Date de mise en ligne : 12 novembre 2026

VILLENEUVE
SAINT-GEORGES

# CONSEIL MUNICIPAL

## 25 JUIN 2026

Compte rendu de séance

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**
**ANNÉE 2026**
**CONSEIL MUNICIPAL**

**4ème SÉANCE**
Mme le Maire soussignée
certifie que le compte rendu
de la présente délibération
a été affiché dans les délais légaux

Mme le Maire,
Kristell NIASME

**SÉANCE DU 25 JUIN 2026**

L'an deux mille vingt-six, le 25 juin, les membres du Conseil Municipal de la Commune de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, se sont réunis à 20 h 00 à la Maison des seniors, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, en date du 19 juin 2026, conformément à l'article L.2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

**ÉTAIENT PRÉSENTS**

Oktay TACIMOGLU, Marc LECUYER, Coraline PEREIRA, Rahma FELLAH, Rajae EL MERNISSI, Victor SOUSA, Nadia ARROJO MARQUES, Mamadou KANTE, Eda AGILONU, Andrei ALBISTEANU, Bilal OHAROUN, Touary THIRY, Amadi DABO, Bernardina DA SILVA ALVES, Rachida DOUNRAR, Malik HASSOUNA, Anne-Valérie HILLION, Fadila KADI, Caroline NGUYEN, Patrick SZMIDT, Mamadou TRAORE, Romain CAN, Anne MEULEWATER, Joaquim PEREIRA, Ilham KHILQI, Daniel HENRY, Azdin GADAMI, Fadwa SADAK, Bryan METHO.

**PROCURATIONS**

- Rachid HADDOUM donne pouvoir à Touary THIRY
- Kristell NIASME donne pouvoir à Coraline PEREIRA
- Chaouki YAHIAOUI donne pouvoir à Nadia ARROJO MARQUES
- Nathalie CAULIER donne pouvoir à Marc LECUYER
- Ana CABRAL donne pouvoir à Fadila KADI
- Bernard LEROI donne pouvoir à Oktay TACIMOGLU
- Marjolène COUSIN donne pouvoir à Romain CAN
- Séverine VIGNAUD donne pouvoir à Bernardina DA SILVA ALVES
- Zied BEN CHAOUACHA donne pouvoir à Andrei ALBISTEANU
- Danielle SEGAREL donne pouvoir à Rahma FELLAH

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil : M. Romain CAN a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

**Mme PEREIRA :**
Bonsoir à toutes et à tous. Puisque tout le monde est arrivé, nous allons pouvoir débuter cette séance du Conseil municipal.
Je serais votre Présidente de séance pour ce Conseil puisque Madame le Maire est absente.
Nous allons nommer un secrétaire de séance, Monsieur Romain CAN, si vous le voulez bien.

**M. CAN :**
Je le veux bien.

**Mme PEREIRA :**
Merci beaucoup.
Vous pouvez procéder à l'appel nominal, s'il vous plaît.

*Appel nominal.*

Merci beaucoup, Monsieur CAN.
Nous avons 19 points à l'ordre du jour. Il y aura une petite spécificité sur les points 1 et 2 où nous désignerons un Président de séance.
Avant toute chose, nous allons faire un petit point d'actualité comme de coutume. Il y a la canicule qui fait que nous sommes présents aujourd'hui à la Maison des seniors. Nous remercions la Maison des seniors et l'équipe du CCAS qui nous accueillent dans leurs locaux. Ce sont les seuls locaux climatisés de la Ville et par ordre préfectoral, on ne pouvait pas maintenir le Conseil municipal à la salle André Malraux.
Nous avons respecté la vigilance rouge, l'arrêté préfectoral, avec les horaires des festivités du week-end dernier qui ont été déplacés. Il y a également eu des aménagements dans les écoles, comme l'année dernière. Des ventilateurs ont été déployés. On a fait le choix de laisser les écoles ouvertes pour assurer le service public, quand beaucoup de communes ont fait le choix de fermer leurs écoles. Nous avons fait le choix de maintenir le service public. 10 % des élèves ont été présents et les parents ont gardé leurs enfants en grande majorité. Il y a des brumisateurs qui ont été déployés dans toutes les écoles de la Ville par les services techniques. Nous les remercions.
Il reste des points d'amélioration et nous en convenons. Les services techniques ont déjà commencé à chiffrer pour mettre au niveau du PPI la climatisation dans tous les bâtiments communaux. Par exemple, pour climatiser tout un gymnase, cela représente près de 60 000 €. Il faut rattraper notre retard.
Il y a eu une mise en place au niveau de la Maison des seniors avec des appels réguliers. Une navette a été mise en place pour les seniors qui souhaitaient venir se rafraîchir à la Maison des seniors puisque c'est le seul endroit climatisé.
Nous nous tenons informés régulièrement au niveau de la préfecture. Les manifestations sportives en extérieur sont annulées, ainsi que dans les gymnases non climatisés. La vigilance rouge est au moins maintenue jusqu'au samedi 27 juin.
Il y a également un point d'actualité sur les festivités avec Madame ARROJO MARQUES.

**Mme ARROJO MARQUES :**
Depuis le mois de mai, nous tenons un programme de festivités ambitieux à l'image de celui proposé l'an dernier et ce, malgré le délai que nous ont imposé les services de l'État pour le vote du budget ainsi que son élaboration. Le mois de mai a été marqué par les différentes cérémonies commémoratives qui ont rassemblé de nombreux habitants

autour du devoir de mémoire. Le mois de juin a débuté avec la fête du jeu qui a une nouvelle fois rencontré un très beau succès. Cela a été suivi de la fête de l'environnement. Dès l'année prochaine, nous réfléchirons à son évolution pour qu'elle réponde davantage à notre volonté de sensibiliser les Villeneuvois aux enjeux environnementaux.
La fête de la Ville, organisée sur 3 jours en même temps que la fête de la musique, s'est tenue dans des conditions particulièrement difficiles avec la canicule. J'en profite également pour saluer au nom de toute l'équipe municipale les agents qui ont fait preuve d'une grande créativité, d'une très grande réactivité et de beaucoup de courage pour permettre le bon déroulement de ces festivités dans les meilleures conditions possibles et ce, malgré la chaleur. Une mention particulière pour les associations présentes qui ont largement contribué à la réussite de cet événement. Un grand bravo également aux collègues qui ont travaillé sur une large programmation des sorties familles, jeunesse et senior. Entre la découverte du musée du Louvre, du zoo de Vincennes et une balade à la mer, ce sont plus de 150 Villeneuvois qui pourront profiter de ces moments de découverte et de convivialité.
Durant l'été, les rendez-vous ne s'arrêtent pas. Dès la semaine prochaine, se tiendra le banquet des seniors sur 3 jours. Il sera suivi des célébrations de la fête nationale du 14 juillet. Tout au long de l'été, nous proposerons « l'été à Villeneuve » avec des animations réparties dans l'ensemble de nos quartiers et de nos parcs. À travers l'été au parc et les vendredis sportifs, les services municipaux se mobiliseront pour offrir une programmation riche, accessible à tous les âges et permettant à chacun de partager des moments conviviaux tout en profitant de nos espaces verts.
Enfin, un grand merci à l'ensemble de nos partenaires : le SSIAP, le département du Val-de-Marne, la Métropole du Grand Paris, la Région Île-de-France, ainsi que les services de l'État dont le soutien financier a permis de réduire significativement le coût supporté par la Ville. Nous aurons ainsi le plaisir, dès la rentrée, de poursuivre cette dynamique et de préparer une nouvelle année de festivités au service des Villeneuvois.

**Mme PEREIRA :**
Merci beaucoup. Comme ma collègue vient de le dire, il y a beaucoup de festivités et d'animations qui sont prévues avec les quartiers d'été notamment. Concernant le soutien de la politique de la Ville, nous avons eu une très bonne nouvelle hier avec 24 places gracieusement données par Planète Science pour un séjour de 3 jours pour des enfants. Toutes les informations vont arriver au fil de l'eau. Il y a plein de belles choses à venir pour cet été. Nous allons continuer à travailler sur la préparation de la rentrée scolaire.

**Mme SADAK :**
Merci Madame PEREIRA pour ce propos liminaire.
On vous salue pour les quelques mesures qui ont été prises pour le plan canicule. Cependant, nous vous faisons remarquer que les mesures qui ont été prises sont largement insuffisantes au vu de la situation. Vous en conviendrez de vous-même.
Par rapports ventilateurs qui ont été distribués dans les classes, le constat de l'année dernière permet de dire que ce n'est pas suffisant. De toute façon, les ventilateurs brassent de l'air chaud et cela ne permet pas de refroidir une pièce. Laisser des enfants dans une salle à plus de 40°, c'est juste inadmissible. Nous regrettons que d'autres mesures n'aient pas été prises.
Il y a plusieurs comptes rendus de Conseils d'écoles qui signalent des stores cassés et nous alertons sur les températures à l'intérieur des salles de classe. Comme Madame le Maire est Présidente de l'observatoire des villes insoumises, je suppose qu'elle a vu ce

qui se fait dans ces villes. Je vais notamment vous donner l'exemple de la Courneuve qui a rendu les piscines gratuites le week-end. Vous pouvez rire, mais c'est une très bonne mesure. Cela a également été fait à Saint-Denis avec le Maire qui a rendu la piscine gratuite toute la semaine, qui a rendu les parcs et les jardins ouverts 24 heures sur 24. Il y a d'autres Maires insoumis qui ont tous plus ou moins rendu l'accès à des zones de fraîcheur, comme des centres nautiques, des points d'eau et des piscines. Ces accès sont gratuits. Il y a une super piscine à Villeneuve-Saint-Georges…
Il y a quelque chose de drôle, Monsieur TACIMOGLU ? Vous pouvez peut-être nous faire partager ce qui vous fait largement sourire.
Ce sont des mesures qui auraient pu être prises et nous regrettons que cela n'ait pas été le cas. Comme Madame le Maire est Présidente de cet observatoire, c'est quelque chose sur son temps libre qu'elle aurait pu remarquer.

**Mme PEREIRA :**
Concernant les ventilateurs insuffisants, personne ne s'attendait à une semaine de canicule aussi chaude.

**Mme FELLAH :**
Par rapport à la question des ventilateurs, nous avons 10 % des élèves cette semaine dans les écoles. Nous avons récupéré les ventilateurs et nous avons fait des salles fraîcheur dans pratiquement toutes les écoles. Nous avons le retour que cela ne brasse pas de l'air chaud et qu'il y a pour le moment suffisamment de ventilateurs étant donné qu'il n'y a que 10 % de nos effectifs par rapport à la semaine qui s'est écoulée.

**Mme PEREIRA :**
Concernant les zones de fraîcheur, le seul endroit climatisé de la Ville est la Maison des seniors et nous y sommes. C'est l'héritage de la commune, que vous le vouliez ou non.
Concernant la piscine, je sais la parole à Monsieur HASSOUNA. Il va vous expliquer et c'est très intéressant. Mais cela a déjà été répété au Conseil municipal.

**M. HASSOUNA :**
Bonsoir à tous et bonsoir Madame SADAK. C'est toujours un plaisir de vous entendre et d'échanger avec vous. Lors de ce Conseil municipal, nous allons essayer de parler de choses importantes et sérieuses, de ne pas faire de politique et de faire les choses correctement.
Vous parliez des écoles et du problème de la chaleur. Vous avez totalement raison et comme vous connaissez très bien ce sujet, vous savez que c'est un problème bâtimentaire qui remonte à très longtemps. Cela implique les collectivités dans les rénovations. Ces dernières auraient dû être faites depuis très longtemps et pour beaucoup de villes.
Monsieur HENRY, je parle en général. Ce n'est pas une attaque et justement, je ne veux pas faire de politique. Il y a des gens qui souffrent. Écoutez mon propos, je n'ai pas envie de faire de polémique. Je parle en général pour la France. Madame SADAK parlait de politique générale en attaquant des gens et je vais vous parler de politique générale.
C'est un problème de bâtiments qui existent dans beaucoup de villes, avec des héritages qui sont très difficiles à gérer et pour des situations climatiques extrêmes, que ce soit le chaud ou le froid. Nous avons le fonds Barnier, le fonds Vert et EduRénov. Les collectivités sont face à des sujets majeurs et c'est compliqué.
Vous parlez des élèves qui sont en souffrance. Je pense que vous savez très bien qu'il y a eu un dispositif de la part de l'Éducation Nationale qui a déclenché une canicule. Les services fonctionnent en service minimum, que ce soit de la part de l'Éducation

Nationale ou des services municipaux. Les enfants ne sont pas forcément tous présents et nous essayons d'assurer le mieux possible, au cas par cas, selon les situations. Chaque bâtiment a sa vérité, j'ai envie de vous dire. Pour améliorer la situation des élèves, nous avons chez nous des Mister freeze, les parents ont acheté des pulvérisateurs et il y a des associations qui ont fait des choses. C'est un pis-aller, mais nous ne sommes pas non plus dans l'extrême gravité. Nous avons quelques jours de souffrance à passer ensemble. Nous essaierons de faire mieux, d'améliorer nos bâtiments et d'avoir des équipements adéquats.
Concernant les piscines, c'est un sujet qui concerne le territoire du Grand Orly Seine Bièvre. Pour le coup, il est un peu concerné par le sujet. Il le dit comme ils le pensent, les piscines gratuites sont une fausse bonne idée. Ils ont peut-être ce luxe à la Courneuve en matière de fiscalité et de moyens pour faire des piscines gratuites. Pour une piscine, il y a une fréquence maximum instantanée. Vous n'allez pas mettre 18 000 personnes dans une piscine, qu'elle soit gratuite ou pas. Il faut essayer d'élargir les horaires et cela a un coût. Ceci n'a pas été prévu depuis 2016. Les services du territoire qui ont déjà eu à vivre cette situation 2 ou 3 fois ont quand même réagi et les piscines sont ouvertes ce week-end de 12 h 00 à 19 h 00. Dans pas mal d'autres villes, il y a aussi des choses. Je vous donne ma position : les piscines gratuites ne veulent rien dire. Je tiens également à dire pour les piscines – c'est un sujet que j'aurais à défendre prochainement – qu'il y aura des tarifs à revoir mais ils sont actuellement très bas. Les conditions d'accès aux tarifs réduits sont également très larges.
C'est très intéressant et je changerai avec vous autant que vous voulez sérieusement, mais sans polémique et sans invectives, sans insuffisante suffisance et dans un cadre constructif. Merci.

**Mme PEREIRA :**
Merci, Monsieur HASSOUNA.
Nous allons commencer l'ordre du jour.

**M. GADAMI :**
Excusez-moi, Madame la Présidente. Est-ce que nous pouvons répondre ? C'est quand même un sujet important.

**Mme PEREIRA :**
La piscine gérée par le territoire et nous n'avons pas la main.

**M. GADAMI :**
Merci pour l'information. Nous savions que c'est géré par le territoire.
Qu'est-ce que la Maire a mis en place et qu'a-t-elle demandé pour avoir les piscines gratuites ? Mais on est en train de nous expliquer que la politique de la Ville est de ne pas proposer la gratuité de la piscine. Monsieur HASSOUNA nous dit que les tarifs sont très bas. Très bas pour qui ? Pourquoi ? Ce n'est pas pour tout le monde. C'est peut-être très bas pour vous mais pour des familles populaires de Villeneuve-Saint-Georges, ce tarif peut être exorbitant. C'est pour cela que nous proposons la gratuité de la piscine.

**Mme PEREIRA :**
Je suis d'accord avec vous mais nous n'avons pas la main.

**M. GADAMI :**
Ne dites pas que vous n'avez pas la main. Vous n'avez pas totalement la main mais vous pouvez engager des choses.

**Mme PEREIRA :**
Non, nous n'avons pas du tout la main. C'est géré par le territoire.

**M. GADAMI :**
Oui mais vous pouvez faire des demandes.
Est-ce que les demandes ont été faites pour ouvrir les piscines et aménager les horaires ?

**Mme PEREIRA :**
La demande a été faite pour récupérer nos équipements transférés afin d'avoir la pleine gestion.

**M. GADAMI :**
Nous ne parlons pas de récupérer les équipements. Dans une situation d'urgence, comme cela a été fait dans les villes qui sont gérées par des Maires insoumis…

**Mme PEREIRA :**
Nous partons sur un débat national et nous allons nous recentrer sur Villeneuve-Saint-Georges. Monsieur GADAMI, nous avons déjà répondu à cette question. C'est comme pour le théâtre, si nous avions la pleine gestion de la piscine, nous aurions pu l'ouvrir et étendre les horaires.
Il faut avancer sur l'ordre du jour car il est assez dense.

**M. GADAMI :**
Nous pouvons parler de la canicule car c'est un point important.
Nous parlons de 10 % de présence des enfants dans les écoles.

**Mme PEREIRA :**
Vous voulez que nous restions dans une salle climatisée ? La seule zone de fraîcheur.

**M. GADAMI :**
Je profite.
Il y a 10 % d'élèves dans les écoles, mais c'est problématique. Pourquoi ce constat ? Car les écoles ne sont pas climatisées. Vous dites que vous ne saviez pas et que cette période vous est tombée dessus. Non, c'est annoncé, il faut anticiper et planifier. C'est ce que nous demandons. L'année dernière, vous avez installé des ventilateurs avec Monsieur KANTE dans les écoles.

**Mme PEREIRA :**
C'est la gestion de crise.

**M. GADAMI :**
On va dire que ce n'était pas prévu mais cela ne peut pas l'être tous les ans. Entre l'année dernière et cette année, rien n'a été ajouté dans les écoles. C'est la même situation de 2025 qui est vécue en 2026. C'est problématique. On ne peut pas se satisfaire de fermer les écoles et que les enfants n'aillent pas à l'école. Nous disons qu'il faut anticiper, qu'il faut planifier et budgétiser la rénovation du bâti. Il faut installer des climatisations d'urgence. Ici, ce sont des ventilateurs qui brassent de l'air chaud.

**Mme PEREIRA :**
Il faut surtout des situations pérennes pour ne pas se retrouver tous les ans dans la même situation. Nous sommes d'accord.

**Approbation du compte rendu de la séance du Conseil municipal du 29 avril 2026.**

**Mme PEREIRA :**
Est-ce qu'il y a des remarques sur le compte rendu ? Non.
Je mets aux voix.
Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui ne prend pas part au vote ?

***Le compte rendu de la séance du Conseil municipal du 29 avril 2026 est approuvé à l'unanimité.***

## ADMINISTRATION GÉNÉRALE – FINANCES

1. **Approbation du compte financier unique 2025 du budget principal de la commune.**

**Mme PEREIRA :**
Je dois céder la Présidence pour ce point et le point 2 à Monsieur TACIMOGLU.

**M. TACIMOGLU :**
Bonsoir à toutes et à tous.
Ce point et le suivant concernent le compte financier unique de la Ville. À l'issue de ces 2 points, nous ferons passer des documents qu'il faudra signer. Si vous avez des pouvoirs, n'hésitez pas à signer à la place de ceux qui vous les ont donnés.
Le Conseil municipal est appelé à se prononcer sur l'approbation de ce document budgétaire et comptable. Le compte financier unique 2025 retrace l'ensemble des recettes et des dépenses réalisées sur l'année calendaire du 1er janvier au 31 décembre 2025, ainsi que les résultats cumulés.
L'exercice 2025 constitue le premier exercice pour lequel la commune établit un compte financier unique. Celui-ci se substitue aux 2 documents qui étaient auparavant établis séparément : le compte administratif préparé par le Maire en sa qualité d'ordonnateur et le compte de gestion établie par le comptable public.
Le compte financier unique constitue désormais un document commun à l'ordonnateur et au comptable public. Il rassemble au sein d'un même document les données relatives à l'exécution budgétaire, à la comptabilité générale, au patrimoine, à la dette et aux principaux indicateurs financiers de la collectivité. Sa mise en place poursuit plusieurs objectifs :

- Simplifier et rationaliser la présentation des comptes locaux.
- Supprimer les informations redondantes qui figurent dans le compte administratif et dans le compte de gestion.
- Renforcer la fiabilité et la lisibilité des comptes.
- Facilité la comparaison entre les prévisions budgétaires et la réalisation.
- Améliorer l'information financière des élus et des citoyens.

- Favoriser le travail conjoint entre les services de la commune et le comptable public.

Le Compte financier unique 2025 a été établi à partir de données budgétaires produites par la commune et des données comptables enregistrées par le comptable public.
Ce compte financier unique doit être validé avant le 30 juin 2026.
L'établissement du premier compte financier unique a nécessité un travail conjoint avec les services municipaux et le service gestion comptable afin de rapprocher les données de l'ordonnateur et celles du comptable public. Les travaux préparatoires ont notamment porté sur le rapprochement des états de consommation des crédits, la vérification des rattachements des charges et des produits, la justification des restes à réaliser, le contrôle des opérations d'ordre, la concordance de l'état de dettes, la fiabilisation de l'inventaire comptable et de l'état actif et la vérification des provisions.
Le contrôle des comptes des tiers et des opérations en attente de régularisation, la concordance des résultats budgétaires et comptables. Les éventuelles observations ne remettent pas en cause la sincérité générale des résultats présentés.
Après son adoption, le compte financier unique sera transmis au représentant de l'État dans le département.
Le compte financier unique et la présente note explicative seront mis à disposition du public dans les conditions prévues par les dispositions législatives réglementaires applicables.
Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal de prendre acte de la présentation du compte financier unique 2025 du budget principal, d'approuver le compte financier unique 2025 du budget principal de la commune ci-joint, d'autoriser la transmission du compte financier unique et de la délibération correspondante au représentant de l'État et du compte public, d'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents y référant.
C'est le budget 2025 qui a été simplifié et reporté de la même manière pour que les comptes correspondent avec le comptable public.

**M. HENRY :**
Je voudrais juste rappeler ce que j'ai dit en commission hier soir.
Je m'abstiendrai sur ce point puisque nous n'étions pas élus en 2025 et pour ce budget 2025. Néanmoins, je ne peux pas voter contre puisque c'est une démarche administrative qui représente la photographie de ce qui s'est passé. C'est vraiment un document particulier.
Je veux juste corriger Madame PEREIRA. Elle peut rester et voter puisque c'est la Maire qui doit quitter la séance et non son suppléant. Étant donné l'absence de Madame le Maire, il n'y a pas de souci particulier.

**M. TACIMOGLU :**
Je vous remercie sincèrement car vous êtes le seul à être présent en commission.
Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

**M. METHO :**
J'ai 2 questions concernant des comptes. Il s'agit du compte 62.32 qui concerne les fêtes et cérémonies pour un montant de 340 501 €. Lors du dernier Conseil municipal, j'avais déjà posé cette question et Madame ARROJO avait listé le nombre des festivités organisées, mais là n'était pas la question. L'équipe voudrait connaître le montant de chaque événement et s'il y avait moyen d'avoir un détail, notamment sur le premier ballet des seniors. Je rebondis là-dessus pour faire le lien avec la climatisation. Si mes souvenirs sont bons, la majorité avait trouvé le moyen de climatiser les lieux dans

l'urgence. Il s'agit du gymnase Jules ferry. Cela m'étonne aujourd'hui que cette même volonté n'ait pas été déployée pour les écoles.
Est-ce qu'il est possible d'avoir le détail pour chaque festivité ainsi que leur montant ?
Ensuite, cela concerne le compte 62.45 qui est le transport de personnes extérieures pour un montant de 264 924 €. J'aurais voulu connaître le public concerné, s'il s'agissait de sorties scolaires, d'associations ou de centres de loisirs. Merci.

**M. TACIMOGLU :**
Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

**Mme SADAK :**
J'aimerais savoir si vous êtes en capacité de nommer un seul investissement structurant que vous avez livré cette année dans les quartiers populaires de la ville.
Est-ce que vous pourriez partager avec l'ensemble de ce Conseil et des Villeneuvois la stratégie de la majorité pour retrouver une épargne nette positive ? Ou alors, est-ce que vous avez prévu de continuer d'endetter la Ville sans capacité de remboursement ? Merci.

**M. TACIMOGLU :**
Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

**M. TRAORE :**
Bonsoir à toutes et à tous. J'ai 2 questions.
Est-ce que vous pouvez nous expliquer le taux de réalisation des recettes d'investissement qui est aussi bas, selon nous, à 38,7 % ? Quelles subventions n'ont pas été obtenues ?
Ensuite, sur les 2,1 M€ de dépenses engagées non mandatées, cela concerne quel projet précisément ? Pourquoi ne sont-ils pas soldés ?

**M. TACIMOGLU :**
Je vais commencer par répondre à Monsieur METHO.
Concernant les festivités, nous avions fait le choix de ramener un peu plus de joie dans la ville. Nous avions mis en place des fêtes dans les quartiers, chez les seniors, etc., Subventionnées. Si vous voulez le détail des fêtes qui ont été organisées, je vous invite éventuellement à reprendre les publications sur les réseaux sociaux car toutes les fêtes y figurent, et je vous invite à participer pour la prochaine fois. Nous vous ferons éventuellement parvenir par mail la liste des événements qui ont eu lieu sur la ville, si vous le souhaitez. Cela ne pose pas problème.
Concernant le 62.45 pour les transports, ce sont les sorties de nos élèves sur différents secteurs. Il y a plus de 300 000 € sur l'année.
Pour répondre à Madame SADAK sur l'investissement structuré, je ne sais pas ce que cela veut dire. Est-ce que vous pouvez préciser ? Mais sinon, nous ne faisons pas de distinction entre des quartiers populaires et des quartiers non populaires. Nous investissons sur la ville Villeneuve-Saint-Georges dans sa globalité.
Depuis 2025, il y a eu des travaux de voirie, l'embellissement du parc Paul Bert, un dojo à Paul Bert. Rien que les travaux de voirie ont coûté assez cher car il y avait énormément à faire sur la ville.
En ce qui concerne la dette, nous en avions déjà parlé lors du budget. Nous avons déjà désendetté la Ville de plus de 32 000 €, si je ne dis pas de bêtises. Oui, nous continuons à faire des efforts sur le désendettement en achetant mieux, en négociant mieux et en faisant plus qualitatif.

Pour ce qui est des recettes d'investissement, il y a effectivement des travaux qui n'ont pas été finalisés et c'est pour cela qu'il y a la ligne des subventions qui est un peu basse. Ce sont des remboursements différents. Il y a la notification disant que la subvention a été accordée, mais tant que les travaux ne sont pas terminés, nous n'avons pas la totalité des versements, d'où la petite différence que l'on peut observer.
Il y a l'ANRU, le Blandin, les entretiens des bâtiments, les toitures et les écoles qui sont en cours. Une fois que ce sera finalisé, il y aura un peu plus de « réalisé ».
Concernant les 2,1 M€, c'est le même principe. Ce sont des dépenses que nous avons engagées et qui ne sont pas terminées. Elles sont différées. C'est comme un PPI.
J'espère avoir répondu à vos questions.

**M. METHO :**
Vous avez répondu partiellement à la question. Merci de m'inviter pour les prochains événements mais je pense que ce n'est pas un crime de ne pas y assister.
Je ne veux pas connaître le nombre d'événements car je suis déjà abonné à la page de la Ville et je le vois. Je voudrais connaître le coût de chaque événement. Pour le ballet des seniors, j'entends des chiffres de 120 000 €. Je préfère vous poser la question directement. J'aimerais des chiffres pour chaque événement.
Pour le ballet des seniors, vous avez mis en place un système de climatisation à la dernière minute dans une situation d'urgence. Aujourd'hui, les classes se retrouvent également dans une situation d'urgence. Pourquoi n'avez-vous pas adopté la même stratégie pour les écoles ?

**Mme SADAK :**
Je voulais revenir sur les propos de Monsieur TACIMOGLU. Je me désole de vous entendre dire que vous ne faites pas de focus sur les quartiers prioritaires de la ville, car comme l'indique le terme « quartier prioritaire de la ville »…

**M. TACIMOGLU :**
Vous avez dit quartiers populaires et non pas quartiers prioritaires.

**Mme SADAK :**
J'ai dit quartiers prioritaires.

**M. TACIMOGLU :**
Quartiers populaires, Madame. Vous êtes enregistrée.

**Mme SADAK :**
Nous sommes au commissariat ici ? Calmez-vous. On dirait que je suis en déposition.
Je me suis trompée, cela arrive.

**M. TACIMOGLU :**
Il faut assumer.

**Mme SADAK :**
La plupart du temps, les quartiers populaires sont des quartiers prioritaires. Cela revient au même. Bon, stop ! Je pose ma question.

**Mme PEREIRA :**
S'il vous plaît, il faut rester calme.

**Mme SADAK :**
Dites-le à votre majorité. Quand je m'adresse à Monsieur TACIMOGLU, pourquoi la majorité répond ? Pourquoi tous les adjoints prennent la parole ?

**M. TACIMOGLU :**
Vous allez vous calmer. Cela ne sert à rien.

***Propos concomitants.***

J'ai la Présidence et je suspends la séance.

***Suspension de séance.***

**Mme PEREIRA :**
Nous allons reprendre et nous allons essayer de rester courtois jusqu'à la fin. Il faudrait faire également moins de bruit car il y a des personnes qui essaient peut-être de dormir à l'étage. On nous accueille bien gentiment dans les locaux de cette charmante résidence.
Nous allons mettre aux voix.

**Mme SADAK :**
Je n'avais pas terminé mon propos. Je disais que je me désolais d'entendre Monsieur TACIMOGLU dire qu'il n'y avait pas d'investissement spécifique pour les quartiers prioritaires de la ville. Par définition, ce sont des quartiers qui nécessitent un investissement spécifique. J'aimerais avoir une réponse sur ce sujet. Merci.

**M. TACIMOGLU :**
Nous investissons sur l'ensemble de la ville. Nous prenons en compte vos remarques et je vous remercie.
Je vais mettre aux voix.

**Mme SADAK :**
J'ai une autre remarque. Vous n'allez pas mobiliser la parole pendant tout ce Conseil. Nous faisons notre travail d'opposition malgré le fait que vous nous envoyez les documents 5 jours francs avant le Conseil municipal, ce qui nous laisse très peu de temps.

**M. TACIMOGLU :**
Vous avez des commissions auxquelles vous n'êtes jamais venus.

**Mme SADAK :**
Il faut arrêter de me couper la parole.
Le fait de recevoir les documents 5 jours avant le Conseil est très difficile à concilier avec le travail, la vie, etc. Je vous rappelle que pour notre mandat de Conseiller d'opposition, nous ne percevons pas d'indemnités contrairement à vous qui avez augmenté vos indemnités au dernier Conseil municipal d'installation. Vous avez appliqué les majorations.

**Mme PEREIRA :**
Nous allons nous reconcentrer sur le point 1.

**Mme SADAK :**
Laissez-moi terminer mon propos. Vous avez prévu de nous museler durant ce Conseil ?

**Mme PEREIRA :**
Je rappelle que les convocations sont envoyées 5 jours francs avant le Conseil comme la loi le prévoit.

**Mme SADAK :**
Oui, mais vous pourriez être un peu plus diligent et prévoir un peu plus de temps pour que nous puissions travailler ces Conseils municipaux dans de meilleures conditions.

**Mme PEREIRA :**
C'est comme ça.

**Mme SADAK :**
Ce n'est pas digne.

**Mme PEREIRA :**
Nous respectons le cadre légal. Monsieur TACIMOGLU va mettre aux voix et nous allons passer au point suivant.

**Mme SADAK :**
Je vais terminer mon propos.
Je me désole d'entendre que vous n'appliquez pas d'investissements spécifiques sur les quartiers prioritaires de la ville.
Ensuite, lors du dernier Conseil municipal, quand nous avions parlé des frais de communication qui s'étaient comme par magie ajoutés aux festivités, nous avions demandé à Madame le Maire – qui s'était expressément engagée à le faire – de distinguer les frais de communication et les frais liés à l'événementiel. C'est noté dans le compte rendu. Nous aimerions avoir des réponses. Vous avez volontairement additionné les frais de communication et ceux de l'événementiel pour qu'on ne puisse pas savoir combien la mairie a engagé de frais de communication pour faire sa campagne municipale. Aujourd'hui, nous exigeons de savoir combien représentent ces frais de communication. Ce n'est pas la peine de nous renvoyer vers la page Facebook de la Ville, ce n'est pas un document administratif. En l'absence de Madame la Maire, je vais vous demander d'avoir un minimum de professionnalisme. Cette absence ne vous exempte pas de réponses professionnelles. S'il vous plaît, apportez-nous des réponses. Nous ne sommes pas ici pour s'amuser.

**M. TACIMOGLU :**
Vous mélangez un peu les choses. Monsieur METHO parle des festivités et vous, vous parlez des frais de communication. Ce n'est pas grave. Nous allons mettre aux voix.

**M. TRAORE :**
Excusez-moi. J'entends que la manière dont vous êtes interpellés puisse être désagréable. Je peux entendre que cela ne vous convienne pas. Mais cela n'empêche pas que nous puissions échanger et que des réponses soient apportées aux questions qui sont posées. Nous sommes des élus municipaux et nous faisons partie de ce Conseil. Quand une question est posée, il faut une réponse. Sinon, cela laisse le sentiment qu'il y a des choses à cacher. Sinon, il n'y a rien de compliqué. Les festivités

sont tracées et la communication également. Il ne faut pas nous répondre que vous allez nous envoyer les documents car nous ne les recevons jamais. Derrière vous, il y a l'administration et les Directeurs adjoints. Nous prenons le temps, nous regardons les tableaux et vous nous donnez des chiffres. Il n'y a rien de compliqué car ce sont des tableaux Excel.

**Mme PEREIRA :**
Merci, Monsieur TRAORE. Je rappelle que votre groupe siège des à commissions et vous y participez. Merci beaucoup. Madame SADAK, vous n'étiez pas présente à la commission et vous auriez dû venir pour échanger. S'il y a des documents supplémentaires, c'est à cette occasion qu'il faut faire les demandes.
Nous allons mettre aux voix.

**Mme SADAK :**
Je vais devoir vous répondre. Vous n'avez pas les pleins pouvoirs.
Je ne vous parle pas de commission, je vous parle d'un chiffre. Pourquoi ne voulez-vous pas combien la Maire a dépensé dans la communication en 2025 ?

**Mme PEREIRA :**
Je mets aux voix.
Qui est contre ? Qui ne prend pas part au vote ? Qui est pour ?

***La délibération est approuvée à la majorité.***

**Mme SADAK :**
Comment pouvez-vous prendre en compte les voix ? Nous n'avons pas voté.
Nous posons des questions et nous exigeons des réponses. Vous devez également ces réponses aux Villeneuvois. Ils sont en droit de savoir combien la Maire a dépensé en frais de communication sur l'année 2025. Cela peut ne pas vous plaire mais vous allez devoir répondre à cette question. Pourquoi vous ne voulez pas répondre ? Il y a un truc bizarre.

**M. TACIMOGLU :**
Vous avez reçu les annexes et tous les chiffres y figurent. Il y a des commissions auxquelles vous n'assistez pas depuis un an et demi. Vous allez faire croire aux Villeneuvois que vous vous intéressez à la ville ? Vous n'en avez rien à faire. Si vous aviez un intérêt pour la ville, vous seriez venus aux commissions.
Nous passons au vote.
Qui est contre ? Qui ne prend pas part au vote ? Qui s'abstient ? 6 abstentions

***La délibération est approuvée à la majorité.***

## 2. Approbation du compte financier unique 2025 – Budget annexe centre municipal de santé Henri Dret.

**M. TACIMOGLU :** Afin de simplifier la lecture entre la trésorerie et notre administration, il est proposé aux membres du Conseil municipal de prendre acte de la présente présentation du compte financier unique 2025 du centre municipal de santé Henri Dret, d'approuver le compte financier unique, budget annexé au centre municipal Henri Dret pour l'année 2025, d'autoriser la transmission du compte financier unique et la

délibération correspondante au représentant de l'État, d'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents y afférents.
Avez-vous des questions pour le centre Henri Dret ?

**Mme SADAK :**
Combien représentent les frais de communication pour l'année 2025 ?

**M. TACIMOGLU :**
Pour le centre Henri Dret, cela représente zéro euro.
Je mets aux voix.
Qui ne prend pas part au vote ? Qui est contre ? Qui s'abstient ?

***La délibération est approuvée à la majorité.***

**Mme SADAK :**
C'est une blague.

**Mme PEREIRA :**
C'est une image très négative que vous renvoyez du Conseil municipal.
Madame SADAK, il faut commencer par siéger aux commissions.

**Mme SADAK :**
Alors, il faut remettre en cause tous les élus qui ne siègent pas aujourd'hui au Conseil municipal. Cela n'a rien à voir et ne nous empêche pas de travailler les dossiers.

**Mme PEREIRA :**
Nous parlerons quand vous arrêterez de crier.

***Suspension de séance.***

Nous allons reprendre.

**M. METHO :**
Pour rebondir sur les propos de Monsieur TACIMOGLU qui disait qu'il fallait assister aux commissions pour avoir les montants. Quelles sont les possibilités pour un Villeneuvois qui n'est pas élu de connaître les montants sur les communications et les festivités, s'il a envie de s'intéresser aux affaires de la ville ?

**Mme PEREIRA :**
Nous comptons sur vous pour fournir toutes les réponses puisque vous avez tous les documents.

**M. METHO :**
Selon vous, je connais tous les Villeneuvois ? Je viens de recevoir un message de quelqu'un qui s'intéresse à la question.

**M. TACIMOGLU :**
C'est publié et c'est disponible en mairie. Ils peuvent passer le consulter.

**M. METHO :**
Dès demain, je peux venir pour avoir la liste du montant de toutes les festivités ?

**M. TACIMOGLU :**
Comptablement, il s'agit d'un compte pour l'ensemble des événements. Il n'est pas possible de faire ligne par ligne, événement par événement. Il s'agit du compte 62.32 où figurent tous les événements.

**M. METHO :**
Nous voulons savoir combien a coûté la fête de la ville en 2025. Comment faisons-nous ?

**M. TACIMOGLU :**
Vous prenez le budget de l'année dernière, vous regardez le compte 62.32 et vous verrez le montant.

**M. METHO :**
J'ai un montant de 340 000 €. C'est un montant global.

**M. TACIMOGLU :**
C'est ce que je dis. Tous les événements sont rassemblés dans ce compte. Mais il faut venir aux commissions et vous pourrez poser toutes vos questions. Monsieur HENRY vient aux commissions, il a des réponses à ses questions et nous avançons. Ce n'est pas ici qu'il faut poser les questions.

**M. HENRY :**
Oui, j'ai posé des questions aux commissions et j'ai eu des réponses. Néanmoins, j'avais posé une question lors du budget et j'avais fait la remarque sur l'opacité de la notion de communication et des festivités qui sont noyées dans les services.
Par rapport à la question de Monsieur METHO, la Direction des finances doit avoir le détail, activité par activité, qui revient ensuite au budget dans un global. Qu'il y ait le global au Conseil municipal, ce n'est pas étonnant et cela fonctionne comme ça d'habitude. S'il y a un Conseiller municipal qui pose la question pour avoir un détail sur le global, vous devriez normalement pouvoir le donner.

**Mme PEREIRA :**
Ce n'est pas dans cette instance que nous allons éplucher le compte au global.

**M. HENRY :**
Si vous nous l'envoyez, il n'y a pas de problème. Mais à chaque fois que vous deviez nous envoyer des choses, cela n'a pas été fait. Il faudra s'interroger sur la communication à un moment ou un autre.

**Mme PEREIRA :**
Nous prenons note.

**Mme SADAK :**
Je précise que le Conseil municipal est l'instance qui vote les crédits et qui contrôle les diffusions par le biais des budgets et des rapports. Quand vous dites que ce n'est pas l'instance pour éplucher, nous ne vous avons pas demandé d'éplucher les rapports. Nous vous avons posé une question très simple au dernier Conseil municipal et à laquelle vous n'avez pas répondu. La Maire s'est engagée à y répondre et à donner le détail des festivités et des frais de communication. Ici, vous nous dites que nous n'allons

pas éplucher le détail car ce sont des écritures comptables. Pourquoi les Villeneuvois ne seraient pas en mesure de comprendre une écriture comptable ? Il y a beaucoup de personnes qui sont en mesure de lire une écriture comptable.
On vous demande de séparer les frais des festivités et de la communication afin de pouvoir distinguer les 2. Quand pouvez-vous vous engager à nous donner cette information ? Il y a eu cet engagement au dernier Conseil municipal il y a 2 mois et ce n'est toujours pas fait. Avant la fin de ce Conseil, pouvez-vous demander aux services de nous donner cette information ?

**Mme PEREIRA :**
On ne peut pas demander aux services de sortir cette information.

**Mme SADAK :**
Pourquoi ?

**Mme PEREIRA :**
Vous voulez que les services vous sortent les comptes sur l'année 2025 ?

**Mme SADAK :**
Ce n'est pas ce que nous demandons.

***Propos concomitants.***

### 3. Rectification des délibérations relatives au budget primitif 2026 et à la reprise anticipée des résultats 2025.

**M. TACIMOGLU :**
Par délibération n° 26.3.1 et 26.3.5 en date du 29 avril 2026, le Conseil municipal a approuvé le budget primitif principal 2026 et a procédé à la reprise anticipée des résultats de l'exercice 2025. Dans le cadre du contrôle de la légalité exercé par les services de la préfecture du Val-de-Marne, une observation a été formulée concernant les modalités de reprise des résultats 2025, notamment au regard de l'intégration des résultats du syndicat SIRM dissous.
Cette présentation conduisait à faire apparaître un résultat global d'exécution présentant simultanément un solde positif et un solde négatif, ce qui n'est pas conforme aux règles budgétaires applicables. Il fallait dissocier le résultat du SIRM et le résultat de la commune.
Les montants concernés sont les suivants :

- Solde d'exécution positif du SIRM repris : 62 069,81 €.
- Solde d'exécution négatif de la commune repris : - 5 070 176,88 €.

Le résultat reste inchangé. Ce qui nous fait 5 008 107,07 €.
Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la rectification de la délibération 26.3.1 relative au budget primitif principal 2026, d'approuver la rectification de la délibération 26.3.5 relative à la reprise anticipée des résultats 2025.

**Mme SADAK :**
Cette délibération a un caractère assez technique mais j'aimerais quand même souligner quelques éléments.

J'aimerais rappeler – vous ne l'avez pas fait – que c'est la préfecture qui a relevé l'irrégularité et ce ne sont pas vos services. C'est ce que l'on appelle un contrôle de légalité qui a corrigé ce que vous auriez dû nous présenter correctement lors du dernier Conseil municipal du 29 avril. Ce n'est pas un détail puisque la présentation que vous avez faite du résultat global donnait simultanément un résultat positif et un solde négatif, et que c'était une grosse erreur.
On s'interroge sur la fiabilité des documents que vous nous soumettez d'une manière plus générale. C'est la raison pour laquelle on insiste pour connaître les frais de communication sur l'année 2025.
Aujourd'hui, la commune présente un déficit d'exécution nette de plus de 5 millions d'euros et celui-ci devra être absorbé sur l'exercice 2026 avec toutes les conséquences que cela implique pour les services dédiés à la population. Vous parliez de l'intégration des résultats du SIRM. Ce n'est pas une surprise qui est tombée du ciel. C'est une opération planifiée et les modalités comptables sont connues. Ne pas l'avoir correctement traité dès la première présentation, c'est un aveu de précipitation ou de manque de professionnalisme dans la construction budgétaire.
Pour ces raisons, le groupe de la France insoumise s'abstiendra sur cette délibération. Nous prenons acte de la régularisation que vous a imposé la préfecture parce que le travail n'a pas été fait correctement. Nous refusons de valider sans réserve une gestion budgétaire que vous ne maîtrisez pas et dont vous avez acté la fragilité officiellement ce soir. Merci.

**M. TACIMOGLU :**
Merci pour cette remarque.
Effectivement, nous n'avons jamais signalé que nous avions remarqué l'erreur. Il est bien stipulé que c'est la préfecture du Val-de-Marne qui nous a fait la remarque. Je vous confirme qu'il n'y a pas d'erreurs et c'est juste la présentation qui est différente. Les chiffres sont identiques et nous parlons d'erreurs quand il y a une erreur sur les chiffres. Ici, ce sont juste 2 lignes séparées.
Nous allons mettre aux voix.

***Propos concomitants.***

**M. TRAORE :**
De manière factuelle, tout le monde est raccord pour dire que c'est la préfecture qui a pointé la défaillance. De prime abord, cela peut arriver. Mais cela pose quand même la question des modalités qui sont mises en place pour contrôler les lectures comptables qui sont envoyées.
Vous me direz si je me trompe sur les dates. La dissolution du SIRM date de mars 2025 et ces modalités financières ont été fixées en décembre 2025. Pourquoi l'intégration a été faite 4 mois plus tard ? Dans la clé de répartition, nous avons 48,52 % basés sur les repas de 2022. Est-ce que c'est la méthode la plus juste pour Villeneuve-Saint-Georges ?
J'ai 2 autres questions.
Pourriez-vous nous expliquer comment cette erreur a pu être faite au sein des services ? Est-ce que c'est une erreur humaine ou une erreur dans les modalités de calcul via les tableaux ? Est-ce que la préfecture a formulé d'autres observations que celle qui est mentionnée dans votre note ?

**Mme PEREIRA :**
Il n'y a pas d'erreur. C'est quand même la préfecture qui nous a dit de faire comme ça et de notre côté, c'est la trésorerie qui nous avait dit de l'inscrire comme ça. La préfecture n'était pas d'accord pour l'inscrire en ces termes.
Par contre, la dissolution du SIRM ne s'est pas tout à fait déroulée comme cela. Il y a eu plusieurs phases et cela date depuis 2024. En 2025, il fallait voter les comptes du SIRM pour la dissolution finale.
S'il y a d'autres questions, je mets aux voix.
Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui ne prend pas part au vote ?

***La délibération est approuvée à la majorité.***

4. **Affectation définitive des résultats de 2025 – Budget principal de la commune.**

**M. TACIMOGLU :**
La reprise anticipée des résultats de l'exercice clos et des restes à réaliser avant l'adoption du CFU doit intervenir avant le 30 juin 2026. Les résultats de la Ville et du comptable public sont strictement concordants. Ils sont synthétisés sous forme de tableaux qui ont été approuvés par le comptable public.
Les résultats de la section de fonctionnement, le besoin de financement de la section d'investissement, ainsi que la prévision d'affectation sont alors inscrits par anticipation au budget primitif 2026. Aux résultats de la Ville, il convient d'ajouter les résultats du SIRM suite à sa dissolution, comme cela a été dit auparavant.
Il est proposé aux membres du Conseil municipal de constater et d'approuver de manière définitive le résultat de l'exercice 2025 comme stipulé dans le tableau ci-joint et d'adopter le budget 2026, la reprise définitive des résultats comme suit :

- Affectation du résultat de fonctionnement à la section d'investissement : 2 882 490, 16 €.
- Résultat de fonctionnement 2025 reporté en 2026 : 3 998 293,71 €.
- Résultat d'investissement 2025 : 5 008 107,07 €.
- Résultat d'investissement 2025 reporté en 2026 : 62 069,81 €.

Merci.

**Mme PEREIRA :**
Merci. Est-ce qu'il y a des remarques ?

**M. HENRY :**
Je vais faire la même remarque que pour le budget. Je trouve que c'est assez compliqué un budget de l'année prochaine avec autant de restes à réaliser. Cela veut dire que cela déséquilibre tout. Vous avez des restes à réaliser qui sont très importants. Je vais me permettre une petite pique à votre égard. Est-ce que vous parlerez d'héritage l'année prochaine en parlant des restes à réaliser qui sont reportés ? Merci.

**Mme SADAK :**
J'aimerais que l'on parle un peu de l'image préoccupante de la santé financière de la commune à la fin de l'année 2025. Oui, il existe un excédent de fonctionnement global de près de 6 M€. Mais j'aimerais que vous précisiez que cet excédent doit d'abord être consacré à éponger le déficit d'investissement de plus de 5 M€. Autrement dit, vous

gérez une commune où les recettes du quotidien servent à compenser l'incapacité de la majorité à financer les projets d'avenir.
Ensuite, je voudrais connaître les recettes à reporter sur les 4,3 M€. Dans quelle mesure leur encaissement est-il garanti ?

**M. TRAORE :**
Dans la continuité de ce qui a été dit par mes camarades, nous sommes à 2 882 490 € prélevés sur l'excédent de fonctionnement pour colmater le déficit d'investissement. Ce sont des ressources qui ne financeront pas les services aux Villeneuvois. Après affectation, il restera encore 2,13 M€ de déficit en investissement à reporter.
Pour nous, la commune entre en 2026 avec un boulet financier. L'excédent de fonctionnement de 6,8 M€ semble confortable. Mais en réalité, il masque une part importante qui va servir à boucher les trous d'investissement selon nous.
Sur le déficit d'investissement résiduel des 2,13 M€ reportés en 2026, est-ce qu'un déficit déjà existant vient s'ajouter et de quel montant ? Avez-vous un plan pluriannuel pour apurer ce déficit ? Merci beaucoup.

**M. TACIMOGLU :**
Monsieur HENRY, je suis désolé mais je vais utiliser le mot héritage. Par rapport à celui-ci, nous avons été contraints d'agir dans l'urgence pour nos équipements, pour nos écoles, la voirie, etc. Oui, nous avons beaucoup investi sur 2025 et nous avons prévu de faire des PPI afin d'économiser et de mieux répartir les budgets pour les années à venir.
Non, nous ne sommes pas déficitaires sur l'année 2026 car nous avons quand même un résultat cumulé de 3 947 530,95 €. Cela va nous servir à l'entretien courant de la ville. Il y a des PPI qui seront prévus dans les prochains mois.

**M. TRAORE :**
Finalement, en termes de projection, rien n'est pensé aujourd'hui ? Ou alors, vous ne pouvez pas le dévoiler, ou alors il y a un loup.

**M. TACIMOGLU :**
Il n'y a pas de loup. Vous avez vu le plan pluriannuel dans le programme de Madame le Maire. Il faut juste mettre des cases et des chiffres. L'équipe est en train de travailler sur le sujet et cela vous sera communiqué. Vous serez informés le moment venu.

**Mme SADAK :**
Ma question portait sur les millions de recettes à reporter. J'aimerais connaître ces recettes et dans quelle mesure leur encaissement est garanti.
Si vous ne m'écoutez pas, Monsieur TACIMOGLU, je ne vais pas répéter 3 fois.

**M. TACIMOGLU :**
L'excédent concerne les subventions sur les projets entamés mais pas totalement finis. Une fois que vous avez l'accord de la préfecture, vous pouvez l'inscrire comptablement sur le budget de la Ville. Mais pour toucher ces subventions, il faut que les travaux soient terminés. Pour les montants que vous avez indiqués, ce sont des travaux qui sont en cours et pas terminés.

**Mme SADAK :**
Par rapport à cet excédent, est-ce que vous pourriez un peu vulgariser pour les Villeneuvois ? Il y a un excédent qui devra être consacré à éponger le déficit d'investissement.

**M. TACIMOGLU :**
Les subventions ne peuvent pas être utilisées pour éponger les dettes de la Ville car ces subventions sont fléchées. C'est-à-dire que c'est dédié aux projets et sont uniquement fléchées pour ces derniers. L'excédent restant ne sera pas utilisé pour éponger la dette de la Ville.

**Mme SADAK :**
Je vous parle de l'excédent de fonctionnement.

**M. TACIMOGLU :**
Je crois que vous avez parlé d'investissement.

**Mme SADAK :**
J'ai parlé du déficit d'investissement que vous allez éponger avec l'excédent de fonctionnement global.

**M. TRAORE :**
Cela rejoint la première question que j'ai posée en indiquant les 2 882 490 € prélevés sur l'excédent de fonctionnement pour colmater le déficit d'investissement. Ce sont des ressources qui ne financeront pas les services aux Villeneuvois.

**M. TACIMOGLU :**
Il faut regarder l'excédent global. Monsieur HENRY pourra vous le confirmer, c'est le fonctionnement des règles comptables et l'excédent d'investissement passe dans le fonctionnement et vice versa.
Après avoir financé le déficit, il nous reste 3 998 293,71 €.

**Mme PEREIRA :**
Je mets aux voix.
Qui est contre ? Qui ne prend pas part au vote ? Qui s'abstient ?

***La délibération est adoptée à la majorité.***

## 5. Affectation définitive du résultat de 2025 – Budget annexe centre municipal de santé Henri Dret.

**M. TACIMOGLU :**
Je vous passe la lecture car c'est exactement la même chose que pour la Ville.
Il est proposé aux membres du Conseil municipal de constater et d'approuver de manière définitive le résultat de l'exercice 2025. Vous avez un tableau qui détaille le fonctionnement et l'investissement, ainsi que le solde de résultat cumulé :

- Résultat de fonctionnement 2025 reporté : 192 562,91 €.
- Résultat d'investissement 2025 reporté sur 2026 : 10 691,30 €.

Le solde de résultat cumulé est à 203 254,21 € pour le centre Henri Dret.

**Mme PEREIRA :**
Est-ce qu'il y a des remarques ?

**Mme SADAK :**
Je précise que nous allons voter pour cette délibération. Mais nous demandons à la majorité que l'excédent qui a été dégagé soit fléché vers le renforcement de l'offre de soins et notamment le recrutement de praticiens supplémentaires, l'extension des horaires, l'amélioration des locaux. Je rappelle que l'accès aux soins est un enjeu de justice sociale dans notre territoire. Il est nécessaire et même indispensable de ne pas laisser cet argent dormir.
J'ajoute que la préfecture vous a quand même imposé des corrections pour des erreurs budgétaires sur les 3 dernières délibérations, sur des modifications à faire et qui ne sont pas des erreurs. Ce n'est pas anodin car cela signifie qu'il y a un contrôle externe qui vient suppléer le contrôle interne pour dire que ce dernier est défaillant.
J'aimerais que soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine séance la question de l'organisation du contrôle interne juridique et financier. La situation nous inquiète assez fortement en ce qui concerne la gestion des deniers publics et au-delà de cela, du contrôle qui en est fait. Vous dites que ce ne sont pas des erreurs mais ce que vous faites est illégal. La préfecture effectue un contrôle de légalité. Les documents administratifs de la Ville sont envoyés à la préfecture qui vérifie la légalité. Sur les 3 dernières délibérations, il y a des modifications à faire.
En l'occurrence, les actes administratifs que vous nous transmettez et que vous nous faites voter en Conseil municipal ne sont pas conformes. J'aimerais que soit inscrite à l'ordre du jour du prochain Conseil municipal la question du contrôle interne juridique et financier. Merci.

**Mme PEREIRA :**
Nous avons compris le fonctionnement d'une collectivité. Nous sommes contrôlés et c'est le fonctionnement classique pour toutes les collectivités. Il n'y a rien d'alarmant dans vos propos.

**Mme SADAK :**
Ce qui est préoccupant, c'est que la préfecture vous retoque sur les budgets.

**M. TACIMOGLU :**
Depuis tout à l'heure, vous attaquez directement mes services et nos agents en les traitants à la limite d'incompétents. Cela ne fonctionne absolument pas comme ça.
Nos services travaillent en lien direct avec la trésorerie d'Orly. Cette dernière valide le principe des écritures et de la présentation. Ensuite, c'est la préfecture qui vient pour changer ou modifier certaines choses de la trésorerie. Nous sommes alignés avec la trésorerie et nous n'avons pas de problèmes. Nous sommes bons sur la façon de faire et la façon de présenter les choses. La préfecture apporte des modifications complémentaires car il y a des choses qui changent. Ils se mettent en conformité sur le plan national et nous redescendent l'information.
Il n'y a pas besoin de critiquer les services ou les agents car nous sommes bons avec la trésorerie. Ensuite, des modifications peuvent arriver et c'est juste une question de présentation. Il n'y a pas d'erreurs sur les chiffres et il n'y a pas de différence sur les montants. Il s'agit d'une présentation plus simplifiée.
Je vous laisse mettre aux voix.

**Mme SADAK :**
J'aimerais vous répondre.

**Mme PEREIRA :**
Non, nous finissons les propos et ensuite, vous demandez la parole.

**Mme SADAK :**
Nous sommes ici pour échanger autour des questions qui concernent les Villeneuvoises et les Villeneuvois. Si nous ne le faisons pas au sein de ce Conseil, nous le ferons quand ? Je veux bien passer par d'autres instances. Mais je vous rappelle que cela fait plus de 20 jours que je vous ai envoyé un mail pour vous demander des documents ni stratifiés. Je n'ai pas reçu de réponse, ne serait-ce qu'un accusé de réception.

**Mme PEREIRA :**
Vous avez envoyé ce mail à quelle adresse ?

**Mme SADAK :**
Je l'ai adressé à l'administration. Cela fait plus d'un an que nous échangeons avec l'administration. J'ai envoyé un courrier en recommandé avec accusé de réception parce que je n'ai pas reçu de réponse au mail. Peut-être que vous avez des problèmes informatiques. Si nous ne posons pas les questions au sein du Conseil municipal, nous le faisons quand ?

**Mme PEREIRA :**
Lors des commissions.

**Mme SADAK :**
Non, je ne siège pas dans toutes les commissions.

**Mme PEREIRA :**
Mais votre collègue, oui. Si ce n'est pas vous, c'est lui.
Vous aviez fait un groupe.

**Mme SADAK :**
Juridiquement, nous ne pouvons pas siéger dans toutes les commissions.
Le fait de ne pas siéger à 1 ou 2 commissions ne me dispense pas du droit de poser des questions au Conseil municipal.

**Mme PEREIRA :**
Je me rapproche de l'administration qui me dit qu'elle n'a pas reçu de mail.

**Mme SADAK :**
C'est très drôle. Nous sommes peut-être dans un stand-up et l y a peut-être un chapeau qui va tourner à la fin de la séance. Finalement, vous êtes peut-être ici pour nous faire rire.

**Mme PEREIRA :**
Je ne vous permets pas.

**Mme SADAK :**
Vous nous envoyez les documents pour le Conseil municipal 5 jours avant le Conseil. On vous envoie un mail pour un vœu et nous avons une réponse immédiate pour nous dire que le vœu a été envoyé trop tard et qu'il sera mis à l'ordre du jour du prochain

Conseil. Par contre, pour une demande de documents administratifs, le mail n'est pas reçu.

**Mme PEREIRA :**
On va se rapprocher de l'administration pour vérifier sur le mail et le courrier recommandé.

**M. TRAORE :**
Les commissions ne sont pas obligatoires. Les commissions peuvent avoir lieu à 18 h 00 ou à 09 h 00 le matin pendant les horaires de travail. À 18 h 00, en fonction de l'activité professionnelle, vous pouvez être bloqués. Du coup, l'argument qui consiste à dénaturer le propos, la position ou la personne, parce qu'elle ne vient pas en commission et en laissant entendre qu'elle se désintéresse, et que le Conseil municipal serait un spectacle, je ne pense pas que ce soit utile et que cela apporte quelque chose au débat.
Ensuite, concernant les échanges avec le cabinet ou l'administration, nous sommes confrontés à la même situation. À savoir que j'ai envoyé un mail à une date que je n'ai plus en tête et comme par hasard, j'ai reçu la réponse aujourd'hui et comme par hasard juste avant le Conseil municipal, de la même façon que les enfants qui font leur devoir le matin avant d'aller à l'école. C'est très compliqué. Ce mail visait justement à connaître notre interlocuteur et la date à laquelle nous devions envoyer nos éléments pour le magazine municipal. Dans les modalités d'échanges avec l'administration et la majorité municipale, nous avons besoin d'avoir ces éléments et pas quand vous avez envie ou vous avez le temps.
J'essaie d'être respectueux et de rester cordial dans la mesure du possible. Nous ne sommes pas des amis et nous ne le serons jamais. C'est comme ça et je pense qu'on se respecte. Mais c'est quand même désagréable pour nous car c'est compliqué.
Maintenant, je reviens au sujet qui concerne le Conseil municipal. Dans un premier temps, c'est plutôt bien que le Conseil municipal soit excédentaire. Que va-t-on faire de cet excédent ? Est-ce que vous avez déjà un projet sur l'année 2026 concernant cet excédent ?

**M. HENRY :**
Je voudrais juste apporter quelques réponses par rapport aux commissions.

**Mme PEREIRA :**
Ce n'est pas le propos. Nous sommes sur la délibération…

**M. HENRY :**
Je finis sur les propos que vous avez évoqués. J'essaye d'être aux commissions et d'y apporter l'expérience et les questions que j'ai derrière. Mais nous avons du mal à travailler en groupe au sein de ces commissions. Nous avons reçu les documents le vendredi à 18 h 00 et le week-end était très chargé au niveau des activités sur la commune. J'ai commencé à travailler sur le sujet le lundi pour une commission le lundi soir. J'entends qu'on peut faire avancer des sujets lors des commissions mais ces dernières ne règlent pas tout. Il ne faut pas renvoyer systématiquement sur les sujets des commissions. Cela reste un travail individuel car il n'est pas possible de mener un travail collectif pour les commissions dans un délai aussi court.

**Mme PEREIRA :**
Merci pour vos remarques.

C'est le fonctionnement d'une collectivité et nous respectons les délais légaux. Nous allons clore le débat sur les commissions.
Il y avait la question de l'excédent pour le centre Henri Dret. Vous avez siégé l'année dernière et nous avons présenté en Conseil municipal le grand projet pour ce centre. Cela vous parle ?

**M. TRAORE :**
Entre la fin du centre municipal Henri Dret et le nouveau projet, que se passe-t-il pour les Villeneuvois ?

**Mme PEREIRA :**
L'excédent sera reporté sur l'année prochaine.

**M. TRAORE :**
Nous sommes d'accord que ce centre ne sera pas fermé.

**Mme PEREIRA :**
Il restera ouvert et sera délocalisé le temps des travaux. Tout cela est à l'étude et c'est prévu dans le grand projet. Le projet a été présenté tel quel. Nous reparlons de l'offre de soins qui est assez compliquée à Villeneuve-Saint-Georges. Il y a 20 ans, nous avions une cinquantaine de médecins et aujourd'hui, il doit en rester 5. C'est très compliqué et il y a également les spécialistes que l'on ne trouve pas, ou alors les délais qui s'allongent.

**M. TRAORE :**
L'excédent sera-t-il intégré dans le plan et l'investissement du futur projet ?

**Mme PEREIRA :**
Oui. Je mets aux voix.
Qui est contre ? Qui ne prend pas part au vote ? Qui s'abstient ?

***La délibération est approuvée à la majorité.***

### 6. Redevance due par le Syndicat mixte pour la production et la distribution de la chaleur à Villeneuve-Saint-Georges et Valenton.

**M. TACIMOGLU :**
La commune de Villeneuve-Saint-Georges a confié au syndicat mixte pour la production et la distribution de la chaleur la gestion et la délégation de service publique relative à la production d'énergie depuis le 1er janvier 1998. À cet effet, cette délégation de service public nécessite l'utilisation du domaine public. L'article L.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose : toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article 1 donne lieu au paiement d'une redevance, sauf cas exceptionnel.
Par conséquent, le syndicat mixte pour la production et la distribution de chaleur est redevable d'une redevance d'occupation des sols pour l'occupation du domaine public.
Cette redevance pour Villeneuve-Saint-Georges est de 160 749 € par an.
Il est proposé aux membres du Conseil municipal de prendre acte des termes du contrat de concession pour le versement de la redevance d'occupation domaniale au titre du réseau de chauffage dans le cadre de la délégation pour la gestion et l'extension du réseau de chauffage urbain entre les Villeneuve-Saint-Georges et Valenton, de fixer le

montant de la redevance pour l'année 2026 à un montant de 160 749 € et que les recettes seront inscrites au budget de l'exercice considéré.

**Mme PEREIRA :**
Merci. Avez-vous des remarques ?

**M. TRAORE :**
J'essaye de comprendre le mécanisme. Pourquoi la redevance de géothermie est votée chaque année séparément et toujours après l'année concernée ? Quand a-t-elle été perçue la dernière fois dans les délais ?

**M. HENRY :**
Je vais faire la même remarque que j'ai faite en commission. J'étais globalement hostile à cette redevance qui a été mise en place par Monsieur GAUDIN au début de son mandat. Il s'agit effectivement de faire payer le concessionnaire d'une redevance d'utilisation de l'espace public. Le concessionnaire va reporter cette somme sur la fiscalisation qu'il va donner à tous les utilisateurs. Pour la géothermie, les utilisateurs sont à 60 % des bâtiments communaux, la piscine, les écoles, etc.
J'étais hostile à l'époque mais je n'étais pas élu. Les élus ont assumé ce sujet. Je rappelle que c'était l'équipe de Monsieur GAUDIN avec Madame NIASME en première adjointe qui avait mis en place cette solution. Je trouve qu'il est un peu dommage de mettre une redevance d'utilisation des espaces publics, que la mairie encaisse et qu'elle paye en grosse majorité. La marge est très étroite et le gain est relativement faible. Sachant qu'il y avait un peu de sous dans les caisses de la géothermie quand cela a été cédé.

**Mme PEREIRA :**
Merci beaucoup pour cette remarque. Encore une fois, c'est l'héritage.
Je mets aux voix.
Qui est contre ? Qui est pour ? Qui s'abstient ? Qui ne prend pas part au vote ?

***La délibération est approuvée à la majorité.***

## 7. Redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages de réseau de transport et de distribution d'électricité.

**M. TACIMOGLU :**
C'est à peu près la même chose que la délibération précédente sauf que cela concerne la distribution de l'électricité pour 2026. Le principe reste le même. Par contre, c'est plafonné par rapport au nombre d'habitants et vous avez le calcul qui est annexé au document. Pour 2026, concernant la redevance d'occupation pour l'électricité, la Ville Villeneuve-Saint-Georges va inscrire 24 290 €.
Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'adopter les propositions qui lui sont faites concernant la fixation de la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité, ainsi que pour sa revalorisation, dire que les recettes correspondant au montant des redevances perçues seront inscrites au compte 703.23. Merci.

**Mme PEREIRA :**
Avez-vous des remarques ?

Je mets aux voix.
Qui est contre ? Qui ne prend pas part au vote ? Qui s'abstient ? 5 abstentions.

***La délibération est approuvée à la majorité.***

8. **Redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages de réseau de transport et de distribution de gaz.**

**M. TACIMOGLU :**
Il s'agit du même thème et cela concerne le gaz pour 2026. Vous avez le calcul pour le plafond de la redevance et c'est un peu plus complexe que pour les autres.
Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'adopter les propositions qui lui sont faites et de dire que les recettes correspondant au montant des redevances perçues seront inscrites au compte 703.23.

**Mme PEREIRA :**
Avez-vous des remarques ?
Je mets aux voix.
Qui est contre ? Qui ne prend pas part au vote ? Qui s'abstient ?

***La délibération est approuvée à la majorité.***

9. **Redevance d'occupation du domaine public due par les opérateurs de communications électroniques.**

**M. TACIMOGLU :**
Vous avez les modalités de fixation du plafond de la redevance.
Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'adopter les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation du domaine public due par les opérateurs de télécommunication, dire que les recettes correspondantes au montant des redevances perçues seront inscrites au compte 703.23.

**Mme PEREIRA :**
Avez-vous des remarques ?
Je mets aux voix.
Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui ne prend pas part au vote ?

***La délibération est approuvée à la majorité.***

10. **Modification de l'annexe à la délibération n° 25-09-13 du 7 novembre 2025 portant mise en œuvre du complément indemnitaire annuel (CIA) et actualisation des montants du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP).**

**M. TACIMOGLU :**
Le 7 novembre 2025, le Conseil municipal a délibéré sur la mise en œuvre du CIA et de l'actualisation des montants RIFSEEP. Cette délibération a fait l'objet d'une demande de précision du contrôle de la légalité sur le montant attribué au cadre emploi et auxiliaire de soin. Par conséquent, il appartient au Conseil municipal de délibérer sur la mise à jour des montants de l'IFSE et du CIA pour ce cadre d'emploi et de modifier l'annexe à la délibération 25-09-13 du 7 novembre 2025 en ce sens.
Il est proposé aux membres du Conseil municipal de modifier l'annexe, de dire que les dispositions de la présente délibération prendront effet au lendemain de la date de transmission au contrôle de légalité.

**Mme PEREIRA :**
Merci. Avez-vous des remarques ?

**M. HENRY :**
Globalement, ce sont des enveloppes. C'est-à-dire qu'il y a un minimum et un maximum, donc que tout va bien. Mais j'aimerais connaître la dépense de la Ville qui a été engagée sur ces primes. Ce sont des primes attribuées à certaines catégories de personnel. Cela représente quoi et combien sur le budget communal ? Ici, nous votons uniquement sur les enveloppes.

**Mme SADAK :**
La délibération ne nous dit pas si les montants erronés ont été versés. Est-ce que la commune devra récupérer des sommes auprès des agents qui sont déjà fragilisés ?

**M. TACIMOGLU :**
Nous avons voulu bien faire, c'est-à-dire mettre au maximum pour nos agents afin qu'ils puissent avoir cette aide. Si je ne dis pas de bêtises, cela n'a pas été versé car personne n'est concerné sur ce cadre d'emploi.

**Mme PEREIRA :**
Je mets aux voix.
Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui ne prend pas part au vote ?

***La délibération est approuvée à la majorité.***

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

### 11. Projet de renouvellement urbain du Quartier Nord – Approbation du dossier de création de la ZAC Quartier Nord de Grand Paris Aménagement.

**Mme EL MERNISSI :**
Cela concerne le projet de la ZAC du Quartier Nord qui s'inscrit dans le cadre du NPNRU. Elle est menée en partenariat avec l'aménageur Grand Paris Aménagement, l'État et l'EPT. Ce projet a été initié en 2019 et vise à transformer profondément le quartier pour en faire un véritable centre de centralité urbaine, dans le but de réaliser des aménagements de voirie, de réseaux et des études d'impact environnemental afin de déposer les permis de construire nécessaires.

Cette opération aspire à répondre aux enjeux suivants : environnementaux, économiques, la démolition et la reconstruction de logements, la création et la modernisation d'équipements publics.
Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'émettre un avis favorable sur ce dossier de création de la ZAC.

**Mme PEREIRA :**
Merci. Est-ce qu'il y a des remarques ?

**M. GADAMI :**
Nous avons pris connaissance de ce projet. Sur le site de Sellier, nous observons que vous allez démolir 500 logements sociaux et vous n'allez en reconstruire que 145. Dans le projet, on nous explique qu'il y aura bien 349 logements neufs mais il y en a seulement 145 qui seront des logements sociaux. Pour les 204 autres logements, c'est du privé et de l'accession. Sur ce site, il y a 355 logements sociaux qui vont disparaître du quartier. Pour les logements qui vont passer au privé ou à l'accession, nous savons bien que ce ne sont pas des habitants de Sellier qui vont pouvoir en bénéficier car il y a un taux de pauvreté de 34 %. Ces personnes pourront rarement accéder à ces logements. Toutefois, la règle de l'ANRU vous oblige à les reconstituer, autrement dit à les rebâtir ailleurs. Mais dans ce dossier, le lieu et les loyers ne sont pas mentionnés. Soit ces logements seront reconstruits et cela va éloigner les familles de leur quartier. Soit ils ne sont pas tous reconstruits et il y a une perte de logements sociaux dans la commune la plus pauvre du Val-de-Marne.
Bien évidemment, vous parlez de mixité dans le projet et d'avoir une offre moins dense et diversifiée. Il y aura moins de logements sociaux et il s'agit d'essayer d'écarter une population. C'est un choix politique, en éloignant ceux qui ont le plus de difficultés dans ce quartier.
Combien des 500 logements de Sellier sont occupés aujourd'hui ? Quelle garantie donnez-vous aux locataires d'être relogés dans le quartier sans hausse de loyer ni hausse de charges ?
Ce qui nous a également interpellés, c'est qu'il est écrit que c'est un projet qui est co-construit avec les habitants. C'est un quartier avec des milliers d'habitants et la concertation a recueilli 75 contributions. 75 personnes se sont exprimées sur un projet d'envergure. À la France insoumise, nous ne sommes pas contre la rénovation du quartier de Sellier, au contraire. Mais nous ne voulons pas voter à l'aveugle et nous ne voulons pas cautionner la perte de logements sociaux. Merci.

**Mme EL MERNISSI :**
Est-ce qu'il y a d'autres remarques ?
Je vous remercierai de ne pas stigmatiser nos familles en tenant des propos sur la façon dont ils peuvent accéder à un logement ou pas. Ce n'est pas à vous de juger de cela.
Il y a des enquêtes publiques qui ont déjà été faites. Cela a déjà été programmé dans de précédente délibération cette année, notamment sur le relogement d'une partie de nos familles sur le projet à Charles Péguy. Il y aura une résidence intergénérationnelle qui est prévue et cela a déjà été évoqué en Conseil municipal. Une partie de nos familles sera relogée ici. Pour une autre partie des familles, cela va fonctionner avec l'inter bailleur. Au niveau de la passerelle, à Thimonnier et chez d'autres bailleurs comme ICF, certaines familles peuvent bénéficier de relogement dans le même quartier, pour ceux qui y sont attachés. D'autres familles ne sont pas contre le fait de partir de Villeneuve-Saint-Georges et c'est pour eux une opportunité de déménager. Cela a été évoqué lors des enquêtes auprès de nos familles. Nous sommes soucieux de ce qui les intéresse.

Nous favorisons également la mixité. Nous pouvons envisager la mixité sur ce projet.

**M. GADAMI :**
Merci Madame EL MERNISSI pour ces précisions. Sauf que vous ne donnez pas de précisions. Vous parlez de stigmatisation et ce n'est pas du tout le cas. Nous ne stigmatisons personne ici. Par contre, ce sont des chiffres. Quand nous disons qu'il y a 34 % de pauvreté, c'est une réalité. Quand vous êtes pauvres, vous avez des difficultés à avoir accès. C'est une réalité, nous ne l'inventons pas. Quand vous êtes sous le seuil de pauvreté et qui vous est du mal à joindre les 2 bouts, vous ne pouvez pas avoir accès à un logement.
Vous ne donnez pas de chiffres. Combien de familles seront relogées ? Combien de familles vont partir ?

**Mme PEREIRA :**
C'est le bailleur qui est chargé du peuplement et du relogement. L'ANRU date de 2019 et il y a eu plusieurs phases. Nous ne sommes pas dans la première phase et les démolitions n'ont pas commencé. Il faut attendre le relogement de tout le monde pour commencer à reloger au moins la phase 1. Ensuite, il y a la réhabilitation au niveau des Graviers.
Je mets aux voix.
Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui ne prend pas part au vote ?

***La délibération est approuvée à la majorité.***

**12. Renouvellement de la convention d'intervention foncière tripartite entre la Ville de Villeneuve-Saint-Georges, l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre et l'établissement public foncier d'Île-de-France.**

**Mme EL MERNISSI :**
Ce renouvellement concerne la période 2026 à 2031. L'EPFIF a un périmètre d'intervention pour porter des opérations d'acquisition pour la Ville. La convention allait jusqu'en 2026 et elle est ici renouvelée tout simplement en élargissant le périmètre pour avoir un axe supplémentaire car le secteur est en mutation et serait à requalifier. Les opérations financières seront portées par l'EPFIF afin d'apporter plus de sécurité et de sérénité.
Il est demandé aux membres du Conseil municipal d'approuver cette convention et d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette convention, tout en précisant que l'affichage publicitaire de cette opération sera réalisé en mairie pendant une durée d'un mois. Je vous remercie.

**Mme PEREIRA :**
Est-ce qu'il y a des remarques ?

**Mme SADAK :**
J'aimerais reprendre les mots de Madame EL MERNISSI quand elle dit : « on la renouvelle tout simplement ». Il faut mesurer le « tout simplement ». L'enveloppe est portée à 20 M€, ce qui est quand même le double de l'enveloppe précédente. Ce n'est pas tout simplement. Ce texte appelle 3 questions sérieuses.
Il y a la régression sociale du programme. La convention de 2020 prévoyait explicitement 250 logements dont 25 % en logements locatifs sociaux. C'est écrit dans

votre propre note de synthèse. La nouvelle convention prévoit 400 logements mais sans spécification sur le pourcentage de logements locatifs sociaux. On double le budget et le volume, mais la seule garantie sociale du dispositif est supprimée, c'est-à-dire le pourcentage de LLS. J'aimerais que vous nous précisiez à qui bénéficieront ces 400 logements et à quel prix. Pourquoi n'avons-nous pas de précisions sur le pourcentage de LLS ? La convention ne précise pas toutes ces informations.
L'article 5 de la convention prévoit une obligation de moyens mais pas de résultats. Pourquoi ? On reconduit un dispositif dont le bilan opérationnel est assez limité, avec une enveloppe doublée et sans que les résultats de la première convention n'aient jamais fait l'objet d'une évaluation publique et notamment devant ce Conseil.
Vous précisez que les documents de travail et les comptes rendus annuels vont être communiqués. Ce n'est pas ce que dit le texte. Il dit qu'ils seront strictement confidentiels et que toute diffusion hors cadre conventionnel sera interdite.
Pour résumer, vous nous demandez d'approuver 20 M€ d'engagements publics sur 5 ans avec pour seul contrôle un document qui est assez filtré. Je précise que c'est incompatible avec l'exercice normal du mandat d'opposition et le droit à l'information des élus qui est quand même garanti par le CGCT.

**Mme EL MERNISSI :**
Est-ce qu'il y a d'autres remarques ?

**M. TRAORE :**
J'ai 3 questions sur ce sujet.
Concernant le bilan du CIF, avant de renouveler et doubler l'enveloppe, pouvez-vous nous présenter le bilan chiffré ou nous l'envoyer ? Sur combien de logements produits ? Quel taux effectif de LLS ? Quelles cessions effectuées et à quel prix ?
En 2020, le CIF imposait 25 % de LLS. La nouvelle CIF n'en mentionne aucun. Cette suppression est-elle volontaire ? Quel sera l'objectif concret de logements sociaux sur les 400 logements prévus ? La commune s'engage-t-elle sur un minimum ?
La Ville garantit le rachat de tous les biens acquis par l'EPFIF avec 2,57 M€ déjà apportés et une enveloppe de 20 M€. Quel est le risque maximal pour le budget communal si les opérations ne se réalisent pas ?

**Mme EL MERNISSI :**
Merci, Monsieur TRAORE.
Les objectifs de construction augmentent effectivement. Le programme prévoit de passer de 250 à 400 logements. Il y a aussi la création de 1 000 m² de locaux d'activité. Comme vous le savez, on reconstruit également des équipements que nous avons perdus et qui n'ont pas été reconstruit à l'époque.
En ce qui concerne le budget, il a effectivement doublé. C'est parce que l'on passe sur le centre ancien historique et on élargit à l'axe de la RN 6.
L'objectif prévisible était la convention de 2020 qui imposaient 25 % de logements sociaux. Cette mention disparaît mais ce n'est pas dans le but de freiner le logement social. C'est pour assurer plus de souplesse et de mixité dans le projet. Cela ne signifie pas que nous arrêtons le logement social, mais c'est juste une adaptation à la réalité du terrain, sans réellement s'enfermer dans quelque chose de rigide dès le départ.

**Mme SADAK :**
Du coup, nous n'avons aucune garantie sur le pourcentage de logements locatifs sociaux. À un moment donné, vous allez bien définir un pourcentage de logements LLS. Vous n'allez pas le faire au fil de l'eau. Vous nous demandez d'approuver cette

délibération et nous aimerions voter en pleine connaissance de cause. Nous sommes ici pour s'engager et nous aimerions que vous vous engagiez sur pourcentage de LLS.

**Mme EL MERNISSI :**
Le pourcentage sera établi en octobre. Comme nous l'avons expliqué, c'est une ZAC et il faut que nous avancions dessus. Nous avons besoin d'avancer dans l'ANRU et c'est en train d'être écrit. C'est pour cela qu'on ne peut pas s'engager sur un pourcentage de LLS.

**Mme SADAK :**
Vous nous demandez de voter une délibération sur laquelle vous ne pouvez pas vous engager sur les détails de la convention.

**Mme EL MERNISSI :**
Il faut que l'on accepte cette ZAC pour justement avancer dessus.

**Mme SADAK :**
La précédente convention comprenait le pourcentage de LLS. Ce pourcentage a été présenté en Conseil municipal. Qui a décidé de retirer ce pourcentage ?
Nous entendons l'objectif de souplesse mais cela ne nous parle pas. Nous aimerions pouvoir voter sur ce projet, mais sans précision sur le pourcentage de LLS, ce n'est pas possible. Les Villeneuvois doivent savoir également combien il y aura de logements sociaux.

**Mme EL MERNISSI :**
Ce que je suis en train de vous dire, c'est que nous sommes en train de remanier le projet. Il sera fixé en octobre.

**Mme SADAK :**
Dans ce cas, pourquoi vous la mettez au vote ?

**Mme EL MERNISSI :**
Le comité sera fait en octobre et nous sommes en train de remanier le projet. Je ne comprends pas le sens de votre question.

**Mme SADAK :**
Pourquoi mettez-vous au vote cette délibération ce soir ?

**Mme EL MERNISSI :**
Ici, nous créons la ZAC afin de pouvoir avancer sur ce projet. Nous devons avancer étape par étape.

**Mme SADAK :**
Nous avons bien compris que cela aura lieu en octobre. Ce pourcentage a une valeur juridique et vous nous demandez d'approuver une délibération où il y a des informations manquantes. Ce pourcentage de LLS devrait être présent pour que nous puissions approuver ce projet.

**Mme EL MERNISSI :**
C'est modulable et nous ne pouvons pas encore le fixer. C'est au moins 30 %.

**Mme SADAK :**
C'est ce que vous nous dites à l'oral. Pourquoi est-ce que ce n'est pas inscrit dans le document ?

**Mme EL MERNISSI :**
Je laisse la parole à Madame NGUYEN qui peut vous apporter des éléments supplémentaires.

**Mme NGUYEN :**
La mise en place d'une ZAC prend énormément de temps et c'est un projet qui est toujours très évolutif. De sa création jusqu'à sa fin, la ZAC est soumise à beaucoup d'aléas qui peuvent freiner ou accélérer le projet, ou modifier des éléments à l'intérieur. Dans le cadre de cette convention, il s'agit de se prononcer sur un périmètre et les grandes lignes d'un programme. Ce programme comprend 400 logements et 1 000 m² d'activité commerciale.
C'est ce que vous savez sur le projet de création de cette ZAC et qui va permettre de lancer la procédure de création. Celle-ci va passer par différentes étapes et notamment des autorités administratives qui vont devoir se prononcer sur ce projet. C'est ce qu'il faut comprendre. Les premiers détails vont arriver en octobre puisque de premiers arbitrages seront faits sur des éléments plus précis comme le nombre de logements sociaux.

**Mme SADAK :**
Merci pour ces précisions. Néanmoins, la précédente convention précisait le pourcentage de LLS minimum lorsqu'elle a été votée. C'est une garantie sur laquelle la majorité s'engage. Aujourd'hui, cette garantie a disparu. Nous sommes inquiets car l'évolution de ce projet peut aller sur du zéro. Nous aimerions que cette convention puisse être modifiée dès à présent pour que soit inscrit un minimum de pourcentage de LLS. Ce dernier pourra ensuite évoluer au fil de la construction du projet. Est-ce que c'est possible ?

**Mme EL MERNISSI :**
Les garanties sont fixées par l'ANRU. Ce n'est pas nous qui décidons. Il y a un taux de 30 % de logements sociaux et nous ne pouvons pas y déroger.
Cette étape est vraiment la création de la ZAC et c'est pour cela que nous allons mettre aux voix.

**M. TRAORE :**
Nous insistons sur les logements sociaux car dans les municipalités de droite, ce n'est pas gênant de payer des amendes en ayant moins de logements sociaux.

**Mme EL MERNISSI :**
Ce n'est pas le cas pour Villeneuve-Saint-Georges.

**M. TRAORE :**
Cela peut même être considéré comme intéressant pour brasser le paysage territorial et rentrer dans une gentrification. Nous insistons de manière importante car cela pourrait être défini maintenant. Il n'y a pas de difficulté particulière. J'entends les mécanismes en lien avec l'État. Il y a des mécanismes qui doivent nous permettre d'avancer et nous pourrions faire le choix aujourd'hui de mettre un minimum. Ce n'est pas le choix qui est fait et il faut l'assumer. Pour le moment, vous ne souhaitez pas mettre de minimum, que

vous attendez l'avancement du projet et à l'issue, vous définirez un pourcentage au moment où vous l'aurez décidé. Mais nous dire que vous ne pouvez pas le faire maintenant alors que cela a été fait précédemment, cela devient schizophrénique. Nous allons tourner en rond ? Il faut assumer ce que l'on fait et ce que l'on est afin que tout le monde soit plus tranquille.
Ensuite, vous n'avez pas répondu à ma dernière question. La Ville garantit le rachat de tous les biens acquis pour un montant de 2,57 M€ déjà porté sur une enveloppe de 20 M€. Quel est le risque maximal pour le budget communal si les opérations ne se réalisent pas ?

**Mme SADAK :**
Tout à l'heure, vous parliez de décembre 2027. Vous nous demandez de voter une convention un an et demi avant la définition précise du programme. Vous nous demandez de voter 20 M€ sans quota social garanti et surtout sans bilan de la précédente convention. Vous doublez le budget et le nombre de logements. Vous retirez les garanties sur le taux de logements sociaux. Lors des derniers Conseils municipaux, lorsque l'on vous dit que nous dénonçons une certaine opacité budgétaire, c'est précisément de cela que nous parlons. On se désole que vous ne puissiez pas nous apporter des réponses précises. Vous n'avez pas de réponse nous apporter sur la disparition de la garantie de LLS. Vous nous dites que cela va évoluer au fil du dispositif mais cela ne peut pas fonctionner comme ça. La précédente convention comprenait le taux minimum de LLS. Pourquoi ne pas le faire cette année ?

**Mme EL MERNISSI :**
Merci, Madame SADAK et Monsieur TRAORE.

**M. TRAORE :**
J'ai 2 autres questions.
Cela concerne le programme RN 6. L'extension de la RN 6 est annoncée. Quel programme précis est envisagé pour ce secteur ? Est-ce qu'une étude de faisabilité a été conduite ? Est-ce qu'il y a des contraintes réglementaires en lien avec le bruit et le PLU qui doivent être levées ?
Ensuite, j'ai une question sur la DUP du 46-50 rue de Paris. La DUP doit être lancée avant la fin de l'année 2027. Qui pilote cette procédure ? Quel est le calendrier envisagé, s'il y en a un ? Quel est le coût estimé de la procédure d'acquisition éventuellement forcée de certains biens ou de certains commerces ?

**Mme EL MERNISSI :**
Merci, Monsieur TRAORE.
Je vais vous répondre sur les questions qui concernent le sujet.
Quand nous serons sur le PNRQAD, nous en parlerons. Mais ce n'est pas le sujet pour ce soir.
Concernant vos inquiétudes sur les logements sociaux, je tiens à vous rassurer. Nous sommes déjà à 46 % de logements sociaux sur la commune et nous ne sommes pas en déficit. Il faut aussi payer des taxes foncières sur Villeneuve-Saint-Georges, ne vous inquiétez pas par rapport à cela.
Concernant la RN 6, une étude a été faite par rapport à Grand Paris Aménagement et aux mutations sur le secteur. Oui, c'est un secteur en mutation que nous souhaitons redynamiser.

Concernant le taux de logements sociaux, nous sommes sur 30 % minimum. Ne vous inquiétez pas, nous sommes à 46 % et cela rejoint un peu la question de Monsieur TRAORE.

**Mme SADAK :**
Pourquoi la mention a-t-elle été supprimée ?

**Mme EL MERNISSI :**
C'est la loi.

**Mme SADAK :**
C'est la loi de supprimer la mention de la convention ?
Pourquoi vous ne répondez pas la question ?

**Mme EL MERNISSI :**
Parce que vous jouez sur les mots.

**M. TRAORE :**
Vous n'avez pas répondu à une de mes questions.
La Ville garantit le rachat de tous les biens acquis avec 2,57 M€ déjà portés sur une enveloppe de 20 M€. Je parle bien du sujet concerné. Quel est le risque maximal pour le budget communal si les opérations ne se réalisent pas ? Cela fait 3 fois que je pose cette question.

**Mme SADAK :**
Quand vous ne savez pas quoi répondre, vous proposez de mettre aux voix. C'est cela le jeu ?

**Mme PEREIRA :**
Nous n'avons pas le bilan de l'EPFIF. Pour la ZAC, nous allons racheter les parcelles pour sa création et pour être certain de récupérer le foncier de la ZAC.
Je mets aux voix.
Qui est contre ? Qui ne prend pas part au vote ? Qui s'abstient ?

***La délibération est approuvée à la majorité.***

## 13. Modification du règlement d'attribution des aides de l'OPAH-CD et du plan de sauvegarde des Graviers – Villeneuve-Saint-Georges.

**Mme EL MERNISSI :**
Cette délibération concerne le renouvellement urbain du Quartier Nord dans le cadre du NPNRU en s'inscrivant dans des enjeux sociaux. Elle vise spécifiquement les copropriétés dégradées des Graviers qui bénéficient de dispositifs de réhabilitation lourds avec l'OPAH et le plan de sauvegarde. L'aide est versée sur le compte de la copropriété avec des clauses de garantie. Cela a pour objectif de solvabiliser les copropriétaires et éviter le préfinancement.
Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver les modifications du règlement d'attribution des aides de la Ville et de l'EPT dédiées aux dispositifs de l'OPAH-CD et plan de sauvegarde des Graviers, d'autoriser Madame le Maire ou son

représentant à signer tous les actes, les conventions, les plans ou les documents administratifs afférents à la mise en œuvre de cette délibération.

**Mme PEREIRA :**
Avez-vous des remarques ?

**Mme SADAK :**
J'ai 3 remarques.
La première va concerner une mention sur le document. Vous nous avez présenté un avenant avec la mention « date » à la place des dates effectives. Vous nous demandez de voter un acte juridique sans date d'entrée en vigueur. À nouveau, vous allez nous dire que ce n'est pas une erreur et que c'est une modification à faire. Nous ne pouvons pas voter un acte juridique sans date d'entrée en vigueur. Est-ce que vous pouvez nous préciser cette information avant que la délibération soit transmise à nouveau au contrôle de la légalité de la préfecture et au risque de se retrouver avec une 4e régularisation préfectorale dans les prochains mois, et que Monsieur TACIMOGLU nous dise au prochain Conseil municipal que ce n'est pas une erreur ?
Ensuite, concernant l'avance de 70 % qui est versée sur le compte de la copropriété. Ce sera la charge du syndic de la répartir. Est-ce que vous avez des garanties sur l'utilisation de ces fonds ? Est-ce qu'ils vont être bien affectés aux travaux et ne seront pas absorbés par des arriérés de charges ou d'autres dettes ? L'avenant ne précise pas ces garanties.
Enfin, vous indiquez dans votre note que l'expérience des premiers dossiers a conduit à ces modifications. Pourriez-vous nous indiquer combien de dossiers ont effectivement été instruits depuis le lancement du dispositif ? Combien de subventions ont été attribuées ? Si vous modifiez le règlement pour débloquer l'avancement des chantiers, c'est qu'il y a quelque chose qui bloque. Qu'est-ce qui bloque ?
Je précise que les habitants des Graviers attendent ces travaux depuis très longtemps. Ils s'impatientent du fait des lourdeurs administratives qui retardent les logements.

**Mme PEREIRA :**
Pour répondre la seconde question, c'est sur le compte des travaux et non sur le compte de la copropriété. C'est bien un compte spécifique qui a vocation à faire les travaux de réhabilitation.
Oui, les habitants des Graviers attendent avec impatience. Actuellement, c'est extrêmement compliqué et c'est une très grosse copropriété. C'est pour cela que nous avons mis en place cette convention. Nous sommes certains que les travaux seront bien réalisés.
Concernant la date de l'acte, il est écrit « par délibération du 19 novembre 2024 ».
J'ajouterai que nous pouvons demander ce que vous demandez dans votre 4e question, mais c'est le territoire qui pilote et nous demanderons pour avoir les chiffres précis.

**Mme SADAK :**
Vous n'avez pas répondu ma question concernant le blocage.

**Mme PEREIRA :**
Il n'y a pas de fonds de roulement, il n'y a pas de trésorerie. Il fallait que la copropriété avance l'argent pour les travaux. C'est pour débloquer les sous pour engager les travaux. Je rappelle que la copropriété est déficitaire, en redressement judiciaire.

**Mme SADAK :**
Merci pour la réponse.

**Mme PEREIRA :**
Je mets aux voix.
Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui ne prend pas part au vote ?

***La délibération est approuvée à la majorité.***

**14. Garantie communale pour un prêt contracté par la SA d'HLM SEQENS auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour financer l'acquisition – amélioration de 28 logements situés 27 avenue Carnot à Villeneuve-Saint-Georges.**

**Mme EL MERNISSI :**
Cette délibération propose que la commune de Villeneuve-Saint-Georges accorde sa garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM SEQENS pour le financement de l'acquisition et la rénovation de 28 logements locatifs de type PLS (prêt locatif social) situés 27, avenue Carnot. En contrepartie de cette garantie financière, SEQENS s'engage à réserver 6 logements au bénéfice du contingent de la commune, en permettant à la mairie d'y loger de manière prioritaire les Villeneuvois.
Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'accorder cette garantie d'emprunt à la SA SEQENS auprès de la Caisse des dépôts et des consignations et d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte administratif lié à l'exécution de cette convention.

**Mme PEREIRA :**
Est-ce que vous avez des remarques ?

**M. GADAMI :**
Nous voterons pour cette délibération car nous avons la garantie de 28 logements sociaux supplémentaires.
Toutefois, est-ce que nous pourrions savoir qui est le vendeur ? Est-ce que nous pourrions avoir des garanties ? Pour les locataires qui sont dans les murs actuellement, est-ce qu'ils vont rester après les travaux ? Est-ce qu'il va y avoir une augmentation du loyer ou sera-t-il similaire ? S'il y a une augmentation de loyer, cela ne va pas faciliter la vie des locataires qui devront potentiellement quitter leur logement.

**M. TRAORE :**
Je ne suis pas certain que ce soient 28 logements sociaux.

**Mme PEREIRA :**
Ce sont bien 28 logements sociaux dont 6 sont réservés pour la mairie.

**M. TRAORE :**
Très bien.
La Ville garantit 100 % du prêt alors qu'elle ne dispose que de 6 logements dans la négociation. Est-ce qu'il n'y aurait pas eu moyen d'en avoir un peu plus ?
Quel est le coût total de l'opération, acquisition + travaux ?
Quel est le montant des loyers PLS prévus ?

**Mme SADAK :**
J'ai une petite observation. J'ai noté que le contrat expirait le 1er juillet 2026. Nous votons ce soir sous contraintes de calendrier et c'est une pratique très regrettable. Une garantie d'emprunt de cette ampleur mérite d'être délibérée avec le temps nécessaire pour une lecture complète du dossier. Cela aurait pu être le cas si vous nous aviez envoyé les documents avant les 5 jours francs qui sont imposés par la loi.
Lors des prochaines délibérations qui concernent des projets d'envergure similaire, nous aimerions avoir les documents dans un délai un peu plus large, s'il vous plaît. Est-ce que c'est possible ?

**Mme EL MERNISSI :**
La politique de logement est équilibrée et nécessite une mixité sociale. Les montants des loyers sont encadrés pour le PLS et nous ne pouvons pas faire ce que nous voulons sur le montant des loyers. Cela permet de loger les actifs et les familles des classes moyennes qui n'ont pas accès au parc privé, mais qui dépassent le plafond des logements sociaux. Cela permet l'acquisition et l'amélioration. Ce qui signifie que nous rénovons et nous revalorisons le patrimoine existant sur l'avenue Carnot, plutôt que de bétonner à nouveau cette parcelle. Nous permettons l'acquisition aux personnes qui n'ont pas les moyens d'aller dans le privé, mais nous restons quand même dans le logement social.

**M. GADAMI :**
Merci, mais vous ne répondez pas précisément la question. Une fois que les travaux seront effectués, est-ce qu'on garantit aux locataires que leur loyer ne bouge pas ? Est-ce que cela va changer de catégorie ?

**Mme EL MERNISSI :**
C'est ce que l'on vous dit, c'est du PLS. C'est encadré avec les mêmes loyers.

**M. GADAMI :**
Cela peut changer de catégorie une fois les travaux effectués.

**Mme EL MERNISSI :**
Non, pas sur ceux-là.

**M. GADAMI :**
Quelles sont les garanties ?

**Mme EL MERNISSI :**
Je vous le dis.

**Mme PEREIRA :**
C'est la loi. Pas sur ce genre d'opération, pas sur les anciens logements. Ici, c'est le cas. Sur les nouveaux, cela peut être le cas.
Pour le montant total, c'est écrit dans la note, Monsieur TRAORE.

**Mme SADAK :**
J'aimerais avoir une réponse par rapport au délai de vote pour cette délibération. Le contrat expire le 1er juillet, dans 6 jours, et nous avons reçu les documents il y a 5 jours.

**Mme PEREIRA :**
Nous sommes dans les délais légaux. Nous votons cette délibération avant le 1er juillet.
Je mets aux voix.
Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui ne prend pas part au vote ?

***La délibération est approuvée à l'unanimité.***

**15. Approbation des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) – Grande randonnée de pays (PDR) de la boucle des espaces naturels sensibles (ENS).**

**Mme EL MERNISSI :**
Le Conseil départemental du Val-de-Marne, en collaboration avec le comité départemental de randonnée pédestre, a créé un grand itinéraire de randonnée de 118 km sous forme de boucle. Ce parcours est labellisé « Grande randonnée de pays » et se situe dans la boucle des espaces naturels sensibles. Cette boucle emprunte au maximum des itinéraires qui sont déjà inscrits au PDIPR.
Il est proposé aux membres du Conseil municipal de donner un avis favorable à l'inscription de cet itinéraire et d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte administratif lié à l'exécution de cette délibération.

**Mme PEREIRA :**
Est-ce que vous avez des questions ?

**M. TRAORE :**
Pour le coup, je trouve cela très bien. En espérant que les Villeneuvois puissent en profiter au maximum. Beaucoup vont peut-être en entendre parler mais matériellement, ça ne parle pas. Comment sera diffusée l'information pour que les Villeneuvois puissent en bénéficier ? Par quels moyens accéder à ce parcours de randonnée ? Dans un premier temps, est-ce que l'on peut imaginer qu'ils soient accompagnés, ou alors des bus ou des navettes à grande échelle au moment de l'ouverture ?
Est-ce que l'accès aux personnes à mobilité réduite a été pensé ?

**Mme PEREIRA :**
Il s'agit d'une application de randonneurs qui existe déjà. Ce parcours est déjà référencé mais pas de manière officielle.
Il s'agit d'une délibération miroir avec le Département afin que le parcours de Villeneuve-Saint-Georges rentre dans ce label et figure dans les applications des randonneurs.
Pour les PMR, nous avons encore un peu de travail au niveau de la voirie, des trottoirs, des chemins et de la piste cyclable. Nous mettrons tout en œuvre pour faciliter à tout le monde l'accès à ce parcours.
Je mets aux voix.
Qui est contre ? Qui ne prend pas part au vote ? Qui s'abstient ?

***La délibération est approuvée à l'unanimité.***

## 16. Actualisation du tarif de la Taxe sur la Publicité Extérieure (TPE) pour l'année 2026.

**Mme EL MERNISSI :**
Cette délibération propose d'actualiser et d'augmenter les tarifs de la taxe sur la publicité extérieure, anciennement TLPE et maintenant TPE. Elle est applicable sur la commune à partir du 1er janvier 2027. Les entreprises concernées sont celles qui exploitent des supports publicitaires fixes et visibles sur la voie publique, enseignes, pré-enseignes et dispositifs publicitaires numériques ou non. La TPE ne concerne pas les commerces de moins de 12 m² et ils ne subiront pas d'augmentation. Il s'agit de préserver les commerces de proximité qui seront exonérés. L'augmentation est d'un montant maximum de 5 € par mètre carré.
Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'actualiser les tarifs de cette taxe, de majorer les tarifs dans la limite de 5 € par mètre carré aux enseignes supérieures à 12 m² et de préciser que les recettes correspondantes seront inscrites au budget de l'exercice considéré.

**Mme PEREIRA :**
Merci pour ces précisions.
Avez-vous des questions ?

**M. GADAMI :**
Sur le principe de taxer des annonceurs, nous n'y sommes pas opposés. Pourquoi avez-vous décidé d'une augmentation de 5 € ? Combien cette taxe a-t-elle rapporté à la Ville l'année précédente ? Est-ce que vous pourriez nous donner le nombre de panneaux sur la ville ?
J'aimerais également parler des panneaux d'affichage libre qui ont disparu…

**Mme PEREIRA :**
Ce n'est pas le sujet. Nous allons nous concentrer sur l'ordre du jour.

**M. GADAMI :**
Nous les voyons disparaître les uns après les autres. Il est vrai qu'on ne gagne pas d'argent sur ces panneaux d'affichage et il y a des panneaux qui disparaissent tous les jours depuis votre élection.

**Mme PEREIRA :**
Tous les jours, cela veut dire qu'il y en a beaucoup.
Pour répondre à votre question, c'est la loi qui fixe le montant de 5 € maximum.

**M. TACIMOGLU :**
C'est le taux maximum qui est autorisé. Vous comprendrez qu'il faut des recettes à une mairie pour fonctionner. Nous sommes en capacité d'augmenter et nous le faisons. S'il n'y a pas de recettes, il n'y a pas de dépenses. Afin de répondre aux exigences des Villeneuvois, nous sommes obligés de créer des recettes.
Concernant l'année 2025, nous avions 135 redevables pour 165 613, 80 €. Pour l'année 2024, nous avions 138 redevables pour 146 783, 90 €.

**M. GADAMI :**
Merci, c'est la réponse que j'attendais. J'avais bien compris que l'augmentation de 5 € allait créer des recettes. Mais est-ce qu'il n'y a pas un risque que ces redevables ne désirent plus afficher ?

**Mme PEREIRA :**
C'est tant mieux car cela fera moins de pollution visuelle.

**M. GADAMI :**
Donc moins de recettes pour la Ville.

**Mme PEREIRA :**
Mais nous continuerons de ne pas augmenter la taxe foncière.

**M. TRAORE :**
Je ne comprends pas. On augmente pour avoir une recette supplémentaire et vous nous dites que ce n'est pas grave car il y aura moins de pollution visuelle.

**Mme PEREIRA :**
Les commerçants qui ont de l'affichage publicitaire savent qu'ils doivent payer cette taxe.
Je mets aux voix.

**Mme SADAK :**
Non, j'ai une question.

**Mme PEREIRA :**
Non, je mets aux voix.

**Mme SADAK :**
Vous me prenez pour qui ?

***Propos concomitants.***

***La délibération est approuvée à l'unanimité.***

***Suspension de séance.***

**Mme PEREIRA :**
Nous pouvons reprendre la séance ?
Madame SADAK, merci de vous asseoir. Nous allons reprendre l'assemblée.
Ce qui vient de se passer est intolérable. Il nous reste 3 points à délibérer. Vous posez vos questions à l'issue de la délibération, nous mettons aux voix et je ne veux plus entendre quelqu'un dans cette assemblée tenir des propos racistes ou injurieux, ou je ne sais quoi. Cela suffit. Merci de reprendre dans le calme et de laisser la Présidente vous donner la parole.
Nous allons passer à la délibération 17. Pour la délibération 16, personne ne voulait écouter. Je l'ai mise aux voix et elle a été votée à l'unanimité.

**M. TRAORE :**
Excusez-moi, ce n'est pas comme cela que ça marche.

Nous avons un élu qui passe devant le public et les agents de la Ville, et qui dit « ferme ta gueule ». Il y en a un autre qui se lève et qui tape sur la table. Il y a un élu qui dit « nous n'avons pas élevé les cochons ensemble » et puis « nous n'avons pas élevé les moutons ensemble ». Il ne va rien se passer ?

**Mme PEREIRA :**
Nous sommes d'accord que tout le monde se doit le respect.

**M. TRAORE :**
Il faut au moins des excuses. Moi, je me suis excusé. Monsieur ALBISTEANU, vous n'êtes pas à votre coup d'essai.

**Mme PEREIRA :**
Monsieur TRAORE, nous ne sommes pas dans la salle municipale et il faut respecter les habitants qui dorment à l'étage.
Je demande la reprise de cette séance avec le point 17 présenté par Madame EL MERNISSI. Merci.

**M. TRAORE :**
Cela n'existe pas. On ne vient pas au Conseil municipal pour se faire insulter. Il ne faut pas faire comme s'il ne s'était rien passé.

***Propos concomitants.***

**Mme SADAK :**
Je veux reprendre les propos de Monsieur TRAORE. Ce n'est pas normal de se faire insulter en venant au Conseil municipal. Ensuite, vous mentez devant cette assemblée en disant que j'ai tenu des propos injurieux. C'est complètement faux. Tous mes propos seront inscrits au procès-verbal.

***Suspension de séance.***

## 17. Propositions de la liste de contribuables en vue du renouvellement de la commission communale des impôts directs.

**Mme EL MERNISSI :**
Cette commission est obligatoire selon l'article 1650 du Code général des impôts et elle se réunit une fois par an. Elle a un rôle consultatif et technique majeur. Elle aide l'administration fiscale à évaluer la valeur locative des biens, ce qui sert de base au calcul des impôts locaux comme la taxe foncière. Elle examine le tarif des propriétés bâties et non bâties, et donne un avis sur les réclamations des contribuables.
Le but est de proposer à la Direction départementale des finances du Val-de-Marne une liste de candidats, le double du nombre de sièges nécessaires soit 32 pour 16 postes de titulaires et suppléants au total. C'est ensuite au Directeur des finances publiques qui choisira les membres finaux au sein de cette commission, 8 titulaires et 8 suppléants.
Il est demandé aux membres du Conseil municipal de décider d'arrêter la liste de contribuables qui répondent aux critères requis en vigueur et de proposer cette liste à la DDFIP.

**Mme PEREIRA :**
Je mets aux voix.

**Mme SADAK :**
Cette délibération relève bien d'une obligation légale, nous le savons. Nous avons cependant une observation car la liste qui nous est soumise comporte le nom NIASME Élise. Je rappelle que cette commission est présidée de droit par le Maire ou son représentant. En ajoutant un membre portant le même patronyme que Madame le Maire ou intégrer les conjoints de certains élus de la majorité, cela pose une question d'apparence d'indépendance qui nous inquiète.
Est-ce que vous pourriez nous expliquer comment a été composée cette commission ? Celle-ci intègre les conjoints ou les parents de plusieurs d'entre vous. Merci.

**Mme EL MERNISSI :**
C'est complètement légal. Nous pouvons choisir les membres qui constituent cette liste. Il y a 32 noms et un tirage au sort qui se fait par les finances. Nous avons le droit de choisir les personnes que l'on souhaite faire intégrer cette commission. Mais la commission finale ne nous revient pas, elle revient aux impôts qui sélectionnent les personnes qui y siégeront de manière aléatoire après un contrôle de moralité.

**Mme SADAK :**
Justement, ce contrôle de moralité va venir contrôler, comme son nom l'indique. Il va contrôler et veiller à la composition équilibrée de cette instance. Mais en intégrant principalement vos conjoints, parents, etc., vous augmentez le taux de chance que soient désignés par la Direction des finances uniquement vos conjoints ou parents. Cela pose un problème d'équilibre. C'est mathématique et je n'invente rien.

**Mme EL MERNISSI :**
La Ville propose et l'État dispose.

**M. HENRY :**
J'ai déjà posé ces questions à la commission et je vous ferai la même remarque.
Vous m'avez répondu que c'est une liste que vous avez construite. Nous ne prendrons pas part au vote puisque nous vous laissons gérer votre liste.

**M. TRAORE :**
Pourriez-vous nous indiquer combien de personnes de cette liste ont un lien de parenté avec les élus ?

**Mme EL MERNISSI :**
Vous avez la liste et elle est transparente. Vous avez les noms et je pense que c'est suffisant.

**M. TRAORE :**
Je sais identifier mon arbre généalogique et je sais identifier mes amis. Mais ici, vous nous donnez une liste avec des noms et je ne suis pas censé savoir qui sont (énumère la liste des personnes proposées pour la commission). Je suis désolé mais je ne connais pas ces gens. Si vous avez une méthode innovante, je suis d'accord.

**Mme EL MERNISSI :**
Ce sont des Villeneuvois pour les 32 personnes de cette liste. La décision finale aux impôts. Vous avez le droit de ne pas voter cette liste. Ce sont eux qui décideront au final pour les 8 titulaires et les 8 suppléants.

**M. TRAORE :**
Merci pour cette réponse qui ne correspond pas à la question que j'ai posée.
Combien de personnes ont un lien de parenté avec les élus ? Est-ce que les agents de la Ville peuvent être sur cette liste ?

**Mme EL MERNISSI :**
Merci, Monsieur TRAORE. Comme je vous l'ai expliqué, je ne suis pas ici pour vous éplucher la liste. Elle est à disposition. Vous avez les noms et nous n'avons pas à évoquer de manière publique l'intégralité des liens que nous pouvons avoir. Nous avons créé cette liste et ce sont des gens avec qui nous voulons travailler et avec qui nous allons travailler en toute transparence. Maintenant, nous n'allons pas évoquer au cas par cas le lien avec chaque personne. Il s'agit de la vie privée des gens.

**M. METHO :**
Vous dites que c'est une liste de Villeneuvois. Le nom n° 31, Madame CABARRUS Huguette, est-il bien de Villeneuve-Saint-Georges ?

**Mme EL MERNISSI :**
Non, cette personne n'est pas de Villeneuve-Saint-Georges car il y a 2 personnes qui doivent être extérieures à la ville. C'est le cadre légal : 30 Villeneuvois et 2 personnes extérieures. C'est comme cela que se compose la commission.

**Mme PEREIRA :**
Je vais mettre aux voix.

**M. TRAORE :**
Je n'ai pas demandé le lien individuel mais le nombre global.
Je suis désolé mais il faut que je me répète à chaque fois. Est-ce qu'un agent communal…

**Mme PEREIRA :**
Il faut un Villeneuvois.

**M. TRAORE :**
Est-ce qu'un agent peut être sur cette liste ?

**Mme PEREIRA :**
S'il est Villeneuvois, Monsieur TRAORE ?

**M. TRAORE :**
En tant que Conseiller municipal, j'ai le droit de poser des questions. Si je vous pose la question, c'est que je ne sais pas.

**Mme PEREIRA :**
La réponse est là : il est Villeneuvois.

**M. TRAORE :**
Et combien ?

**Mme PEREIRA :**
Comment cela combien ?

**M. TRAORE :**
Le nombre global.

**Mme PEREIRA :**
32.

**M. TRAORE :**
Pas ce chiffre, je sais compter.

**Mme PEREIRA :**
Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui ne prend pas part au vote ?

À l'unanimité. Merci beaucoup.

**M. TRAORE :**
Ce n'est pas à l'unanimité.

**Mme PEREIRA :**
Il faut suivre.
Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui ne prend pas part au vote ?

***La délibération est approuvée à la majorité.***

**Mme SADAK :**
Je n'ai pas répondu à la question concernant les liens de parenté avec les élus.

**Mme EL MERNISSI :**
Si je vous dis 30 ?

**Mme SADAK :**
Très bien, nous prenons acte et nous alertons le préfet.

**Mme PEREIRA :**
Le seul lien qui unit, ce sont les Villeneuvois.

## RESSOURCES HUMAINES

### 18. Création d'un comité social territorial commun entre la commune et le CCAS.

**M. ALBISTEANU :**
Pour que chacun comprenne bien, le CST est l'équivalent public du CSE des entreprises privées. C'est l'instance unique où l'on traite de la vie des agents, de leurs conditions de travail et du dialogue social. Sur le plan technique, le service RH me confirme qu'il s'agit

ici d'un simple renouvellement de notre organisation. Le nombre de représentants du personnel reste strictement identique à ce que nous avions l'année dernière. Nous ne créons pas de strates administratives supplémentaires.
Pourquoi ce comité commun ? Comme vous le savez, notre commune compte 842 agents et notre CCAS compte 43 agents. Le CCAS étant en dessous du seuil des 50 agents, la loi ne lui impose pas d'avoir son propre comité interne.
Ce soir, nous avons un choix politique et humain très clair à faire. Si nous ne créons pas de CST commun, les 43 agents du CCAS basculeront automatiquement auprès du CIG, le centre interdépartemental de gestion. Au CIG, tout est mutualisé à l'échelle de la grande région. Chaque demande et chaque dossier d'avancement prendraient alors beaucoup plus de temps.
En votant ce CST commun, nous faisons le choix de la proximité, nous gardons la main sur l'évolution de nos agents et leurs dossiers seront traités ici chez nous avec la réactivité et la connaissance du terrain que nous leur devons. C'est donc une délibération de protection de nos agents et de saine gestion RH que je vous demande de valider à travers les 4 décisions classiques du dispositif : décider de la création, placer l'instance auprès de la commune, en informer le CIG et charger Madame le Maire de son exécution.
Je vous remercie.

**Mme PEREIRA :**
Avez-vous des questions ?

**M. ALBISTEANU :**
Je passe la parole à ma collègue.

**Mme FELLAH :**
Je vais juste un peu compléter.
Au-delà de l'aspect administratif, cette délibération est avant tout un choix en faveur du dialogue social. Le fait de permettre à la collectivité et aux représentants du personnel d'échanger régulièrement sur les sujets qui concernent les agents. Mon collègue a cité quelques exemples comme les conditions de travail, la santé et la sécurité, l'organisation des services, la qualité de vie au travail, la prévention des risques professionnels ou encore l'évolution des organisations.
Le CST permet d'écouter, de consulter et anticiper les difficultés, ainsi que de rechercher des solutions dans l'intérêt des agents et du bon fonctionnement de notre collectivité. Vous l'aurez compris, cette délibération s'inscrit dans une volonté de renforcer un dialogue social constructif au service des agents, de la qualité du service public et de l'intérêt général.
C'est la raison pour laquelle il vous est proposé d'approuver la création de ce comité social territorial commun. Merci.

**Mme PEREIRA :**
Merci, Madame FELLAH.

**Mme SADAK :**
J'aimerais préciser que cette note de synthèse nous parle de bonne gestion. Qu'est-ce qu'une bonne gestion signifie concrètement pour vous ?
Au 1er janvier 2026, la commune emploie 842 agents. Ce même effectif a connu en 2025 un niveau d'absentéisme, d'arrêts de travail et de turnover qui ont été documentés, ainsi que des tensions dans les services. Il y a également le fait exceptionnel que personne

n'a loupé avec l'arrestation en avril 2026 de 11 agents de la Police municipale pour des faits graves, sur un effectif total qui ne dépasse pas quelques dizaines d'agents.
Ce n'est pas un incident isolé et c'est le symptôme d'un problème de management et de contrôle hiérarchique que ce Conseil aurait dû examiner bien avant.
Cette délibération nous propose de créer un comité social territorial commun à la commune et au CCAS. Mais avant tout, cette délibération nous donne l'occasion de dire ce que nous savons déjà des conditions de travail réelles des agents de la collectivité. Cela nous permet de demander ce que cette majorité se refuse d'assumer, c'est-à-dire un audit social indépendant.
En tant qu'élue d'opposition, j'ai adressé un courrier à Madame le Maire. Tout d'abord un courriel auquel je n'ai pas eu de réponse. J'ai adressé un courrier en recommandé avec accusé de réception en lui demandant la communication de plusieurs documents administratifs : les bilans sociaux de la commune pour les années 2022 à 2025, les statistiques d'absentéisme sur la même période, le document unique d'évaluation des risques professionnels et les versions successives, ainsi que les procès-verbaux des réunions du comité social territorial. Je vous rappelle que ces documents sont communicables de plein droit en application du CRPA, le code des relations entre le public et l'administration. Ils ne contiennent aucune donnée nominative. Pour cette communication, ce n'est pas une faveur que vous nous faites mais une communication légale.
Au-delà des documents que j'ai demandés, nous avons rencontré des agents qui nous sont contactés spontanément car ils ne savaient plus vers qui se tourner. Ce qu'ils nous ont dit est assez grave. Il y a des agents qui viennent travailler avec la peur au ventre, des agents qui s'interrogent sur le sens de leur mission depuis que leur hiérarchie a changé, les agents qui se taisent car ils craignent des représailles sur leur poste, leur planning et leur évaluation. Il y a également des agents qui partent ou qui s'arrêtent parce qu'ils ne peuvent pas partir, non pas parce qu'ils ne veulent plus servir les Villeneuvois mais parce qu'ils ne supportent plus les conditions dans lesquelles ils sont censés le faire.
Nous n'avons pas à exposer ces agents ici, mais nous avons le devoir de porter leurs paroles dans ce Conseil, car c'est précisément à cela que servent les élus d'opposition.
Cette situation ne se lit pas en dehors du contexte que nous avons tous en tête concernant la situation de la Police municipale. Elle a été recrutée et déployée en urgence dans une logique de communication ultra-sécuritaire et sans que les conditions d'encadrement, de formation et de contrôle interne ne soient mises en place. Le résultat est judiciaire et il est aussi managérial. Il pose une question directe de la responsabilité de la Direction des ressources humaines de cette collectivité.
Aujourd'hui, nous ne demandons pas à sanctionner qui que ce soit. Nous demandons une chose légitime, c'est-à-dire qu'un audit social indépendant soit diligenté sur les conditions de travail des agents municipaux, que cet audit puisse couvrir l'absentéisme, le turnover, les départs anticipés, les signalements en interne et les conditions d'encadrement dans les services les plus fragilisés. Cet audit pourrait être confié par exemple au Département, à l'inspection du travail ou encore mieux à un prestataire indépendant que nous pourrons désigner d'un commun accord. Cet audit n'a pas vocation à accabler qui que ce soit. Il va juste permettre que les 842 agents communaux et les 43 agents du CCAS que nous intégrons dans ce périmètre puissent travailler dans des conditions dignes, avant de pouvoir engager cette délibération. Merci.

**Mme PEREIRA :**
Merci pour ces propos, Madame SADAK.
Tout a été dit par Monsieur ALBISTEANU et complété par Madame FELLAH.

Je mets aux voix.
Qui vote contre ?

**Mme SADAK :**
Vous n'avez pas répondu à la question.

**Mme PEREIRA :**
J'ai dit que tout avait été dit dans les propos de mes collègues.

**Mme SADAK :**
Il n'a pas parlé de l'audit social.

**Mme PEREIRA :**
Quand on reprend la délibération, il s'agit juste d'intégrer le CCAS au CST de la Ville.

***Propos concomitants.***

**M. ALBISTEANU :**
Je vais essayer de vous faire une petite réponse à une question qui n'en est pas une ou en tout cas, qui n'est pas liée à la délibération que je viens de présenter.
Je ne suis pas au courant de vos prétendus échanges de mails avec Madame le Maire. De ce fait, je ne peux pas vous donner plus de précisions. Je ne peux pas décider ou vous promettre d'organiser un audit social à la place de Madame le Maire qui serait la plus appropriée à le faire si elle le voulait.
Je côtoie les agents municipaux au quotidien et bien plus que vous, je crois, Madame SADAK, de par ma délégation. Je n'ai pas l'impression qu'ils sont dans une très grande souffrance en ce moment ou plus que d'habitude. C'est juste mon avis. Vous avez peut-être un autre avis. Je n'ai pas eu cette impression au cours de la dernière fête à laquelle ils ont participé de bon cœur et en nombre. Je ne sais pas de quoi vous parlez exactement. De mon côté, il n'y a pas d'agents qui viennent se plaindre de leurs conditions de travail, en tout cas pas plus que la normale. J'ai une expérience de 10 ans en tant que RH.
Je crois avoir à peu près répondu à votre question. Si vous n'êtes pas satisfaite, vous pouvez la mettre en tant que vœu pour le prochain Conseil municipal. En tout cas, cela n'a rien à voir avec le point 18 à l'ordre du jour.

**Mme SADAK :**
J'ai une autre question sur la date.

**Mme PEREIRA :**
S'il vous plaît, nous avons instauré une règle. Il faut demander la parole.

**Mme SADAK :**
Pardonnez-moi, il y a eu un oubli. Nous avons le droit à l'erreur, nous sommes des êtres humains.

***Propos concomitants.***

**Mme PEREIRA :**
Je mets aux voix.
Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui ne prend pas part au vote ?

À l'unanimité. Merci pour les agents du CCAS.

**Mme SADAK :**
L'arrêté du 2 juillet 2025 fixe le scrutin au 10 décembre 2026. Il y a un article du Code général de la fonction publique qui dit que la délibération qui arrête le nombre de représentants doit être prise au moins 6 mois avant le scrutin. 6 mois avant le 10 décembre, cela tombe le 10 juin. Cette délibération doit être adoptée avant le 10 juin. Aujourd'hui, nous sommes le 25 juin.

**Mme PEREIRA :**
L'administration me dit que nous avions effectivement demandé un délai et nous avons eu un refus.

**Mme SADAK :**
Vous indiquez que les organisations syndicales ont été consultées le 2 juin, au moins 6 mois avant le scrutin. Sauf que vous avez compté à partir de la consultation. Mais la loi fait courir ce délai depuis la délibération et pas depuis la réunion syndicale. Le délai n'est pas bon. Nous délibérons sur un sujet qui va être nul. Ce problème est sur la délibération 18 et la 19. Il y a un problème de délai.

**Mme PEREIRA :**
S'il y a un problème de délai, nous ferons appel au contrôle de la légalité.

***La délibération est votée à l'unanimité.***

**19. Fixation du nombre de représentants du personnel au comité social territorial et instituant le paritarisme.**

**M. ALBISTEANU :**
Cette délibération concerne l'administration générale et la gestion de nos ressources humaines. Elle porte plus précisément sur la gouvernance de notre comité social territorial, l'instance centrale de dialogue social au sein de notre collectivité.
Pour rappel, la loi impose la création d'un CST dès lors qu'une collectivité dépasse le seuil de 50 agents. Au 1er janvier 2026, l'effectif cumulé de la Ville Villeneuve-Saint-Georges et du CCAS s'élevait très exactement à 885 agents. C'est ce chiffre réglementaire qui dicte nos obligations. Conformément à la réglementation en vigueur et après avoir mené une concertation constructive avec les organisations syndicales le 2 juin dernier, il est aujourd'hui proposé à notre assemblée de fixer le cadre de fonctionnement de cette instance à travers 3 décisions majeures :

- Fixer à 6 le nombre de représentants titulaires du personnel et un nombre égal de suppléants. Vu notre effectif de 885 agents, la loi nous permet d'osciller entre 4 et 6 représentants. Nous faisons sciemment le choix politique du plafond haut pour garantir une représentativité syndicale maximale, équilibrée et démocratique.
- Décider du maintien du paritarisme numérique. Cela signifie que la collectivité disposera elle aussi de 6 représentants titulaires et suppléants issus du collège des élus. C'est le gage d'un dialogue d'égal à égal basé sur le respect mutuel.
- Décider que le CST recueillera l'avis des représentants de la collectivité.

Par cette délibération, nous dotons notre commune d'un outil de dialogue social stable, transparent et respectueux des agents qui font vivre Villeneuve-Saint-Georges au quotidien.
Mes chers collègues, je vous invite à voter favorablement pour cette proposition. Je vous remercie.

**Mme PEREIRA :**
Merci, Monsieur ALBISTEANU.
Avez-vous des questions ?

**Mme SADAK :**
Concernant cette délibération, le tableau réglementaire fixe 6 sièges pour un effectif entre 500 et 999 agents. Vous décidez d'appliquer strictement le plancher. Nous avons l'habitude et vous allez nous dire que c'est la loi. Sauf que nous sommes dans un contexte de tensions sociales qui sont documentées. Nous pouvions quand même espérer une démarche un peu plus ambitieuse en termes de représentation du personnel. Depuis la dernière réforme, le paritarisme n'est plus obligatoire. Du coup, cela donne à l'exécutif un poids symétrique à celui des représentants. Je pense que vous avez compris que cela peut peser sur l'impact du dialogue social.
Combien de membres de l'exécutif avez-vous prévus ?

**Mme PEREIRA :**
C'est paritaire et c'est écrit dans la note.
Ce n'est pas obligatoire mais nous avons choisi de le maintenir à la parité.

**M. ALBISTEANU :**
En maintenant un paritarisme numérique strict avec autant d'élus que d'agent, on se donne un droit de veto ou un moyen de pression… Le paritarisme n'est pas un outil de pression. C'est la définition même de la négociation. Une table ronde fonctionne mieux quand tout le monde est assis à la même hauteur. Le paritarisme assure que les décisions engageant la commune soient prises en parfaite coresponsabilité entre la Direction politique de la Ville et la réalité du terrain portée par les agents. C'est un gage de sérieux et de respect.

**Mme SADAK :**
J'aimerais revenir sur le début de votre phrase où vous disiez que vous vous donnez un moyen de pression.

**M. ALBISTEANU :**
Je disais que ce n'est pas un moyen de pression.

**Mme SADAK :**
Ce n'est pas ce que vous avez dit. Vous avez dit que c'est un moyen de pression que vous vous donnez.

**M. ALBISTEANU :**
Je me suis trompé. Excusez-moi, il est minuit et je suis aussi fatigué. Ce n'est pas un moyen de pression.

**M. TRAORE :**
Est-ce qu'il serait possible de nous communiquer le procès-verbal de la consultation des organisations syndicales du 2 juin ainsi que les avis exprimés, s'il y en a un ?
Comment l'effectif de 885 agents a-t-il été calculé ? Quelles catégories d'agents ont été prises en compte pour avoir retenu précisément 6 représentants titulaires plutôt qu'un notre nombre autorisé par les textes ? Je pense que vous avez répondu à cette question.

**Mme PEREIRA :**
Si vous pouvez nous formuler cette demande par écrit, nous vous communiquerons le procès-verbal de la réunion du 2 juin.
Je mets aux voix.
Qui est contre ? Qui s'abstient ? 2 abstentions. Qui ne prend pas part au vote ?

***La délibération est approuvée à la majorité.***

Il nous reste le registre des décisions.

**Mme SADAK :**
Il y a également 2 questions orales que nous vous avons fait parvenir dans les délais qui sont prévus par le règlement intérieur.

**Mme PEREIRA :**
Il me semble que vous avez eu votre réponse et que c'était hors délai.

**Mme SADAK :**
Les vœux étaient hors délai, selon celui que vous avez fixé. Mais les questions orales ont bien été envoyées dans les délais. Cela a été envoyé au cabinet, à la même adresse à laquelle je vous ai envoyé les vœux et pour lesquels vous m'avez répondu que j'étais hors délai.

**Mme PEREIRA :**
Nous allons vérifier pour avoir la connaissance de ces questions orales.

**Mme SADAK :**
Nous n'avons pas reçu de réponse pour notre demande de questions orales, pour la demande concernant les délais pour la tribune municipale, ainsi que pour le nombre de caractères.

**Mme PEREIRA :**
Je vous laisse lire vos 3 questions.

**Mme SADAK :**
Nous ne faisons pas le registre des décisions avant ? C'est comme vous voulez.

**Mme PEREIRA :**
C'est vous qui décidez ou c'est moi ?

**Mme SADAK :**
Normalement, les questions sont à la fin. Je respecte le processus du Conseil municipal. Si vous voulez déroger à la règle, il n'y a pas de problème. Mais depuis le début du

Conseil municipal, vous insistez pour qu'on ne déroge pas à la règle. Il faut savoir et ce n'est pas quand cela vous arrange.

**Mme PEREIRA :**
Nous n'avons pas besoin de vos commentaires.
Nous allons reprendre sur le registre des décisions. C'est bon, excusez-moi.

**Compte rendu des décisions**

**Mme PEREIRA :**
Est-ce que vous avez des questions sur le registre des décisions ?

**M. GADAMI :**
Nous avons une question concernant la décision sur le recrutement du DST. Vous avez signé un contrat avec un cabinet de recrutement pour 10 000 € afin de recruter un DST. Pourquoi avez-vous fait appel à un cabinet de recrutement ? Pourquoi ne pas passer par d'autres formes gratuites pour recruter un DST ? Par exemple, en publiant une offre d'emploi sur le site de la mairie. Je sais que nous cotisons également au Département qui nous aide sur les questions de recrutement. Je ne comprends pas pourquoi nous sommes obligés de payer un cabinet de recrutement pour recruter un DST à Villeneuve-Saint-Georges. Merci.

**Mme PEREIRA :**
Qu'est-ce qui vous dit que c'est pour recruter le DST ?

**M. GADAMI :**
C'est dans la décision.

**Mme PEREIRA :**
Il s'agit d'une prestation de services et c'est écrit dans l'annexe de la décision ?

**M. GADAMI :**
Il y a l'arrêté qui est publié sur le site de la Ville et qui explique le rôle du cabinet.

**Mme PEREIRA :**
Vous savez que nous n'avons pas de DST. Avec tous les problèmes que subit le bâtiment, nous en besoin d'avoir des cadres compétents. C'est pour cela que nous faisons appel à un cabinet extérieur.

**M. GADAMI :**
Oui, nous savons que le poste de DST est vacant. On s'interroge sur la pertinence de faire appel à un cabinet de recrutement qui est rémunéré environ 10 000 € pour des services que propose le Département, alors que nous payons déjà une cotisation.
Bien que ce soit un post en tension et que ce soit difficile de trouver un DST, je vous l'accorde, est-ce que vous avez engagé une démarche auprès du Département pour vous aider à recruter ce DST ? Est-ce qu'il y a d'autres moyens ? Il y a peut-être des DST compétents à Villeneuve-Saint-Georges. Nous n'avons pas vu d'offres d'emploi passer sur le site de la mairie.

**Mme PEREIRA :**
Cela a été publié sur Emploi territorial. C'est obligatoire.

**M. GADAMI :**
J'ai vérifié et cela n'y est pas.

**Mme PEREIRA :**
Vous êtes bien renseigné. Nous allons regarder.
Quoi qu'il en soit, il y a le recrutement d'un DST car nous attendons sur ce poste un profil très compétent et très technique. Il y a beaucoup de problématiques à Villeneuve-Saint-Georges et nous en besoin de quelqu'un d'expérimenté.

**M. HENRY :**
J'ai plusieurs questions.
Il m'avait semblé que les décisions du Maire étaient limitées en termes de montants. Je m'aperçois qu'il y a une décision qui est à 105 000 € d'aménagement pour une acquisition de fonds de commerce. Il y a aussi une décision de marché public de 3,1 M€. Je pense que cela ne doit pas rentrer dans les décisions mais être une délibération particulière suite aux commissions d'appel d'offres. Vous mettez cela dans les décisions mais je ne suis pas certain que ce soit autorisé.
Ensuite, il y a une décision où il est noté « décision non prise ». Il aurait été bien d'avoir la problématique car cela veut dire que cette décision non prise pourrait revenir a posteriori. Comme elle est déjà numérotée, elle va revenir dans la liste des décisions.
Enfin, il y a une signature de convention pour la mise à disposition du stade Gérard Roussel à une association. Je rappelle que le stade Gérard Roussel est une emprise privée. Globalement, je ne comprends pas pourquoi c'est une décision du Maire de mettre à disposition d'une association une installation privée. J'ai peut-être raté quelque chose. Ce stade est une emprise qui appartient à la SNCF et qui est géré par le comité d'entreprise. Il ne peut pas être mis à disposition. Je sais que l'on fait tout et n'importe quoi ces derniers temps. On y envoie même des personnels communaux pour faire l'entretien de cette installation, ce qui est strictement interdit par la loi. Apparemment, cela ne gêne personne. Je ne comprends pas bien ce qui se passe avec cette installation. Merci.

**Mme PEREIRA :**
Merci, Monsieur HENRY.
Nous ne faisons pas n'importe quoi au stade Gérard Roussel. Nous avons une convention avec le comité d'entreprise.

**M. HENRY :**
J'ai demandé cette convention au comité d'entreprise et nous n'arrivons pas à l'avoir. La Ville ne la fournit pas. À l'époque, je sais que nous avions une convention d'entretien puisqu'on ne pouvait pas mettre du personnel à l'entretien de cette installation. Comme nous l'utilisions pour les écoles, nous avions mis une convention financière pour que le comité d'entreprise puisse engager une prestation pour l'entretien. Je ne sais pas où en est cette convention financière. Nous n'avons pas connaissance de la convention d'usage et nous voyons du personnel qui intervient.
C'est une installation de la SNCF et je suis cheminot. De plus, j'habite à côté et je vois tout ce qui s'y passe.

**Mme PEREIRA :**
Merci, Monsieur HENRY. Du coup, nous allons faire appel à vous pour les relations avec le comité d'entreprise et vous allez nous aider à avancer sur la convention.

**M. HENRY :**
Je veux bien vous mettre en relation avec le comité d'entreprise, mais ils sont difficiles car ils ne répondent à personne.

**Mme PEREIRA :**
Ils nous ont répondu quand il s'agissait de répondre à la crise de Marc Seguin et de mettre à disposition les locaux.

**M. HENRY :**
C'est très bien mais il doit aussi y avoir une convention. C'est pareil, nous leur avons posé la question et nous avons une fin de non-recevoir. Cela m'interroge.

**Mme PEREIRA :**
Merci pour cette remarque.
Concernant la décision non prise, Madame le Maire est revenue sur cette décision. C'est pour cela qu'il y a une décision non prise.
À propos des montants, les 3,1 M€ concernent les marchés publics. Les pouvoirs de Madame le Maire ont été votés au Conseil municipal.

**M. HENRY :**
Les pouvoirs de Madame le Maire qui sont votés au Conseil municipal sont encadrés par le CGCT qui donne un montant maximum.

**Mme PEREIRA :**
C'est l'attribution des marchés publics.

**M. HENRY :**
Ce doit être une délibération d'un Conseil municipal et pas une décision du Maire.
Il faut revoir vos formations car cela ne marche pas.

**Mme PEREIRA :**
C'est de l'affectation.

**M. HENRY :**
Ce n'est pas très grave. À partir du moment où vous avez une décision qui est prise en commission d'appel d'offres sur un marché public, cela doit faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal comme quoi la commission s'est réunie et a décidé que, et donne l'autorisation au Maire. Ensuite, le Conseil municipal valide. Mais cela ne peut pas être dans les décisions de Madame le Maire, qu'elle signe de manière autoritaire et qu'on s'en aperçoit a posteriori. C'est impossible.

**Mme PEREIRA :**
Il s'agit de 2 lots sur ce marché.

**M. HENRY :**
D'accord, mais cela ne change rien. Il y a un cadre pour les montants.

**Mme PEREIRA :**
Nous vérifierons cette précision. Comme ce sont 2 lots différents, cela n'excède pas la somme réglementaire.

**M. HENRY :**
Pour les 2 lots, cela va faire au moins 1,5 M€ par lots. À mon avis, des décisions doivent être bien au-dessous.

**Mme PEREIRA :**
Merci beaucoup, Monsieur HENRY.

**Mme SADAK :**
J'ai une question sur la décision 86 concernant la prestation de services avec Night Culture. Cela consistait à s'assurer de la présence de Singuila dans la commune. Je me suis un peu étonnée de voir le montant pour la durée de prestation. Pour les Villeneuvoises et les Villeneuvois qui nous regardent et qui pourraient se poser la question, la commune a engagé 15 000 € pour 40 minutes de show. J'aimerais juste faire un parallèle entre cette décision et l'état désastreux de nos écoles. Nous n'arrivons pas à mobiliser 15 000 € pour l'achat de climatiseurs pour les écoles dont le bâti est le plus dégradé. Je voulais juste prévenir les Villeneuvois sur l'utilisation des deniers publics et des choix qui sont faits par la municipalité. Je le répète pour ceux qui n'auraient pas entendu : 15 000 € pour 40 minutes de show.

**Mme PEREIRA :**
Ce n'était pas cher car nous l'avons fait venir le 20 et c'était plus cher le 21. Après, il y a des budgets différents pour les écoles et pour les festivités.

**M. METHO :**
Concernant la décision 74 pour l'acquisition de fonds de commerce rue Henri Janin pour un montant de 105 000 €, le libellé nous dit que c'est l'acquisition du fonds de commerce. Je voudrais connaître le montant du loyer que la Ville devra s'acquitter mensuellement. Merci.

**Mme PEREIRA :**
Le loyer est d'environ 2 000 € par mois.

**M. METHO :**
Merci.

**Mme PEREIRA :**
Madame EL MERNISSI me précise que le loyer est subventionné.

**M. TRAORE :**
À hauteur de combien ?

**Mme EL MERNISSI :**
À hauteur de 70 % par la Métropole du Grand Paris. Cela a déjà été évoqué lors de délibérations précédentes.

**M. METHO :**
Cette subvention va durer combien de temps ? Si nous n'avons pas de commerçants à installer dans ce local, la Métropole nous suit pendant combien de temps ?

**Mme PEREIRA :**
Pendant un an.

**M. TRAORE :**
Est-ce que ce serait possible d'avoir la convention qui a été signée avec le comité d'entreprise de la SNCF ?

**Mme PEREIRA :**
Vous referez la demande. Il y avait 2 demandes par mail aujourd'hui ?

**M. HENRY :**
Est-ce que nous pourrions recevoir le règlement intérieur du Conseil municipal ? Je rappelle que ceux qui ont été élus et qui n'étaient pas élus sur le mandat précédent n'ont pas de règlement intérieur. Tout va bien.

**Mme PEREIRA :**
Oui, Monsieur HENRY.
Nous clôturons la séance. Merci à tous.

**Mme SADAK :**
Il y a les questions orales.

**Mme PEREIRA :**
Non, il n'y aura pas de questions orales.

**Mme SADAK :**
Pourquoi ?

**Mme PEREIRA :**
Vous avez envoyé à 20 h 03.

**Mme SADAK :**
C'est faux.
Pour 3 minutes, vous refusez les questions orales ?

**Mme PEREIRA :**
C'est mon droit.
Merci, au revoir.

***Fin de la séance du Conseil municipal.***