMANDE si, avec un budget contraint, il ne serait pas préférable de trouver la personne idoine parmi les agents de la mairie.

INTERROGE le maire sur deux points :

- Quel sera le salaire de cet agent contractuel pendant cinq ans ?
- Est-ce que cette personne sera en charge de l'abattage des arbres de la RD 913 ?

Monsieur le Maire :

DIT qu'il n'y a pas besoin de polémique sur le tramway et l'abattage des arbres.

REPOND que cela fait trois ans que ce sujet est discuté avec le département et la direction technique. Si il y a des arbres abattu, c'est parce qu'il faut les abattre afin que le passage du tramway puisse se faire avec le stationnement prévu sur le bord de la RD 913.

SOULIGNE qu'il est résolument contre l'abattage des arbres, ainsi lorsqu'un arbre est abattu, il y a une compensation de replantation d'arbres dans la ville.

GARANTIE que l'intérêt général des rueillois de disposer d'une ligne de Tramway facilitant leurs

déplacements vers Paris est plus important pour le confort des rueillois que le désagrément engendré par l'abattage d'arbres par le département, lesquels seront replantés.

DIT qu'en ce qui concerne le nouvel emploi est un emploi non-permanent et que l'agent qui sera recruté aura une compétence propre dans ce domaine.

SOULIGNE la difficulté des mobilités internes ainsi que la tension entre le nombre de personnel de la Ville et les services que la Ville continue à rendre.

RAPPELLE qu'il s'oppose à une stratégie de privatisation et REGRETTE certaines décisions prises qui auraient pu être gérée en interne par les services de la Ville bien que cette stratégie ait allégée les contraintes financières de la Ville.

Monsieur POIZAT :

INDIQUE que son groupe se réjouit de l'arrivée du tramway à Rueil-Malmaison.

REMARQUE que la ligne a été déclarée d'utilité publique fin 2020 alors que des études sont toujours en cours.

INTERROGE le Maire afin de savoir ce qu'il s'est passé entre 2020 et aujourd'hui.

REGRETTE que la ligne s'arrête à la Malmaison et demande au Maire pourquoi la ligne ne va pas jusqu'au stade du parc.

INTERROGE le Maire afin de savoir quand le tramway sera mis en service.

Monsieur le Maire :

DIT que le problème du bout de ligne évoqué, qui se situe à l'endroit du château de la Malmaison, n'est pas de la responsabilité du Maire ni de la majorité municipale.

RAPPELLE que le président du département des Yvelines a refusé que le tramway entre dans le département des Yvelines et donc que le tramway s'arrête à Rueil-Malmaison.

Monsieur SGARD :

SOULIGNE que des contraintes techniques extrêmement complexes sont nécessaires pour la réalisation du tramway sur la RD 913.

DIT que la raison pour lesquelles un expert est nécessaire sur ce projet résulte du fait des réseaux présents sous la départementale ainsi que de problèmes techniques à résoudre. Cela demande un suivi fin et un gros travail afin de réaliser le projet dans les délais imposés.

PRECISE qu'en ce qui concerne l'extrémité du tramway, il y a également des contraintes techniques pour le terminus. L'avantage de la place Osiris étant d'avoir suffisamment d'espace pour avoir le terminus avec toutes les contraintes techniques que cela représente. Etablir un terminus au niveau du stade du parc aurait causé des problèmes techniques. Une série de contraintes oblige ainsi à avoir un endroit suffisamment large et bien organisé pour avoir le terminus.

Monsieur le Maire :

SOULIGNE que le terminus, là où il est prévu, est un terminus important car situé au château de la Malmaison ce qui favorise également le développement du tourisme à Rueil.

PRECISE qu'initialement le tramway ne devait pas aller jusqu'à RUEIL.

REPOND que sur les années 2026 et 2027, les travaux de dévoiement des réseaux seront effectués. Les travaux de mise en service du tramway commenceront en 2028 pour une mise en service du tramway prévue en 2030.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et il a été ADOPTÉ À LA MAJORITÉ EXPRIMÉS PAR 43 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ET 6 CONTRE (Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY) ;

N° 115 - Désaffectation et déclassement préalable à la cession du bien communal sis 7 rue Maurepas.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle que la Commune est propriétaire d'un immeuble d'une superficie habitable d'environ 370 m² situé au 7 rue Maurepas et à l'angle de la rue Mouillon, sur une parcelle cadastrée section AR numéro 554 d'une superficie d'environ 281 m².

Il est rappelé que ledit immeuble faisait partie du domaine public communal et que par délibération du Conseil Municipal n°211 en date du 18 novembre 2024, il avait été décidé de procéder à son déclassement anticipé du domaine public communal, puis de l'intégrer au domaine privé de la Commune, en vue de procéder à sa cession.

Étant ici rappelé que le Bien était précédemment occupé par la Mission Locale au titre d'une convention d'occupation précaire résiliée à ce jour.

Le déclassement par anticipation avait été décidé en vertu des dispositions de l'article L2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, sous réserve que la désaffectation effective de l'immeuble soit constatée dans le délai fixé par l'article précité (au plus tard le 1^{er} septembre 2025) et justifiée par un procès-verbal de constat ainsi qu'une délibération prise à l'appui dudit procès-verbal.

Le Maire précise que le procès-verbal constatant la désaffectation effective de l'immeuble a été dressé dans les délais impartis.

Il est donc proposé à l'Assemblée de délibérer en vue de confirmer la désaffectation effective et le déclassement effectif de l'immeuble du domaine public communal, en vue de sa cession.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur

TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 116 - Cession d'un bien communal situé 7 rue de Maurepas et à l'angle de la rue Mouillon au profit de la Mission Locale Rives de Seine.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle que la Commune est propriétaire d'un immeuble d'une superficie habitable d'environ 370 m² situé au 7 rue Maurepas et à l'angle de la rue Mouillon, sur une parcelle cadastrée section AR numéro 554 d'une superficie d'environ 281 m².

La ville avait décidé de laisser la commercialisation du bien aux agences immobilières locales. Une première offre avait été faite au profit la SAS ROSE INVEST située 61 rue Gabriel Péri à HOUILLES, dont le numéro SIRET est le 91749681200012.

Une délibération a été prise lors du conseil municipal en date du 18 novembre 2024, sous le numéro 212, afin d'autoriser la cession de l'immeuble au profit de la société sus-dénommée.

Toutefois, par suite d'une étude plus approfondie de son projet, l'acquéreur pressenti n'a finalement pas donné suite au projet et aucune promesse de vente n'a été signée entre les parties, à savoir la Ville et la SAS ROSE INVEST.

Dans ce contexte, le bien a été de nouveau commercialisé et la Mission Locale Rives de Seine a fait une offre écrite au prix de 1 400 000 euros net vendeur.

Il est donc proposé à l'assemblée d'autoriser la vente du bien communal situé 7 rue de Maurepas, à l'angle de la rue Mouillon et cadastré AR 554, moyennant un prix de 1 400 000 euros net vendeur, au profit de la Mission Locale Rives de Seine, dont le siège social est situé au 25 Quai du Président Paul Doumer à COURBEVOIE et qui a pour numéro SIRET le 383 577 681 00042.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 117 - Approbation de la convention à conclure avec le Centre de Formation d'Apprentis en BTP (CFA) de Rueil-Malmaison et la ville de Rueil-Malmaison concernant la construction d'aménagements écologiques pour la ville.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle la politique active de la Ville en faveur de la biodiversité avec notamment l'adoption du

plan d'actions pour la labellisation « Métropole Nature » et « Territoire pour la Nature » ainsi que la signature de la convention de labellisation « Refuge LPO (Ligue de Protection des Oiseaux) pour plusieurs parcs de la ville.

Cette dernière a également obtenu la distinction « ville amie des animaux » avec 2 pattes (sur 3 maximums) pour son plan d'action en protection animale.

Consciente que les diminutions de populations d'oiseaux, d'insectes, de mammifères en France s'expliquent notamment par la disparition ou la dégradation de leurs habitats, la ville déploie des aménagements pour la faune sauvage et domestique qui permettent de limiter ces pressions en offrant des abris, des lieux de nidification et des corridors de déplacement.

La ville fait également face à la problématique des animaux errants. Pour mieux gérer leur population et améliorer leur bien-être, un plan d'action a été déployé depuis 2020.

Pour soutenir ces espèces et maintenir ces actions exemplaires de protection de biodiversité, la Ville de Rueil-Malmaison prévoit d'installer différents aménagements chaque année dans les espaces publics du territoire tels que passages à faune, hôtels à insectes, gîtes à chauves-souris, nichoirs, cabanes à chats, hibernaculum, etc. tous destinés aux espaces publics.

Le Centre de Formation d'Apprentis (CFA) de Rueil-Malmaison, implanté sur le territoire communal, joue un rôle essentiel dans la formation professionnelle des jeunes en alternance, en particulier dans les filières du bâtiment et des métiers du bois.

Fortement engagé dans une démarche pédagogique tournée vers les enjeux environnementaux et le développement durable, le CFA développe des compétences techniques favorisant l'usage de matériaux naturels et renouvelables. Dans ce cadre, la ville de Rueil-Malmaison souhaite formaliser un partenariat avec le CFA afin d'associer les apprentis à la réalisation d'aménagements écologiques en bois sur l'espace public. Ce projet commun vise à sensibiliser les jeunes aux enjeux de l'écoconstruction tout en valorisant leur savoir-faire au service de l'intérêt général.

Dans le cadre de cette convention, le CFA s'engage à :

- construire des aménagements écologiques en fonction de ses possibilités et capacités La Ville de Rueil-Malmaison s'engage :
- à fournir au CFA l'ensemble des plans nécessaires à la réalisation des différents aménagements.
- à prendre à sa charge les coûts financiers liés à l'achat des matières premières.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la convention autorisant la fabrication d'aménagements écologiques par le CFA pour la ville de Rueil-Malmaison.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOU-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POLIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

Monsieur GOMEZ ne prend pas part au vote.

N° 118 - Mise en place d'une mutuelle communale .

RAPPORT DE SYNTHÈSE

Le Maire rappelle que nombreux rueillois ne disposent que du régime général de la Sécurité Sociale pour se soigner, n'ayant pas la capacité financière pour souscrire une mutuelle permettant une meilleure prise en charge des soins.

Face à ce constat la ville de Rueil-Malmaison a initié un projet permettant de faciliter à ses habitants ainsi qu'à ses agents un accès à une couverture santé par la mise en place d'une « mutuelle communale ».

Ainsi, les services et le cabinet d'études PROTECTAS ont mené une étude comparative de différentes mutuelles avec notamment pour objectifs principaux :

- Réduire les inégalités sociales de santé ;
- Améliorer l'accès aux soins et au parcours de santé des personnes âgées en situation d'isolement.

A l'issue de l'analyse des offres, celle de la Mutuelle JUST a été retenue, compte tenu des tarifs préférentiels proposés et du panel de garanties important et diversifié susceptible de satisfaire le plus grand nombre.

La mutuelle JUST est une société à but non-lucratif soumise aux dispositions du Livre II du code de la mutualité et est un acteur majeur de la prestation sociale.

Le Maire précise que dans cette démarche la ville, occupe un rôle d'intermédiaire et de facilitateur entre l'organisme mutualiste et ses futurs adhérents, sans contrepartie financière.

Il précise que la Ville s'engage à communiquer sur ce partenariat via ses supports de communications habituels.

Il est donc proposé au Conseil municipal de formaliser ce partenariat par la signature d'une convention entre la Ville et la mutuelle JUST.

INTERVENTIONS

Monsieur CAHU :

SOULIGNE que le groupe va voter pour.

PRECISE que le groupe est pour le principe d'aider tous les concitoyens à bénéficier d'une mutuelle de santé, cette mesure était inscrite dans le programme du groupe dès 2020.

REMERCIE l'équipe municipale pour ce projet.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY,

Monsieur *INDJIAN*, Monsieur *CAHU*, Monsieur *POIZAT*, Madame *VALLETTA*, Monsieur *ROCCHI*, Madame *DE POIX*, Monsieur *RAKOTOANOSY*, Madame *DELHAYE*, Madame *PASSERON*) ;

N° 119 - Renouvellement de la convention de partenariat pour la prise en charge des frais de taxi des victimes de violences conjugales.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire indique que la Ville souhaite poursuivre son engagement dans la lutte contre les violences conjugales en participant à l'accompagnement proposé aux victimes rueilloises.

Il souligne que la démarche de se rendre à l'unité médico-judiciaire de Garches pour faire constater les lésions physiques et retentissements psychologiques restent un frein pour déposer une plainte. Le déplacement et la prise en charge de son coût, dans un contexte de fragilité, peuvent amener la victime à renoncer à cette étape.

Le Maire propose le renouvellement de la convention de partenariat signée en mars 2021 afin de permettre aux victimes de bénéficier d'un transport aller-retour par un taxi pour effectuer cette démarche et d'une prise en charge de son coût par le budget du CCAS.

Le Maire propose donc à l'Assemblée délibérante d'approuver la convention afférente qui réunit la commune, le CCAS, le groupement des taxis communaux de Rueil-Malmaison et le commissariat de Police Nationale de Rueil-Malmaison.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur *OLLIER*, Madame *BOUTEILLE*, Monsieur *GABRIEL*, Madame *CORDON*, Monsieur *LE CLEC'H*, Monsieur *TROTIN*, Madame *DEMBLON-POLLET*, Monsieur *GODON*, Madame *ROUBINET*, Monsieur *ELIZAGOYEN*, Madame *HAMZA*, Monsieur *PASADAS*, Madame *MAYET*, Monsieur *GOMEZ*, Madame *CHAOUI-EL OUASDI*, Monsieur *D'ESTAINOT*, Madame *CHANCERELLE*, Monsieur *MORIN*, Monsieur *COSSON*, Madame *MONOT*, Madame *RIVIERE-MARIETTE*, Madame *HALIPRÉ*, Monsieur *SGARD*, Madame *THIERRY*, Monsieur *NABEDRYK*, Madame *KEMPF*, Monsieur *TEMGHARI*, Madame *CORREA*, Monsieur *TABIT*, Madame *GARRY*, Monsieur *PARDIGON*, Monsieur *GUINÉE*, Madame *DE LA SERRE*, Monsieur *MESSAÏ DE BOISSARD*, Monsieur *PERRIN*, Madame *PAPONNAUD*, Monsieur *JEANMAIRE*, Madame *BERNARD*, Monsieur *RUFFAT*, Madame *JOLY*, Monsieur *INDJIAN*, Monsieur *CAHU*, Monsieur *POIZAT*, Madame *VALLETTA*, Monsieur *ROCCHI*, Madame *DE POIX*, Monsieur *RAKOTOANOSY*, Madame *DELHAYE*, Madame *PASSERON*) ;

N° 120 - Révision du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité .

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle que l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme, offre la possibilité à la Commune de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel elle peut exercer un droit de préemption, sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux.

Le Maire précise que l'objectif ainsi poursuivi est de mener une politique économique favorisant le maintien et la diversité des activités artisanales et commerciales de proximité.

Le Maire précise que dans le cadre de ce dispositif, la Commune doit lorsqu'elle décide de préempter, rétrocéder dans le délai de deux ans, à compter de la prise d'effet de la cession, le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. Dans ce délai,

elle peut mettre le fonds en location-gérance.

Le Maire indique que conformément à l'article R. 214-1 du code de l'urbanisme, le présent projet de délibération a été soumis pour avis à la chambre de commerce et d'industrie, ainsi qu'à la chambre des métiers et de l'artisanat.

Le Maire rappelle qu'afin de préserver son tissu commercial, la Ville a déjà défini un périmètre de sauvegarde et institué un droit de préemption par délibération du 30 septembre 2005. Ce périmètre d'origine a été modifié à plusieurs reprises en 2005 (délibération du 30 septembre 2005), en 2006 (délibération du 13 octobre 2006), et en 2008 (délibération du 15 février 2008).

L'objet de la présente délibération est de faire évoluer le périmètre de sauvegarde du commerce et d'artisanat de proximité de Rueil-Malmaison afin d'accompagner le commerce local face aux problématiques suivantes :

- le commerce rueillois se trouve fragilisé par une concurrence plus forte du fait de son positionnement dans les zones de chalandise de centres commerciaux régionaux qui par leurs innovations, le niveau de leur offre de commerce et de loisirs, parviennent à capter une partie de la population aux détriments du commerce local. Sont recensées parmi les centres commerciaux régionaux à forte commercialité Westfield La Défense, Parly 2 et Vélizy 2.
- le commerce numérique développe une concurrence supplémentaire au commerce de détail traditionnel. Il donne aujourd'hui accès à toutes les catégories de produits de consommation tout en s'affranchissant d'une partie des difficultés de fonctionnement que rencontre le commerce local. Outre son accessibilité continue en termes d'horaires d'ouverture, il est moins limité par les problématiques de stockage et le coût des baux commerciaux comme le sont les commerces de centre urbain.

Par ailleurs, ce commerce numérique crée des difficultés de circulation et de collecte des déchets pour la ville en raison du nombre croissant de livraison par camion, et de l'accroissement des emballages divers.

- la crise sanitaire de 2020 a produit des effets à long terme sur les comportements d'achats qui a eu pour conséquence de menacer la pérennité de certains commerces.

Le village de Rueil-sur-Seine est particulièrement concerné par cette situation à laquelle vient se superposer le départ de certaines entreprises du quartier d'affaires.

- le développement de commerces qui offrent des services à faible apport pour la dynamique commerciale local tels que les établissements de restauration proposant essentiellement de la vente à emporter et en livraison, les services assimilables à des bureaux dans leur fonctionnement (assurances, services à domicile, agences immobilières, revente de véhicules etc.). Par ailleurs, compte tenu de l'étendue géographique de la ville et de son nombre important d'habitants, des pôles commerciaux de proximité ont été créés depuis 2008 afin de favoriser la qualité de vie des rueillois. Il est nécessaire de modifier le périmètre de sauvegarde pour inclure ces pôles (par exemple : avenue Paul Doumer et le pôle de l'Ecoquartier de l'Arsenal).

Au regard de ces constatations, il est donc proposé de modifier le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité selon les nouvelles délimitations suivantes :

- Village Centre-Ville : l'intégralité du village comme en 2008 auquel sont ajoutés le trottoir pair de l'avenue Paul Doumer du 126 au 192, du 1 au 7 et du 2 au 4 avenue Albert 1er, du 1 au 5 rue Pierre Brossolette, du 3 au 7 boulevard de l'Hôpital Stell, afin de protéger l'ensemble de la polarité commerciale du centre.
- Rueil-sur-Seine : l'intégralité des limites administratives du village de Rueil-sur-Seine, de la rue des Deux Gares aux bords de Seine, de l'avenue de Colmar à la rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz.

- Place Noutary : dit aussi site Colmar, délimité par les rues d'Estienne d'Orves, Martignon, Camille Saint-Saëns et l'avenue de Colmar.
- Pôle Albert 1er – boulevard des coteaux – garer RER : comprenant le centre commercial du Patio, les commerces se trouvant avenue Albert 1er entre l'avenue Beauséjour et l'avenue de Colmar, les commerces du Mobipole ainsi que ceux se trouvant avenue Victor Hugo entre la rue Péreire et l'avenue de Colmar, et ceux se situant boulevard des Coteaux jusqu'à l'avenue Delamare.
- Place Lagauche : qui comprend un rez-de-chaussée commerçant
- Le pôle de proximité au croisement des rues Danton et Lamartine : l'extension portera ici sur les commerces de la rue Danton jusqu'à l'allée des Blanchettes et intègre les commerces implantés rue Voltaire. Les locaux compris du 51 au 55 rue Danton, avec l'angle de la rue Gambetta sera également intégrés à ce secteur.
- Rue Gallieni et avenue du 18 juin 1940 : comprend les commerces de la place du 8 mai 1945 jusqu'à l'avenue du 18 juin 1940, du n° 145 de la même avenue jusqu'à la rue Gilbert Degremont et les établissements de l'allée Aristide Maillol.
- Secteur Vignerons – Godardes – Pompidou : sur la base du périmètre approuvé en 2008 compris entre la rue des Ecoles, la rue de la Paix, la rue Corneille et la rue des Bons Raisins, étendu du square des Godardes jusqu'au 16 rue des Bons Raisins et la rue de Verdun.
- Avenue du 18 juin 1940 : distingué en 2008 en deux secteurs sur le Centre commercial Plateau Mont Valérien (dit aussi centre commercial Beauregard) et le secteur allant de l'avenue du 8 juin 1940, de l'allée des Charmes, la rue Paul Gimont à la rue du Colonel de Montbrison. Le nouveau périmètre de 2025 réunit ces deux secteurs et s'étend également aux commerces compris entre l'allée des charmes et la rue du Commandant Louis Bouchet.
- Centre commercial Leclerc : intégration de l'ensemble du centre commercial et de ses abords compris entre l'allée des Bougainvillées, ainsi que ceux entre la rue du Lieutenant-Colonel de Montbrison et le 63 avenue de Fouilleuse.
- Centre commercial Iéna : délimité par la route de l'empereur, les rues des Lilas et la rue du Fond Louvet, ce secteur est étendu aux commerces situés entre le chemin de la Grille Verte et la rue des Jacinthes.
- Village de Buzenval : secteur de la rue du Colonel de Rochebrune, compris entre la place de Buzenval, le chemin de Gaudonnes et la rue de l'Yser intégrant également les commerces allant du 344 route de l'empereur au 1 place de Buzenval, et les locaux compris entre la rue de l'Yser et le 91 rue du Colonel de Rochebrune.
- Le quartier de l'Arsenal : création d'un secteur de préemption allant de la place Jean Bru à l'allée Jacques Lemercier, de la rue Eugène Sacomano à l'allée André Montois et la rue Janine Charrat. Il intègre les commerces donnant sur la place Line Renaud, la rue Charles Grégoire, la rue des Bons Raisins, la rue du Général Guy de Boissoudy.
- L'avenue Paul Doumer : création d'un secteur allant l'avenue du Maréchal Juin à boulevard National, de la rue Jules Parent à la rue Pierre Brossolette.
- Pôle Auchan Bonaparte : création d'un périmètre allant du boulevard Marcel Pourtout au passage Nadar.
- Carrefour de l'avenue du Mont-Valérien et de l'avenue du Président Pompidou : création d'un secteur allant de l'avenue du 18 juin 1940 à l'avenue du Mont Valérien, et du 152 avenue du Président Pompidou au 121 avenue du 18 juin 1940.

- Avenue du Président Pompidou : création d'un secteur de la rue Jean-Jacques Rousseau et du boulevard Edmond de Rostand, à la rue Yves du Manoir.
- Pôle avenue Napoléon Bonaparte : création entre les 294 et 282 avenue Napoléon Bonaparte
- Boulevard National : création d'un secteur allant du 65 au 111 boulevard National, de la rue Gabriel Faure à la rue du Docteur Guionis
- Place Besche et avenue du 18 juin 1940 : création d'un secteur couvrant la place Besche, entre la rue Jean Bourguignon et le 40 avenue du 18 juin 1940
- Rue Gambetta : ce secteur était non protégé en 2008 mais est actuellement fragilisé concernera les rez-de-chaussée commerciaux entre les 52 et 56 rue Gambetta
- Secteur Victor Hugo – rue d'Estiennes d'Orves : création d'un secteur allant de la rue des Souffrettes à l'avenue du Maréchal Juin, à l'angle formé par la rue d'Estienne d'Orves et l'avenue Victor Hugo

INTERVENTIONS

Monsieur POIZAT :

DIT qu'il est difficile de s'opposer à cette mesure bien que son efficacité puisse être remise en question.

SOUHAITE mettre en exergue un certain manque de cohérence des projets politiques menée par l'équipe municipale. Les commerces de centre-ville et l'artisanat souffrent de la concurrence des centres commerciaux ainsi que du commerce en ligne. Le Maire a introduit une concurrence aux petits commerces dans le cœur de ville de Rueil-Malmaison en permettant l'installation de deux drives sur le territoire de la commune de Rueil-Malmaison. Les drives fonctionnent sur le commerce en ligne et sur l'usage de la voiture, au même titre que les centres commerciaux. Ainsi, de par leur présence sur le territoire, ces drives font concurrence aux commerces de centre-ville de la ville de Rueil-Malmaison.

REGRETTE que l'équipe municipale n'ait pas su dire « non » au propriétaire du centre Leclerc quand ce dernier a fait les demandes d'installation des drives.

Monsieur le Maire :

S'ETONNE des réactions par rapport aux mesures prises par la majorité municipale.

INDIQUE que 74 commerces de proximité ont été sauvés dans le centre-ville de Rueil-Malmaison. Ces commerces ont permis de maintenir un tissu économique, que de nombreuses villes de la Métropole prennent en modèle (91 villes ont adhéré au programme « centre-ville vivant »).

SOULIGNE qu'à Rueil, il y a une complémentarité. Le commerce a besoin de diversité pour pouvoir s'exprimer. Il y a des populations différentes selon les catégories de commerce existantes ainsi qu'une complémentarité dans le commerce : qui est vendu dans les petits commerces n'est pas vendu dans les grands centres commerciaux.

REPOND que le fait que le magasin Leclerc bénéficie d'un drive facilite la vie des clients de ce commerce. Si un autre magasin souhaite créer un drive, le Maire n'y verrait pas d'inconvénient afin de permettre aux habitants d'avoir un accès facile à leurs produits. C'est un changement de mode de vie. Dès lors qu'on respecte la complémentarité, tous les commerces ont leur place et peuvent se maintenir ouverts à Rueil-Malmaison. Plusieurs personnes, habitants en dehors de la Ville, se déplacent pour venir effectuer leurs achats auprès des commerçants de la Ville, en ce sens la ville bénéficie de commodités de stationnement (1200 places en souterrain dans le centre-ville).

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil

municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 121 - Avenant au Projet Educatif Territorial de la Ville de Rueil-Malmaison.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle que le dernier Projet Educatif de Territoire (PEDT), voté le 5 avril 2022.

Celui-ci formalise une démarche partenariale avec l'Éducation nationale, la Caisse d'Allocations Familiale et le Service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports SDJES, afin de coordonner les activités éducatives et d'assurer l'articulation de leurs interventions sur l'ensemble des temps de la vie en collectivité de l'enfant (scolaires, périscolaires et extrascolaires). Ce PEDT fait l'objet d'un avenant de prolongation jusqu'au 1er septembre 2027.

Il est proposé de créer des groupes de réflexion sur chaque thématique choisie, qui devront aboutir à des finalités précises

Le prolongement du PEDT permettra de mettre en place des actions et une manière de travailler différente pour avancer sur ces aspects fortement relevés.

Le Maire invite en conséquence le Conseil municipal à approuver l'avenant et à autoriser le Maire à signer la convention afférente.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 122 - Mise à disposition de véhicules aux élus.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle que par délibération n°84 du 15 juillet 2020 modifiée, le Conseil municipal a accordé des avantages en nature aux membres du Conseil municipal.

Il rappelle également que l'article L.2123-18-1-1 du code général des collectivités territoriales prévoit que

« Selon des conditions fixées par une délibération annuelle, le Conseil municipal peut mettre un véhicule à disposition de ses membres ou des agents de la commune alors que l'exercice de leurs mandats ou de leurs fonctions le justifie. »

Il convient de distinguer les véhicules de service et les véhicules de fonction :

- Le véhicule de fonction peut être mis à disposition de manière permanente en raison des fonctions occupées. L'utilisation est exclusive même en dehors des heures et des jours de service et des besoins de son activité.

Cette mise à disposition d'un véhicule de fonction est un avantage en nature faisant l'objet d'une fiscalisation.

- Le véhicule de service est destiné aux seuls besoins de service et ne doit en aucun cas faire l'objet d'un usage à des fins personnelles (déplacement privé, week-ends, vacances).

Il explique que les élus ne peuvent bénéficier d'un véhicule de fonction, mais d'un véhicule de service.

Au regard des fonctions exercées par le Maire et les nombreux déplacements qu'elles imposent principalement en Île-de-France, mais également dans les autres régions de France voir à l'étranger, et ce, chaque jour de la semaine, il est proposé de mettre à disposition du Maire un véhicule de service selon les modalités suivantes :

- Périmètre de circulation : toute la France
- Horaires et jours d'utilisation : 24h/24 du lundi au dimanche (soit 7 jours /7) et restitution du véhicule si plus de 15 jours d'absence consécutive au service.
- Prise en charge par la Commune des frais de carburant (attribution d'une carte carburant), des frais de location si le véhicule est loué par la Commune, des frais d'entretien et d'assurances, des frais de révision, de lavage, de parking, de péage et tout autre frais afférents au véhicule concerné.

Il est précisé que le Maire ne pourra faire un usage privé du véhicule, mais qu'il est autorisé à la remiser à domicile.

Il est encore précisé que ce véhicule pourra être conduit par un chauffeur de la Ville afin de faciliter les déplacements du Maire.

Par ailleurs, les élus ayant une délégation peuvent également bénéficier de la mise à disposition de véhicules de la flotte de la Ville ou utiliser les véhicules avec chauffeur pour tout déplacement dans le cadre de leurs fonctions, sous réserve de disponibilité, selon les modalités suivantes :

- périmètre de circulation : Île-de-France avec nécessité d'un ordre de mission pour toute sortie du territoire de la Ville de Rueil-Malmaison
- Horaires et jours d'utilisation : du lundi au vendredi de 8h à 17h30, sans remisage à domicile,
- le véhicule emprunté sera prêt à l'utilisation (carburant, assurance)
- tous les frais supplémentaires (carburant, parking, péage, etc) seront remboursés sur justificatifs adressés au service du Conseil municipal.

Les élus concernés devront contacter le service du Garage municipal qui les informera sur les modalités de réservation et les disponibilités.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUÏ-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY,

Monsieur *INDJIAN*, Monsieur *CAHU*, Monsieur *POIZAT*, Madame *VALLETTA*, Monsieur *ROCCHI*, Madame *DE POIX*, Monsieur *RAKOTOANOSY*, Madame *DELHAYE*, Madame *PASSERON*) ;

N° 123 - Garantie communale d'un emprunt d'un montant total de 2 351 473 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par SEQUENS pour l'acquisition de 18 logements situés 4 rue Sainte Claire Deville à Rueil-Malmaison.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire fait savoir à l'Assemblée que le bailleur SEQUENS, en date du 23 décembre 2024, a sollicité une garantie d'emprunt d'un montant de 2 351 473€ pour l'acquisition de 18 logements sis 4 rue Sainte Claire Deville à Rueil-Malmaison et pour lesquels le bailleur avait déjà obtenu une garantie d'emprunt de 2 277 696€ en 2020.

Il est précisé que la Ville bénéficiera en contrepartie de cet accord d'un droit de réservation pour 4 logements sur les 18 logements acquis.

Les caractéristiques financières de ce nouveau prêt (qui annule et remplace celui de 2020) figurent au contrat joint.

Cet emprunt est constitué d'une ligne dans le contrat de prêt n° 167546 constitué de 7 lignes de prêt comme détaillé au contrat ci-annexé.

Il propose de lui accorder la garantie communale.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur *OLLIER*, Madame *BOUTEILLE*, Monsieur *GABRIEL*, Madame *CORDON*, Monsieur *LE CLEC'H*, Monsieur *TROTIN*, Madame *DEMBLON-POLLET*, Monsieur *GODON*, Madame *ROUBINET*, Monsieur *ELIZAGOYEN*, Madame *HAMZA*, Monsieur *PASADAS*, Madame *MAYET*, Monsieur *GOMEZ*, Madame *CHAOUI-EL OUASDI*, Monsieur *D'ESTAINOT*, Madame *CHANCERELLE*, Monsieur *MORIN*, Monsieur *COSSON*, Madame *MONOT*, Madame *RIVIERE-MARIETTE*, Madame *HALIPRÉ*, Monsieur *SGARD*, Madame *THIERRY*, Monsieur *NABEDRYK*, Madame *KEMPF*, Monsieur *TEMGHARI*, Madame *CORREA*, Monsieur *TABIT*, Madame *GARRY*, Monsieur *PARDIGON*, Monsieur *GUINÉE*, Madame *DE LA SERRE*, Monsieur *MESSAÏ DE BOISSARD*, Monsieur *PERRIN*, Madame *PAPONNAUD*, Monsieur *JEANMAIRE*, Madame *BERNARD*, Monsieur *RUFFAT*, Madame *JOLY*, Monsieur *INDJIAN*, Monsieur *CAHU*, Monsieur *POIZAT*, Madame *VALLETTA*, Monsieur *ROCCHI*, Madame *DE POIX*, Monsieur *RAKOTOANOSY*, Madame *DELHAYE*, Madame *PASSERON*) ;

N° 124 - Renouvellement des conventions entre la Ville et les Banques Partenaires du "Prêt Primo Accédant de la Ville de Rueil-Malmaison".

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle que lors du Conseil municipal du 11 février 2019, un dispositif de prêt à taux zéro a été adopté en faveur des particuliers souhaitant acquérir un bien immobilier à usage d'habitation, dans le neuf ou l'ancien, pour s'en servir de résidence principale et uniquement dans le cadre de la primo-accession.

Cette aide à la pierre se rapproche du fonctionnement du prêt à taux zéro de l'Etat (PTZ) avec quelques adaptations :

- Prêt limité à 30 000€
- Relèvement des plafonds de ressources du PTZ de +10 000€ afin d'étendre à un plus grand nombre de rueillois ce dispositif

□ Conservation du bien pendant une durée de 5 ans

Il s'agit d'un prêt complémentaire à un prêt principal attribué par les banques partenaires.

Il est proposé de renouveler, comme en 2021, les conventions en cours avec les deux banques partenaires : Caisse d'Épargne et Banque Populaire.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLECH, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 125 - Convention de mise à disposition des moniteurs en maniement des armes, bâtons et techniques professionnelles d'intervention.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle que dans le cadre du plan de formation des policiers municipaux, ces derniers bénéficient notamment d'une formation d'entraînement au maniement des armes, bâtons, et aux techniques d'intervention dont l'opérateur unique est le Centre National de la Fonction Publique (CNFPT).

Le Maire précise que le Centre National de la Fonction Publique (CNFPT) autorise les collectivités disposant de moniteurs en maniement des armes (MMA) à mutualiser leurs effectifs afin d'organiser des séances de formation en commun.

C'est dans ce cadre que les villes de Suresnes et de Rueil-Malmaison se sont rapprochées afin d'envisager une mutualisation de leur ressource en moniteurs en maniement des armes, pour faciliter la formation des agents et réaliser des économies d'échelle.

La convention de mise à disposition des moniteurs en maniement des armes jointe à la délibération prévoit une mise à disposition réciproque des moniteurs en maniement des armes, des stands de tirs, des équipements et outils pédagogique et une participation financière calculée au prorata du nombre de stagiaire bénéficiaire pour chacune des collectivités.

INTERVENTIONS

Madame DELHAYE

INTERROGE le Maire afin de savoir s'il était envisagé un volet préventif basé sur, par exemple, une réflexion éthique, des compétences psychosociales essentielles à une médiation réussie, la maîtrise de soi, la régulation des émotions, l'analyse, la prise de décision efficace et intègre, l'empathie, la communication constructive etc.

Monsieur GABRIEL :

REPOND, dans un premier temps, que dès lors que le Maire décide d'engager des policiers municipaux, un filtre de quatre personnes est fait avant toute rencontre avec le Maire afin d'être sûr que les personnes souhaitant s'engager dans les services de police aient une certaine stabilité. S'il y a un doute alors il est possible, grâce à l'action des services de ressources humaines et de Madame MONOT, de présenter une personne à un psychologue. Cela est systématiquement fait lorsqu'une personne n'ayant jamais manipulé d'armes à feu est engagée.

REPOND, dans un second temps, qu'un livret d'éthique est donné et contresigné par les agents afin qu'ils puissent avoir les règles de base de formation et d'action.

PRECISE que les actions de la police municipale sont de plusieurs ordres. Les policiers municipaux ne sont pas là pour faire de la répression. Leur réponse est proportionnée à la situation. Ainsi, s'ils se retrouvent face à un voleur, leur réponse sera proportionnée à la situation. S'ils se retrouvent face à une personne garée sur une place pour personne en situation d'handicap, ils auront un comportement différent. S'ils se trouvent dans une situation pour laquelle la personne est plus agressive, des systèmes pour permettre la gestion de ces personnes (caméras plastrons par exemple), sont utiles dans le cas où des recours seraient engagés.

CONCLUT qu'il ne faut pas mettre de côté les formations qui existent sur l'utilisation des armes non-létales. C'est une formation continue des agents dans lesquelles on apprend aux agents, le discernement.

Monsieur le Maire :

PRECISE que les policiers de la commune passent une semaine, en stage, au CCAS afin que les policiers puissent connaître les dispositifs sociaux, si une question leur est posée par la population.

AJOUTE qu'une formation sur les personnes victimes de violences conjugales est également proposée.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLECH, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 126 - Modification de la délibération N°18 du 7 février 2024 portant acquisition d'une emprise de terrain sise 61 rue Danton.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle que par délibération n° 18 du 7 février 2024 la ville a approuvé l'acquisition des parcelles cadastrées section AI numéros 790 et 793 sises 61 rue Danton.

Il rappelle encore que le Plan Local d'Urbanisme en vigueur prévoit un élargissement à 14 mètres de la rue Danton.

Ces parcelles, sont concernées par cet alignement et inscrite au Plan Local d'Urbanisme en Emplacement Réserve de voirie n°16 au profit de la Commune, pour l'élargissement de la rue Danton.

La délibération approuvée en février 2024 ne prévoyait pas d'indication d'un prix déterminé au m² et n'était donc pas utilisable à la rédaction de l'acte authentique.

Un accord a été trouvé avec les propriétaires pour l'acquisition par la Ville, des parties des parcelles concernées d'environ 56 m² au prix de 250 € du m² soit 14 000 €.

Le Maire invite en conséquence l'Assemblée à approuver l'acquisition par la Ville, de ces emprises de terrains à ce montant.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLECH, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 127 - Modification de la délibération du conseil municipal numéro 171 en date du 8 octobre 2024 portant acquisition d'une emprise d'alignement située rue de Gascogne .

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle que le Plan Local d'urbanisme en vigueur sur la commune a inscrit l'emplacement réservé numéro 73 portant sur la rue de Gascogne et ayant pour objet d'élargir à 8 mètres ladite rue.

Dans ce contexte, la Ville et le propriétaire des parcelles concernées par l'alignement, cadastrées section BN n°369 d'une superficie de 141 m² et section BN n°367 d'une superficie de 11 m², se sont mis en rapport dès mars 2024 afin d'échanger sur les modalités de cette cession.

Une première délibération avait déjà été prise concernant ladite cession le 8 octobre 2024, sous le numéro 171. Mais par suite d'une réévaluation de l'emprise foncière en raison de la division des parcelles cadastrées BN 106 et BN 95 desquelles sont respectivement issues les parcelles BN 369 et BN 367 objet des présentes, des négociations ont été entrepris entre les parties afin de modifier la surface et le montant de l'acquisition.

A la suite de ces négociations entre la Ville et les Consorts BESCHE, un accord a été trouvé pour l'acquisition des parcelles BN 369 et BN 367 au prix de 30 000 euros.

Le Maire invite en conséquence l'Assemblée à approuver l'acquisition de cette emprise d'alignement moyennant la somme de 30 000 euros.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLECH, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ,

Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 128 - Rétrocession au profit de la Ville, de parcelles sises au 2 rue Henri Sainte Claire Deville par la SNC RUEIL LES FONTAINES.

RAPPORT DE SYNTHÈSE

Le Maire rappelle que la SNC RUEIL LES FONTAINES est propriétaire d'un Terrain situé aux 2, 4, 6 rue Henri Sainte Claire Deville à RUEIL-MALMAISON, sur lequel il est prévu de réaliser deux programmes immobiliers dénommés ORIGAMI et ZELLIGE.

L'opération ORIGAMI porte sur la construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation, à édifier sur les parcelles cadastrées AB n°486, 509 et 510.

L'opération ZELLIGE porte sur la construction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux d'une surface de plancher d'environ 13 645 m², à édifier sur les parcelles cadastrées AB n°289,484, 487, 494, 495, et 497.

Le Maire rappelle qu'aux termes de la convention d'occupation temporaire signée entre la Ville et la SNC RUEIL LES FONTAINES en date du 6 novembre 2024, il avait été convenu de mettre à disposition à titre précaire et temporaire, lesdites parcelles cadastrées AB n°289, 484, 487, 495 et 497 et de les rétrocéder à la Commune après la réalisation de l'opération ZELLIGE, car elles constituent le dernier tronçon de la rue Geneviève de Gaulle Anthonioz, créée le long de la limite communale avec la ville de Nanterre, en vue de fluidifier la circulation et améliorer l'accès au village de Rueil-sur-Seine.

Compte tenu de la conjoncture immobilière et du retard entrepris dans la réalisation du projet ZELLIGE, il a été convenu de revoir la programmation de cette opération dont le décalage du délai de réalisation des travaux retarde la rétrocession du foncier à la Ville.

Pour permettre l'achèvement des travaux d'aménagements définitifs du dernier tronçon de la Voie Nouvelle au plus tard le 31 décembre 2025, la SNC RUEIL LES FONTAINES a accepté de rétrocéder à la Ville, avant la fin des travaux de réalisation du projet ZELLIGE et au plus tard le 30 juin 2025, les parcelles cadastrées AB 289, 484, 487, 495 et 497, à l'euro symbolique.

En contrepartie de cette rétrocession anticipée, il a été convenu que la SNC RUEIL LES FONTAINES soit autorisée à occuper lesdites parcelles à titre gracieux, dans le cadre de la réalisation du programme ZELLIGE.

En conséquence, le Maire invite l'Assemblée à approuver la rétrocession au profit de la Ville, des parcelles cadastrées section AB n° 289, 484, 487, 495 et 497.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur

TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 129 - Renonciation à la servitude de passage public sous arcade située le long du Cours Ferdinand de Lesseps, grevant l'Immeuble B2 ayant pour assiette la parcelle AV numéro 616 et l'ancien volume 2 (à ce jour annulé) ayant pour assiette la parcelle AV numéro 461 .

RAPPORT DE SYNTHÈSE

Le Maire rappelle que deux immeubles de bureaux édifiés dans le cadre de l'ancienne ZAC Rueil 2000, l'un situé cours Ferdinand de Lesseps dit B2 et l'autre place de l'Europe dit B3 étaient occupés jusqu'en septembre 2022 par la Société VINCI et sont, depuis, inoccupés. .

Compte tenu du marché immobilier actuel en matière de bureaux, et le manque de perspective de voir ces immeubles occupés par de nouvelles sociétés, le projet immobilier porté par la SCI Rueil B2 constitue une opportunité pour la ville de redynamiser ce secteur du village de Rueil sur Seine en vue de le rendre plus attractif et réponde d'une part, aux attentes des habitants de Rueil sur Seine en matière d'offre commerciale et d'autre part, aux besoins en matière de logements.

Le Maire précise qu'un projet en concertation étroite avec la Commune a été établi par l'acquéreur de ces deux immeubles, celui-ci prévoit pour l'immeuble B2 :

- Une démolition totale et la réalisation d'un ensemble immobilier de logements avec commerces, services d'intérêts collectifs (crèche et résidence étudiante) accompagné d'un réaménagement des espaces publics.

Le Maire précise toutefois que ce bâtiment B2 présente des passages publics sous arcades le long de l'immeuble. Ces passages ont fait l'objet d'une servitude de passages public permettant un accès aux bureaux situés en rez-de-chaussée.

Le Maire précise que le projet s'implante jusqu'en limite du foncier privé et en proposant des commerces en rez-de-chaussée, il est donc nécessaire de supprimer l'ancienne servitude de passage sous galerie afin de permettre l'installation de commerces, services et équipements en front de la place de l'Europe.

Le Maire précise que pour une meilleure compréhension du dossier, les servitudes de passage sont présentées dans leur situation actuelle et future, sur les plans de géomètre annexés à la présente délibération.

Il est donc proposé à l'assemblée de renoncer à titre gracieux à la servitude de passage public sous arcade située le long du Cours Ferdinand de Lesseps, grevant l'Immeuble B2 ayant pour assiette la parcelle à ce jour cadastrée section AV numéro 616 et l'ancien volume 2 (à ce jour annulé) ayant pour assiette la parcelle cadastrée section AV numéro 461.

INTERVENTIONS

Monsieur CAHU :

INDIQUE qu'il habite depuis vingt-huit ans dans ce quartier. Les habitants apprécient énormément les arcades sur la place actuelle, profitant de celle-ci pour se mettre à l'abri lorsqu'il pleut ou à l'ombre quand le soleil est trop fort.

DIT que les arcades font partie de l'esthétique du quartier.

INTERROGE sur le devenir de la place de l'Europe, avec des arcades sur trois côtés seulement.

DIT que le projet de façade ne leur a pas été montré. Il est ainsi difficile d'imaginer l'harmonie avec les autres cotés sans arcade.

INTERROGE le Maire sur la projection du devenir du quartier à moyen terme à l'aune des différents projets menés dans le quartier.

DIT que le groupe votera contre cette délibération.

Madame BOUTEILLE :

REPOND que le groupe n'a pas été présent aux réunions publiques présentant l'architecture générale des projets présentés dans ce quartier. Plusieurs réunions ont été organisées et plusieurs présentations de projets ont été faites afin de montrer la cohésion des projets à venir sur la dynamisation de l'ensemble de ce quartier ayant souffert de nombreux départs d'entreprises (du fait du Covid notamment). Ces départs ont eu un impact sur l'offre d'activité pour les rueillois ainsi que pour les commerçants, notamment du fait d'un manque de salariés. Tous ces bâtiments ont donc fait l'objet d'une présentation pour montrer la volonté de la Ville de redynamiser l'ensemble du quartier en apportant plus de logements, puisqu'il faut rétablir un pourcentage qui, à la création de Rueil 2000, était axé majoritairement sur la proposition d'activité tertiaire, avec un pourcentage de bureaux plus important que d'habitation. Ainsi, il convient de tendre vers un rééquilibrage (60% de bureaux et 40% de logements).

SOULIGNE que ce projet s'accompagne de démolition ou de requalification de bâtiments ou, dans certain cas, de confortement de bâtiments du tertiaire existants dans lequel il y a eu des requalifications importantes qui ont été présentées.

INDIQUE que l'emprise de nouveaux commerces à implanter dans le quartier modifie positivement l'architecture un peu passéiste du quartier.

SOULIGNE que les présentations proposées ont reçu des félicitations pour leur apport de modernité.

PRECISE que le foncier des futures constructions appartient aux propriétaires tertiaires qui ont vendu ou conservé ce patrimoine en vue de transformer des bureaux en logement. Ainsi, il est normal qu'ils puissent financer une partie de ces investissements importants en proposant de nouvelles activités avec des commerces en pied d'immeubles. Ces commerces, notamment sur le cours Ferdinand Lessep, auront une meilleure attractivité sans les parties d'arcades qui existaient auparavant ainsi que des surfaces plus importantes.

CONCLU que c'est toute cette dynamique qui a été prise en compte, avec Monsieur le Maire, l'ensemble des services et avec les commerçants qui ont été sollicités.

DIT que si les remarques sont entendables, elles sont tardives compte tenu du travail mené et des présentations faites à plusieurs reprises. Il aurait été judicieux, à ce moment-là, d'entendre les arguments développés.

Monsieur le Maire :

REGRETTE la position de Monsieur CAHU.

INDIQUE que la connaissance des façades aurait pu être appréciée en participant aux réunions publiques.

Monsieur JEANMAIRE :

DIT qu'il n'a pas participé aux réunions.

REJOINT l'intervention de Monsieur CAHU et INDIQUE que le groupe votera contre cette délibération.

PRECISE qu'il a plusieurs inquiétudes : le nombre d'habitants supplémentaires (évalué à 1.400 habitants) ; les transports ; une école supplémentaire.

PENSE qu'une réunion avec les groupes d'opposition sur ce projet serait utile pour tout comprendre.

Monsieur le Maire :

REPOND, s'agissant de la population supplémentaire, que c'est un argument ancien qui a été émis sur l'éco quartier. Toutefois l'éco quartier est un quartier vivant qui est une réussite que tout le monde reconnaît. Il n'y a pas de problèmes de circulation ni de scolarisation.

AJOUTE que s'il y avait un problème scolaire, une extension de l'école Jean-Monnet pourrait être envisagée si cela était nécessaire pour absorber de nouvelles classes.

PRECISE qu'il y a un abandon des bureaux, du fait de leur obsolescence. Les bureaux doivent donc être transformés en habitation (incitation du gouvernement pour accueillir plus d'habitants).

DIT qu'il faut faire revivre ce quartier, il faut le réinventer. Des propositions existantes vont être faites et complétées afin de faire vivre ce quartier.

Monsieur POIZAT :

INDIQUE un problème de scolarisation dans l'éco-quartier.

INTERROGE le Maire sur un projet d'investissement d'1,5 millions d'euros afin d'agrandir l'école Robespierre et créer une nouvelle école sur le site des Godardes.

Monsieur le Maire :

REPOND qu'il n'y a pas de problème sur le site Robespierre.

RAPPELLE que le jardin pédagogique ne sera pas supprimé.

PRECISE que quatre classes supplémentaires vont être créées afin d'absorber la population en plus.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et il a été ADOPTÉ À LA MAJORITÉ EXPRIMÉE PAR 38 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame PASSERON) ET 11 CONTRE (Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE) ;

N° 130 - Modification du périmètre des servitudes de passage public emportant interdiction de bâtir situées le long de la place de l'Europe, grevant l'immeuble dit B3.

RAPPORT DE SYNTHÈSE

Le Maire rappelle que deux immeubles de bureaux édifiés dans le cadre de l'ancienne ZAC Rueil 2000, l'un situé cours Ferdinand de Lesseps dit B2 et l'autre place de l'Europe dit B3 étaient occupés jusqu'en

septembre 2022 par la Société VINCI et sont, depuis, inoccupés.

Compte tenu du marché immobilier actuel en matière de bureaux, et le manque de perspective de voir ces immeubles occupés par de nouvelles sociétés, le projet immobilier porté par la SCI Rueil B2 constitue une opportunité pour la Ville de redynamiser ce secteur, du village de Rueil sur Seine en vue de le rendre plus attractif et répondre d'une part, aux attentes des habitants de Rueil sur Seine en matière d'offre commerciale et d'autre part, aux besoins en matière de logements.

Le Maire précise qu'un projet en concertation étroite avec la Commune a été établi par l'acquéreur de ces deux immeubles, celui-ci prévoit pour l'immeuble B3 à savoir une restructuration et un changement de destination en vue de réaliser une résidence hôtelière à vocation sociale et agrandissement des surfaces commerciales existantes en rez-de-chaussée.

Le Maire précise toutefois que ce bâtiment B3 présente des passages publics sous arcades le long de l'immeuble. Ces passages ont fait l'objet d'une servitude de passages public permettant un accès aux commerces situés en rez-de-chaussée et une servitude de passage existe également au-delà des arcades.

Il précise que dans l'objectif d'améliorer l'offre commerciale, il est nécessaire de supprimer la servitude de passage sous galerie du B3 afin d'agrandir les surfaces commerciales et d'améliorer leur visibilité depuis la place. Par ailleurs, la servitude de passage à l'air libre devant l'immeuble B3 doit être très légèrement réduite afin de permettre l'isolation par l'extérieur de bâtiment conformément aux exigences d'isolation environnementale en vigueur.

Le Maire précise que les servitudes de passage en questions sont présentées dans leur situation actuelle et future, sur les plans de géomètre annexés à la présente délibération.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et il a été ADOPTÉ À LA MAJORITÉ EXPRIMÉS PAR 38 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame PASSERON) ET 11 CONTRE (Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE) ;

N° 131 - Convention de partenariat avec l'Université Paris Nanterre relative à des recherches universitaires sur le thème du développement socio-emotionnel du tout petit au sein des EAJE de la Ville.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle que la Ville de Rueil-Malmaison mène une politique volontariste en faveur du développement des modes d'accueil du jeune enfant. Elle gère 13 établissements d'accueil de jeunes enfants (EAJE), avec notamment pour objectif de développer la qualité de l'accueil des enfants et des parents afin de favoriser le développement de l'enfant et soutenir la parentalité.

Le Maire informe que par ailleurs, l'Université Paris Nanterre dispense quant à elle un Master psychologie de la petite enfance, au cours duquel les étudiants et doctorants sont amenés à monter un projet collectif de recherche qui doit être mené au sein de structures de petite enfance, associant questionnements issus du terrain et recherche scientifique.

Dans ce cadre, l'Université Paris Nanterre a sollicité la Ville de Rueil-Malmaison en lui proposant un

partenariat par lequel la Ville s'engage à accueillir au sein de certains de ses EAJE, des étudiants et doctorants en psychologie de la petite enfance.

L'intérêt pour la Ville est notamment de bénéficier des résultats de cette étude scientifique appliquée au sein de ses structures municipales tout en impliquant et valorisant le travail des équipes municipales.

La convention proposée au Conseil municipal a pour objet de définir les modalités de ce partenariat prévu à titre gracieux et pour une durée courant du 1er juillet 2025 au 31 août 2027.

INTERVENTIONS

Madame JOLY

INDIQUE l'accord du groupe avec la convention de partenariat.

INTERROGE le Maire afin de savoir si un suivi de résultat de cette étude sera effectué et si, le cas échéant, ces résultats pourront être transmis au groupe.

Monsieur le Maire :

REPOND que cela est possible.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 132 - Approbation de l'acte modificatif n°5 au contrat de concession n°19003 conclu avec la Société Rueil Stationnement (groupe Indigo INFRA) pour la construction et l'exploitation des parcs de stationnement, portant mise en place des bornes de recharges électriques dans les parcs et actualisation des droits d'accès réservés à la ville.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle la délibération n°266 du 25 novembre 2019 par laquelle la Commune a confié à la Société Rueil Stationnement (Groupe Indigo Infra), le contrat de concession n°19003 notifié le 11 décembre 2019 portant sur :

Dans le périmètre de la ZAC de l'Eco-quartier :

- L'équipement et l'exploitation d'un parking provisoire sur la parcelle destinée au lot A3, d'une centaine de places,
- La conception, le financement, la réalisation et l'exploitation du parking central de l'Arsenal, d'une contenance de l'ordre de 300 places environ,
- Le financement, l'équipement et l'exploitation d'une centaine de places dans un parking complémentaire réalisé sous le lot L dit parc Voltaire.

Sur le reste du territoire communal :

- L'exploitation, à compter du 1er janvier 2026, de 9 parcs existants à l'issue du contrat de délégation de service de 1995 qui expire fin 2025.

Il rappelle également que 4 actes modificatifs ont été conclus lors de la phase de construction du Parc central de l'Arsenal et du parc complémentaire dans le LOT L.

Il explique que les deux nouveaux parcs : de l'Arsenal et Voltaire remplissent les obligations en matière de quota d'équipements de bornes de recharges pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables (BRVE) des parcs de stationnement, définies par la loi LOM (*art 64 de la Loi n°2019-1428 d'Orientation des Mobilités du 26 décembre 2019*) complétée la loi Climat et Résilience (*art 118 – 2 VI° de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets*) à savoir : 16 BRVE sur le parking Arsenal et de 10 BRVE sur le parking complémentaire Voltaire.

Au 1^{er} janvier 2026, les 9 parcs existants dans le contrat de 1995 échu au 31/12/2025, seront exploités dans le cadre du présent contrat et il convient donc de mettre à disposition au 1^{er} janvier 2026 les 75 bornes de recharge électriques (BRVE) qui auront été installées dans ces parcs dans le précédent contrat, ainsi que des 15 bornes installées, afin de répondre aux besoins spécifiques de la Ville et de prévoir les conditions spécifiques pour la gestion de ces bornes.

L'installation de 14 bornes complémentaires aux 6 déjà installées au Parc des Deux Gares, seront également réalisés en 2026 dans le cadre du présent contrat.

Cela permettra d'atteindre au global, en 2026 au titre du contrat 19003 de 2019, un total de 115 bornes publiques.

Par ailleurs, suite à la mise à jour des besoins de la Ville en matière de droits d'accès qui lui sont réservés contractuellement dans les parcs, il convient d'en actualiser le nombre et de régulariser les heures de gratuité que la ville a demandé au délégataire de mettre en place sur les parcs de l'Arsenal pour les besoins du Complexe sportif Alain Mimoun.

En conséquence, des échanges et négociations se sont engagés avec le délégataire afin d'examiner ces coûts supplémentaires et les mesures financières compensatoires nécessaires pour préserver l'équilibre économique du contrat tout en maintenant le risque d'exploitation au délégataire :

1/ Pour les 14 BRVE ouvertes au publics : le montant des investissements pris en charges par le délégataire est évalué à 77 484 €HT et la ville versera une participation financière sous forme de subvention d'équipement non assujettie à la TVA évaluée à un montant prévisionnel de 38 742 €HT (soit 50%) et qui sera déterminé avec le coût définitif des travaux.

2/ Pour les 15 BRVE affectées aux services de la ville :

Les frais d'exploitation des 15 bornes seront facturés chaque année à compter du 1^{er} janvier 2026 à la Ville à hauteur de 3 970 €HT (valeur juin 2025) soit 4 764 €TTC, forfait qui sera complété par une facturation de la consommation électrique des bornes.

3/ Les droits d'accès mis à la disposition de la Ville, après mise à jour des besoins sur l'ensemble des parcs, sont définis suivants les enveloppes suivantes :

- Plafond global annuel de 245 droits d'accès répartis dans les 9 parcs : Ces droits d'accès font l'objet d'une facturation annuelle à la Ville en fonction du nombre de cartes délivrées, suivant le tarif fixé au contrat de 395 € HT/an par place, soit 474 €TTC, en valeur octobre 2019 (révisable suivant l'article 31 du contrat).
- Plafond global spécifique de 89 cartes «Multiparcs» : Ces droits d'accès font l'objet d'une facturation annuelle à la Ville en fonction du nombre de cartes délivrées, suivant le tarif de 50 € HT/ mois par place (600 €HT/an soit 720 €TTC) en valeur janvier 2026 (révisable suivant l'article 31 du contrat).

4/ les heures de gratuité demandées au concessionnaires depuis 2022 pour les besoins du Complexe sportif Alain Mimoun, font l'objet :

- d'une indemnisation au titre de la perte de recette de 129 000 €TTC (28 000 €TTC pour l'année 2022, 75 000 €TTC pour 2023, 26 000 €TTC pour 2024)

Cette gratuité a été appliquée sur le parking Arsenal dans l'attente de l'ouverture du parc Voltaire, qui a été retardée du fait du Promoteur. Elle sera désormais appliquée sur le parc Voltaire, qui vient d'être mis en service.

- A compter du 1^{er} janvier 2026 cette gratuité de 1h30, appliquée sur ces deux parcs, sera facturée chaque année à la Ville, sur présentation du bilan des chèques parking distribués par le complexe sportif Alain Mimoun, au tarif de 2.90 € TTC (valeur janvier 2026, révisable).

Il est par conséquent proposé d'approuver l'acte modificatif n°5 au contrat 19003 afin d'entériner les incidences techniques et financières précitées.

INTERVENTIONS

Monsieur POIZAT :

PRECISE que l'intervention porte sur les délibérations 132, 133 et 134.

DIT que 113 bornes de recharge pour véhicules électriques, à destination du public, vont être installées par différents opérateurs.

SOULIGNE que la loi oblige à l'installation de ces bornes, suivant les usages actuels.

DIT que le groupe ne comprend pas pourquoi la ville co-finance, avec une subvention, l'installation de ces bornes, lesquelles seraient directement finançables par les utilisateurs des bornes de recharge.

REGRETTE un mauvais usage de l'argent public et souligne une perte de 175.000€ pour la ville au bénéfice des opérateurs.

Monsieur SGARD :

REPOND que les contrats de délégations de service public pour ce groupe de parking ont été réalisés avec, en vue, un équilibre financier, avant la modification de la loi qui impose la construction des bornes de recharges.

INDIQUE que le cout des bornes de recharge est de plusieurs centaines de milliers d'euros, ce qui déséquilibre l'équilibre du contrat actuel.

SOULIGNE que c'est pour cette raison qu'une négociation a été faite afin que la ville participe financière à la construction de ces bornes. Plus la délégation de service public est ancienne et moins la subvention de la ville est importante.

INDIQUE que globalement, la subvention de la Ville est d'un peu moins de 30% sur la totalité des recharges.

PRECISE que pour les recharges directement affectés aux besoins de la Ville, la Ville prend en charge à 100%.

DIT que pour les parkings plus récents pour lesquels l'équilibre inclut la construction des bornes de recharges, le délégataire prend 100% à ses frais la construction des bornes.

Monsieur INDJIAN :

DIT que la réponse n'était pas si claire en commission des finances.

INTERROGE le Maire sur l'utilité de l'intervention de la Ville.

Monsieur le Maire :

RAPPELLE que l'intervention de la Ville se fait à l'aune de l'équilibre financier du contrat de délégation de service public.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et il a été ADOPTÉ À LA MAJORITÉ EXPRIMÉS PAR 44 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame PASSERON) ET 5 CONTRE (Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame DELHAYE) ;

N° 133 - Approbation de l'acte modificatif n°7 à la convention du 12 juillet 2007 relative à la délégation du service public du stationnement payant conclu avec la Société Auxiliaires des Parcs de la Région Parisienne (SAPP), groupe Indigo pour la gestion de trois parcs en centre-ville - portant mise en place des bornes de recharges électriques dans les parcs et modification du nombre de droits d'accès réservés à la Ville.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle la convention du 12 juillet 2007 relative à la délégation de service public du stationnement payant confiée à la société Auxiliaire des Parcs de la Région Parisienne (SAPP du groupe INDIGO) pour trois parcs de stationnement en centre-ville (Massena, Bois Préau et Jean Jaurès).

Il explique que la Loi LOM (*art 64 de la Loi n°2019-1428 d'Orientation des Mobilités du 26 décembre 2019*) a défini les obligations d'équipement en bornes de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables (BRVE ou point de charge) des parcs de stationnement avec un point de charge par tranche de 20 emplacements. La loi Climat et Résilience (*art 118 – 2 VI° de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets*) est venu compléter la loi LOM avec la possibilité pour les collectivités locales de répartir les infrastructures de recharge dans les parcs « pour prendre en compte la réalité des besoins des usagers, les difficultés techniques d'implantation ou les coûts d'aménagement ».

Le respect des règles relatives au nombre de points de charge par tranche de vingt emplacements est alors apprécié sur l'ensemble des parcs concernés par cette répartition.

Au vu de cette évolution de la réglementation et du nombre global de places de stationnement concernées (607 places), les Parties se sont rapprochées afin de déterminer les modalités de déploiement, d'exécution et de financement des travaux d'installation de 30 BRVE ouvertes au public qui seront déployés au 31/12/2025, ces travaux n'étant pas prévus initialement dans le contrat de 2007.: 10 points de charges parc J Jaurès, 10 au parc Massena et 10 Parc de Bois Préau.

Par ailleurs, la ville a souhaité après mise à jour des besoins, apporter des évolutions concernant le nombre et la gestion des droits d'accès dont elle bénéficie au titre du contrat de concession.

En conséquence, des échanges et négociations se sont engagés avec le délégataire afin d'examiner ces coûts supplémentaires et les mesures financières compensatoires nécessaires pour préserver l'équilibre économique du contrat tout en maintenant le risque d'exploitation au délégataire :

1/ Pour les 24 BRVE ouvertes au publics supplémentaires : les investissements pris en charges par le délégataire s'élèvent à 132 830 €HT et la ville versera une participation financière sous forme de subvention d'équipement non assujettie à la TVA évaluée à un montant prévisionnel de 44 227 €HT (soit 33%) et qui sera déterminé avec le coût définitif des travaux.

2/ Les droits d'accès mis à la disposition de la Ville : fixés initialement à 70 places dans le parc Jean Jaurès et 70 places dans le parc Bois Préau ces droits d'accès, après mise à jour des besoins de la ville sur l'ensemble des parcs, sont définis suivants le plafond annuel de 80 places pour le parc J Jaurès et la suppression sur le Parc Bois Préau.

Ces droits d'accès font l'objet d'une facturation annuelle à la Ville en fonction du nombre de cartes délivrées, suivant le tarif fixé au contrat de 280 € HT (soit 336 €TTC)/an par place en valeur Juillet 2015 (art 2.2 de l'acte modificatif 4).

Il est donc proposé d'approuver l'acte modificatif n°7 à la convention du 12 juillet 2007 précitée, pour entériner ces dispositions.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et il a été ADOPTÉ À LA MAJORITÉ EXPRIMÉS PAR 44 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame PASSERON) ET 5 CONTRE (Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame DELHAYE) ;

N° 134 - Approbation de l'acte modificatif n°25 à la convention 95C29 de délégation du service public du stationnement payant conclue avec la société SAPP (groupe INDIGO), portant mise en place des bornes de recharges électriques dans les parcs, extension du stationnement payant sur la voirie dans le quartier de l'Arsenal.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle que la Commune a confié par contrat n°95C29 la délégation du service public du stationnement payant à la SOCIETE AUXILIAIRE DE PARCS DE LA REGION PARISIENNE (SAPP du groupe Indigo), pour la gestion de 4712 places de stationnement :

- 8 parcs en affermage : République, Hôtel de Ville, Arcades, Théâtre André Malraux, Deux Gares, Claude Monet, et depuis juillet 2015, les parcs Michel Ricard et Mobipôle, pour un total de 1923 places,
- 1 parc en concession : Médiathèque, 395 places
- La gestion du stationnement payant sur voirie sur l'ensemble du territoire de la commune, 2473 places.

Il explique que la Loi LOM (art 64 de la Loi n°2019-1428 d'Orientation des Mobilités du 26 décembre 2019) a défini les obligations d'équipement en bornes de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables (BRVE ou point de charge) des parcs de stationnement avec un point de charge par tranche de 20 emplacements. La loi Climat et Résilience (art 118 – 2 VI° de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) est venue compléter la loi LOM avec la possibilité pour les collectivités locales de répartir les infrastructures de recharge dans les parcs « pour prendre en compte la réalité des besoins des usagers, les difficultés

techniques d'implantation ou les coûts d'aménagement ».

Le respect des règles relatives au nombre de points de charge par tranche de vingt emplacements est alors apprécié sur l'ensemble des parcs concernés par cette répartition.

Au vu du nombre global de places de stationnement ouvertes au public et concernées par cette réglementation (1 776 places), les Parties se sont rapprochées afin de déterminer les modalités de déploiement, d'exécution et de financement des travaux d'installation de 75 BRVE ouvertes au public qui seront déployés au 31/12/2025 ; ces travaux n'étant pas prévus initialement dans le contrat de 1995 : 12 points de charge sur le parc République ; 20 parc Hôtel de Ville ; 6 points parc Deux Gares ; 16 parc Mobipole ; 10 parc Théâtre André Malraux ; 11 parc Médiathèque.

Cet examen a pris en compte, en application de l'article 118 de la loi Climat et Résilience, le retrait des parcs Arcades et C Monet en raison du coût des travaux de sécurité incendie nécessaires dépassant le coût d'installation des BRVE.

En complément, la Ville a également sollicité le Déléataire afin de procéder à l'installation de 15 BRVE répondant aux besoins spécifiques de ses services dans les parcs Hôtel de Ville (12 points de charges) et Théâtre André Malraux (3 points de charges)

Enfin, compte tenu des zones de tension identifiées dans le quartier de l'Arsenal avec un surcroît de véhicules à certaines heures (au niveau des commerces et des équipements publics notamment) il a été convenu d'étendre le stationnement payant sur 67 places : 48 places autour du Marché des Godardes (en zone Orange) et 19 places rue Voltaire au niveau du Centre Omnisport A Mimoun (en zone Rouge), Les places existantes sur Louise Baumel (6) et Saccomano (7) passent de la zone de tarification Verte à la Zone Rouge.

Enfin, il est précisé que le Concessionnaire a procédé à l'installation d'éclairage LED sur l'ensemble des parcs de stationnement.

En conséquence, des échanges et négociations se sont engagés avec le délégataire afin d'examiner ces coûts supplémentaires et les mesures financières compensatoires nécessaires pour préserver l'équilibre économique du contrat tout en maintenant le risque d'exploitation au délégataire :

1/ Pour les 75 BRVE ouvertes au publics : les investissements pris en charges par le délégataire s'élèvent à 394 801 €HT et la ville versera une participation financière sous forme de subvention d'équipement non assujettie à la TVA évaluée à un montant prévisionnel de 92 464 €HT (soit 23,42%) et qui sera déterminé avec le coût définitif des travaux.

2/ Pour les 15 BRVE affectées aux services de la ville :

Les investissements pris en charges par le délégataire s'élèvent à 126 817 €HT qui seront intégralement pris en charge par la ville sous forme de subvention d'équipement non assujettie à la TVA et qui sera déterminé avec le coût définitif des travaux au Parc du Théâtre A Malraux.

3/ Pour l'extension du stationnement payant sur voirie quartier de l'Arsenal: les investissements sont pris en charge par le délégataire qui réalisera l'ensemble des travaux nécessaires (signalisation horizontale et verticale, 5 horodateurs, etc...), la mise en payant des 67 places de stationnement supplémentaires réparties dans les zones orange et rouge de ce secteur de l'Arsenal.

Ces investissements ne seront pas amortis au terme du contrat fin 2025 et la VNC sera reprise par le délégataire du futur contrat de concession du stationnement payant sur la voirie début 2026.

Il est proposé par conséquent d'approuver l'acte modificatif n°25 au contrat 95C25, afin d'entériner la mise en place des bornes de recharges électriques ainsi que de l'extension du stationnement payant sur 67 places à compter de Juillet 2025.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et il a été ADOPTÉ À LA MAJORITÉ EXPRIMÉS PAR 44 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLECH, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur

ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame PASSERON) ET 5 CONTRE (Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame DELHAYE) ;

N° 135 - Modification du Règlement Intérieur de la Médiathèque Jacques Baumel et du Réseau de Lecture Publique avec adoption d'une charte de prêt de jeux vidéo.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle la délibération n° 141 du 10 juillet 2024 modifiant en dernier lieu le règlement intérieur de la Médiathèque Jacques Baumel et du Réseau de Lecture Publique et ses annexes.

Il précise que parmi les annexes une charte de prêt de jeux vidéo est ajoutée afin de développer l'offre de services de la Médiathèque Jacques Baumel et du Réseau de Lecture Publique.

Cette charte détermine les modalités de ces prêts.

Le Maire invite donc le Conseil municipal à approuver cette charte.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLECH, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 136 - Modification de la délibération n°145 du 16 juillet 2024 portant sur l'approbation du règlement intérieur du Salon du Terroir.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle que le Salon du Terroir en sera cette année à sa 35^{ème} édition et qu'il fédère près de 100 producteurs venus de toute la France. Il se tient chaque année le dernier week-end de novembre, annonçant ainsi les fêtes de fin d'année.

Afin d'optimiser la qualité de cette manifestation, un règlement définit les modalités de participation des exposants et d'organisation de la manifestation.

Des mises à jour et précisions sont apportées au règlement intérieur initialement rédigé pour les besoins de l'édition précédente. Elles concernent notamment les conditions de gestions financières ainsi que quelques points d'organisation.

Il est proposé d'adopter le règlement relatif au Salon du Terroir.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POLX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 137 - Approbation du Règlement intérieur du Salon de la Transition Écologique et du Monde Animal dans le cadre de la journée du commerce.

RAPPORT DE SYNTHESE

Dans le cadre de sa politique en faveur du développement durable et de la sensibilisation à la protection du vivant, la Ville de Rueil-Malmaison organise la troisième édition du Salon de la Transition Écologique et du Monde Animal, autour de la journée du commerce le 13 septembre.

Cet événement vise à rassembler le grand public, les associations, les professionnels et les acteurs institutionnels autour des enjeux environnementaux actuels : sobriété énergétique, préservation de la biodiversité, bien-être animal, éco-gestes du quotidien, et innovations durables.

Ce salon se veut à la fois pédagogique, accessible et fédérateur, avec des conférences, des animations, des ateliers pratiques et des stands d'information, pour permettre à chacun de devenir acteur de la transition écologique.

Le Maire rappelle que le Salon de la Transition Ecologique et du Monde animal s'inscrit dans le cadre de l'Agenda 2030 de la ville dans l'axe 5 et le programme opérationnel 5.4 : Sensibiliser et accompagner la population à la Transition écologique et énergétique.

Afin de s'assurer d'une manifestation de qualité, il convient d'établir un règlement qui définit les modalités de participation des prestataires et associations et l'organisation de la manifestation.

Il est proposé d'adopter le règlement relatif au Salon de la Transition écologue et du Monde Animal.

INTERVENTIONS

Monsieur INDJIAN :

DIT qu'associer un salon écologique avec la fête du commerce n'est pas judicieux.

INDIQUE que le groupe votera contre.

Monsieur D'ESTAINOT :

REPOND que pour la deuxième partie de la fête du commerce, la Ville se met à disposition des commerçants pour favoriser un certains nombres d'actions.

DIT qu'avec le salon du développement durable, des commerçants intervenaient également.

INDIQUE qu'à l'aune des difficultés rencontrées en matière de fréquentation par le salon du

développement durable, du fait de sa temporalité et du lieu, les commerçants souhaitent bénéficier de la dynamique de la fête du commerce.

PRECISE que la mairie souhaite également mettre en valeur les actions faites par les entreprises en matière de développement durable.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et il a été ADOPTÉ À LA MAJORITÉ EXPRIMÉS PAR 44 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame PASSERON) ET 5 CONTRE (Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame DELHAYE) ;

N° 138 - Convention de partenariat entre la Ville et l'Agence Interdépartementale Yvelines & Hauts-de-Seine Autonomy concernant le dispositif ÔYES.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle que, dans le cadre de ses missions, le Centre Local d'Information et de Coordination Gérontologique (CLIC) de Rueil-Malmaison peut mettre en œuvre des actions visant à favoriser le lien social à destination des personnes âgées.

Il indique que l'Agence interdépartementale Yvelines & Hauts-de-Seine Autonomy propose de mettre en place un dispositif de lutte contre l'isolement appelé ÔYES consistant à proposer gratuitement des visites et/ou des appels de convivialité aux personnes âgées isolées de plus de 65 ans.

Il précise que l'Agence interdépartementale Yvelines et Hauts-de-Seine Autonomy a validé la candidature de Rueil-Malmaison afin de pouvoir disposer de deux agents de convivialité sur les mois de juillet et août.

Il ajoute que ces agents de convivialité seront engagés par la Ville et que l'Agence interdépartementale Yvelines et Hauts-de-Seine Autonomy versera une participation financière permettant de prendre en charge la rémunération de ces agents (70% à la signature de la convention et 30% à la fin du dispositif).

Il est donc proposé à l'Assemblée d'autoriser la participation de la Ville au dispositif de lutte contre l'isolement appelé ÔYES et d'approuver la convention de partenariat correspondante.

INTERVENTIONS

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI,

Madame *DE POIX*, Monsieur *RAKOTOANOSY*, Madame *DELHAYE*, Madame *PASSERON*) ;

N° 139 - Renouvellement de la convention de partenariat entre la commune de Rueil-Malmaison et l'association République de Buzenval pour l'exploitation des vignes municipales.

RAPPORT DE SYNTHÈSE

Le Maire rappelle que la commune de Rueil-Malmaison est propriétaire d'une vigne située sur les parcelles sises rue Cuvier d'une surface de 1 230 m².

Il s'agit d'un lieu de culture mais aussi de loisirs, d'éducation, de rencontres et d'échanges. Ce site joue un rôle d'animation dans la vie locale en faisant la promotion des valeurs de convivialité et de solidarité, ainsi que de renaissance du patrimoine historique viticole rueillois.

Cette vigne permet également de renouer avec le respect des cycles naturels et du rythme des saisons, dans le souci du respect de l'environnement.

Depuis des années, la Ville et l'Association République de Buzenval assurent, dans le cadre d'un partenariat, l'exploitation de cette vigne qui permet la production d'un vin blanc.

La Ville assure par le biais de son service espaces verts, l'entretien et la culture des vignes municipales et notamment leur taille, leurs traitements éventuels liés à la lutte contre les parasites et les maladies, l'arrachage et le remplacement des pieds morts ainsi que l'entretien et l'amendement des sols.

La vendange est assurée chaque année de manière commune par la Ville et les membres de l'Association.

L'Association assure la vinification du produit de la vigne en faisant appel à un tiers de son choix, étant précisé qu'un contrat de prestations de service a été signé avec la société Domaine de DAVRON, qui est le prestataire choisie par l'Association du Clos du Pas Saint-Maurice en charge de la vinification de la production annuelle de la Ville de Suresnes.

Il est donc proposé au Conseil municipal de renouveler pour une durée de trois ans, renouvelable par tacite reconduction et pour une même durée, la convention de partenariat entre la Ville de Rueil-Malmaison et l'Association République de Buzenval pour l'exploitation des vignes municipales de Rueil-Malmaison.

INTERVENTIONS

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 140 - Convention de partenariat avec la société RUMALDIS en vue de participer à l'organisation du dispositif de prévention sécurité des 13 et 14 juillet 2025 par le biais de dons alimentaires.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire informe que dans le cadre de sa politique de tranquillité et de sécurité publique, la ville met en place d'un après-midi festif et sportif au stade du parc regroupant les jeunes habitants et leur famille, puis l'accueil des jeunes qui souhaitent se retrouver et fêter la fête nationale autour d'un repas préparé dans les «Foyers Accueil Jeunes» les 13 et 14 juillet 2025.

Lors de cette action, un repas est préparé dans les 6 foyers d'accueil jeunes ouverts pour les jeunes. La société Leclerc RUMALDIS est sollicitée pour fournir les boissons non alcoolisées.

En contrepartie, la ville s'engage à valoriser ce partenariat dans les supports de communication de la manifestation et dans les bilans et compte rendu qui en seront fait.

La ville s'engage à n'utiliser ces dons que dans un cadre gratuit et au profit des jeunes et des familles fréquentant l'après-midi au stade du parc et/ou les structures d'accueil lors de la nuit du 13 au 14 juillet

Il est proposé par conséquent d'adopter les termes de la convention de partenariat à intervenir entre la ville et la Sté Leclerc RUMALDIS.

INTERVENTIONS

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 141 - Indemnisation du préjudice d'une administrée dans le cadre de la responsabilité civile de la Ville.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire indique Le 27 avril 2021, une enfant a été brûlée à la fesse après s'être assise sur une chaise sur laquelle se trouvait un produit nettoyant pur très corrosif.

A la suite de cela une enquête préliminaire de la police et une enquête administrative de la Ville ont été diligentées afin d'identifier l'origine de la brûlure.

La Ville a également immédiatement saisi son assureur qui depuis cette date est en discussion avec l'avocat de la famille ; discussion à laquelle la Ville n'est pas associée du fait du caractère confidentiel des échanges notamment en raison du secret médical.

Toutefois, la famille n'est pas satisfaite de la somme proposée par l'assureur qui ne prend pas en charge les actes de chirurgie réparatrice au laser et la totalité des consultations de psychologie, estimés à 8 020 €.

Le Maire, conscient de la gravité de la situation, souhaite en complément de l'indemnisation de l'assureur de la Commune, verser la somme que ce dernier ne souhaite pas prendre en charge à savoir 8020 €.

INTERVENTIONS

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 142 - Convention de partenariat avec l'IME Hors les murs "Agir et Vivre l'Autisme" concernant l'accompagnement d'enfant porteur de handicap sur le temps périscolaire.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire expose que cette convention vise à formaliser les conditions dans lesquelles l'IME Hors Les Murs Agir et Vivre l'Autisme interviendra sur les temps périscolaires organisés dans les écoles élémentaires Tuck A et B, durant l'année scolaire 2025/26. L'éducateur de l'IME Hors Les murs interviendra sur les temps de la pause méridienne, de 11h30 à 13h30, le jeudi, pour accompagner un enfant de l'IME Hors Les Murs de 11h30 à 13h30.

Le Maire propose, par conséquent, de conclure une convention avec l'IME Hors Les Murs Agir et Vivre l'Autisme.

INTERVENTIONS

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 143 - Avenant "Financement ETP de chargé de coopération CTG" dans le cadre du pilotage du projet de territoire de la Convention Territoriale Globale signée entre la ville de Rueil-Malmaison et la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) des Hauts-de-Seine.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle que la ville de Rueil-Malmaison a adopté par délibération en date du 9 février 2022 la

Convention Territoriale Globale signée avec la CAF des Hauts-de-Seine.

Il rappelle que l'objet de la Convention vise à définir un projet stratégique global du territoire à l'égard des familles ainsi que ses modalités de mise en œuvre.

Afin de répondre à un renforcement des actions liées aux thématiques prioritaires de la Convention d'objectifs et de gestion (COG) signée entre l'Etat et la branche Famille et à l'atteinte des objectifs fixés dans la Convention Territoriale Globale, une évolution du nombre de chargés de coopération doit être opérée contribuant à une évolution de l'offre de services aux familles sur le territoire concerné.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver le présent Avenant avec la Caisse d'Allocations Familiales des Hauts-de-Seine.

INTERVENTIONS

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLECH, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINTOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 144 - Validation du repreneur pour la rétrocession du droit au bail d'un local situé au 14 rue Hervet à Rueil-Malmaison.

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle que aux termes d'un acte sous seing privé en date du 12 janvier 2015, la société CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE RUEIL, coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité limitée affiliée à la fédération des caisses de crédit mutuel d'Ile-de-France et à la Caisse Régionale de crédit mutuel d'Ile-de-France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 499 631 232, dont le siège social est sis 14, rue Hervet – 92 500 RUEIL-MALMAISON, représentée par son Président Monsieur Belkacem LAKROUT, a donné à bail et à loyer pour une durée de 9 années à compter du 12 janvier 2015, à la société LA PETITE IMPERATRICE, société par actions simplifiées unipersonnelle immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 803 733 427, dont le siège social est sis 58, avenue Buzenval – 92 500 RUEIL-MALMAISON, représentée par sa Présidente Jennifer MERGER un local commercial situé au 14 rue Hervet et d'une superficie d'environ 20 m².

Considérant que la durée du bail a été prolongé à compter du 12 janvier 2024.

Par décision n°44 en date du 16 mars 2023, la Ville a décidé d'exercer son droit de préemption commerciale sur la cession de bail au prix de 65 000 € et ce, afin de garantir, par une rétrocession ultérieure, la diversité commerciale ou artisanale, par une activité de services de proximité.

Conformément aux articles R. 214-11 et suivants du Code de l'urbanisme, la ville doit approuver par délibération du Conseil municipal un cahier des charges de rétrocession. Ce document permet à la ville de lancer un appel à candidatures en vue de trouver un repreneur, immatriculé au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, dont l'activité soit conforme aux orientations municipales en

matière de sauvegarde du commerce et de préservation de la diversité commerciale.

Cet appel à candidature a permis de recevoir le projet de Monsieur BRANCO, gérant de la société JUNTOS, située au 68 rue Jean Jacques Rousseau, dont la pertinence et la qualité ont conduit la Commission réunie en séance le jeudi 12 juin 2025 à valider le projet proposé. Le projet de Monsieur BRANCO déjà expérimenté à plusieurs reprises dans les boutiques éphémères de la Ville viendra compléter l'offre commerciale de la rue Hervet.

Le Maire indique que les prix de cession des droits au bail ont chuté depuis 2024. En effet, en raison de l'inflation et de la hausse des taux d'intérêts ayant bloqué les prêts bancaires, les porteurs de projets ont vu leur capacité d'emprunt fortement diminuée. En conséquence, de nouveaux droits au bail se sont vendus à des montants beaucoup plus bas que le prix initialement demandé par le vendeur. Au vu de ces éléments, le pôle d'évaluation domaniale a fixé le prix de rétrocession à une valeur inférieure à la précédente d'environ 40 %.

Le Maire indique encore que la surface du local étant très petite, très peu d'activités peuvent y exercer une activité rentable sur le long terme. Les porteurs de projets intéressés par le local ne proposent pas les activités souhaitées par la Mairie : épicerie, barber, coiffeur, smartphone, etc.

Le local a été proposé à tous les intermédiaires et agents immobiliers qui n'ont malheureusement pas apporté de nouvelles pistes. Par ailleurs, plusieurs visites ont été effectuées : antiquaire, prêt-à-porter, céramiste, créateurs, artisan floral, sans aucune proposition d'offre de reprise.

Au regard de ces difficultés, il est proposé au Conseil municipal de rétrocéder ce droit au bail à un montant légèrement inférieur à celui de l'avis du domaine sur la valeur vénale soit 30 000 €.

INTERVENTIONS

Monsieur JEANMAIRE :

REMARQUE la limite du système puisque le bail a été racheté 65.000€ alors qu'il est revendu 30.000€.

DIT qu'il ne faudrait pas, compte tenu que le périmètre de préemption de la mairie soit augmenté, qu'il y en ait plusieurs

Monsieur le Maire :

REMERCIE les précautions prises par Monsieur JEANMAIRE.

SOULIGNE la difficulté à retrouver des repreneurs dans la situation dans laquelle se trouvent les commerces en France.

INDIQUE qu'il est préférable d'obliger la ville à dépenser un certain nombre de milliers d'euros pour racheter un fonds de commerce en préemptant plutôt que d'y voir installer un commerce qui serait insupportable dans le centre-ville de Rueil. Tout ce qui est fait pour empêcher des commerces non-souhaitables dans la Ville est fait. Si l'équipe municipale peut favoriser l'installation de jeunes rueillois et enrichir le centre-ville d'une activité commerciale qui manque, cela va dans le bon sens.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS PAR 49 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET, Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOU-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur

GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ;

N° 145 - Conclusion d'un bail emphytéotique administratif définitif sous condition résolutoire au profit de la société BILTOKI, suite au non-respect des délais impartis pour obtenir les autorisations administratives requises, aux termes de l'avant-contrat signé entre la Ville et ladite société le 12 février 2025 .

RAPPORT DE SYNTHESE

Le Maire rappelle que par délibération n°257 en date du 18 décembre 2024, le Conseil Municipal avait approuvé la conclusion d'une promesse synallagmatique de bail emphytéotique ainsi que la signature d'un bail emphytéotique administratif entre la Ville et la société BILTOKI.

Suite à cette délibération, il a été signé entre les parties le 12 février 2025, une promesse de bail emphytéotique administratif portant sur les volumes correspondant à la « Halle de l'OTAN » située au 76 rue des Bons raisins et rue Galliéni, à savoir :

- Le volume 6 de la volumétrie ayant pour assiette les parcelles cadastrées section AK numéros 556, 580, 593 et 607,
- et les volumes dédiés à la Halle Gourmande au sein de la volumétrie à créer, ayant pour assiette foncière la parcelle cadastrée section AK numéro 673.

Aux termes de la promesse de bail susvisée, il avait été prévu un certain nombre de conditions suspensives et notamment l'obligation pour la société BILTOKI d'obtenir le financement nécessaire à la bonne exécution de l'opération, ainsi que les autorisations administratives requises pour la réalisation des aménagements projetés et l'exploitation des biens, à savoir :

- les autorisations relatives aux établissements recevant du public, régies par le Code de la construction et de l'habitation ;
- une autorisation de débit de boissons de type « Licence IV ».

La société BILTOKI n'a pu obtenir dans les délais requis, qu'une partie des autorisations relatives aux établissements recevant du public. Ce retard est dû à des délais plus longs que prévu de transmission par les commerçants de leurs projets d'aménagement et ne remet pas en cause l'ouverture au public de la halle prévu mi-décembre 2025.

La ville s'est donc rapprochée de la société BILTOKI afin de lui proposer la signature d'un bail définitif assorti d'une condition résolutoire relative à l'obtention des autorisations administratives requises ou un avenant à la promesse de bail prorogeant les délais au profit de la société BILTOKI en date du 30 juin 2025.

INTERVENTIONS

Monsieur INDJIAN :

DIT que le droit d'entrée pour les commerçants chez BILTOKI est de 90.000€ auquel il faut ajouter 7% du chiffre d'affaire.

SOULIGNE qu'il est compréhensible que les commerçants prennent du temps pour s'inscrire car pour rentabiliser une affaire comme celle-ci, il leur faudra beaucoup de clients pour perdurer et leur garantir un certain chiffre d'affaire.

INTERROGE sur ce qui va garantir que, la Halle, sur un temps long, soit investis par les artisans et commerçants.

DIT ainsi ses doutes quand au projet.

Monsieur le Maire :

REPOND que les inquiétudes sont légitimes, l'équipe municipale s'est également posée un grand nombre de questions sur ce projet.

PRECISE qu'il n'y a pas de problèmes de fréquentations de commerce dans la Halle gourmande.

Monsieur ELIZGOYEN :

REPOND que, sur le droit d'entrée, le montant est de 60.000€ et non de 90.000€. Le Maire a également négocié le loyer afin que ce dernier baisse (effort de 400 à 500€ par mois) pour permettre aux commerçants un démarrage dans de bonnes conditions.

REPOND que, en ce qui concerne la fréquentation, à la Halle d'Issi-les-moulineaux la fréquentation est 90.000 passages par mois, soit un peu plus d'un million sur l'année. Il n'y a pas de problèmes de flux même si des erreurs ont été reconnues sur le modèle économique avec des halles hybrides à la fois du marché traditionnel et du traiteur de la restauration qui ne fonctionne pas sur le marché traditionnel.

INDIQUE que pour la Ville de Rueil-Malmaison, ce seront des traiteurs et restaurants qui proposeront une offre variée. Cela fonctionne à la fois à Angers, Issi-les-moulineaux ou Bordeaux.

PRECISE que l'arrivée du métro en 2031 ne fera qu'amplifier la fréquentation de la Halle par les communes limitrophes avoisinantes de Rueil (Suresnes, Garges ou Saint-Cloud). Les habitants souhaiteront venir à la Halle de Rueil, laquelle comprendra un parking de 400 places en souterrain afin de pouvoir les accueillir.

CONCLU que si la société BILTOKI investie dans ce projet, c'est qu'elle y croit.

Monsieur le Maire :

PARTAGE ce qui a été dit.

SOULIGNE qu'il est important de décider, bien qu'il y ait des risques à potentiellement assumer.

DIT qu'il est convaincu que ce projet fonctionnera notamment en complément des marchés forains qui vont être transférés de la place des Godardes à la place Line RENAUD.

PRECISE que bien qu'on lui ait reproché de beaucoup construire, cette décision est assumée. La densification à proximité du métro est utile. C'est près d'une gare ou d'un métro qu'il faut concentrer le plus grand nombre de la population afin de leur éviter de prendre la voiture pour pouvoir se déplacer.

INDIQUE que le retard du projet a été subi par tous.

Monsieur ELIZAGOYEN :

PRECISE que les 60.000€ de droit d'entrée ne sont pas à fond perdu. Les commerçants et artisans seront propriétaires d'un bail commercial qu'ils pourront rétrocéder comme c'est le cas en centre-ville, sur des cellules physiques sédentaires. A Issi-les-moulineaux, par exemple, certains commerçants ont cédé leur emplacement sur la Halle en faisant un bénéfice important (50.000€ investi pour une cession à 150.000€), ce qui démontre la valorisation avec le temps du fait d'un flux et d'un chiffre d'affaire important.

Le texte de cette délibération est identique au document qui figurait dans les projets soumis au Conseil municipal avant la réunion et il a été ADOPTÉ À LA MAJORITÉ EXPRIMÉS PAR 40 POUR (Monsieur OLLIER, Madame BOUTEILLE, Monsieur GABRIEL, Madame CORDON, Monsieur LE CLEC'H, Monsieur TROTIN, Madame DEMBLON-POLLET, Monsieur GODON, Madame ROUBINET,

Monsieur ELIZAGOYEN, Madame HAMZA, Monsieur PASADAS, Madame MAYET, Monsieur GOMEZ, Madame CHAOUI-EL OUASDI, Monsieur D'ESTAINOT, Madame CHANCERELLE, Monsieur MORIN, Monsieur COSSON, Madame MONOT, Madame RIVIERE-MARIETTE, Madame HALIPRÉ, Monsieur SGARD, Madame THIERRY, Monsieur NABEDRYK, Madame KEMPF, Monsieur TEMGHARI, Madame CORREA, Monsieur TABIT, Madame GARRY, Monsieur PARDIGON, Monsieur GUINÉE, Madame DE LA SERRE, Monsieur MESSAÏ DE BOISSARD, Monsieur PERRIN, Madame PAPONNAUD, Madame VALLETTA, Monsieur ROCCHI, Madame DELHAYE, Madame PASSERON) ET 9 ABSTENTIONS (Monsieur JEANMAIRE, Madame BERNARD, Monsieur RUFFAT, Madame JOLY, Monsieur INDJIAN, Monsieur CAHU, Monsieur POIZAT, Madame DE POIX, Monsieur RAKOTOANOSY) ;

QUESTION ORALE

Monsieur POIZAT :

DIT que la Ville se mobilise en faveur du peuple ukrainien via un jumelage avec la ville de Tchernivsti ainsi qu'avec l'acheminement de matériels médicaux et de livres, via une association locale.

INDIQUE que le groupe soutient ces initiatives.

DIT qu'il existe également un autre conflit à Gaza.

DEMANDE à la Ville s'il était possible qu'elle se mobiliser en faveur du peuple palestinien et des habitants de Gaza.

PRECISE que les modalités d'une aide éventuelle serait à définir avec une ou plusieurs associations travaillant sur le territoire afin de faire remonter les besoins les plus urgents.

Monsieur le Maire :

DIT que cette question est légitime.

REPOND qu'une Ville n'est pas le lieu de transfère d'un conflit d'ordre international.

AJOUTE que la Ville a un jumelage avec la commune de Tchernivsti, ces liens conduisent à soutenir les villes lorsqu'il y a une nécessité de les aider. Il y a là une raison d'agir.

DIT que cette raison d'agir n'existe pas avec Gaza, quel que soit la légitime compassion qu'on doit avoir pour les innocents tués dans ces bombardements, la Ville n'a pas de lien de jumelage avec une ville palestinienne.

CONCLU que le débat est un débat international qui n'a pas à être transféré au sein du Conseil municipal de Rueil-Malmaison.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée ce 23 juin 2025, à 20h45.
Le prochain conseil aura lieu le Mardi 7 octobre 2025 à 19h.

Madame Carole THIERRY



Monsieur Patrick OLLIER

