

Extrait du Citoyens Unis pour Châtenay-Malabry

<http://cucm.lautre.net/nos-elus/conseil-municipal/article/commentaires-sur-le-conseil>

# **Commentaires sur le Conseil Municipal du 29 septembre 2005**

- Nos élus  
- Conseil municipal

Date de mise en ligne : vendredi 30 septembre 2005

---

**Copyright © Citoyens Unis pour Châtenay-Malabry - Tous droits réservés**

---

*Approbation du compte rendu de la séance du Conseil municipal du 30 juin 2005*

La demande de Michel Broutin de faire une déclaration préliminaire est refusée.

Les élus de l'opposition se sont abstenus

(Depuis plusieurs mois, l'opposition s'abstient ou vote contre l'approbation du compte rendu de la séance du conseil précédent suite au refus de GS de nous laisser l'accès aux enregistrements des séances).

### **FINANCES**

Décision modificative n°2 au budget primitif

Les élus de l'opposition ont voté contre

(Nous sommes opposés au budget en général et à toute décision modificative puisque nous sommes opposés à la politique sous-tendue).

### **URBANISME TRAVAUX**

#### **Rapport annuel du Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry - exercice 2004**

*ZAC des Friches et des Houssières...* Promesse de vente avec l'entreprise Bouygues Immobilier pour la réalisation des 2 îlots (3 cages d'escalier) de logements autour du Rex (75 logements avec commerce et parking).

*Chantiers : Carrefour Allende, Pôle culturel, ZA Europe...*

*Renouvellement urbain Leclerc-Appert-Justice : ... diagnostics sociaux sur l'ensemble immobilier La Lutèce et le Foyer Aftam.*

*Interventions :*

*Barbara Gutglas :* Fortes mutations des constructions le long de l'avenue de la Division Leclerc effectuées par le Syndicat mixte ou des opérateurs privés. Y a-t-il coordination du point de vue architectural, existe-t-il un cahier des charges pour que les constructions se fassent de façon cohérente ? Concernant le projet Leclerc-Appert-Justice, les bâtiments ne semblent pas en mauvais état du point de vue de la construction. Etant donné le manque de logements dont la presse se fait l'écho, ne pouvons nous pas les conserver et éventuellement en construire d'autres à proximité ?

*Michel Broutin :* ... s'inquiète de la disparition des restaurants dans le secteur du carrefour Allende.

*Réponse :*

*GS espère une cohérence urbanistique dans le respect du POS, mais nulle part il est exigé que sur une avenue de plus de 3 km, tous les immeubles soient identiques (laisser-faire total).*

« Le problème de la résidence La Lutèce ne porte pas sur le bâti et la taille des logements : ces derniers ont des surfaces correctes, des balcons et des travaux de réhabilitation ayant été effectués par les propriétaires il y a quelques années, ils sont plutôt en bon état. Or, ni mes prédécesseurs ni moi-même depuis dix ans n'avons réussi à faire en sorte qu'il y ait une véritable mixité sociale dans ces deux tours. A l'époque où elles ont été construites, on y a installé les personnes qui vivaient en caravanes à Clamart, qui y sont toujours et qui continuent à vivre entre elles en communauté. L'enquête sociale a démontré que certaines d'entre elles souhaiteraient vivre différemment mais se trouvent sous l'emprise d'un membre de la famille ce que notre société ne peut plus accepter. Si cette cité a été un plus à l'époque de sa construction, elle n'est pas aujourd'hui un exemple d'intégration. Il faut parvenir à reloger ces populations pour qu'elles vivent normalement et qu'elles s'intègrent au reste de la population »

*(CUCM s'intéresse particulièrement à ce dossier et s'inquiète de cette politique qui démolit et désintègre les communautés mais n'a rien de précis et concret à proposer en échange, il s'agit selon nous essentiellement de changer la sociologie des lieux et de se débarrasser de population jugée difficile. Nous dénonçons le manque d'information donnée aux habitants de ces lieux et restons vigilants sur l'évolution de ce dossier.)*

Concernant la disparition des restaurants du secteur Allende, GS ne s'en soucie guère. Il ne pense pas qu'il manque de restaurants dans notre ville et ils sont plutôt vides en semaine exception faite du vendredi. Annonce de la création d'une brasserie près du Rex et en centre ville.

Le conseil municipal prend acte du rapport.

### **VIE ECONOMIQUE**

### **Approbation du protocole transactionnel avec la Société Géraud et Associés.**

En juillet 99, le conseil municipal approuvait le choix de la Société Géraud et Associés comme concessionnaire des marchés forains, qui a investi 274 408 euros dans la construction du nouveau marché. A la suite du transfert du marché de la Butte rouge dans la nouvelle halle, constat qu'il y a peu de commerçants et une faible fréquentation. Il est apparu nécessaire de densifier l'offre commerciale dans ce périmètre. Il convient de modifier le périmètre du marché de l'Esplanade afin d'équilibrer et diversifier l'offre commerciale du quartier.

La commune et la Société Géraud et Associés sont en discussion pour trouver une solution amiable : reprise de l'emprunt contracté par la sté Géraud, indemnité transactionnelle de 80 000 euros à la sté Géraud, réduction de la redevance annuelle forfaitaire.

Il est demandé d'approuver le protocole transactionnel.

#### *Intervention de CUCM :*

Dés le début, ce marché couvert était voué à l'échec. Dés le début de son exploitation ni le concessionnaire, ni la municipalité n'étaient très enthousiastes pour le faire fonctionner de façon dynamique.

Ce marché a coûté très cher aux chatenaisiens pour sa construction, et ensuite les différends avec la société Géraud ont donné lieu à chaque fois à des indemnités à verser à cette société. Déjà pour que le marché soit ouvert avant 2001, il y avait eu rupture unilatérale de contrat induisant le versement de 45 .000 euros ; aujourd'hui, pour évincer Géraud et reprendre la maîtrise de l'équipement, il s'agit de 80 000 euros supplémentaires avec la reprise par la ville de l'emprunt contracté par la Sté Géraud au titre de sa participation financière à la construction de la halle du marché soit 274 408 euros.

Pourtant en 1999, quand vous aviez repris ce concessionnaire, vous disiez qu' « il représentait des avantages déterminants pour la collectivité, ..... par sa capacité à recruter et à placer les meilleurs commerçants » En mars 2003, vous aviez encore la satisfaction suivante : « cependant la ville a encaissé de la part de la société Géraud 1.800.000 francs ( soit les 274 000 euros) . Ainsi si nous devons payer aujourd'hui 300 000 francs (45 000 euros), il y aura eu 1 500 000 francs d'apport ».

Et bien en septembre 2005, soit 6 ans après, il ne reste plus rien, la ville est revenue à la case départ en y laissant un cadeau de 125.000 euros à la société Géraud avec une halle sale, laissée à l'abandon et désertée depuis longtemps par les commerçants et les clients.

Déjà dès 2003, à la lecture du rapport d'exploitation de la société Géraud, le seul présenté au conseil municipal , nous nous étions fortement émus de l'état des 2 marchés de la ville .Nous avons insisté alors pour qu'une réflexion approfondie soit menée avec les habitants pour connaître plus précisément leurs besoins et pour que ces marchés, et en particulier celui de l'esplanade, soient mieux adaptés à la clientèle potentielle et géographiquement proche.

Rien n'ait été fait dans ce sens. Et maintenant, on constate simplement qu'il y a peu de commerçants et peu de fréquentation, sans se demander si la fréquentation est faible parce que il n'y a pas une offre suffisante. Quand on voit la fréquentation des marchés tels ceux du Plessis, ou de Sceaux, et quand on sait que de nombreux chatenaisiens sont obligés de faire ces déplacements pour s'approvisionner, on se demande vraiment ce qui fait qu'à Châtenay ça ne marche pas. En fait, on ne se le demande pas. On supprime purement et simplement ce marché couvert dont on était si fier, il était le 1<sup>e</sup> de la région à répondre aux normes européennes.

Et ensuite, comme il est dit dans ces rapports « il est apparu nécessaire de densifier et améliorer l'offre commerciale en modifiant le périmètre du marché de l'Esplanade et en implantant une moyenne surface alimentaire ». Ce « il est apparu », qui figure plusieurs fois dans les rapports laisse à penser, qu'encore une fois, on prend des décisions sans réflexion d'ensemble, sans études préalables des besoins réels, sans situer le problème dans un contexte global. Quels seront les commerces qui s'installeront du côté du Rex ? Est-ce vraiment ce type de commerce qui est nécessaire quand il y a déjà à proximité le Lidl et Intermarché ?

S'il faut supprimer ce marché couvert, n'est-il pas possible d'envisager une autre affectation à cet espace public, une utilisation autre que commerciale, une utilisation qui pourrait répondre à d'autres besoins des habitants ?

Toutefois nous avons noté dans ce rapport que vous y présentiez l'implantation d'une moyenne surface, alors qu'ailleurs vous avez parlé de salle des fêtes et qu'en commission, Monsieur Vincienne n'avait pas l'air très au courant de grand'chose. Tout au plus, il nous a laissé entrevoir la possibilité d'autres affectations de la halle, sans vouloir en dire plus. Nous vous serions reconnaissants d'ouvrir le débat sur ces affectations à l'étude au sein de ce Conseil , puisqu'il n'a pas pu se tenir en commission numéro 6 - qui était aussi la commission consultative des services publics-.

Mais, dans l'hypothèse où vous en refusiez la tenue, nous concluons que vous éludez tout débat au sein de cette

assemblée d'élus et que ces séances de conseil municipal ne sont pour vous qu'une chambre d'enregistrement des décisions que vous prenez au mépris de toute concertation démocratique .

*Réponse de GS :*

« Vous enregistrez souvent, si l'on se réfère au nombre de votes à l'unanimité dans cette enceinte... »

Réponse habituelle et confuse de GS qui rappelle l'historique de ce marché, que les commerçants n'avaient pas les moyens de faire des investissements pour s'adapter aux normes européennes, qu'il y avait eu des mots entre les nouveaux et les anciens commerçants et même des bagarres, qu'il y a eu peu à peu désertion des commerçants et des clients, que la Sté Géraud n'a pas su gérer le problème.

Concernant l'affectation du bâtiment, il n'a jamais été question d'une salle des fêtes qui serait trop bruyante.

« Pour ce qui est des montants... il est normal que la ville reprenne l'emprunt contracté par Géraud pour payer une construction qui ne le concerne plus, cela représente environ 25 000 euros par an couverts par le loyer demandé à la moyenne surface qui s'installera. Par ailleurs, sachez que la Société Géraud demandait beaucoup plus que 80 000 euros de remboursement ; après négociation, nous sommes tombés d'accord sur cette somme... Il ne s'agit pas d'une mauvaise affaire pour la ville. »

Les élus de l'opposition ont voté contre

### **AFFAIRES GENERALES**

**Approbation de la Charte relative au renforcement de la politique d'accueil et d'intégration des étrangers nouvellement arrivés dans la commune.** « ... Ce dispositif (inscrit dans le plan de cohésion sociale de Jean-Louis Borloo) conditionne la délivrance d'un titre de long séjour au respect d'un parcours d'intégration exemplaire par l'étranger signataire et répond aux attentes de ce dernier en lui permettant d'acquérir gratuitement, sur la base du volontariat, les clés de notre langue, les bases et les règles de vie commune au sein de la société française. Le maire est un acteur incontournable de cette politique. Or, il ne dispose pas à ce jour d'une information actualisée et permanente sur les étrangers accueillis en situation régulière sur la commune afin de pouvoir anticiper les flux constatés et d'agir efficacement pour accompagner la démarche d'intégration de chacun... »

*Intervention :*

*Michel Broutin :* « je ne partage ni la politique de ce gouvernement ni la philosophie de ce plan de cohésion sociale. Je voterai donc contre. »

*Réponse de GS :*

« A vous entendre, je constate que vous n'êtes pas réellement et pleinement pour l'intégration des populations étrangères sur le territoire français. Vous ne le dites pas expressément mais ceci s'apparente aux propos de certains selon lesquels il vaudrait mieux mettre les étrangers dans des charters ou des bateaux pour les renvoyer chez eux. Nous, nous sommes pour l'intégration et nous la faciliterons ».

*(Ce genre de propos, d'interprétations et d'affirmations concernant l'opposition est habituel chez GS. Il sait que malheureusement nous ne pouvons pas répliquer, il ne nous laisse pas la parole.)*

Les élus de l'opposition ont voté contre