



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
SESSION ORDINAIRE DU JEUDI 26 JUILLET 2018

Le Conseil municipal s'est réuni le vingt six juillet deux mille dix huit sous la présidence de Monsieur Michel GONORD – Maire.

Présents : Michel GONORD, Catherine LABBOUZ, Dominique AUFILS, Patrick DEMASSE, Pierrette WALTER, Ugo HABERMAN, Dominique SANS, Patrice DERIEUX, Patrick MOREL, Karen SCHNEIDER, Anne BOULARD, Simon CLERVIL, Laurent HEBRAS, Philippe MUSZINSKI, Danielle TRAMUSET, Marie-Chantal SISOUNTHONE, Jean-Pierre VERNERY, Joëlle RASPILAIRE, Christiane BAYE, Pierre VIVIDILA.

Absent(s) ayant donné procuration : Bernard SOUVILLE à Pierrette WALTER, Ahmed MORCHID à Laurent HEBRAS, Laëtitia AKISSI à Simon CLERVIL, Anissa YAKHLEF à Catherine LABBOUZ, Joao FARIA à Dominique AUFILS, Evelyne TRANCHANT à Michel GONORD, Alice JOMIER (CASTANER) à Jean-Pierre VERNERY, Christian DEPARIS à Joëlle RASPILAIRE, Dominique BESSEMOULIN à Christiane BAYE.

Absent(s) : Bernard SOUVILLE, Ahmed MORCHID, Laëtitia AKISSI, Anissa YAKHLEF, Joao FARIA, Evelyne TRANCHANT, Alice JOMIER (CASTANER), Christian DEPARIS, Dominique BESSEMOULIN.

Secrétaire de séance : Philippe MUSZINSKI

Membres en exercice : 29 - Présents : 20 - Absent(s) ayant donné procuration : 9

L'appel est fait par le Directeur général des services.

Le compte-rendu de la séance du 27 juin 2018 est adopté à l'unanimité.

Le Maire donne lecture de l'ordre du jour.

Le Maire informe le Conseil municipal, que la CAO, réunie le 20 juillet, a attribué le marché pour le restaurant communal (offre cuisine sur place) à la SOGERES.

- **FINANCES**

N° D-2018-045 : Avance des frais d'obsèques

Le Maire donne la parole à Mme AUFILS.

Pour les familles dépourvues de moyens financiers, les frais d'obsèques « de l'indigent » sont pris en charge par la commune du lieu du décès. À ce titre, il revient à la Commune de prendre en totalité les frais engendrés par les funérailles.

Un bébé est mort-né le 28 juin 2018 à Champagne-sur-Seine, côte des Acacias, dans le squat de la maison en face de la gare SNCF.

Il convient d'écarter la qualification d'indigent dans la mesure où la famille du bébé perçoit des prestations sociales pouvant régler, en tout ou partie, les frais d'obsèques de leur enfant mort-né (1 007,25 € : reste à charge après aide du CCAS d'un montant de 150 €) ; cependant, la famille refuse de financer les obsèques. Il est demandé au Conseil municipal d'accorder l'avance des frais d'obsèques et d'autoriser la récupération de tout ou partie des frais auprès de la famille.

Le Conseil adopte à l'unanimité cette délibération.



- **ADMINISTRATION GENERALE**

N° D-2018-046 : Convention avec EPFIF : site lycée Clémenceau

Le Maire rappelle qu'il s'agit d'un sujet qui a été reporté lors du dernier Conseil.

La Région Ile-de-France a retenu le site du lycée Clémenceau, aujourd'hui désaffecté, comme susceptible d'être déclassé et cédé à l'EPFIF afin de réaliser un programme de logements et de commerces en centre -ville, en pleine coordination avec la Commune de Champagne-sur-Seine.

En effet, les biens acquis par l'EPFIF auront vocation à être cédés pour la réalisation d'opérations spécifiques de logements et de locaux d'activités économiques.

Souhaitant profiter de cette opportunité afin de restructurer la place Paul Jay, la Commune sollicite l'intervention de l'EPFIF en matière de maîtrise foncière et de veille foncière.

Sur décision et demande de la municipalité, l'EPFIF pourra ainsi procéder à l'acquisition des parcelles de la place « Place Jay » référencées en annexe 1 pour assurer une maîtrise foncière ayant pour but d'éviter de voir se développer des projets contraires à la volonté de revalorisation de ce centre-ville.

La convention prévoit également une veille foncière sur le périmètre dit « Rue du Général de Gaulle » référencé en annexe 2. La municipalité aurait ainsi la possibilité de solliciter l'EPFIF pour qu'elle procède, au cas par cas, à l'acquisition des parcelles présentant une opportunité foncière.

Dans l'hypothèse où la municipalité souhaiterait aller au bout de cette démarche, ce foncier pourrait permettre la réalisation d'un programme complémentaire de 30 à 50 logements maximum.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver la convention d'intervention foncière à conclure avec l'EPFIF et son protocole d'intervention et d'autoriser le maire à signer tout document s'y rapportant.

Le Maire met en exergue que le seul objectif à court terme est d'éviter de voir se développer des projets contraires à la volonté de revalorisation de ce centre-ville.

S'agissant d'un sujet qui suscite le débat, le maire propose de donner la parole aux élus qui souhaitent intervenir.

Mme LABBOUZ donne lecture d'un texte cosigné par 4 adjoints (Mme WALTER, Mme AUFILS, M. SOUVILLE et elle-même) :

« La convention que nous refusons de voter fait état d'un parc de logements de 30 à 50 logements. Associés à ceux qui seront réalisés sur le site du lycée, une centaine de logements seront créés dans le futur sur cette place.

D'autres projets sont en cours : lotissement Aubépine, résidence intergénérationnelle (logements sociaux), maisons rue Mourier.

Cependant, aucun projet d'urbanisme n'a été mis en place dans le cadre de ces futures constructions. Pourtant de nombreux points auraient dû être étudiés : circulation, stationnement, aménagement des espaces publics dont place du marché, espaces verts, capacité d'accueil dans les écoles, restaurant scolaire, impact sur les services municipaux, infrastructures diverses, ...

Sans projet d'urbanisme, cette augmentation "sèche" de logements risque de conforter la non-mixité de la population de la ville.

Les projets d'urbanisme engagent l'avenir de la ville. En cette période de révision du PLU, nous souhaitons qu'un groupe de travail construise un projet global, cohérent, réaliste, valorisant Champagne et accueillant une population diversifiée.



En l'état, nous ne voterons donc pas, lors du Conseil Municipal du jeudi 26 juillet, la convention dite « convention avec EPFIH, site lycée Clémenceau » qui ne s'inscrit dans aucun projet global. »

La parole est donnée à M. VERNERY qui reconnaît que sur le fond il est tout à fait louable qu'un maire cherche à protéger les commerces. Néanmoins, M. VERNERY s'inscrit dans le discours des 4 adjoints car l'urbanisation non maîtrisée est un risque important. En effet, il n'y a pas eu d'étude en amont de la conclusion de cette convention portant sur le dimensionnement des services publics qui deviendrait une nécessité compte tenu de la hausse du nombre d'administrés sur cette place. Il n'a pas été tenu compte de la capacité d'accueil du restaurant communal, des écoles, d'une prévision de la hausse des dépenses publiques

C'est la raison pour laquelle M. VERNERY propose de mettre de côté ce projet pour mieux le préparer ; un projet d'urbanisme de cette taille doit emporter l'adhésion unanime.

Concernant le préambule de la convention, il y est indiqué un taux de logements sociaux s'élevant à 35,2% en 2014, Mme LABBOUZ souhaite une correction car ce chiffre est sous-estimé ; Mme AUFILS précise que les données INSEE ne doivent pas prendre en compte les logements réhabilités de l'opération des Chaillots. Le Maire précise que seulement 64 logements des Chaillots n'avaient pas été pris en compte. Un peu plus de 1000 logements sociaux sur 3000 représentent bien un taux proche des 35% et non des 45% souvent annoncés.

Le Maire donne la parole à Mme SANS. Elle reprend à son compte la 1^{ère} partie de l'exposé de M. VERNERY mais s'en tient là : c'est une belle opportunité de pouvoir conclure cette convention qui est nécessaire pour se projeter sur le développement de cette place.

M. DERIEUX s'inquiète de l'urbanisation à Champagne qui n'est pas maîtrisée. Il doute de ce qu'il y aura et rejoint M. VERNERY pour demander le temps de la réflexion. Aujourd'hui, il ne se trouve pas suffisamment informé et compétent pour voter.

Mme BOULARD demande des informations complémentaires sur le projet Clémenceau accompagnant le développement de la place.

M. VERNERY précise que même si le projet échappe au Conseil municipal (décision de la Région), il est nécessaire d'y être associé et de maîtriser le risque de l'augmentation de locaux vides. La seule solution passe par le PLU comme rempart : il faut continuer à travailler sur cet outil d'aménagement du territoire.

Le Maire donne la parole à M. DEMASSE qui s'accorde à dire qu'il y a effectivement des points à éclaircir, des doutes à lever...et comme l'a mentionné M. VERNERY, l'objectif c'est l'unanimité.

Il met en garde également contre des déconvenues possibles à l'instar de la réalisation de la résidence intergénérationnelle pour laquelle finalement il n'y aura pas les 70% de logements promis pour les personnes âgées.

Pour Philippe MUSZINSKI, il s'agit d'une opportunité de maîtriser l'occupation des locaux à côté de la Poste alors que sans cette convention, la Commune ne pourra pas intervenir.

Dominique AUFILS regrette l'absence d'une réflexion menée et partagée par tous car il s'agit d'un choix d'aménagement et d'habitat pour la ville de Champagne de demain. Elle reconnaît volontiers que les élus résistants se trompent peut-être ; c'est la raison pour laquelle il faut prendre le temps nécessaire pour échanger sur le sujet.

Pour Philippe MUSZINSKI, le temps sera contre-productif.

Dominique SANS a le sentiment que certains élus ne veulent pas rentrer dans le projet.



Au contraire, Mme LABBOUZ est partisane du report du vote car elle veut un projet valorisant pour Champagne qui englobe toutes les problématiques.

Le Maire demande si tout le monde a bien pu s'exprimer.
En l'absence de nouvelle intervention, il prend la parole à son tour.

« Tout le monde s'est exprimé ? Alors avant de passer au vote, je vais m'exprimer également.
Pourquoi, malgré un contexte d'opposition de certains élus, j'insiste pour que cette convention soit signée ?
Retenez juste qu'elle nous protège, sans nous engager. Elle est uniquement là pour ne pas permettre à n'importe quel projet de s'installer dans ces garages de la place du marché.
Ne mélangeons pas 2 sujets : celui des nouvelles constructions sur lesquelles nous avançons en toute transparence et avec l'adhésion de tous. Le lotissement des 19 maisons Aubépine et les 6 Mourier qui seront livrées sous un an environ, la résidence intergénérationnelle de 80 logements dans 2 ans environ ; rien d'autre d'ici au moins 5 ans.
A l'horizon de 5-7 ans et certainement pas moins, le projet de la Région est de nous associer à la reconversion du lycée dans une opération de 55 logements privés et accession, ainsi que des locaux d'activités. Voilà, c'est tout ! Autant dire qu'une municipalité quelle qu'elle soit saura adapter ses équipements écoles, cantine, circulation par rapport à ces livraisons programmées, progressives et raisonnables. Un peu plus de 20 logements par an pour 3 000 existants, donc une croissance inférieure à 1% par an. Voilà pour les logements.
Mais ce n'est pas le sujet de cette convention.
Je vous avais parlé d'un risque évité en début d'année concernant l'achat des garages Pasteur à des fins de commerce bas de gamme et de logements meublés à faible prix.
Nous sommes tous d'accord pour dire que cette place, alors qu'elle est un cœur de ville, est déjà plombée par le retrait des services, et d'ailleurs nous voterons une motion sur le sujet tout à l'heure, et déjà plombée par sa fréquentation.
Si nous ne voulons pas accentuer encore cette mauvaise image, il faut impérativement éviter qu'il se fasse n'importe quoi sur ces garages qui sont à vendre.
C'est donc grâce aux très bons contacts que j'ai eus avec l'Epifif que je leur ai demandé s'ils pouvaient intervenir pour préempter à notre place car nous n'avons pas les moyens de payer nous-même les 80 000 euros demandés par le vendeur.
Ils ont réfléchi à une solution et la seule possibilité était de le justifier par un lien à l'opération du lycée Clémenceau. C'est ce qui vous est présenté dans ce document qui ne nous oblige à rien, ni en termes de construction de logements, ni en finances. Pour ceux qui s'inquiéteraient d'éventuels logements sur cet espace, la question ne se posera qu'après la réalisation de la tranche 1 du lycée, donc une réflexion qui ne débutera pas avant plus de 7 ans ; vous voyez donc que ce n'est pas un sujet de ce mandat, et à peine du suivant. Notre seul objectif dans cette convention est de pouvoir geler dès maintenant l'opération des garages pour éviter comme je l'ai dit de devoir subir un projet dévalorisant.
Ce soir, après ce vote, nous aurons pris une responsabilité par rapport à l'avenir de notre place du marché. »

Délibération adoptée par 15 voix Pour et 10 voix Contre, Abstention : 4.

Vote (s) contre(s) : Catherine LABBOUZ, Dominique AUFILS, Bernard SOUVILLE, Pierrette WALTER, Patrick MOREL, Anissa YAKHLEF, Jean-Pierre VERNERY, Alice JOMIER (CASTANER), Joëlle RASPILAIRE, Christian DEPARIS

Abstention(s) : Patrick DEMASSE, Ugo HABERMAN, Anne BOULARD, Joao FARIA

N° D-2018-047 : Délégation des services accueils de loisirs extrascolaire et périscolaire : décision sur le choix du délégataire et le contenu du contrat de délégation de service public (DSP)

Le Maire précise qu'un rapport relatif au choix du candidat retenu et le projet de convention ont été envoyés aux élus le mardi 10 juillet.



Le Maire donne la parole à Mme SANS.

Il est demandé au Conseil municipal de se prononcer sur le choix du délégataire, la Ligue de l'enseignement du Val-de-Marne, et le projet de contrat de délégation de service public pour l'exploitation et la gestion de l'Accueil de loisirs.

Le Maire rajoute qu'il y a eu un réajustement de la proposition financière de la Fédération Léo Lagrange par Mme MARTOS, la responsable du service financier.

M. CLERVIL ne prend pas part au vote.

Le Conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

- **VIE LOCALE - DEMOCRATIE PARTICIPATIVE**

- N° D-2018-048 : Motion de soutien contre la fermeture des agences bancaires du centre-ville

Le Maire, comme convenu lors de la dernière séance du Conseil, propose l'adoption d'une motion contre la fermeture des agences bancaires du centre-ville.

Deux banques, la Caisse d'Épargne et la Société Générale, ont annoncé la fermeture de leur agence place du marché en raison d'une stratégie de regroupement portée par leurs directions nationales respectives. Les agences locales de ces entreprises du secteur tertiaire représentent aujourd'hui une présence forte des services au public en centre-ville et leur désertion portera une atteinte irréversible au dynamisme économique présent encore aujourd'hui dans le centre-ville. Alors que la Commune œuvre en faveur de la revitalisation du cœur de ville, ces fermetures pénaliseront l'action de développement des services locaux.

Par ailleurs, 13 millions de Français sont aujourd'hui en difficulté par rapport aux démarches réalisées par Internet. L'abandon, par ces deux banques, de leurs points d'accueil locaux à Champagne ne feront qu'accroître la fracture numérique à laquelle sont confrontés certains de nos administrés.

C'est la raison pour laquelle il est demandé au Conseil municipal, par le vote d'une motion, de se mobiliser pour le maintien des agences de la Caisse d'Épargne et de la Société Générale.

Le Conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Informations du Maire

Le Maire met en lumière les événements de la rentrée : les Journées du patrimoine (15 et 16 septembre), la Journée portes ouvertes de la zone ETIC pilotée par Mme BAYE et la Journée citoyenne, rendez-vous annuel, qui aura lieu le 22 septembre dont 20 chantiers sont prévus à l'heure actuelle.

M. DEMASSE fait part du décès de M. ALAMICHEL, ancien président de l'USC, survenu le 24 juillet 2018.

Il rappelle ensuite la tenue du traditionnel Forum des associations, le 8 septembre.

Il a le plaisir d'annoncer que le fils de M. Amar OUABDESSELAM, directeur des sports de la CCMSL, a été sacré champion d'Europe de natation sur 5 km (Léo OUABDESSELAM, 2003, AAS Sarcelles Natation 95).

Le point est fait sur l'ouverture prochaine du Centre de santé :

- Mme WALTER précise que 3 candidatures de médecin sont en cours d'examen ;
- Mme AUFILS indique que les travaux seront normalement achevés pour permettre une ouverture au 1^{er} septembre ; l'emménagement des locataires paramédicaux étant suspendu à la livraison du Centre, il a été

négocié avec l'OPH une souplesse dans le congé donné par les paramédicaux actuellement titulaires d'un bail avec l'OPH de manière à ce que le terme soit calé sur leur entrée dans les lieux au Centre de santé.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de visiter le Centre de santé fin août, avant son inauguration officielle.

Mme LABBOUZ a distribué sur table le calendrier des évènements pour la saison 2018/2019. L'impression étant médiocre, la version en .pdf sera envoyée aux élus par courriel.

Dans l'édition de septembre du Champagne communication, le planning y sera également glissé.

Le Maire, intervenant sur le sujet de l'avancement des travaux d'aménagement aux abords du Centre de santé (place Schneider), fait état du respect du planning prévisionnel, comme a pu le constater également M. MOREL, délégué à la voirie.

Comme indiqué lors de la dernière séance du Conseil municipal, les travaux de reprise du caniveau central du Quai de Seine ont débuté (par tranche).

Concernant la consultation pour la maîtrise d'œuvre de la voirie de la route des Fours du Roy, le choix du candidat a eu lieu cette semaine.

Le Maire achève les interventions sur une nouvelle peu rassurante : concernant le squat de la côte des Acacias, le délai d'expulsion a été reporté au 8 septembre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.

Le Maire,
Michel GONORD

