

Le 25 mars 2021 à 20 heures, les membres du Conseil Municipal de la Ville du Kremlin-Bicêtre se sont réunis à l'Espace André-Maigné, sous la présidence de M. Jean-Luc Laurent, Maire, pour tenir la séance à laquelle ils ont été convoqués, individuellement et par écrit, le 12 mars 2021.

Membres présents à l'ouverture de la séance : M. LAURENT, M. DELAGE, Mme FOURCADE, Mme MUSEUX, Mme AZZOUG, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. RAYMOND, Mme BOCABEILLE, M. EDET, Mme BRICOUT, M. TRAORÉ, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme MANAUT, Mme HARTMANN, M. RUGGIERI, Mme CHIBOUB, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. BELAÏNOUSSI.

Membres représentés : M. BOUFRAINE par Mme BOCABEILLE, Mme GESTIN par Mme ÉTIENNE, M. GIBLIN par Mme BRICOUT, Mme BADO par M. RAYMOND, Mme BASSEZ par M. TRAORÉ, Mme COURDY par Mme AZZOUG, Mme THIAM par M. LAURENT, M. CHIAKH par M. DELAGE, M. TAPA par Mme FOURCADE, M. KHIAR par M. DELAGE, M. HEMERY par Mme MUSEUX, Mme DEFRANCE par M. HASSIN, Mme ALESSANDRINI par Mme HARTMANN, Mme EL KRETE par M. ZINCIROGLU.

Secrétaire de séance :
Mme COUTO

Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.

Jean-Luc LAURENT, Maire

Conformément à la législation prise dans le cadre de la lutte contre la pandémie de la Covid, le Conseil Municipal est réuni à l'Espace polyvalent André Maigné pour respecter les distances. Le caractère public de notre séance est assuré par une retransmission en direct. Madame la Préfète du Val-de-Marne a été informée de ces dispositions prises conformément à la législation en vigueur. Je vous propose de désigner un secrétaire de séance.

Je reçois la candidature de Mme Couto. Je mets aux voix.

Résultat du vote

Votants : 35

Pour : 35

Jean-Luc LAURENT, Maire

Mme Couto est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

J'en viens à l'approbation du procès-verbal de la séance du 11 février 2021.

Y a-t-il des observations sur ce procès-verbal ?

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant)

Chers collègues, j'ai une déclaration à faire à propos de ce Conseil Municipal.

Jean-Luc LAURENT, Maire

Monsieur Banbuck, nous n'en sommes pas à faire des déclarations. Il s'agit du vote du procès-verbal de la séance. Vous n'avez pas la parole.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant)

Je prends la parole.

Jean-Luc LAURENT, Maire

Je vous coupe la parole en application du règlement intérieur. Nous en sommes au point sur le procès-verbal du 11 février 2021. Y a-t-il des observations sur ce procès-verbal ? Il n'y en a pas. Je mets aux voix.

Résultat du vote

Votants : 35

Pour : 29 (M. LAURENT, M. BOUFRAINE, M. DELAGE, Mme FOURCADE, M. TAPA, Mme GESTIN, M. GIBLIN, Mme MUSEUX, Mme AZZOUG, M. HASSIN, Mme BADO, Mme ÉTIENNE, M. RAYMOND, Mme BOCABELLE, M. EDET, Mme BASSEZ, Mme BRICOUT, Mme COURDY, Mme THIAM, M. CHIAKH, M. TRAORÉ, M. KHIAR, M. HEMERY, Mme DEFRANCE, M. RUGGIERI, Mme CHIBOUB, Mme COUTO, Mme EL KRETE, M. ZINCIROGLU)

Ne prennent pas part au vote : 6 (M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme ALESSANDRINI, Mme MANAUT, Mme HARTMANN, M. BELAÏNOUSSI)

Jean-Luc LAURENT, Maire

Le procès-verbal est adopté.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant)

Je demande la parole.

Jean-Luc LAURENT, Maire

J'ai pris note de votre demande de parole, monsieur Banbuck, qui interviendra au moment voulu.

M. Enguerrand Delannoy a été déclaré inéligible par le jugement du Tribunal Administratif en date du 12 février 2021. La Préfecture nous a informés hier, mercredi 24 mars 2021, de cette démission d'office de son mandat de conseiller municipal. M. Enguerrand Delannoy occupait cette fonction depuis le 4 juillet 2020. Les textes relatifs au remplacement d'un conseil municipal dans les communes de plus de 3 500 habitants stipulent qu'en cas de vacance de siège, le suivant sur la liste remplace automatiquement le conseiller démissionnaire figurant sur la même liste. La candidate suivante de la liste, Mme Latifa EL Krete, a été sollicitée et devient donc, de fait, conseillère municipale. Je la déclare installée dans ses fonctions. Mme Latifa El Krete a donné pouvoir, pour cette séance, à M. Zinciroglu. Je l'invite à m'informer, avant la prochaine séance du Conseil Municipal, de ses souhaits en matière d'appartenance et de désignation à une commission, et de son choix en ce qui concerne son rattachement à un groupe d'élus de telle sorte que ces formalités puissent être accomplies à la prochaine séance. Nous avons une demande de prise de parole de M. Banbuck.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant)

C'est en fait d'abord aux Kremlinoises et aux Kremlinois que je m'adresse ce soir. Alors que l'étroitesse de sa victoire, avec 1 819 voix sur 14 457 inscrits et seulement 52 voix d'avance sur la liste menée par Jean-Marc Nicolle, ne lui donnait pas la légitimité de mettre en œuvre l'augmentation du nombre de logements sociaux figurant dans son programme, alors que le Préfet lui a refusé le retrait de l'arrêté de fusion de Kremlin-Bicêtre Habitat avec Opaly, alors que le Tribunal Administratif de Melun a annulé les deux tours de l'élection municipale de 2020, alors que les délibérations sur le logement adoptées en novembre ont été déferées au Tribunal Administratif, M. Laurent, à la tête d'une municipalité en sursis, a convoqué ce soir un Conseil Municipal de gesticulation illégitime et probablement illégal sur la politique du logement.

Gesticulation inappropriée d'abord car il s'agit de nous faire délibérer sur de grands principes dont la plupart, d'ailleurs, sont de la compétence de l'Établissement Public Territorial Grand Orly-Seine-Bièvre et non de la commune.

Gesticulation précipitée ensuite, qui aurait pu attendre le 15 avril pour s'exprimer puisqu'un autre Conseil est d'ores et déjà prévu pour cette date. Gesticulation illégitime, enfin et surtout, car fondée sur une consultation anonyme, sans aucune crédibilité et qui, d'ailleurs, n'était même pas achevée lors de l'envoi des rapports il y a une dizaine de jours.

En réalité, la majorité en sursis est déjà en campagne. Elle anticipe une confirmation par le Conseil d'État du jugement du Tribunal Administratif, mais elle est ligotée par l'inconséquence de ses choix budgétaires qui se traduisent par une dégradation des conditions de vie quotidienne des habitants, notamment en termes de propreté et de sécurité. Alors, elle fait diversion en se lançant dans une campagne biaisée sur le logement où l'opposition n'a pas eu sa place.

La séance de ce soir est un véritable scandale démocratique, une préemption de l'institution municipale à des fins de pure propagande électorale que nous dénonçons avec force. Nous avons trop de respect pour les institutions républicaines, pour vous, Kremlinoises et Kremlinois, et pour la démocratie pour nous faire les complices de ce coup de force.

Nous ne participerons pas à cette mascarade. Nous allons quitter la séance, laissant cette majorité et ses faire-valoir du Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre jouer une pièce qui n'aurait pas sa place dans le plus mauvais des répertoires du théâtre de boulevard. Mesdames, Messieurs, bonne soirée.

20 heures 25 : départ de M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme MANAUT, Mme HARTMANN et M. BELAÏNOUSSI.

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le KB)

Je voudrais contester le terme de « faire-valoir ». Monsieur Banbuck, je vous rappelle que vous avez été Maire-Adjoint de M. Jean-Luc Laurent pendant 25 ans. Ne l'oubliez pas. Il en est de même pour M. Jean-Marc Nicolle.

Ce soir, nous participons au Conseil Municipal. En revanche, nous espérons véritablement que ce théâtre se terminera très prochainement. Il en est ainsi depuis plus de six ans. C'est une catastrophe pour les Kremlinois. Ils nous regardent actuellement en direct. Nous donnons une image très mauvaise pour Le Kremlin-Bicêtre.

Monsieur le Maire, vous êtes responsable de cette situation.

Jean-Luc LAURENT, Maire

Mesdames, messieurs, chers collègues, on ne peut que prendre acte des déclarations des uns et des autres.

Pour ma part, comme Maire, j'ai la charge de conduire les affaires de la cité avec les élus du Conseil Municipal dans leur diversité. J'appelle les élus, par-delà les positionnements politiques des uns et des autres, à ne pas oublier l'intérêt général et à être respectueux de la démocratie et de notre État de droit. Une décision est prise par un Tribunal Administratif. Le Conseil d'État doit se prononcer. Il n'y a pas lieu de bousculer l'ordonnement de la vie locale, et ce pour une raison très simple. Nous en venons aux sujets de ce soir. Dans une ville qui compte plus de 2 000 demandeurs de logement en attente, quand les jeunes et les étudiants ne peuvent trouver à se loger dans leur ville, quand des jeunes qui veulent leur autonomie ont de plus en plus de difficulté à trouver un logement abordable, on ne doit être ni sourds ni aveugles aux besoins des habitants. Nous sommes là pour les servir et définir les politiques publiques qu'il convient de mettre en œuvre. La municipalité, soucieuse de l'intérêt général, a considéré que la question du logement, que nous connaissons de façon très prégnante dans la ville, mérite attention, considération et recherche de solutions.

C'est l'objet de cette séance de ce soir qui intervient après une enquête qui a été proposée pour connaître l'avis, les critiques, les suggestions et les propositions des Kremlinois. Je vous propose de passer à l'ordre du jour, comme prévu, en examinant le rapport-cadre sur la politique sociale du logement au service des Kremlinois que je présente au nom de la municipalité. Auparavant, je donne la parole à Jean-François Delage pour qu'il nous présente les résultats de l'enquête. Je présenterai aussi le rapport avec les orientations proposées qui ont déjà été débattues en Commission Municipale. Nous suspendrons la séance pour donner la parole aux trois représentants d'associations sur le logement qui ont été invités (CLCV, CGL, CNL). À l'issue de leurs interventions, nous reprendrons la séance pour engager la discussion générale sur ce rapport et, ensuite, pour examiner les autres rapports qui sont inscrits, ainsi qu'une proposition de vœu. Nous avons des affaires locales à traiter. Il me semble important que nous puissions continuer à montrer que, dans notre diversité, par-delà nos désaccords, les élus sont au travail.

N° 2021-013. APPROBATION D'UNE POLITIQUE SOCIALE DU LOGEMENT AMBITIEUSE AU SERVICE DES KREMLINOIS

Jean-François DELAGE, Maire-Adjoint chargé des questions relatives à la démocratie, la citoyenneté, la coordination des conseils de quartiers, au référendum kremlinois, au comité éthique, à l'éducation populaire, aux affaires générales, aux services publics (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun)

Je reprends les deux prises de parole qui viennent d'être faites. On entend des mots tels que « illégitime ». Cela me rappelle d'autres temps, bien sombres, qui ont vu l'illégitimité de certaines catégories de la population selon leur religion. Nous n'en sommes peut-être pas là. La démocratie est parfaitement respectée au Kremlin-Bicêtre. Les électeurs se sont prononcés il y a sept ou huit mois. Un tribunal a effectivement annulé les élections. Cependant, dans notre démocratie, le Conseil d'État existe. Un appel a été fait, ce qui suspend la décision du Tribunal. Nous sommes toujours là, jusqu'à preuve du contraire, par la volonté du peuple.

Monsieur Zinciroglu, vous employez le terme de « théâtre ». Le logement est probablement la question la plus cruciale à l'heure actuelle dans nos quartiers urbains, très urbanisés. Je ne pense pas que cette question du logement soit un théâtre. Tenir un Conseil Municipal, acte démocratique s'il en est, pour que nous puissions discuter tous ensemble, opposition et majorité, autour de cette question, tout à fait cruciale et prégnante aujourd'hui et qui va peut-être le devenir encore plus avec la crise qui s'annonce, je ne pense pas que ce soit un théâtre. Nous avons vu tout à l'heure du théâtre. C'est une mauvaise pièce, je suis d'accord avec vous, qui s'est jouée devant nos yeux encore une fois.

Je vais donc vous présenter les résultats de l'enquête sur le logement qui a eu lieu dans la ville. Elle a commencé le 5 février et s'est terminée le 14 mars dernier.

Quelques chiffres pour commencer. Nous avons voulu mettre en valeur et en exergue des chiffres clés. Dans la ville, il y a 12 707 logements, selon une enquête menée en 2017. Ce chiffre a dû bouger un peu depuis, mais il est à peu près le même aujourd'hui. Il y a 27,3 % de propriétaires occupants dans la ville. Il y a 37,42 % de logements locatifs sociaux, dont 4 % de logements très sociaux, 3 % de logements sociaux intermédiaires et 30 % de logements sociaux plus classiques. Chaque année, il y a 2 051 demandeurs de logement social. Le prix moyen d'achat d'un bien est de 5 769 €/m². Par comparaison, ce prix est autour de 11 000 €/m² à Paris en moyenne, tous quartiers confondus, et d'environ 5 350 €/m² à Ivry et 5 919 €/m² à Gentilly.

Cette consultation a d'abord été menée pour associer les Kremlinoises et les Kremlinois à un problème crucial de la ville du Kremlin-Bicêtre et, probablement, de toute la région parisienne. Ce problème a tendance à s'étendre dans les zones plus

rurales. L'enquête sur le logement en question a été fondée sur un questionnaire de 21 questions. Il a été rendu disponible dans le journal de la Ville, *Le Mag'*, de février 2021, dans les lieux municipaux ouverts au public. Il était aussi consultable en version numérique sur le site Internet de la Ville et sur les réseaux sociaux. On pouvait y répondre par Internet et sous format papier. 730 Kremlinois ont répondu. Deux tiers des réponses nous sont parvenues par voie numérique. D'autres réponses nous sont parvenues sous format papier. Nous avons également organisé des rencontres avec les Kremlinois dans les différents quartiers de la ville. Il s'agit d'un travail le plus méthodique possible qui a été mené. La sincérité des échanges a eu la part belle dans les rencontres que les élus ont eues avec les Kremlinois. Les réponses sont bel et bien celles des Kremlinoises et des Kremlinois qui ont donné un peu de leur temps et de leur énergie pour réfléchir collectivement.

Je passe aux profils des participants à l'enquête. À l'exception des 18-25 ans qui ne représentent que 5 % des répondants, la répartition par tranche d'âge est relativement équilibrée et constitue un échantillon représentatif des Kremlinois. 52 % des participants ont entre 25 et 50 ans. Une majorité d'actifs a donc participé à cette enquête. 52 % déclarent vivre au Kremlin-Bicêtre depuis plus de 15 ans. Il s'agit donc d'une ville où on a tendance à rester. Cependant, il convient de regarder tous ces chiffres à l'aune du taux de rotation connu de la ville. Selon l'INSEE, un peu plus de 38 % des foyers kremlinois habitent la ville depuis moins de 4 ans. Il y a donc un renouvellement assez régulier d'une partie de la population.

Pour poursuivre sur le profil des participants à l'enquête, l'enquête révèle que 55 % des répondants vivent dans un logement social alors que 37 % seulement des logements de la ville sont des logements sociaux. Il y a donc une part importante des répondants issue du logement social. On constate que les locataires de logement social se sont davantage mobilisés pour répondre à l'enquête. Une personne sur 4 ayant répondu est propriétaire de son logement, soit un quart des répondants. C'est le signe que cette enquête était véritablement ouverte à tout le monde. Les répondants vivant en appartement sont très majoritaires (85 % des répondants).

Quel regard portent les Kremlinois sur le logement au Kremlin-Bicêtre ? Les Kremlinois dressent un constat assez majoritaire : le marché local ne comprend pas suffisamment de logements disponibles, en particulier de logements sociaux. Le marché privé ne peut suffire seul à répondre aux demandes de logements des habitants. Une personne sur 10 pense que la situation dans le parc privé est à même de répondre aux demandes à des prix accessibles.

48 % des répondants souhaitent rester dans leur logement, contre 29 % qui souhaitent le quitter mais n'en ont pas les moyens actuellement.

Près d'une personne sur 5 a effectué une demande de logement social car son logement occupé actuellement est trop cher. La perte d'emploi est un risque qui va aller croissant, lié aux conséquences que nous allons connaître de la crise sanitaire. Cela va obliger certaines personnes à faire des demandes de logement social alors qu'elles vivent jusque-là dans des logements privés devenus trop chers.

10 % de l'ensemble des participants pensent que le logement social est une solution pour gagner en autonomie, avec un mélange de générations et de cultures. C'est aussi un coût important et une source d'insécurité pour la Ville pour 10 % des répondants. 28 % des locataires de logement social insistent sur le mélange de générations et de cultures, ce qui a été aussi assez prégnant dans toutes les rencontres que nous avons eues.

Les Kremlinois qui ont participé à cette enquête portent majoritairement un regard positif sur l'intérêt du logement social. L'insécurité est un sentiment périphérique. Une très faible proportion fustige le logement social comme un outil peu ou pas adapté, reposant sur un bâti en mauvais état.

Il y a un réel consensus des Kremlinois répondant à l'enquête pour reconnaître que le logement social est un marqueur fort de la Ville. Le Kremlin-Bicêtre a été une des premières villes à construire du logement social et à se doter d'un OPH, dès 1922. Du coup, le logement social est aussi un moyen pertinent pour faire vivre la mixité sociale à proximité immédiate de la capitale. Cette proximité de la capitale a été souvent relevée par les personnes que nous avons rencontrées. Paris reste un pôle d'attractivité important. Un petit segment des participants pointe aussi le manque d'investissement dans le logement social et souhaite davantage de financement public.

Enfin, la précarité de certains ne doit pas être oubliée. Au total, on constate que près d'un tiers des répondants a connu ou connaît des difficultés pour s'acquitter du loyer. Les plus touchés sont les locataires dont le loyer est compris entre 900 et 1 300 €, dont 43 % déclarent avoir connu ou connaître des difficultés à payer leur loyer.

L'enquête portait aussi sur ce qu'attendent les répondants en matière de logements (« Quelles devraient être les priorités de la Ville en matière de logement ? »). Selon les Kremlinois, les priorités de la Ville donnent lieu à plusieurs lectures. Les moins de 40 ans sont 69 % à considérer que la construction de logements neufs et la réhabilitation des logements actuels doivent être une priorité. 70 % des habitants de la ville depuis moins de 5 ans pensent la même chose, contre seulement 57 % des habitants depuis plus de 15 ans. De même, la construction de davantage de logements sociaux pour répondre aux demandes est une priorité pour 49 % des locataires de logements sociaux. Chez les 40-65 ans, 36 % partagent cette opinion. Seuls 28 % des moins de 40 ans estiment que vendre des logements sociaux aux locataires ou au privé est important, contre 41 % des 40-64 ans. Les plus jeunes des répondants envisagent évidemment d'abord la location et, dans la majorité des cas, de faire une demande de logement social. Un consensus important se constitue donc sur l'orientation de bâtir des logements et, ceci, pour aboutir à un habitat plus diversifié.

La relation des bailleurs et des propriétaires aux locataires est un autre enjeu de taille. 87 % des répondants, qui ont un avis, estiment que les associations de locataires méritent d'être davantage écoutées et associées par les bailleurs. 88 % des répondants jugent ne pas être suffisamment, ou en partie seulement, informés des travaux en cours, des dispositifs d'aide et des évolutions concernant leur logement et son environnement.

Dans le cadre de ces informations, à la question « Estimez-vous être suffisamment informé des travaux en cours, des dispositifs d'aide, etc. ? », 45 % des participants soulignent le manque de proximité et d'échanges avec le bailleur ou le propriétaire.

Après une analyse globale, la question de l'insécurité au Kremlin-Bicêtre ne semble absolument pas être centrale. 53 % des plus de 65 ans, 58 % des 25-50 ans, 57 % des locataires du parc social et 65 % des locataires du parc privé estiment être en sécurité chez eux ou dans leur résidence.

Définir une politique sociale du logement suppose de répondre aux principales attentes des Kremlinois. En pointant leurs aspirations et leurs priorités, les répondants ont exprimé plusieurs convergences. Les Kremlinois souhaitent d'abord une amélioration de leur environnement immédiat. Cela correspond à des travaux et à une remise aux normes de l'habitat. Cela implique aussi un embellissement des espaces verts. Les répondants s'accordent également pour établir une priorité en faveur des classes moyennes en construisant davantage de logements intermédiaires, en favorisant l'accès social à la propriété et aussi l'encadrement des loyers. Les Kremlinois ont aussi des attentes en matière d'amélioration de leur cadre de vie proche de leur logement (commerces plus diversifiés, présence de proximité). En complément, les réponses mettent en avant une meilleure mixité sociale et une plus grande solidarité intergénérationnelle.

Les questions suivantes portent sur la gestion de Kremlin-Bicêtre Habitat. En l'occurrence, elles étaient dirigées vers les habitants de logement social. L'attente la plus partagée des locataires vis-à-vis de Kremlin-Bicêtre Habitat, pour près de la moitié des répondants, est de répondre à leur demande. C'est suivi des travaux à envisager dans leur logement et de davantage de proximité.

La réponse aux demandes est assez prégnante chez toutes les personnes que nous avons rencontrées. Il semble qu'il y a une très mauvaise communication de la part de KBH en direction des locataires.

50 % des moins de 40 ans sont locataires du parc social. 24 % sont propriétaires de leur logement. 26 % sont locataires du parc privé. 87 % des moins de 40 ans se sentent en sécurité dans leur logement et leur résidence. 58 % considèrent que le marché est sous tension, avec peu d'appartements disponibles tant privés que sociaux. Enfin, en termes d'attentes prioritaires, ils sont 66 % à souhaiter que la Ville construise des logements neufs et réhabilite les logements actuels. 63 % souhaitent être davantage écoutés et associés, et que les associations de locataires soient aussi davantage associées.

J'en ai terminé avec ce rapide compte rendu d'enquête. J'ajoute seulement qu'il ressort que le logement social est aujourd'hui en capacité d'être divers et varié. Loin de créer une paupérisation de la ville — ce dont parlent certains —, cette diversité semble créer au contraire, selon l'avis des répondants, de la mixité sociale, générationnelle et culturelle. Cette mixité est la marque du Kremlin-Bicêtre. Penser aujourd'hui que le logement social paupérise une ville, c'est avoir la pensée de Napoléon III, c'est-à-dire un retour à une politique d'il y a presque deux cents ans. Ce n'est pas ainsi que l'on fera aller Le Kremlin-Bicêtre en avant.

Jean-Luc LAURENT, Maire

Après cette intervention et ces résultats de la consultation, je vais poursuivre par une présentation rapide du rapport-cadre sur le logement qui vise à mettre en place une nouvelle politique sociale du logement. Dans sa première partie, le rapport rappelle qu'il y a un enjeu de maîtrise des dépenses liées au logement et d'accès à un logement correspondant aux besoins du parcours de vie. Cet enjeu paraît une priorité pour de nombreux Franciliens et, particulièrement, de nombreux Kremlinois dans un contexte de marché tendu de l'immobilier, avec des prix élevés dans le parc privé locatif ou dans un projet de devenir propriétaire.

À côté des politiques nationales, conduites par l'État de façon constante depuis des décennies, il y a des politiques locales du logement et de l'habitat. En effet, les communes sont en première ligne. Je rappelle régulièrement que les élus d'un conseil municipal, un maire et des adjoints, incarnent la République au coin de la rue. Ce sont les élus les plus proches. On se tourne vers eux pour faire part de difficultés. Nous sommes bien placés pour le savoir au travers des permanences d'élus que nous avons chaque semaine. Le logement est le sujet prioritaire, massif, énorme qui préoccupe les habitants, que ce soit pour accéder à un nouveau logement ou par rapport à la cherté dans le cadre d'un achat d'un bien au Kremlin-Bicêtre.

Dans ce contexte, la commune veut mener une politique locale de l'habitat fondée sur une politique sociale du logement. Il s'agit de répondre aux besoins et aux aspirations des Kremlinois pour agir afin de maintenir une ville à taille humaine et pour tous dans un contexte marqué par la métropolisation et la gentrification qui peuvent reléguer toujours plus loin en Île-de-France les plus modestes et les couches moyennes. C'est particulièrement vrai quand la famille s'agrandit. Il est alors difficile de trouver un logement pour répondre aux besoins de sa famille au Kremlin-Bicêtre.

Cette politique sociale du logement que nous voulons mener résulte des engagements pris par la nouvelle équipe municipale. Elle tient compte aussi de la consultation des Kremlinois qui a eu lieu afin de connaître leurs avis, leurs critiques et leurs souhaits et afin de recueillir leurs propositions.

Les orientations que la municipalité propose pour cette nouvelle politique du logement consistent, premièrement, à améliorer le parc privé existant et à résorber l'habitat indigne. Il s'agit, deuxièmement, d'assurer l'entretien du parc social kremlinois en général, avec les 16 bailleurs sociaux présents sur la ville. La troisième orientation est de garder le contrôle de Kremlin-Bicêtre Habitat au sein de la toute récente coopérative HLM dont s'est dotée la Ville, en partenariat avec Logial et le groupe mutualiste Arcade-Vyv. En quatrième lieu, il s'agit de permettre un accès à des logements abordables, ce qui suppose de mettre en place l'encadrement des loyers et le développement de l'accession sociale à la propriété. Enfin, c'est la rénovation énergétique des bâtis résidentiels, le ravalement des immeubles et la qualité environnementale et architecturale dans la construction de logements neufs issus de la volonté de mettre en place un parcours résidentiel kremlinois.

Cette politique locale de l'habitat s'appuie sur trois orientations prioritaires.

La première orientation est l'implication de tous dans une politique du logement au service des solidarités en pensant aux ménages ayant de faibles ressources, aux ménages ayant des revenus moyens et pour lesquels il est difficile d'accéder à un logement privé ou de s'y maintenir, en pensant aussi aux jeunes, aux personnes présentant un handicap, aux personnes qui vieillissent au Kremlin-Bicêtre (l'allongement de la durée de vie suppose d'avoir des logements adaptés en plus grand nombre pour les personnes de grand âge et les personnes qui deviennent à mobilité réduite). Il s'agit de répondre aux situations de rupture familiale que nous constatons.

La deuxième orientation consiste à inscrire cette nouvelle politique de l'habitat dans un processus d'urbanisation et d'aménagement exemplaire dans les dimensions environnementales, économiques et sociales.

La troisième orientation, c'est enfin l'organisation de la gouvernance locale pour mieux prendre en compte les besoins des Kremlinois et organiser la complémentarité entre tous les acteurs du logement et de l'habitat au Kremlin-Bicêtre.

Quelques mots sur l'amélioration de l'habitat privé existant. Il s'agit du premier grand enjeu que nous devons conduire. Cela suppose d'encadrer les loyers dans le parc locatif privé afin de réguler les hausses et d'accéder à des logements à loyers plus abordables. En l'espèce, cette décision relève de notre intercommunalité, Grand Orly-Seine-Bièvre, compétente en matière d'habitat. L'Établissement Public Territorial a validé la demande d'encadrement des loyers. Cela suppose d'obtenir l'accord de l'État. Nous attendons ainsi la réponse de l'État afin de mettre en place ce dispositif d'encadrement des loyers pour les logements à la relocation.

Une autre orientation concernant le parc privé consiste à mettre fin au logement indigne et insalubre et à accompagner les copropriétés dégradées. Je rappelle qu'une part non négligeable du parc privé de la ville est en situation potentiellement d'habitat indigne (9 % du parc sont en classement cadastral 7 et 8). Régulièrement, la Ville adresse, à partir de constats d'insalubrité, des mises en demeure pour demander l'engagement de travaux afin de permettre aux locataires de ces logements privés de vivre dans de meilleures conditions. Chaque année, le service communal de l'habitat effectue une trentaine de mises en demeure qui se traduisent concrètement, en moyenne, par trois arrêtés préfectoraux d'insalubrité par an et deux procédures communales de péril par an.

Par ailleurs, nous allons engager une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour les copropriétés dégradées. 46 adresses ont été recensées dans cette politique publique qui sera menée par la Ville, par l'intercommunalité Grand Orly-Seine-Bièvre et par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat. Dans ce cadre, nous voulons proposer une ingénierie et des aides financières pour la réhabilitation du parc immobilier privé qui a besoin de rentrer dans un cercle plus vertueux en termes de conditions d'habitat, de maîtrise de l'énergie, d'adaptation des logements (personnes âgées ou à mobilité réduite). C'est aussi dans ces lieux que l'on trouve souvent des logements vacants. Après travaux, il s'agit de favoriser la remise sur le marché de logements vacants aujourd'hui inoccupés du fait de leur état insatisfaisant. Pour la période à venir, 7 copropriétés kremlinoises dans le tissu ancien ont été identifiées pour entrer dans ce dispositif. Cela peut sembler peu, mais les capacités techniques et financières en lien avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat nous conditionnent à ce stade. Engager ce premier processus permettra d'engager une deuxième étape.

Nous allons conduire aussi une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) dans le quartier Rossel/Général-Leclerc, en cœur de ville, concernant des immeubles insalubres irrémédiablement ou dangereux, actuellement définitivement interdits à l'habitation. Nous voulons aussi engager des dispositifs innovants d'aide contre l'habitation digne. Nous proposons aujourd'hui une délibération afin d'instituer le permis de louer, rendu possible par la loi ALUR, adoptée en 2014. Cela permet d'instaurer un contrôle sur la mise en location dans le parc privé pour des immeubles repérés comme insalubres, en difficulté, voire habitats indignes. Nous y reviendrons. Christine Museux présentera le point tout à l'heure. Cela signifie concrètement la mise en place de ce dispositif en lien avec Grand Orly-Seine-Bièvre, notre intercommunalité.

Nous voulons aussi inciter et accompagner la rénovation énergétique des logements kremlinois dans le parc social et le parc privé. Je vous donne un élément chiffré. Au Kremlin-Bicêtre, la précarité énergétique existe. Elle résulte souvent de l'ancienneté de certaines constructions dans le parc de logements, souvent privés. Témoignent de cette précarité énergétique le dispositif Chèque Énergie délivré par l'État et le dispositif du Fonds de Solidarité Habitat-énergie délivré par le CCAS du Kremlin-Bicêtre et le Conseil Départemental du Val-de-Marne. En 2020, 307 Kremlinois, répartis au sein de 131 foyers, ont été aidés dans ce cadre. Cela illustre la nécessité d'agir contre la précarité énergétique par le redressement du bâti dans un sens conforme et permettant de régler ces difficultés.

Nous voulons que Le Kremlin-Bicêtre soit mobilisé pour cette rénovation énergétique des bâtiments résidentiels. Cette orientation consiste à s'inscrire dans la transition énergétique des logements et, plus globalement, dans la transition énergétique qui est un enjeu pour bâtir une écologie populaire.

En dehors du parc privé, nous voulons évidemment mettre en œuvre une capacité à mieux répondre à des besoins des Kremlinois dans le parc social. Par ses délibérations, le Conseil Municipal a décidé de procéder à un regroupement non pas avec Opaly, l'office intercommunal qui a été choisi par le précédent Conseil Municipal, mais avec le bailleur Logial et le groupe mutualiste Arcade-Vyv. Le projet est de mettre en place une coopérative pour la Ville. Depuis le 1^{er} janvier 2021, Kremlin-Bicêtre Habitat connaît une période transitoire. Le 11 février, les conseils municipaux d'Arcueil, Cachan, Gentilly et le Conseil d'Administration d'Opaly (office public intercommunal), après le Conseil de Territoire Grand Orly-Seine-Bièvre, ont validé la sortie du patrimoine issu de Kremlin-Bicêtre Habitat pour entrer dans la coopérative HLM que la Ville a décidé de constituer. Le transfert de patrimoine de KBH interviendra au cours de l'année 2021, ce qui permettra la reprise de contrôle pour une gestion humaine de proximité et de qualité au service des locataires de Kremlin-Bicêtre Habitat.

Dans le domaine du logement social, nous voulons conduire plusieurs projets, en concertation avec les locataires, notamment ceux de Kremlin-Bicêtre Habitat. Un projet a été envisagé de démolition-reconstruction de la résidence Schuman. Ce projet n'a pas fait l'objet de présentation aux habitants. Nous en avons été informés depuis l'installation du Conseil Municipal. Mais le Covid ne nous a pas permis d'aller à la rencontre des habitants et d'organiser la consultation de ceux-ci et, particulièrement, des locataires de la résidence Schuman. C'est ce que nous voulons faire dès que ce sera possible.

Nous avons le projet de mener trois réhabilitations (résidences des Glacis du Fort, des Martinets et 25 bis avenue Eugène-Thomas). Il faudra aussi procéder à la rénovation et à l'amélioration thermique des logements, conduire des opérations d'amélioration et de résidentialisation des groupes HLM de KBH, améliorer la sécurité, particulièrement dans les parkings souterrains.

Ces orientations peuvent se retrouver aussi chez 15 autres bailleurs que compte la ville. Pour fédérer les énergies, il s'agit de créer une instance de dialogues et de décisions partagées. Nous allons mettre ainsi en place une Conférence Communale du Logement qui permettra d'échanger, dans un cadre collégial et partenarial, sur les perspectives et les projets concrets d'amélioration des logements, des parties communes, du confort thermique. Tout comme pour KBH, il y a un enjeu de sécurisation, particulièrement des parkings. Ce sont des sujets que j'ai commencé à travailler avec les élus de l'équipe municipale en lien auprès des bailleurs sociaux présents dans la ville. Nous avons commencé à les rencontrer.

Pour le logement social, il s'agit aussi de faire évoluer le système d'attribution des logements. Depuis la loi ALUR de 2014 et depuis la loi Égalité et Citoyenneté de janvier 2017, il existe un dispositif de cotation de la demande qui peut être mis en place. La loi du 23 novembre 2018 l'a rendu obligatoire. Nous avons donc commencé à travailler ce dossier qui permettra de mettre en place, à l'échelle de Grand Orly-Seine-Bièvre, en lien avec la Conférence Intercommunale des Bailleurs, un dispositif de cotation pour l'accès et l'attribution des logements locatifs sociaux, toutes catégories confondues. Ce système de cotation a vocation à être mis en place et à être adopté avant la fin de l'année 2021, selon le calendrier vu avec l'État et, notamment, la DRIHL, pour les services déconcentrés de l'État. C'est une exigence que de mettre ce dispositif en place d'ici la fin de l'année.

À côté de ce dispositif de cotation, que nous allons mettre en place dans les meilleures conditions possibles, nous voulons aussi mettre en place un dispositif de publication, sans doute sur les réseaux sociaux, des logements qui deviennent vacants. De cette façon, les locataires ou les candidats à la location d'un logement social pourront faire part de leur intérêt et de leur candidature pour que celle-ci soit examinée dans le cadre du dispositif de cotation mis en place.

Nous voulons aussi agir pour un meilleur équilibre de l'habitat en termes de constructions neuves, tant dans le domaine du logement locatif social que de l'accession à la propriété. Je confirme donc notre volonté, au niveau de la Ville, d'aller jusqu'à 40 % de logements locatifs sociaux dans la ville dans les programmes immobiliers qui seront réalisés à l'avenir. Il s'agit de bâtir ainsi un meilleur équilibre entre ces 40 % et les 60 % de logements locatifs privés.

Dans ce cadre, nous veillerons à redresser la part des copropriétaires occupants. Jean-François Delage soulignait qu'il n'y avait que 27 % de copropriétaires occupants de leur logement, alors que ce chiffre est d'environ un ménage sur 2 au niveau national. Nous voulons donc améliorer l'accès à la propriété et utiliser différents leviers à ce titre. Dans ce cadre, nous allons augmenter la possibilité de réaliser de nouveaux programmes immobiliers d'accession sociale à la propriété en prenant appui sur le bail réel solidaire qui permet de distinguer le prix du foncier et le prix du bâti. Cela aboutit à réduire d'au moins 30 % le prix de l'accession à un logement.

Dans ce cadre, nous prendrons garde à mettre en place des programmes de résidence spécifiques pour répondre à des besoins particuliers. Le Kremlin-Bicêtre est une ville universitaire, accueillant de nombreux jeunes et étudiants. Il faut répondre à des demandes de logements étudiants en offrant des logements qui soient en résidence étudiante sur la base du logement locatif social, ce qui permet de maîtriser les prix. Cela concerne aussi les jeunes travailleurs et les femmes en rupture d'hébergement (souvent des femmes victimes de violences qu'il faut accompagner en leur proposant un logement dans la commune). Cela concerne enfin les retraités et à l'allongement de la durée de vie qui nécessite une offre de logements plus importante. Il nous faut en effet des logements mieux adaptés à cette période de la vie. Vivre dans une ville, c'est rechercher les conditions pour bien y vivre. La Ville a une responsabilité dans ce domaine.

Ces projets seront menés dans le cadre de la maîtrise de la qualité architecturale et urbaine des constructions neuves. Cela passera aussi par une évolution du cadre de la réglementation locale. Le PLU communal va devenir un PLU intercommunal d'ici la fin du mandat municipal. Grand Orly-Seine-Bièvre, notre intercommunalité, a pris, lors de la dernière séance, une délibération en ce sens. D'ici là, la Ville a l'intention d'engager une modification du Plan Local d'Urbanisme afin de répondre à quelques enjeux que nous avons identifiés. Il s'agit d'abord de préserver le tissu urbain pavillonnaire existant. En effet, le PLU de 2015 n'est pas assez protecteur et favorise d'ailleurs la vente au profit d'investisseurs qui ont la possibilité d'acheter. Cela réduit le tissu pavillonnaire. Au Kremlin-Bicêtre, il y a 4 % de maisons individuelles ou de maisons de ville et 96 % d'habitats collectifs. Il nous faut préserver le tissu urbain pavillonnaire dans la ville. C'est ce que nous ferons au travers de la modification du PLU qui sera présenté. Nous aurons aussi à intégrer la qualité environnementale et architecturale dans la modification de ce PLU. Ce sont là les orientations proposées par ce rapport-cadre.

Nous avons invité trois associations concernées par le logement : la CLCV, qui n'a pas répondu à notre invitation, la CGL, présente avec M. Marmignon, et la CNL, représentée par M. Gaulon qui n'a pas pu être présente physiquement et a préféré envoyer un point de vue par vidéo qui va être projeté. Je propose donc de leur donner la parole. À l'issue de leurs interventions respectives, nous reprendrons la séance pour permettre l'intervention des élus du Conseil Municipal. Je suspends la séance.

De 21h10 à 21 heures 35 : suspension de séance.

Jean-Luc LAURENT, Maire

Je vous propose de reprendre la séance. Nous sommes obligés de passer par la suspension de séance pour entendre des personnes qui ne sont pas membres du Conseil Municipal. C'est ce qui a été proposé aux associations de locataires présentes dans la ville. Je les remercie pour leurs contributions, réactions, idées, points de vigilance et propositions concernant autant le parc social que le parc privé. Nous passons aux interventions des élus. Qui souhaite intervenir ?

Jean-Philippe EDET, Maire-Adjoint chargé des questions relatives à la petite enfance, à la PMI, à la parentalité, à la vie du quartier Les Coquettes-Les Plantes (non-inscrit)

Monsieur le Maire, chers collègues, la crise sanitaire actuelle vient renforcer une autre crise, bien plus profonde et durable, qui nous intéresse ce soir : celle du logement. Il est important de rappeler que le logement est avant tout un droit et, par-delà, une nécessité pour que chacun puisse se construire et s'épanouir dans la vie. Cette crise du logement se traduit entre autres par un phénomène bien connu, évoqué à plusieurs reprises ce soir, qui est le mal-logement. Si l'ensemble du pays est concerné par ce problème, avec 4 millions de personnes mal logées, l'Île-de-France concentre les problèmes avec 1,2 million de personnes concernées. Ces faits, produits sous l'impulsion de l'augmentation très forte des prix de l'immobilier, sont aussi corrélés par le déficit de constructions neuves dans le logement. Cela entraîne directement que les ménages aux revenus les plus modestes sont exclus de l'accession à la propriété. Pour la partie locative, cela les contraint à consacrer une part toujours plus grande de leurs revenus au logement (jusqu'à 40 % en Île-de-France). Enfin, ainsi que cela a été évoqué, cela les pousse dans des logements dégradés. Le terme de « marchand de sommeil » a été employé. On constate aussi des phénomènes de surpopulation. C'est en cela que l'on voit que la crise sanitaire rejoint celle du logement. En effet, on comprend facilement que la surpopulation dans des logements favorise la circulation des virus, notamment avec la crise du coronavirus. En plus de ne pas avoir accès à des logements dignes, les plus défavorisés sont de ce fait plus durement frappés par la crise sanitaire. Il en va de même avec la précarité énergétique qui peut entraîner, ainsi que l'ont démontré des études récentes, une augmentation des pathologies chroniques (bronchite, arthrose, dépression).

Cet état de fait global doit nous encourager au volontarisme avec, notamment, des propositions d'encadrement des loyers, la mise en œuvre des arrêtés préfectoraux d'insalubrité, la mise en place du permis de louer, qui sera évoqué plus tard, et l'incitation à la rénovation énergétique. Cet état de fait présente un défi d'envergure. Je sais que, collectivement, nous saurons le relever.

Catherine FOURCADE, Maire-Adjointe chargée des questions relatives aux finances, au patrimoine et à la commande publique (Groupe des Élus Socialistes)

Chers collègues, mesdames, messieurs, en prenant une position forte et volontariste sur le front du logement, la majorité municipale s'engage aujourd'hui dans le traitement renouvelé d'une problématique qui est au cœur des préoccupations des Franciliens en général et des Kremlinois en particulier. Elle le fait en toute humilité en s'attaquant à un problème dont elle ne prétend pas détenir l'intégralité des solutions. Elle le fait en responsabilité, contrairement à de nombreuses communes de droite dont l'inertie n'a d'égale que l'hypocrisie quand elles refusent sciemment de prendre leur part à la construction d'une mixité sociale du logement à l'échelle régionale.

La majorité municipale le fait avec la volonté farouche de juguler un certain nombre de fléaux qui touchent au logement en général (loyers exorbitants, locations et sous-locations sauvages, marchands de sommeil, promoteurs qui font monter les prix à proximité de Paris, habitats indignes, etc.). Elle le fait dans un contexte où l'Institut de Recherches Économiques et Sociales vient de circonscrire l'ampleur de la catastrophe à venir. Au moins 7 millions de personnes seront confrontées à des difficultés de paiement de loyer dans les mois à venir alors que le Gouvernement a diminué les APL depuis trois ans.

La délibération qui est soumise à nos suffrages ce soir vise également à protéger notre parc social, embarqué par la politique hasardeuse de la précédente municipalité dans une fusion au sein d'un ensemble extra-communal gigantesque dont locataires et salariés avaient tout à craindre. Ainsi, en revenant à une forme coopérative, nous protégeons les intérêts des uns et des autres, et ce dans le respect de la décision du CSE de KBH Habitat. Cette délibération, par son ampleur et sa générosité, en ce qu'elle embrasse l'ensemble des questions, démontre le souhait de la majorité municipale de traiter de la problématique aussi largement que possible. Elle vise également à se prémunir pour l'avenir en protégeant les intérêts de la commune vis-à-vis de la politique nationale du logement, incarnée par des dispositions telles que la loi ELAN ou la loi NOTRe. Elle vise encore à renforcer la transparence des critères d'attribution de logements sociaux afin de s'efforcer de tordre le cou à l'ensemble des légendes urbaines qui prolifèrent sur le sujet et nourrissent une défiance aussi persistante qu'infondée de la population vis-à-vis de ses élus. Il s'agit d'une délibération sociale, pour ne pas dire socialiste, en ce qu'elle fait écho aux préoccupations de nos concitoyens les plus démunis. Non seulement cette délibération réaffirme notre volonté de promouvoir la mixité sociale, mais elle est porteuse pour l'avenir de solutions préparant le monde de demain, celui de la transition écologique et énergétique, celui de la justice sociale, celui du renouvellement du pacte républicain. Certes, nous avons parfois, en tant qu'élus et sur un sujet aussi vaste, l'impression d'écoper la mer avec une petite cuiller, de ne jamais faire assez, de prêter le flanc à la critique des populistes de tout bord qui prétendent détenir des solutions miracles.

Ce soir, en tant que Présidente du Groupe Socialiste, je serai fière de voter avec l'ensemble de mon groupe une telle délibération. À tous ceux qui seraient tentés de pinailler sur telle mesure, de tergiverser sur telle autre, de regretter ceci tout en prétendant qu'ils auraient mieux fait cela, je veux redire simplement que, ce soir, en votant ce texte et à l'instar d'un certain colibri, nous aurons fait notre part.

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé des questions relatives à l'aménagement, à l'urbanisme, aux transports et mobilités, au stationnement, à la voirie, à l'assainissement, à la propreté, aux espaces verts, aux établissements recevant du public (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun)

Chers collègues, j'interviens au nom du Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun. Définir la politique sociale du logement en début de mandat, c'est définir l'orientation générale qui formera la ligne directrice des décisions que nous aurons à prendre tout au long de l'exercice de nos fonctions. Un rapport vient de nous être présenté par M. le Maire rappelant toutes les difficultés actuelles qui entravent le besoin fondamental d'être logé. Les maux sont multiples et les remèdes sont pléthores. Je ne citerai que les dernières lois qui ont marqué les dernières décennies : loi Quillot, loi Méhaignerie, Marie-Noëlle Lienemann crée le Haut Comité pour le Logement des Plus Démunis, lois Périssol, Robien, Boutin, Apparou, Borloo, Duflot, Pinel, lois ALUR et ELAN. En moyenne, il y a une loi tous les trois ans. Il y a de quoi perdre ses repères. Mais cette richesse du débat apporte la preuve qu'un profond dysfonctionnement existe sur le marché du logement.

Il s'agit de maîtriser les dépenses afférentes au logement. Nous sommes tous concernés par ce problème qui revêt quatre facettes différentes dans notre parcours de vie :

- l'adéquation du loyer par rapport aux ressources,
- le poids du montant des charges qui accompagnent le loyer,
- la valeur d'un bien immobilier et le poids des échéances de prêt venant en remboursement de la dette pour devenir propriétaire de son logement,

– pour ceux qui sont propriétaires et qui sont affranchis de tout endettement, la gestion du bien en bon père de famille pour maintenir sa conservation qui pose des problèmes d’entretien à long terme.

Une action des pouvoirs publics sur le logement s’avère nécessaire et légitime lorsque le marché n’est plus équilibré, ce qui est le cas aujourd’hui. Avec un peu d’ironie, le syllogisme le plus adapté de serait de proclamer que tout ce qui est rare est cher ; or le logement est cher ; donc le logement bon marché est cher. Nous ne sommes pas loin d’être témoins de cette absurdité tant la qualité du bien est secondaire par rapport à la définition du montant d’un loyer ou à la fixation de sa valeur immobilière. Les passoires thermiques qui, par leur nature, pourraient être bon marché, sont, par un constat de rareté du logement, vendues ou louées sans qu’un fossé sépare le neuf de l’ancien. Il est donc temps d’inverser cette logique absurde et de tirer parti des outils mis à dispositions de la Ville pour faire face à cette spirale infernale qui éloigne tous les jours un peu plus l’individu de son droit d’accès au logement.

Nous approuvons avec fermeté la politique sociale du logement qui nous est proposée. Elle tend à éloigner la spéculation foncière, chasse les marchands de sommeil de notre territoire et aide au développement d’une offre sociale permettant d’accueillir et de sédentariser une population modeste qui a toute sa place aux portes de Paris, que ce soit dans le logement social ou dans le logement privé. Au-delà de la régulation au travers d’une politique interventionniste à des fins solidaires, nous soutenons aussi la proposition de prendre une part active dans le soutien aux dimensions environnementales et durables. Aujourd’hui, des signaux forts sont lancés pour donner vie à cette politique sociale du logement. Tout d’abord, je citerai la maîtrise globale du montant des transactions immobilières qui se ferait au travers d’une nouvelle convention d’intervention foncière devant être signée avec l’Établissement Public Foncier d’Île-de-France. Son objectif est d’étendre la veille foncière à la quasi-totalité du territoire de la commune, ce qui a pour conséquence de limiter l’envolée des prix du foncier. Le deuxième signal se concrétise par la mise en œuvre du permis de louer, ce qui nous permettrait d’avoir un regard nouveau sur les conditions de location dans le parc privé. Le troisième signal se concentre sur la rénovation énergétique qui trouvera toute sa pertinence pour supprimer progressivement les passoires énergétiques et redonner du pouvoir d’achat aux ménages les plus modestes. Enfin, le quatrième signal réside dans la récupération du patrimoine de l’ancien Office Public de l’Habitat et l’organisation d’une Conférence Communale du Logement permettant de réunir l’ensemble des bailleurs sociaux et de fédérer les efforts en matière de politique des loyers, de qualité de vie au quotidien et de développement d’une offre nouvelle venant compléter celle existante. De façon plus concrète, la politique sociale du logement aura des effets directs sur la quittance de loyer des locataires du parc social mais aussi du parc privé. Les charges locatives ont tendance à diminuer. Les loyers sont mieux étalonnés par rapport à la qualité du logement. La maîtrise du foncier et de l’immobilier facilitera le parcours résidentiel, la sortie du logement social vers l’accession sociale, puis l’accession libre. Les effets seront bénéfiques sur le taux de rotation des logements sociaux.

Notre Groupe adhère à cette politique sociale du logement qui aura pour effet d’ajuster l’offre sociale par rapport à la demande, tout en apportant une attention particulière au chaînon manquant, à savoir l’accession sociale sous toutes ces formes, y compris le bail réel solidaire à destination des familles modestes.

Notre Groupe adhère aussi à la lutte contre l’habitat insalubre et l’exploitation de la fragilité financière des ménages à revenus modestes ne pouvant pas être accueillis dans le parc social et ayant élu domicile dans le parc privé en manque d’entretien courant. Notre Groupe adhère enfin à la nécessité de limiter la spéculation foncière qui nuit à la vision que nous avons de la ville de demain : une ville solidaire, attentive à la diversité et engagée sur la transition énergétique.

Notre Groupe apportera son soutien à cette orientation politique et votera favorablement la délibération qui sera présentée.

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le KB)

Monsieur Laurent — ou devrais-je dire « Monsieur le nouveau Vice-Président d’Opaly », comme j’ai pu le lire récemment dans un article de *Citoyens 94* —, mesdames et messieurs les élus, monsieur Delage, je me permets de revenir sur un petit propos. Mes propos ont été déformés. En introduction à votre présentation, je ne parlais pas du logement et de ce Conseil Municipal. Quand j’évoquais la pièce de théâtre depuis plus de six ans, je parlais du spectacle et de la guerre qui opposent Jean-Luc Laurent et Jean-Marc Nicolle, ce qui pourrit la vie des Kremlinois. Cela a démarré dès 2016 quand vous et moi n’étions pas encore dans ce Conseil Municipal. D’ailleurs, vous le savez, durant près de 21 années, c’est Jean-Marc Nicolle qui tenait votre rôle de 1^{er} Adjoint, avant vous. Il a été, lui aussi, le préféré de M. Laurent.

Vous l’avez compris, je commence à avoir de plus en plus de mal à vous appeler « Monsieur le Maire ». Ne traduisez pas cela en un manque de respect pour la fonction, bien au contraire, mais parce que j’ai trop de considération envers la justice. Bien que nous restions en attente d’une décision importante — vous avez raison de le rappeler — du Conseil d’État, il nous paraît douteux de réunir un Conseil Municipal extraordinaire et de présenter une délibération aussi importante et qui aura un cadre indéterminé pour l’avenir de cette commune.

La raison voudrait que ce rapport soit présenté six à sept mois plus tard après la décision du Conseil d’État. En effet, nous devons, toutes et tous, faire preuve d’une attitude démocrate et républicaine sur les prochaines décisions que nous

tiendrons en ces Conseils Municipaux au regard de l'avenir de la majorité municipale qui est remise en cause à la suite des dernières actualités locales.

Vous indiquez dans le titre de ce rapport-cadre pour une politique sociale du logement, qu'elle est ambitieuse et au service des Kremlinois. Une des définitions de l'ambition est qu'elle se caractérise par la prétention de réussir quelque chose. Doit-on comprendre indirectement que vous avez échoué à mener une politique sociale du logement pendant les 25 dernières années, monsieur Laurent ? Doit-on comprendre clairement que vous avez échoué à mener une politique de logements au service des Kremlinois ? Sur une lecture globale de ce rapport, je dirai que oui. Je ne remets pas en cause énormément d'éléments qui nous ont été présentés ce soir. Je remercie d'ailleurs le représentant de la CGL pour ce témoignage objectif. Je ne doute pas de votre objectivité, ni de celle des autres représentants. Mais, finalement, je reviens sur mes propos : cette scène de théâtre continue. On a presque l'impression que c'est une mise en scène.

Cette présentation manque cruellement d'éléments détaillés. Nous vous en avons d'ailleurs fait la demande en commission et, récemment encore, par courriel. Mais nous avons pris l'habitude de ne pas recevoir de réponse en temps et en heure de votre part, notamment pour préparer nos travaux en tant qu'élus d'opposition. Il y a bien évidemment des contenus intéressants dans cette délibération. Des sujets soulevés le sont pleinement. Mais il y a une absence réelle d'étude et d'audit local, kremlinois. C'est essentiel quand on veut mener une véritable enquête. Une enquête est elle-même une étude qui réunit des expériences et des témoignages destinés à faire sur la lumière sur quelque chose. Encore faut-il qu'elle puisse être objective, pas orientée et, surtout, pragmatique.

Sur la présentation qui a été faite ici ce soir, j'ai noté qu'il y avait 730 répondants, soit, d'après les chiffres à ma disposition — je peux me tromper —, 1,7 % des moins de 40 ans de cette ville et 5,21 % des 14 000 personnes inscrites sur les listes électorales pour ne pas utiliser des chiffres à partir des 26 000 habitants. L'enquête et la politique du logement que vous proposez dans cette nouvelle mandature sont clairement clivantes et déséquilibrées. En effet, c'est clivant parce que cela va renforcer davantage votre échec à atteindre une mixité sociale sur tout le territoire de notre commune. C'est déséquilibré car vous proposez 40 % de logements sociaux dans un parc de logements kremlinois qui est lui-même déséquilibré par 70 à 75 % de locataires et près de 25 % de propriétaire. C'est déséquilibré car, en lisant tout simplement les diagrammes que vous nous présentez dans ce rapport, la structuration du parc social est principalement composée de logements très sociaux. C'est déraisonnable et incohérent car vous avouez, dans ce rapport, qu'il y a un manque en matière de rénovation énergétique, un surplus de logements insalubres, estimés à 9 % du parc locatif privé (sans estimation, d'ailleurs, dans le parc social) et une nécessité réelle de mener une politique de réhabilitation en lien avec les acteurs locaux, régionaux et/ou nationaux. On s'interroge même, monsieur Laurent : qu'avez-vous fait de tous ces sujets que vous soulevez à juste titre dans ce rapport et qui, finalement, vous sont imposés par la loi SRU, la loi ELAN, la loi ALUR pendant vos quatre mandats en tant que maire ? Qu'avez-vous fait pour combattre la précarité énergétique durant ces 25 dernières années ? Qu'avez-vous pour réhabiliter les locaux sociaux du patrimoine de l'ex-KB Habitat qui devraient être prioritaires avant de lancer une quelconque augmentation du taux de logement social ? Vous n'en avez pas fait une priorité durant vos 25 dernières années de co-gouvernance avec votre ancien 1^{er} Adjoint, mais vous vous précipitez ce soir en organisant un Conseil Municipal extraordinaire pour nous faire croire que vous en faites une priorité pour ce mandat. N'est-ce pas trop tard ? Vous avez attendu 25 ans avant de vous y consacrer ? N'auriez-vous pas pu attendre six mois de plus ?

Vous n'avez jamais considéré le moindre parcours résidentiel d'un Kremlinois occupant un logement social. Vous n'avez jamais mené une politique compétente du logement social alors que vous avez été président de l'OPH du Kremlin-Bicêtre avec vos anciens amis politiques, dont M. Nicolle qui vient de quitter la salle ce soir. Vous étiez encore Président de KB Habitat et vous êtes maintenant Vice-Président d'Opaly que vous tentez de quitter pour garder le contrôle des logements sociaux, comme vous le dites si bien. Garder le contrôle pour nous proposer quelles solutions ? Celle d'adhérer à un groupement Coop Logial et Arcade-Vyv. Arcade-Vyv compte 2 500 employés et est le quatrième acteur sur le marché du logement en France. Comment allez-vous garder le contrôle ? Avec mon Groupe, depuis notre campagne municipale, nous avons défendu le fait de quitter la fusion avec Opaly, mais sûrement pas pour proposer pire. Nous aurions préféré une fusion avec une SEM et un groupe compétent qui puisse défendre une politique exemplaire du logement sur tous les sujets importants que nous soulevons ce soir. Comme à votre habitude, vous n'arrivez pas à changer, vous n'arrivez pas à devenir le nouveau Maire, le vrai Maire que vous avez tant aimé communiquer aux habitants. Vous présentez tous les rapports complexes. Vous vous rendez en Commissions Municipales alors que vous vous étiez engagé, devant tous les élus de ce Conseil Municipal, de laisser présider les présidents de commission. Vous vous accaparez le débat de ces sujets importants et vous dirigez seul, avec deux ou trois membres de vos services et votre Cabinet en imposant votre politique, votre vision et sûrement pas celle dont a besoin notre ville. Je pense sincèrement, en mettant la démagogie politique de côté et sûrement pas en faisant l'unanimité dans vos rangs, que tout ce que vous avez décidé pour la politique sociale du Kremlin-Bicêtre et du logement au Kremlin-Bicêtre est un échec dans cette ville. Vous avez créé un véritable fossé au Kremlin-Bicêtre et vous nous

dirigez vers une fracture totale. Nous voterons bien évidemment contre ce rapport, contre votre politique du logement, contre votre idéologie communiste du logement, contre votre immobilisme, contre la transformation de la politique du logement en un outil électoraliste et clientéliste. Nous n'avons pas confiance en ce que vous nous proposez car ce qui n'a pas été fait en 25 ans ne sera sûrement pas fait en un mandat ou en quelques mois.

Nadia CHIBOUB (*Groupe Ensemble Changeons Le KB*)

Chers collègues, mesdames, messieurs, vous présentez un rapport permettant de jeter les bases d'une nouvelle politique du logement dans la ville du Kremlin-Bicêtre. Vous évoquez la mise en lumière et l'importance prise depuis un an des conditions de vie des Français et, donc, des Kremlinois face aux conditions sanitaires entraînées par la pandémie. Vous donnez l'impression de découvrir une ville avec un habitat vieillissant, des logements insalubres, un environnement inadapté.

Mais qu'avez-vous avec votre prédécesseur depuis 25 ans, mis à part poursuivre un projet de maintien de l'existant et construire massivement au détriment des espaces verts qui étaient une bouffée d'oxygène pour les Kremlinoises et les Kremlinois ?

Il est indispensable, dans toutes les rénovations, d'inscrire un volet environnemental pour le mieux-être des habitants. Dans votre étude, vous oubliez un pan complet de logements. Il n'est question nulle part des droits réservataires sur les logements sociaux imposés dans les constructions. Nous vous avons demandé un inventaire de ces logements qui n'a jamais été fourni. À croire que cet inventaire est inexistant. À aucun moment, dans ce projet, vous n'abordez le financement. Un budget primitif est nécessaire pour compléter les belles paroles et rendre cette politique plus crédible.

Vous évoquez la loi SRU qui reste insuffisante pour vous, puisque vous augmentez les enchères sur la répartition des logements pour arriver à 40 %. La mixité des logements concourt à la mixité sociale. Mais, en dépassant les seuils, l'effet peut s'inverser. Les logements intermédiaires destinés aux classes moyennes sont en très faible quantité, soit 33 %. De ce fait, il y a une absence de mixité sociale. De plus, les locataires dépassant les plafonds de ressources paient des surloyers qui pèsent dans leur budget et occupent des logements qui pourraient être attribués à des personnes ayant des revenus correspondant au plafond de ressources locatives du logement. Nous refusons cette course aux pourcentages de logements sociaux.

Vous oubliez également et surtout que les élections municipales sont annulées et que vous êtes, tout comme nous, suspendu au recours que vous avez diligenté. Aussi, puisqu'il s'agit de voter aujourd'hui sur une politique de logement au Kremlin-Bicêtre pour les années allant de 2021 à 2026, soit pour les cinq années à venir, vous auriez pu attendre le résultat de votre recours et non d'imposer cette politique aux Kremlinois. Nos administrés ne peuvent subir continuellement des décisions et des annulations à tout bout de champ. Nous voterons contre cette délibération.

Ibrahima TRAORÉ (*Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens*)

Chers collègues, chères Kremlinoises, chers Kremlinois, monsieur le Conseiller Municipal Lionel Zinciroglu, je tiens quand même à rappeler le contexte. On a tendance à l'oublier. Nous sommes dans une enceinte qui est la commune, dans laquelle nous avons des discussions démocratiques et politiques. Les Kremlinois nous regardent. Nous devrions être plutôt à la hauteur de la crise à laquelle les Kremlinois sont confrontés au quotidien. L'opposition le sait au quotidien, parce que l'opposition est sur le terrain et entend bien les problématiques des Kremlinois. Il faudrait que nous soyons tous à la hauteur. Je salue d'ailleurs le fait que vous soyez restés présents, contrairement à l'autre groupe de l'opposition.

Les problématiques que les Kremlinois abordent sur le terrain sont des questions de santé, d'éducation et de logement. Je vais y venir parce que c'est l'enjeu de ce débat. Il est important que la vie démocratique continue et que l'on donne les perspectives aux Kremlinois, contrairement au Gouvernement qui tâtonne, si je puis dire. Le logement social dans les villes de la petite couronne et de la grande couronne est un enjeu majeur. Nous savons tous qu'une politique de gentrification s'enclenche depuis plusieurs années. Le désengagement de l'État et de la Région sur le financement du logement social tente de remettre en cause ce principe généraliste. Les lois votées ont aggravé la situation en réduisant l'accès au logement social, rejetant ainsi les demandeurs de classe moyenne, tout en remettant en cause le droit au maintien dans les lieux. Les politiques gouvernementales entendent réserver le parc social aux plus défavorisés, développant ainsi les ghettos et, donc, la remise en cause de la mixité sociale dans laquelle nous avons tous grandi, M. Ruggieri et M. Zinciroglu. Et j'en suis fier, parce que ces politiques permettent précisément cette mixité qui est réelle au Kremlin-Bicêtre. L'arrivée d'Emmanuel Macron à la Présidence de la République — je crois que vous faites partie du courant politique En Marche, monsieur le Conseiller Municipal Zinciroglu, je le précise pour les Kremlinois — remet en cause notre modèle social du logement. Il accélère les choses. Cela s'amplifie. Nous voyons la précarité à tous les niveaux. Vous l'entendez sur le terrain, à moins que vous n'entendiez pas les mêmes choses que ce que nous entendons. Le logement n'y échappe pas, ainsi que l'éducation, ce qui fera l'objet du vœu que nous allons proposer. Nous verrons votre position politique sur cette question.

Une autre politique du logement est possible pour les locataires les plus défavorisés et pour les accédants à la propriété. Pour preuve, l'inauguration historique en Île-de-France du bail réel et solidaire au Kremlin-Bicêtre permet l'accès social à la propriété. Nous ne sommes pas dupes. Le logement est une des cibles de la politique ultralibérale du Gouvernement et de la droite. C'est ainsi qu'a été supprimé le ministère du Logement — c'est bien de le rappeler — remplacé par un ministère de la

Cohésion des Territoires. Les problématiques capitales de la politique du logement ont été reléguées à un simple sous-secrétariat d'État, masquant la stratégie de destruction du logement social. La décision de diminuer les aides personnelles au logement de 5 € pour tous les allocataires a été le premier coup porté aux ménages du parc privé et du parc social. Je pense que vous l'entendez aussi sur le marché. Cela montre bien une vision hors-sol de la situation que vivent les Français et les Kremlinois. La deuxième attaque a pris la forme de la loi de finances 2018 et la diminution de l'APL pour les locataires du parc social. Cela représente une baisse globale de 1,5 Md€ sur le budget des organismes de logement social. Mais le maître mot de la politique que vous portez, c'est : toujours plus de concentration au détriment des intérêts des habitants, des collectivités et des besoins du pays.

Nous proposons une politique ambitieuse pour les habitants, les mal-logés, les sans-logis, et ce pour le logement social et le logement privé. À travers la création d'une coopérative, nous nous donnons les moyens de notre politique. C'est dans cet état d'esprit que notre Groupe Pour une Ville qui nous Rassemble, Parti Communiste Français — je le dis pour monsieur Zinciroglu — et Tous Citoyens portera les exigences qui doivent répondre aux besoins des habitants confrontés chaque jour à la crise du logement en France et aux loyers chers dans cette période de crise que vous côtoyez, je le rappelle, tous les dimanches au marché.

Geneviève ÉTIENNE, Maire-Adjointe, chargée des questions relatives à l'écologie, à l'environnement, au développement durable, à la transition énergétique, au bien-être animal (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

Monsieur le Maire, chers collègues, je prends la parole pour souligner un aspect de cette délibération sur laquelle beaucoup de choses ont déjà été dites. Je tiens à souligner l'articulation d'un projet ambitieux pour le logement au Kremlin-Bicêtre et ce souci d'un logement pour tous dans la considération de toutes les catégories et de tous les types de logements pour lesquels il me semble simpliste d'opposer logement social et le reste, comme s'il y fallait en faire un point de crispation. La délibération propose au contraire tout le panel possible et toutes les considérations que l'on doit avoir pour différents types de logements au Kremlin-Bicêtre.

Toujours est-il qu'il y a l'articulation de cette politique du logement avec des considérations environnementales. Cela a été dit. Je reprends l'expression et la souligne à nouveau. Nous sommes soucieux d'une écologie populaire. Cela signifie donc que l'écologie et tout ce qui peut être en rapport avec le souci environnemental ne doivent pas être en contradiction avec les priorités qui sont les nôtres au service d'une plus grande équité sociale. Ainsi, sans tous les reprendre, ils sont indiqués dans la délibération et Frédéric Raymond les a exposés, les différents dispositifs mentionnés dans la note en faveur de la rénovation thermique et de la lutte contre la précarité énergétique pour la diversification aussi du bouquet énergétique, avec tout le travail qui peut être fait notamment sur les énergies renouvelables en direction, par exemple, du photovoltaïque, de la géothermie. Ces éléments doivent être explorés. Ils sont bien la traduction concrète de ce double enjeu. Cette politique du logement concerne finalement un levier important d'une politique écologique, notamment s'agissant du bâti dont nous savons qu'une grande proportion de celui-ci, notamment le bâti privé, est une véritable passoire thermique. C'est donc un levier très important dans la mise en œuvre de mesures visant à lutter contre le réchauffement climatique et, plus globalement, à favoriser une transition énergétique. Il me semble que le logement est typiquement le domaine des politiques publiques dans lequel se traduit cette articulation de l'écologie populaire. Je le répète, il n'y a pas d'écologie si une part de la population doit en être exclue. Inversement, pas de politique sociale non plus de nos jours si celle-ci n'a pas de considération environnementale.

Jean-Luc LAURENT, Maire

Il est 22 heures 15. Au regard des règles sanitaires, je suspends la séance pour aérer la salle de réunion. La séance est suspendue.

De 22 heures 15 à 22 heures 25 : suspension de la séance.

Jean-Luc LAURENT, Maire

Je vous invite à reprendre place. Nous reprenons nos débats.

Jean-Pierre RUGGIERI (Groupe Ensemble Changeons Le KB)

Chers collègues, nous débattons ce soir du logement au Kremlin-Bicêtre, en pleine pandémie, au moment où le Covid nous a obligés à prendre des mesures plus drastiques. Alors que l'heure est à la mobilisation contre le virus, comme le disait un de nos collègues tout à l'heure, nous aurions pu débattre et réfléchir à de nouvelles mesures pour aider et protéger les Kremlinois. Mais, une nouvelle fois, vous avez fait le choix de la politique politicienne. Ce Conseil Municipal ne devait pas voir

lieu ce soir. Vous organisez un Conseil Municipal exceptionnel. Mais où est l'urgence de voter une délibération-cadre sur le logement ? Si vous l'organisez dans l'urgence, c'est qu'il y a sans doute un lien avec la décision du Tribunal Administratif de Melun d'annuler les élections municipales au Kremlin-Bicêtre à la suite d'une multitude d'irrégularités le jour du scrutin. Je constate aussi que nous sommes, à ce jour, la seule ville du Département où l'élection municipale a été annulée. Dans cette ville, il y a des comportements et des mœurs politiques indignes d'une démocratie.

Je reviens à la délibération de ce soir, rédigée dans l'urgence par les services de la Ville. Elle est lacunaire dans de nombreux domaines. Il y a des pages entières sur la politique du logement en France, avec des chiffres de l'INSEE copiés-collés, des informations très générales sur le logement social, mais peu d'éléments pour réaliser un véritable état des lieux du logement au Kremlin-Bicêtre. Cette délibération a un parfum de campagne électorale avec une pseudo-enquête sur le logement. C'est surtout l'occasion, pour le candidat Jean-Luc Laurent, de faire campagne avec l'argent des Kremlinois.

Ce rapport sur le logement a pour objet de définir les orientations de la Ville. Quelles sont les priorités ? Il y a la résorption de l'habitat indigne. Dans ce rapport, nous apprenons qu'environ 9 % du parc privé est en situation potentiellement indigne, mais vous êtes dans l'incapacité de nous donner un nombre précis et de nous donner la liste exhaustive de ces immeubles et logements. Que fait votre administration depuis huit mois, si fortement renforcée depuis quelques semaines ? Je ne peux pas croire que votre majorité de l'époque, identique à celle d'aujourd'hui, constituée du Parti Communiste Français et du Parti Socialiste, n'en a pas fait une priorité absolue. Pour lutter contre l'habitat indigne, il faut consacrer des moyens importants. Cela nécessite un engagement politique fort. Comme vous le savez, ce sont des logements occupés par des locataires aux revenus très modestes, qui vivent dans des conditions très dégradées pour des loyers qui sont élevés. Ce sont des ménages qui cumulent pauvreté et fragilité (absence d'emploi, fin de droit, monoparentalité), avec des enfants qui, souvent en grand nombre, sont en danger. Ils risquent des intoxications, le saturnisme, les allergies.

Ce problème de l'habitat indigne est un véritable problème de santé publique. Il serait temps de passer à la surmultipliée. Il existe des opérateurs spécialisés dans le domaine de l'éradication des logements indignes et qui ont acquis au cours de ces vingt dernières années une grande compétence.

Je rappelle que Bertrand Delanoë, le Maire socialiste de Paris, a eu l'ambition d'éradiquer le logement insalubre. Plus de 2 000 immeubles ont été rasés ou rénovés au cours de ces deux mandats. Deux mandats pour éradiquer le logement insalubre à Paris. 60 000 logements ont été rénovés. Aujourd'hui, des villes du 93 font appel à ces mêmes opérateurs. Je pense, en particulier, à la SOREQA. Prenons les mêmes engagements que ces villes. Faisons appel à un opérateur pour éradiquer définitivement l'habitat indigne dans notre ville.

La deuxième priorité, que vous avez longuement développée, est l'entretien du parc social. Dans ce rapport, on aurait aimé avoir un état des lieux du parc social. Nous aurions aimé avoir une cartographie du logement social. Vous nous indiquez que 15 bailleurs interviennent sur notre territoire. Nous aurions aimé disposer de la liste des bailleurs et le nombre de logements qu'ils gèrent. Nous vous l'avons demandée. Bien entendu, pas de réponse. Quel est l'état de leur patrimoine ? Quelles sont les problématiques existantes ? Pas de réponse. Concernant le patrimoine de KBH, dont vous êtes le Président, vous l'avez laissé se dégrader sans réagir au cours de vos quatre mandats. Vous avez reconnu vous-même en commission que peu de travaux avaient été réalisés aux Martinets depuis 1995. Vous nous annoncez aujourd'hui des réhabilitations lourdes dans quatre résidences de KBH (Schuman, Les Glacis, Les Martinets et 25 bis rue Eugène-Thomas). Vous nous annoncez que ces réhabilitations seraient inscrites dans le Plan Stratégique du Patrimoine de KBH. Nous vous l'avons réclamé. Vous ne nous l'avez pas fourni. Je suis très étonné que la rénovation massive de ces immeubles sociaux n'ait pas été votre priorité durant tous ces mandats à la tête de la municipalité.

Un troisième est prioritaire, semble-t-il : garder le contrôle de KBH. Je ne reviens pas sur les arguments de mon ami Lionel Zinciroglu, mais je serais très curieux de savoir comment vous allez garder le contrôle de KBH face au mastodonte qu'est le groupe Arcade-Vyv. Nous attendons une réponse. L'expérience nous montrera comment les choses se déroulent.

Vous parlez de rénovation énergétique des bâtiments. En effet, il y a 4,8 millions de passoires thermiques en France. Dans le document que vous nous présentez, il n'y a pas de chiffre concernant Le Kremlin-Bicêtre. C'est pourtant dans ces logements qu'il faut réaliser des travaux en priorité. Il faut mettre en œuvre le Plan Climat. Comment mener une politique publique efficiente si nous n'avons pas tous les éléments, si nous n'avons pas les cartes et les informations pour mener cette politique ?

Le cinquième point concerne les modalités d'attribution des logements. Nous ne connaissons pas les modalités actuelles d'attribution des logements. Nous aurions souhaité davantage de transparence et que l'opposition soit représentée dans la commission. Nous devons être vigilants dans l'attribution de ces logements sociaux. Nous ne devons pas rajouter de la précarité à la pauvreté dans les mêmes immeubles et les mêmes quartiers. Il est absolument nécessaire de lutter contre l'entre-soi qui devient un véritable enfermement social, une forme d'assignation à résidence. C'est en cela que je suis un fervent défenseur de la mixité sociale, que je suis favorable à la construction de logements accessibles aux classes moyennes et à l'accès à la propriété.

Enfin, nous retrouvons en page 15 l'essence même de cette délibération : le pacte municipal signé entre Jean-Luc Laurent et Ibrahima Traoré. Concernant l'augmentation du nombre de logements sociaux au Kremlin-Bicêtre, vous nous proposez de passer de 37 % à 40 % de logements sociaux. On nous parle de gentrification, mais où sont les bobos au Kremlin-Bicêtre ? Ils sont beaucoup plus nombreux place du Colonel-Fabien qu'au Kremlin-Bicêtre. Dans une ville déjà très dense, l'une des villes les plus denses de France, où il existe peu de terrains disponibles, est-il nécessaire de rajouter des logements sociaux ? Cet accord électoral entre deux tours est manifestement plus important que l'intérêt général des Kremlinois. La Ville a aujourd'hui 37 % de logements sociaux. C'est bien suffisant. Nous devons être attentifs aux équilibres urbains et sociaux. C'est aux communes carencées de faire l'effort de construire du logement social et de respecter l'excellente loi SRU, peu contestée d'ailleurs par les parlementaires. Je ne dirais pas la même chose de certains maires du Département qui, égoïstement, refusent de construire du logement social. Lors des élections municipales, les promesses des candidats allaient toutes dans le sens de la création d'espaces verts et de la végétalisation de la Ville. Il s'agissait de créer des espaces de respiration en cas de canicule. Tout cela est oublié au profit d'un accord électoral entre deux partis politiques, le MRC et le Parti Communiste Français d'Ibrahima Traoré.

Avant de construire de nouveaux logements sociaux, n'est-il pas temps de loger mieux, d'éradiquer le logement insalubre, de réaliser de gros travaux de réhabilitation dans les immeubles sociaux et de favoriser la rénovation énergétique des immeubles ? N'est-il pas plus urgent de créer des équipements nécessaires aux Kremlinois, de construire des crèches, monsieur Traoré, des espaces verts et des établissements pour personnes âgées ? Ensuite, seulement, nous verrons pour construire de nouveaux logements et nous verrons quels types de logements. C'est ainsi qu'il faut aménager notre ville.

Vous prétendez qu'avec votre nouvelle carte scolaire, vous améliorerez la mixité sociale. Comment allez-vous vous y prendre en construisant encore et encore des logements sociaux dans le haut Bicêtre, ce quartier que vous avez considérablement bétonné, où il n'existe plus le moindre espace vert, alors qu'ils étaient nombreux quand j'étais enfant ? Trois exemples illustrent ce que je viens de dire. À la Cité Militaire, composée aujourd'hui essentiellement de logements sociaux et de parkings, tous les espaces verts ont été détruits. Rue Pierre-Sémard, une des rues de mon enfance, il y avait sans doute l'un des plus beaux pavillons du quartier. Cela a été transformé en logements sociaux. À proximité de Bergonié, un très bel espace vert a été aussi détruit pour construire du logement social. Enfin, le troisième et dernier exemple — il pourrait y en avoir tellement d'autres —, c'est Paul-Lafargue avec la suppression des espaces verts pour densifier la cité en logements sociaux. De superbes pavillons ont été détruits, alors que vous prétendez aujourd'hui les défendre.

Quelle est votre conception du logement social ? Quand on est locataire d'un logement social, n'a-t-on pas besoin d'espaces verts ? Les espaces verts, est-ce uniquement pour les bobos ? Nous proposons une autre vision de la ville, moins dense et plus verte. Il faut construire des quartiers agréables où se trouvent des logements, des espaces verts, des services, des bureaux et des commerces. Il faut de la mixité sociale et fonctionnelle. Si nous respectons ce modèle d'aménagement, nous retrouverons de la mixité sociale dans les écoles et les collèges du Kremlin-Bicêtre pour offrir à tous les mêmes chances de réussite afin d'éviter le départ des classes moyennes. Cette délibération n'est pas à la hauteur des enjeux de notre ville. En proposant 40 % de logements sociaux, vous faites fausse route. Cette délibération n'est qu'une opération de communication politique en période préélectorale ou, peut-être, un moyen de resserrer les rangs autour de Jean-Luc Laurent. Les citoyens ne veulent plus vivre dans des villes aménagées comme dans les années 70-80. Nous voterons évidemment contre cette délibération.

Jacques HASSIN, Maire-Adjoint chargé des questions relatives à la santé, aux handicaps et à l'insertion (*Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun*)

Dans ce débat, pour plusieurs raisons, je ne situe pas très bien l'attention que l'on porte aux Kremlinois. Pour les personnes les plus en situation de précarité, plusieurs actions sont menées au niveau national. L'une d'elles s'appelle l'insertion par le logement. Une autre s'appelle l'insertion par le travail. L'insertion par le logement est très importante pour les populations les plus exclues. Il y en a quelques-unes au Kremlin-Bicêtre. De façon très concrète, évidemment, je voterai comme Frédéric Raymond l'a indiqué.

Je voudrais revenir sur quelques points qui me paraissent importants. Une nouvelle politique du logement est importante. Avec la crise sanitaire, puisqu'il y a été fait allusion, la qualité du logement, de l'habitat et du nombre de personnes qui s'y trouvent est un élément très important. Bien sûr, on a suspendu les évacuations des mauvais locataires en raison de la crise du Covid.

En termes de santé publique, le sujet concerne l'État. En effet, à partir du logement, il est possible d'avoir une action permettant d'améliorer les choses. Je ne prends qu'un seul exemple dans le projet qui nous est proposé, sur la mise en place de critères dans l'attribution des logements. Tout le monde se gargarise d'être sur le terrain et de connaître les choses. Je voudrais prendre un seul exemple. Un monsieur devenu handicapé en fauteuil roulant sort pour aller faire ses courses. Quand il revient, l'ascenseur est en panne. Que faire d'autre que de le classer en fonction des critères de relogement dans un rez-de-chaussée, par exemple ? Ces détails peuvent politiquement vous sembler dérisoires. Étant en charge de la santé et du handicap, j'estime que ce sont des sujets, comme le logement, qui intéressent les citoyens au-delà des querelles ou des

arguments politiques qui me paraissent éloignés — je ne dirais pas qu'ils sont déplacés parce que je respecte la démocratie — de ce que vivent les Kremlinois et seulement les Kremlinois.

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé des questions relatives à l'aménagement, à l'urbanisme, aux transports et mobilités, au stationnement, à la voirie, à l'assainissement, à la propreté, aux espaces verts, aux établissements recevant du public (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun)

Je voudrais réintervenir au sujet des 40 % de logements sociaux. En réalité, c'est le Président Sarkozy qui a augmenté les plafonds de ressources du logement social. De ce fait, 70 % de la population ont droit à un logement social et peuvent y prétendre. Plus récemment, Anne Hidalgo a annoncé que 73 % de personnes peuvent prétendre au logement social. Nous considérons qu'avec 40 %, nous remplissons notre mission. Qu'allez-vous faire de la différence ? Les 30 % autres ne se retrouveront pas dans la rue, mais en troisième banlieue où il y aura des dérives telles que nous les connaissons actuellement. On ne maîtrise plus les banlieues éloignées parce que l'on met cette population encore une fois un peu plus loin de la métropole. Nous sommes dans le raisonnable quand nous passons de 37 à 40 % et quand on ouvre la porte au logement qui va être le haut de gamme du logement social et qui va constituer un maillon manquant entre le logement social et l'accession libre. C'est notre idée en début de mandat. Il y a urgence à ce sujet. Peu importe la problématique des élections qui pourraient être critiquées.

Aujourd'hui, l'urgence se situe sur le logement et aussi en anticipation de l'après-Covid. Aujourd'hui, le Gouvernement court après les difficultés et les gère au jour le jour. Ce que nous vous proposons aujourd'hui, c'est une vision du logement social dans les années et les six mois à venir. Il y a urgence à prendre des décisions. Des personnes vont se retrouver sans revenu et nous n'aurons pas la possibilité de donner une réponse dans l'immédiat. L'immobilier est très lent. C'est un navire qui a des difficultés à se manœuvrer. Il faut absolument prendre des décisions aujourd'hui qui porteront leurs fruits dans deux ans minimum.

Je voudrais aborder un autre point. Vous dites que l'on sacrifie les espaces verts et que l'on ne construirait que trop. En réalité, ce n'est pas du tout ce que nous proposons aujourd'hui. M. le Maire a bien indiqué tout à l'heure qu'il y aurait une modification du PLU avant qu'il y ait un PLUI. La modification porte essentiellement sur la création des espaces verts, des protections de cœurs d'îlot, en condamnant effectivement la construction dans ces cœurs d'îlot. Cela rejoint en effet votre vision. Je ne comprends pas que vous ne ralliez pas à ce que nous vous proposons aujourd'hui. Ce que vous souhaitez, c'est ce que nous créons et ce que nous proposons.

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le KB)

Monsieur Raymond, je reviens à la question des espaces verts. La question n'est pas dans ce que vous proposez. Nous avons été clairs. Il s'agit de la rupture de confiance. Nous ne faisons pas confiance en cette politique. On nous a promis des espaces verts en 2014 avec le Ruban Vert. N'est-ce pas, monsieur Laurent ? Nous l'attendons toujours. Où est le Ruban Vert ? Cela a été porté ensuite par M. Nicolle. On nous a endormis. C'est aussi le cas ce soir. Vous nous endormez. Nous ne faisons pas confiance en cette politique.

Je rejoins évidemment les propos de M. Hassin. En effet, nous avons un débat qui peut dégénérer un peu et qui peut vous paraître non diplomate. Pourquoi en sommes-nous là ? C'est la question. J'aurais bien voulu ne pas m'engager en politique, mais j'ai été poussé indirectement par tout ce qui s'est passé dans cette ville. Je rejoins évidemment les propos de M. Hassin. Mais, en fait, ce soir, vous tentez de nous endormir. Et vous y parvenez.

Jean-Luc LAURENT, Maire

Y a-t-il d'autres demandes d'intervention ? Non. Je vais apporter des éléments de réponse.

Une réunion de commission s'est tenue. Vous avez demandé un certain nombre d'éléments d'information. Ce n'est pas qu'il y ait eu une non-réponse ou un refus de répondre. Les deux élus présents, M. Zincioglu et M. Ruggieri, ont été invités à faire leur travail d'élus. Ce rapport comporte 17 pages avec des références et des liens indiqués concernant la typologie des logements sociaux et le nombre de bailleurs. Je me souviens très bien vous avoir répondu qu'il y a 16 bailleurs, dont Kremlin-Bicêtre Habitat.

Jean-Pierre RUGGIERI (Groupe Ensemble Changeons Le KB)

Quels sont leurs noms ?

Jean-Luc LAURENT, Maire

Je vous ai répondu en vous invitant à faire simplement ce que chacun peut faire : utiliser son smartphone et en faisant une recherche sur les sites de la DRIHL ou du Gouvernement pour avoir les références. Ce n'est pas compliqué. Pour les services de l'État, la DRIHL publie chaque année le nombre de logements sociaux et le nombre de bailleurs. C'est avec les pourcentages de logements sociaux qu'est déterminé le nombre de communes carencées. Les derniers chiffres pour Le Kremlin-Bicêtre sont ainsi de 37 % de logements locatifs sociaux. Cela n'intègre pas des projets éventuels de ventes ou

d'évolution du parc. Quand on parle de logements, on parle de choses qui touchent à la vie des gens et qui nécessitent d'être revus et modifiés. Il s'agit d'un renouvellement urbain régulier. Vous êtes à même d'obtenir et de trouver par vous-même les éléments d'information que vous demandez, en plus de ceux que nous vous donnons. Au regard de nouvelles demandes, j'ai décidé que la prochaine Commission n° 2, concernée par les questions de logement et d'urbanisme, traite de ces questions afin que l'on puisse vous apporter les éléments qui sont en notre possession. Concernant notamment les contrats CUS, cela dépend des 15 bailleurs qui sont au Kremlin-Bicêtre. Après être sur le site de l'État et avoir trouvé le nom des bailleurs, vous pouvez aussi vous connecter à ces bailleurs. C'est ce que nous faisons nous-mêmes en tant qu'élus de la municipalité avec les services.

Au-delà de ces questions de forme, il convient de bien appréhender les orientations proposées. Des élus ont quitté la séance en considérant que l'on n'avait pas à délibérer et à prendre des décisions aujourd'hui, demain et dans la période à venir. D'autres élus sont présents, dans l'opposition, pour dire que nous n'agissons pas et qu'il y a une rupture de confiance par rapport à ce qui s'est passé dans la période précédente. C'est méconnaître ce qu'est une ville. Une ville bouge et évolue. Je me demande si nous habitons la même ville les uns et les autres. Faut-il attendre l'arrivée de la ligne 14 du métro ? Vous ne voyez pas les investisseurs et les agences immobilières qui viendront peut-être prospecter sur votre pavillon, monsieur Ruggieri ? N'entendez-vous pas parler de gens du Kremlin-Bicêtre qui sont démarchés ? Ne rencontrez-vous pas des gens en attente de logements parmi les 2 000 demandeurs ? Le logement et l'habitat concernent des sujets très concrets. Peut-on attendre ? Non. Il s'agit de vies, de conditions de vie, de lieux d'habitat. Des projets sont en attente. Il y a des projets dont nous avons « hérité » depuis l'installation du nouveau Conseil Municipal. Nous avons ainsi refusé trois projets. Fallait-il laisser passer et démolir trois pavillons supplémentaires au profit d'immeubles dont un, monsieur Ruggieri, à 8 100 €/m² à côté de la RD7, c'est-à-dire l'avenue de Fontainebleau, dans le projet de construction présenté ? Avec l'équipe municipale et Frédéric Raymond, nous avons empêché la démolition de ces pavillons et les actes de vente. Nous avons considéré qu'il fallait en effet les préserver. Ceci est valable sur l'avenue de Fontainebleau. Qu'il y ait une évolution, certes, mais elle doit être maîtrisée et régulée pour répondre à l'intérêt général et non pour « faire du fric » sur le dos des Kremlinois. Il ne s'agit pas de démolir des pavillons. Avenue Charles-Gide, il était prévu de démolir deux pavillons, ce qui a été validé par mon prédécesseur. Nous avons donc refusé trois projets. Il y en a même un pour lequel une procédure est engagée devant le tribunal. Nous avons préféré faire un retrait de permis et que ce soit contesté.

Si vous vous baladez en ville, vous pouvez voir certains projets réalisés récemment. Il faut mettre un terme à la réalisation de ce type de projets qui occupent trop les cœurs d'îlot et détruisent des espaces verts. Vous m'avez ainsi interpellé en commission sur la rue Danton où le projet d'un constructeur était prévu à l'intérieur d'une résidence. Entre la rue Danton et l'avenue de Fontainebleau, il s'agissait de réaliser une dizaine de logements sociaux. Nous avons décidé de demander au propriétaire qui envisageait cette extension de préserver la dizaine d'arbres existants et les espaces verts. Cela suppose d'agir et de ne pas attendre. Vous me dites d'attendre et que ce n'est pas le moment. Non. Il faut agir, et agir pour empêcher tout cela implique de prendre des dispositions, de fixer des orientations et un cadre.

Vous me dites que ce n'est peut-être pas le bon cadre et que ce n'est pas ce qu'il faut faire. J'entends que vous êtes contre. Cela veut dire que vous êtes contre l'amélioration et le redressement des copropriétés dégradées et de l'habitat indigne. Que vous soyez contre la construction de logements sociaux, je l'ai compris. Vous voulez que l'on fasse le strict minimum à cet égard. Je vous renvoie à un souci de cohérence. Les deux élus qui sont intervenus et votre Groupe sont liés au Gouvernement actuel. Or ce Gouvernement demande que toutes les villes qui accueillent des gares construisent davantage de logements et, notamment, de logements sociaux. Je le rappelle. Dans les lieux où se trouvent des gares, 70 000 logements supplémentaires doivent être construits au terme du schéma fixé par le Gouvernement. C'est une réalité.

Que faut-il construire comme logements ? Il faut des logements permettant aux Kremlinois de continuer à vivre, s'ils le souhaitent, dans leur ville. Aujourd'hui, des jeunes qui s'installent, des familles qui ont des enfants qui grandissent, des familles qui s'agrandissent ne peuvent pas rester au Kremlin-Bicêtre parce qu'ils ne trouvent pas de logements à des prix abordables. Vous êtes contre les dispositions que nous proposons et que nous mettons en débat. Nous y sommes favorables parce que nous voulons agir. Dans cette période, le logement est la première des priorités de nos concitoyens au Kremlin-Bicêtre. Oui, il y a urgence à agir. On ne peut pas attendre demain. Il n'y aura pas de lendemains qui chantent parce que, si on n'agit pas, il y aura des difficultés supplémentaires. Comme cela a été souligné dans le débat, une décision en matière de logement qui est prise en ce moment produit ses effets au minimum deux ans plus tard.

J'ai la faiblesse de penser que des choses se sont passées dans les processus de redressement de copropriétés et méritent d'être modifiées. Il y a aussi des choses qui se sont passées et qui ont été positives. Une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat qui a été réalisée dans le passé a amélioré la vie d'un certain nombre de copropriétaires occupants et de locataires. Cela a été fait notamment dans une partie de la rue du Général-Leclerc et de l'avenue de Fontainebleau. Plusieurs immeubles ont connu ainsi des travaux d'amélioration, financés par le Département, la Région à l'époque et l'ANAH, qui est l'outil de l'État. Avec l'Agence Régionale de Santé, nous avons fait et continuons à le faire des diagnostics sur le saturnisme qui permettent de fonder des décisions d'inhabitabilité. Ces diagnostics, avec le permis de louer, peuvent nous aider si des propriétaires mis en demeure dans le cadre d'habitats indignes veulent louer de nouveau un logement alors que les conditions d'habitat décent ne sont pas réunies. Cela a été fait.

Dans le parc social, il y a eu des réhabilitations. On ne découvre pas la lune aujourd'hui. La réhabilitation des Hauts-Martinets remonte à la fin des années 90. D'autres immeubles ont été réhabilités. On a réhabilité Les Glacis du Fort une première fois au début des années 2000. Il faut reprendre tout ce qui a été fait pour les Hauts-Martinets, la résidence Schuman, la résidence Paix, la résidence Lafargue, la résidence Bergonié, la résidence du 14-Juillet, la résidence de la rue de la Convention, la résidence Jean-Jaurès (sur la place). Ce n'est pas un travail de Sisyphe, mais c'est dû au temps qui passe. Une réhabilitation dure quinze ans. Dans ce cadre, il faut agir. D'où la réhabilitation des Hauts-Martinets qui aurait dû être faite plus tôt. Ce n'est pas à moi qu'il faut en parler, mais à mon prédécesseur qui a quitté la séance.

Intervention hors micro.

Jean-Luc LAURENT, Maire

Nous avons gouverné en effet. Mais j'ai observé que des choses ont été faites par l'ancienne équipe municipale et ne vont pas dans le bon sens, notamment en matière de pavillons et de densification. Nous allons revenir sur ces éléments par une modification du PLU. Il y a urgence à agir. Il s'agit de vie et de conditions de vie. Des gens sont en attente d'un logement et attendent de vivre dans des conditions meilleures dans le parc privé.

Nous entendons des choses dans ce débat. Je prends acte de votre refus et de votre vote contre les orientations concrètes qui sont proposées, contre l'amélioration du parc privé et l'accompagnement des copropriétaires qui en ont besoin, contre la rénovation des copropriétés dégradées, contre la réhabilitation du logement social. Vous êtes contre. Je n'ai pas entendu une proposition. Si, j'en ai entendu une sur les cœurs d'îlot et la dé densification. Frédéric Raymond vous a précisément démontré que c'est ce que nous faisons et mettons en œuvre. J'ai un peu le sentiment que, face à l'agitation des uns et à l'immobilisme affirmé des autres, la municipalité agit. Elle agit pour améliorer la vie de nos concitoyens et lancer des projets. D'ailleurs nous allons lancer immédiatement deux projets avec deux propositions qui vont être présentées après que vous vous serez prononcés pour ou contre l'adoption de ce rapport-cadre qui fixe les orientations qui donneront lieu ce soir à deux délibérations et, dès avril, à d'autres délibérations en matière d'urbanisme et de logement. Nous sommes au travail dans l'intérêt des habitants du Kremlin-Bicêtre. Parfois, il faut laisser de côté les aspects politiques pour se préoccuper des gens. Oui, monsieur Ruggieri, même si vous avez cité Bertrand Delanoë, nous savons où vous vous situez désormais. Je mets aux voix ce rapport.

Résultat du vote

Votants : 29

Pour : 24 (M. LAURENT, M. BOUFRAINE, M. DELAGE, Mme FOURCADE, M. TAPA, Mme GESTIN, M. GIBLIN, Mme MUSEUX, Mme AZZOU, M. HASSIN, Mme BADO, Mme ÉTIENNE, M. RAYMOND, Mme BOCABEILLE, M. EDET, Mme BASSEZ, Mme BRICOUT, Mme COURDY, Mme THIAM, M. CHIAKH, M. TRAORÉ, M. KHIAR, M. HEMERY, Mme DEFRANCE)

Contre : 5 (M. RUGGIERI, Mme CHIBOUB, Mme COUTO, Mme EL KRETE, M. ZINCIROGLU)

Jean-Luc LAURENT, Maire

Le rapport est adopté. Nous passons au rapport suivant.

N° 2021-014. TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES – ABATTEMENT DE 50 % EN FAVEUR DES LOGEMENTS FAISANT L'OBJET D'UN BAIL REEL SOLIDAIRE

Christine MUSEUX, Maire-Adjointe chargée des questions relatives au logement, à l'habitat et à la politique de la ville (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun)

Le bail réel solidaire (BRS) a pour objectif d'offrir des logements accessibles aux ménages les plus modestes. Pour atteindre cet objectif, le BRS permet une dissociation sur la très longue durée entre le foncier et le bâti. Ainsi, dans la commune du Kremlin-Bicêtre, un programme a été développé proposant des baux réels solidaires. Cette opération est située au 9 rue Delescluze.

La Ville du Kremlin-Bicêtre soutient ce dispositif de bail réel solidaire qui permet aux ménages les plus modestes d'accéder de manière sécurisée à la propriété. C'est pourquoi la municipalité propose d'instaurer un abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire. Cet abattement n'a pas été décidé jusqu'à présent par la Ville. Sollicitée par les copropriétaires, qui ont reçu une demande de paiement de la taxe foncière sur les propriétés bâties en 2020 faute d'une délibération qui aurait dû être prise en 2019, la municipalité souhaite réparer ce manquement.

Jean-Luc LAURENT, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ?

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le KB)

Vous indiquiez que nous n'avons en effet donné aucune solution et aucune proposition lors de la précédente délibération. C'est vrai. Je vous le concède. Mais ce n'est pas le lieu pour cela. Nous passons au vote ce soir. C'est simple. Vous retrouverez nos propositions prochainement dans les différents programmes électoraux que nous présentons aux Kremlinois. Nos propositions s'y trouvent. Nous ne nous cachons pas. En l'occurrence, pour cette délibération, nous avons une cohérence politique. Nous défendons l'accession à la propriété. Nous ne sommes pas pour des demi-mesures. Nous pensons sincèrement que nous devons impérativement accélérer l'accession à la propriété afin de permettre aux habitants de se développer et de progresser. Il nous paraît judicieux de proposer un abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties à 50 %. En effet, les ménages qui s'installent n'étant pas amenés à être propriétaires du foncier, il semble peu cohérent qu'ils en règlent la taxe dans sa totalité. De plus, les ménages concernés par une accession en BRS doivent payer une redevance à l'organisme de foncier solidaire qui sert à couvrir les frais de gestion du terrain. S'ils doivent régler, en plus, la taxe foncière dans sa totalité, ils seraient soumis à une sorte de double taxation qui alourdirait leurs charges mensuelles et annuelles. J'aimerais rappeler quelque chose. Vous m'y poussez en fustigeant le Gouvernement, en me fustigeant personnellement en me rattachant constamment à Emmanuel Macron — je cite là M. Traoré. Je commence même à penser que vous êtes peut-être à l'origine de certains tracts anonymes qui ont été à l'origine du recours. Vous avez une obsession à cet égard. Ce soir, je me pose des questions. Passons.

Il faut aussi avoir l'humilité de saluer certaines décisions de l'État. Par exemple, pour cette délibération, la mesure d'abattement a été actionnée par la loi Macron de 2015. Eh oui, monsieur Laurent et monsieur Traoré, vous faites ce soir du Macron. Cela a permis au Gouvernement de créer par ordonnance la loi du 29 décembre 2020 qui permet d'établir, au choix des communes, un abattement de 30 à 100 %. Les contreparties demandées aux acquéreurs sont aussi intéressantes car ils doivent se conformer à certaines règles pour y avoir droit. Ces règles sont notamment le fait de respecter à l'entrée des lieux les plafonds de revenu du PSLA (prêt social location-accession), d'occuper le logement à titre de résidence principale et de s'acquitter d'une redevance mensuelle, comme je le rappelais tout à l'heure, correspondant aux droits d'occupation du terrain et aux frais de gestion du propriétaire du terrain.

Ironie du sort, je suis certain que les collègues qui ont quitté le Conseil Municipal tout à l'heure auraient voté aussi pour cette délibération. En réalité, sauf erreur de ma part, ils ont porté le projet de la rue Delescluze. Je me trompe peut-être. Ce projet a surtout été porté par une coordination entre collectivité, Région, OFS et État afin de permettre l'aboutissement de ce type d'opérations. Nous voterons bien évidemment pour. En effet, notre volonté première est d'accélérer l'équilibre dans le déséquilibre que vous portez depuis un quart de siècle entre les pourcentages de 25 % de propriétaires et de 75 % de locataires au Kremlin-Bicêtre.

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé des questions relatives à l'aménagement, à l'urbanisme, aux transports et mobilités, au stationnement, à la voirie, à l'assainissement, à la propreté, aux espaces verts, aux établissements recevant du public (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun)

Chers collègues, au nom du Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun, je tiens à apporter un soutien à la mise en place de cette exonération partielle de taxe foncière qui s'adresse à une population à revenu modeste. Le bail réel solidaire réservé à cette catégorie de ménage présente plusieurs particularités, à savoir une dissociation entre le foncier et le bâti, un coût global maîtrisé d'environ 4 000 €/m² au Kremlin-Bicêtre, une TVA réduite sur la construction de 5,5 % au lieu de 20 %. La réduction de la taxe foncière viendrait en complément des aides obtenues dès l'acquisition du bien, ce qui donnerait à ce produit un côté encore plus attractif. L'exonération à 50 % de la taxe foncière serait une aide complémentaire de la Ville, s'inscrivant dans une vision plus globale de la politique sociale du logement.

Avec ces 4 320 logements sociaux et un taux de rotation d'environ 5 % par an, Le Kremlin-Bicêtre dispose de seulement 200 logements en attribution par an. C'est un maximum, sachant que le taux de rotation actuellement a plutôt tendance à ralentir. Cela veut dire que le nombre de demandes est légèrement supérieur à 2 500 ou 3 000. Le nombre de demandes est plus de 10 ou 15 fois plus important que l'offre aujourd'hui. Au vu de ce constat, il apparaît nécessaire d'activer tous les leviers dont dispose la Ville. Organiser la sortie du logement social s'avère une nouvelle voie pour donner davantage de souplesse dans le parcours résidentiel. La question est maintenant de savoir quelle est notre ambition commune face aux difficultés de mise à disposition de logements sociaux, formant l'offre de renouvellement. Le constat est partagé par une majorité d'entre nous. Il faut davantage de logements abordables, notamment dans les zones les plus tendues. Le bail réel solidaire est une alternative possible à encourager. Soutenir cette réduction de la taxe foncière, c'est s'inscrire dans une politique globale de l'habitat raisonné. Notre groupe, qui partage cette vision, soutiendra cette proposition et votera en faveur de son adoption.

Ibrahima TRAORÉ (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

Chers collègues, Kremlinoises, Kremlinois, en cohérence avec mes précédentes interventions, le Groupe que je représente va voter favorablement cette délibération. Je voulais juste m'adresser à M. Zinciroglu pour lui demander s'il réitère ses propos. S'il réitère ses propos, je me réserve le droit de porter plainte pour diffamation. Pourquoi ? Vous avez appris à me connaître. Je suis très bien élevé, élégant et courtois. C'est pour cette raison que je suis élu de la République. Je ne me permets pas d'insinuer des choses fausses vis-à-vis d'un élu de la République. Ce que vous êtes en train de faire devant les Kremlinois, c'est d'insinuer des choses. Je vous pose donc la question : réitérez-vous les propos que vous avez tenus ?

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le KB)

Dois-je vraiment répondre, monsieur Laurent ?

Jean-Luc LAURENT, Maire

C'est votre libre arbitre.

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le KB)

Je vais répondre. Dans ce cas, continuez à être élégant, monsieur Traoré. Vous êtes un sacré gentleman, en effet. Mais Arsène Lupin est aussi un gentleman. L'élégance ne veut rien dire. Quand on endort les gens, on peut les endormir en se sentant élégant et on peut les endormir en ne l'étant pas. Je vais réitérer quelque chose tout de suite. En l'occurrence, vous continuez à m'appeler M. Macron ou je ne sais quoi. Je suis aussi élu de la République et j'ai une cohérence politique qui est intacte, contrairement à beaucoup de personnes dans ce Conseil Municipal, dont certaines personnes qui ne sont pas là actuellement. Dans votre majorité, certaines personnes ont été aussi de la République En Marche. Pour ma part, j'assume la cohérence politique.

L'insinuation que j'ai faite tout à l'heure a un ton humoristique. Je vais vous dire une chose, monsieur Traoré. Je n'ai aucun problème avec le fait que vous alliez porter plainte pour diffamation à mon égard. Je vous l'assure. En ce moment, notre Groupe est calé s'agissant des procédures juridiques. Il n'y a donc aucun problème. Vous pouvez regarder de nouveau le live. Comme vous le disiez tout à l'heure, nous sommes en direct et nos débats sont enregistrés. Vous jugerez chez vous tranquillement, avec élégance, si vous devez porter plainte pour diffamation ou non, et me démontrer que vous avez un courage politique. Faites-le.

Ibrahima TRAORÉ (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

Si vous le souhaitez, nous pourrions avoir un débat en live tous les deux. Cela animera les choses. Au-delà de ça, vous n'avez pas répondu à ma question. Vous n'êtes pas en capacité d'assumer les propos que vous tenez. En plus, vous faites une plaisanterie en lien avec une série. Vous savez parfaitement ce que vous faites quand vous parlez d'Arsène Lupin. Ne prenez pas les gens pour des imbéciles. Je vous pose une question simple. Je vois que vous n'arrivez pas à assumer réellement. Vous essayez d'insinuer des choses sur le ton de l'humour, mais vous ne les assumez pas. Je suis en face de vous. Je suis respectueux et, comme vous dites, élégant. Vous me reprochez mon élégance. Je suis désolé, si je suis élégant, c'est ainsi. J'ai envie de dire que vous êtes élégant aussi. Je n'irai pas jusqu'à l'obsession, vous n'êtes pas mon style de personne. En l'occurrence, vous montrez bien que vous êtes obligé de trouver des échappatoires au lieu d'assumer que vous représentez un courant politique. À chaque fois, je vous nomme Lionel Zinciroglu. Je ne parle pas du Président de la République, je parle du courant politique tout simplement. Cela s'appelle de la cohérence. Arrêtons ce théâtre dans lequel vous essayez de nous emmener. Les théâtres sont en grève parce que les gens ont précisément besoin de voir de la culture, de la vraie culture avec de vrais acteurs.

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le KB)

Monsieur Laurent, pensez-vous que je dois répondre cette fois-ci ?

Jean-Luc LAURENT, Maire

Je ne donne pas d'autorisation. C'est vous qui décidez si vous voulez intervenir ou non. En tant que Maire, je suis chargé de la police de l'assemblée (cf. Code général des collectivités locales et Règlement Intérieur dont nous nous sommes dotés).

Catherine FOURCADE, Maire-Adjointe chargée des questions relatives aux finances, au patrimoine et à la commande publique (Groupe des Élus Socialistes)

En termes de cohérence, le Groupe Socialiste votera cette délibération. C'est en cohérence avec la première délibération. Pour le coup, c'est une vraie cohérence du Groupe. C'est peut-être cela, la cohérence.

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le KB)

Rassurez-vous. Je vais mettre fin à ce débat stérile. Monsieur Traoré, allez dès demain porter plainte pour diffamation. Arrêtez de menacer ou de dire que l'on va se voir *de visu*. Faites ce que vous voulez. Allez porter plainte. En tout cas, vous

pouvez regarder la rediffusion pour vérifier mes propos. Je les ai tenus bien évidemment. Faites preuve de courage. Allez donc porter plainte en diffamation et nous réglerons cela en justice. C'est ainsi dans un État de droit. J'attends demain votre plainte.

Jean-Luc LAURENT, Maire

Je n'entrerai pas dans le débat sur les dépôts de plainte. Je ne donnerai aucune indication au Conseil Municipal parce que je ne confonds pas les lieux. Nous sommes là pour gérer les affaires de la commune. Nous avons des désaccords. Cela se règle devant les citoyens dans un autre cadre. Il y a éventuellement des désaccords pour lesquels nous constatons que, souvent, il y a des développements juridictionnels au-delà de l'expression de la démocratie. Nous devons préserver le cadre que nous avons et le mandat que chacun a reçu d'être au service de l'intérêt général. Je voudrais que chacun en prenne la mesure pour les séances suivantes.

Sur la délibération et le rapport présentés par Christine Museux, je voudrais d'abord préciser que nous réparons ainsi une erreur. On parle de la vie des gens. Très concrètement, un engagement a été pris auprès des acheteurs de ces logements en bail réel solidaire. En fonction de la législation qui existait à ce moment-là, il devait y avoir en effet un abattement de taxe foncière sur le bâti qui pouvait aller jusqu'à 30 %. Faut de délibération, les copropriétaires qui devaient avoir un abattement sur leur taxe foncière la payent intégralement. Ils nous ont donc sollicités lorsque nous avons inauguré cette première résidence en présence de représentants de l'État, de la Région, du Département, du bailleur et constructeur, et de la Ville. Ayant été interpellés, nous avons décidé de donner une suite. Contrairement à vous, monsieur Zinciroglu, je ne suis pas dans une vision binaire des choses. Ce n'est pas parce qu'une décision vient du Gouvernement que je vais dire qu'elle est mauvaise, ce n'est pas parce qu'une décision est prise par mon prédécesseur que je vais dire qu'elle est mauvaise si je considère, pour l'une et pour l'autre, que ce sont de bonnes mesures qui ont été prises. Arrêtons ces visions binaires d'opposition par principe. Prononçons-nous en fonction des sujets. C'est aussi cela, gérer une commune.

Puisqu'une nouvelle loi indique que l'on peut aller jusqu'à 100 % d'abattement, nous proposons d'aller au-delà de ce que prévoyait la loi ancienne, donc d'aller au-delà de 30 %. Nous proposons un abattement de 50 %, en considérant que cet effort contribue au pouvoir d'achat de personnes à revenus modestes ou moyens qui ont fait une acquisition dans le cadre d'un dispositif organisé par la loi que, soit dit en passant, j'ai contribué à faire devenir réalité. C'était en effet un serpent de mer ou un marronnier, comme on dit à l'Assemblée Nationale et au Sénat. On en parlait depuis des années et ce n'était jamais fait. C'est devenu réalité.

En l'occurrence, il y a donc une proposition. L'abattement peut aller jusqu'à 100 %. La municipalité propose 50 %, soit la moitié, ce qui permet quand même de faire un acte qui donne du pouvoir d'achat aux acquéreurs. Il s'agit de voter cette délibération pour les autres opérations qui interviendront. C'est une délibération générale. Nous réparons ce qui aurait dû être fait en 2019 et nous posons, pour la suite, que l'ensemble des copropriétaires d'appartements acquis en accession sociale avec le bail réel solidaire pourront bénéficier d'un abattement de 50 %. Il s'agit d'un traitement équitable, et non à la carte. C'est le sens de ce qui est proposé par Christine Museux au nom de la municipalité. Je mets aux voix.

Résultat du vote

Votants : 29

Pour : 29 (M. LAURENT, M. BOUFRAINE, M. DELAGE, Mme FOURCADE, M. TAPA, Mme GESTIN, M. GIBLIN, Mme MUSEUX, Mme AZZOU, M. HASSIN, Mme BADO, Mme ÉTIENNE, M. RAYMOND, Mme BOCABEILLE, M. EDET, Mme BASSEZ, Mme BRICOUT, Mme COURDY, Mme THIAM, M. CHIAKH, M. TRAORÉ, M. KHIAR, M. HEMERY, Mme DEFRANCE, M. RUGGIERI, Mme CHIBOUB, Mme COUTO, Mme EL KRETE, M. ZINCIROGLU)

Jean-Luc LAURENT, Maire

La délibération est adoptée à l'unanimité. Je nous en félicite. Nous passons au rapport suivant.

N° 2021-015. INSTAURATION DU PERMIS DE LOUER

Christine MUSEUX, Maire-Adjointe chargée des questions relatives au logement, à l'habitat et à la politique de la ville (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun)

La lutte contre l'habitat indigne est une priorité unanimement partagée au sein de la majorité municipale. Ce combat mené contre les locations des biens insalubres est engagé depuis plusieurs années. Le permis de louer constitue une mesure qui, à terme, permettra de clarifier les situations avec des diagnostics d'habitat et de salubrité des biens immobiliers intégrés au périmètre qui sera défini en coordination avec l'EPT du Grand Orly-Seine-Bièvre. Ce dispositif garantira une meilleure information au profit de la commune qui disposera ainsi de davantage d'informations essentielles pour apprécier les conditions de location du bien.

Par ricochet, cette obligation sera profitable aux futurs locataires qui disposeront de garanties et d'une transparence sur le logement qu'ils souhaitent louer. Cette mesure comporte un intérêt : elle incite les propriétaires bailleurs à réaliser les travaux de performance énergétique et de réhabilitation. Ces travaux deviennent indispensables. Sinon, la location n'est plus possible. Si le propriétaire bailleur s'en affranchit, il s'expose à des sanctions. Cette orientation va dans le sens de la protection des Kremlinois. Tout un chacun a le droit de bénéficier d'un logement sain et respectueux des exigences réglementaires. Ces conditions sont essentielles pour préserver la dignité des personnes et donner un cadre de vie propice à une vie bonne.

Jean-Luc LAURENT, Maire

Y a-t-il des interventions ?

Nadia CHIBOUB (Groupe Ensemble Changeons Le KB)

Chers collègues, mesdames, messieurs, un point n'est pas évoqué : celui du nombre de personnes dans le logement. En effet, les dégradations dans un logement peuvent s'expliquer, dans beaucoup de cas, par de la suroccupation au regard de la surface du logement. Autre point : la vérification pour l'autorisation fait état du système de ventilation uniquement dans les pièces principales. Il me semble nécessaire de l'étendre à toutes les pièces afin de créer la circulation de l'air. Par ailleurs, il me semble indispensable d'interdire l'apport de bouteilles de gaz pour le chauffage et la cuisine. Ces points importants sont absents de votre énumération de contrôles.

Une question. Un état a-t-il été établi du nombre de logements potentiellement concernés ?

Par ailleurs, dans la délibération, il est précisé que ce dispositif de permis de louer est à titre expérimental. Vous avez omis de mentionner la durée de cette expérimentation. Il serait souhaitable de l'ajouter à la délibération.

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le KB)

Comme je l'ai dit précédemment, nous devons faire preuve d'un peu plus de courage politique, surtout si on veut garder le contrôle. Ce projet de délibération est pertinent et intéressant. Il manque juste de caractère. Même si nous avons pris l'habitude des demi-mesures, à mon sens et pour le Groupe Ensemble Changeons Le KB, nous pensons qu'il serait préférable de proposer l'autorisation plutôt que la déclaration. Le système de déclaration n'est pas suffisant. Disons que c'est un bon début. Nous savons aussi être constructifs. Nous voterons pour cette proposition en espérant qu'elle aboutisse un jour au système d'autorisation, à court ou moyen terme. Faire, c'est déjà bien ; bien faire, c'est encore mieux.

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé des questions relatives à l'aménagement, à l'urbanisme, aux transports et mobilités, au stationnement, à la voirie, à l'assainissement, à la propreté, aux espaces verts, aux établissements recevant du public (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun)

Au nom du Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun, je tiens à saluer la proposition qui nous est faite d'instaurer le permis de louer dans notre ville, et ce plus de quatre ans après la parution du décret permettant d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne et de fixer les dispositions pour soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à une autorisation préalable — ou à une déclaration — consécutive à la signature d'un bail.

Au-delà de la résorption de l'habitat insalubre et de la lutte contre l'habitat indigne, il s'agit de garantir les conditions élémentaires de dignité humaine et d'assurer les besoins vitaux des occupants. En effet, la dignité humaine implique le droit à un logement décent. En reprenant la formule du Conseil Constitutionnel, le principe de sauvegarder la personne humaine contre toute forme d'asservissement ou de dégradation doit être sacralisé. Ainsi, le droit au logement ne doit-il pas servir de monnaie d'échange dans des secteurs où l'habitat dégradé n'offre rien d'autre que la soumission à un état de fait : un logement en contrepartie de la loi du silence, un logement en contrepartie d'acceptation de conditions de vie indécentes, un tiers lit, un lit chaud permettant d'exploiter des personnes en difficulté en toute impunité. La mise en œuvre proposée de ce permis de louer reste dans un premier temps sous forme déclarative, ce qui a la vertu de mettre le propriétaire seul face à ses responsabilités.

Je suis donc très heureux de soutenir cette proposition au nom du Groupe que je représente, fier également d'apporter une pierre à l'édifice de la devise républicaine de liberté, d'égalité et de fraternité que l'on retrouve au travers de ce que nous a présenté notre collègue Christine Museux. Notre Groupe Kremlin-Bicêtre en Commun se déclare favorable à la mise en œuvre du permis de louer et votera en faveur de son adoption.

Christine MUSEUX, Maire-Adjointe chargée des questions relatives au logement, à l'habitat et à la politique de la ville (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun)

J'apporte une première réponse. Madame Chiboub, vous avez donné une liste de ce que vous vouliez voir figurer afin d'apprécier la sécurité d'un logement. Les points évoqués découlent du formulaire Cerfa. Ce n'est pas la municipalité qui en a indiqué certains et enlevé d'autres. Le Cerfa est rempli. Les éléments donnés découlent de ce document tout simplement.

Jean-Luc LAURENT, Maire

Vous avez bien compris le mécanisme, mais je le précise. Le Conseil Municipal délibère pour demander la mise en place et l'instauration du permis de louer au territoire qui a la compétence. Je précise qu'en délibérant dans ce cadre, comme d'autres communes du territoire Grand Orly-Seine-Bièvre qui l'ont demandé, nous demanderons au territoire une délégation pour décider localement. C'est le territoire qui décide et c'est nous qui mettrons en œuvre.

La conclusion du rapport est bien de dire qu'il est proposé de mettre en place le régime de déclaration. C'est à titre expérimental parce qu'il s'agit là d'une obligation, madame Chiboub. À ce stade, du point de vue de la loi, le dispositif est expérimental. Nous devons donc reprendre le terme en question. La loi dira peut-être un jour que le dispositif n'est plus expérimental et que c'est une possibilité d'office à instituer par délibération du Conseil ou des intercommunalités.

Je précise enfin que, si nous proposons de demander le régime de la déclaration, c'est éventuellement ensuite pour aller au régime d'autorisation. Nous proposons de le faire en deux temps, en réalité. Il s'agit d'abord de faire la déclaration et, ensuite, de passer à une autre dimension. Étant donné qu'il s'agit d'une expérimentation, nous allons commencer par expérimenter le premier dispositif. Je mets aux voix.

Résultat du vote

Votants : 29

Pour : 29 (M. LAURENT, M. BOUFRAINE, M. DELAGE, Mme FOURCADE, M. TAPA, Mme GESTIN, M. GIBLIN, Mme MUSEUX, Mme AZZOU, M. HASSIN, Mme BADO, Mme ÉTIENNE, M. RAYMOND, Mme BOCABEILLE, M. EDET, Mme BASSEZ, Mme BRICOUT, Mme COURDY, Mme THIAM, M. CHIAKH, M. TRAORÉ, M. KHIAR, M. HEMERY, Mme DEFRANCE, M. RUGGIERI, Mme CHIBOUB, Mme COUTO, Mme EL KRETE, M. ZINCIROGLU)

Jean-Luc LAURENT, Maire

La délibération est adoptée à l'unanimité.

COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE, EN VERTU DE L'ARTICLE L 2122-2 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Jean-Luc LAURENT, Maire

Il reste à examiner et à prendre acte des affaires que j'ai pu régler depuis notre réunion du 11 février 2021 dans le cadre de la délégation que vous m'avez donnée en application de l'article L 2122-2 du Code général des collectivités territoriales. Dans ce cadre, j'ai pris 34 décisions qui sont retracées dans les éléments qui vous ont été transmis avec le dossier du Conseil. Y a-t-il des questions ?

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le KB)

Monsieur Laurent, je souhaite intervenir pour ce compte rendu. Vous vous étiez engagé devant tous les élus de ce Conseil Municipal à mettre en avant tous les montants des différentes décisions visées. En ce sens, il nous faut, dans les meilleurs délais, à défaut de ce soir, les montants et le coût pour la commune des décisions n° 1, 3, 27, 28, 29, 30 et 31. C'est un détail, mais, pour la décision n° 27, il y a une erreur sur le nom de M. Banbuck. Je parle de ce point car il est important de donner le montant de cette décision. Décidément, les requêtes de M. Banbuck et du Groupe KB en Avant commencent à représenter un certain coût pour la Ville et vous forcent à missionner des cabinets d'avocats extérieurs.

Il y a une décision pour laquelle je souhaiterais avoir des précisions, même si ce n'est pas aujourd'hui. Il s'agit de la décision n° 3 concernant une convention de partenariat entre la Ville et le Département du Val-de-Marne pour la mise à disposition d'un local en vue de permanence du Département dans la ville tous les mardis, pour une durée d'un an à compter du 2 février 2021. La campagne départementale est lancée depuis un moment. M. Traoré est en campagne depuis un moment aussi. J'ose espérer que, monsieur Traoré, vous intégrerez cela dans le cadre de vos comptes de campagne. Nous y porterons une très grande attention. Nous n'hésiterons pas à faire vérifier ce point.

Nadia CHIBOUB (Groupe Ensemble Changeons Le KB)

Monsieur le Maire, chers collègues, pouvez-vous nous apporter des explications sur le marché public de la décision n° 34 (mission de programmation pour la Cité Sportive) ?

Jean-Luc LAURENT, Maire

Y a-t-il d'autres observations ? Non. Par rapport au monde d'hier, beaucoup de renseignements sont donnés ici. Le Maire ne répond pas maintenant. Nous vous répondrons ultérieurement, comme le faisait mon prédécesseur. J'ai pris l'engagement d'indiquer les montants. Ils sont indiqués, ainsi que les durées. Vous disposez ainsi des éléments quand nous pouvons les indiquer. Parfois, nous ne le pouvons pas. Quand il y a une procédure contentieuse, il peut y avoir un mémoire qui est assujéti à un tarif horaire qui nécessite un deuxième mémoire, parce que la partie adverse a fait un mémoire. Donner un coût au moment de la décision de désigner un avocat n'est pas possible. Nous avons les tarifs horaires. Nous connaissons les

prestations, mais nous ne pouvons pas dire le coût de la procédure au début de la procédure. Nous n'avons pas de difficulté pour vous donner les éléments quand nous aurons pu les identifier. Par exemple, pour la convention d'avocat, cela dépendra de l'ensemble de la procédure.

La décision n° 1 correspond à un contrat annuel. Il y a un tarif. Au fur et à mesure, nous payons en fonction de la commande qui est faite. Il s'agit d'un marché à bon de commande. À ce stade, il n'est pas possible de vous dire ce qu'il en est. Il s'agit d'un contrat annuel. Les décisions n° 1, 27, 28, 30 et 31 correspondent à des contrats annuels. Au fur et à mesure, un service qui est fait donne lieu à l'établissement d'une facture par la personne concernée et à un paiement par la Ville *via* le Trésor Public.

Madame Chiboub, sur les marchés publics, on ne peut pas toujours renseigner. Dans ce cadre, je ne peux que vous faire qu'une réponse. Au regard des procédures de marché public, on ne peut pas vous faire de résumé. Si vous voulez consulter le document, vous pouvez demander au Directeur de Cabinet. Un rendez-vous est pris et les dossiers sont mis à votre disposition. C'est valable dans toutes les communes de France. Je ne peux pas vous faire le résumé. Cela peut correspondre à des centaines de pages.

Concernant la convention avec le Département, le Département a mis en place un dispositif qui m'a été proposé et que j'ai validé comme étant une amélioration du service public, rendu aux habitants de la commune ou en dehors, qui consiste à ce qu'il y ait dans le hall de la Mairie une permanence d'accueil avec des fonctionnaires départementaux pour établir les démarches et éviter d'aller à Gentilly ou à Créteil pour celles et ceux qui ne peuvent pas faire les démarches en ligne. Cela peut concerner des dossiers pour la MDPH pour des personnes handicapées ou pour l'APA. M. Traoré pourrait répondre. Il s'agit de toutes les compétences du Département. L'accès aux droits est facilité par une proximité. Ce dispositif valable au Kremlin-Bicêtre n'a rien à voir avec la campagne électorale qui peut concerner certains d'entre vous pour les élections départementales. Il s'agit d'un service rendu par des fonctionnaires. Cela existe dans des villes de différentes couleurs politiques. Ce n'est pas fonction de la couleur politique de la municipalité. Cette permanence a lieu le mardi. Les gens prennent rendez-vous par téléphone ou *via* la plateforme, surtout dans le contexte sanitaire. On leur donne un rendez-vous. Les gens viennent avec leurs papiers pour procéder à leurs démarches. Cela leur évite d'aller à Créteil.

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le KB)

Je vous remercie, monsieur Laurent, pour ces explications. J'ai seulement des questions de curiosité. Pourquoi depuis le 2 février 2021 ? Cela avait-il été mis en place auparavant ?

Jean-Luc LAURENT, Maire

Cela existe depuis quelque temps.

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le KB)

Était-ce suspendu ?

Jean-Luc LAURENT, Maire

Ce n'était pas du tout suspendu. Cela a été mis en place par le Département depuis quelque temps déjà, mais la commune n'avait pas retenu cette possibilité, sauf erreur de ma part. Quand j'ai appris cette réalité et que le Département m'a proposé cela *via* les services départementaux, j'ai estimé que c'était une bonne idée et j'ai répondu favorablement un peu avant février. Il a fallu l'organiser (réunions, visites sur place pour déterminer un lieu). Cela se passe dans un box d'accueil sur la partie de l'accès aux droits, des papiers d'identité, de l'état civil, etc. C'est tenu par un agent du Département.

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le KB)

Je n'avais pas fini mon propos. Quand vous dites que la municipalité n'avait pas mis cela en place, parlez-vous de votre prédécesseur ?

Jean-Luc LAURENT, Maire

Je ne sais pas s'il y a eu une proposition faite auparavant. Cette proposition m'a été faite quand j'étais Maire. J'ai trouvé que c'était une bonne idée. Il a fallu du temps pour faire les visites et mettre en place l'organisation. Nous avons dû acter les choses en fin d'année 2020, avant la mise en œuvre. Y a-t-il d'autres interventions ? Non. Je considère que le Conseil Municipal prend acte. Il nous reste un vœu à examiner.

Geneviève ÉTIENNE, Maire-Adjointe, chargée des questions relatives à l'écologie, à l'environnement, au développement durable, à la transition énergétique, au bien-être animal (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

Monsieur le Maire, chers collègues, nous avons entendu bien des choses ce soir. Je vais donc reprendre quelques beaux principes qui ont été énoncés selon lesquels, en politique, il faut des mesures courageuses et pas de demi-mesures. J'adhère tout à fait à cela.

Je ne vais pas donner lecture intégrale des considérants. Je fais la lecture néanmoins des demandes et des vœux émis. Il s'agit d'un vœu global sur la situation scolaire et sur les moyens courageux qu'il faudrait allouer à l'éducation dans notre pays. La situation scolaire est particulièrement fragile. Vous avez évoqué aussi le souci de la crise sanitaire et des mesures qu'il faudrait que la municipalité prenne plutôt que de s'intéresser au logement.

Malheureusement, en matière scolaire, la municipalité est très loin de décider seule. En effet, il faudrait prendre des mesures. Pour notre réflexion, nous sommes partis d'un élément local qui est la fermeture programmée de deux classes au collège Abert-Cron, une classe de 6^e et une classe de 5^e, en cohérence avec une baisse globale des dotations dans de nombreux établissements et de nombreuses fermetures de classe. Ce qui nous a frappés, c'est qu'alors que la situation des élèves a été fragilisée par le confinement de l'année dernière et par la situation sanitaire, dont nous ne sommes pas encore sortis — tout le monde l'a remarqué —, alors qu'il faudrait renforcer les équipes, alléger les effectifs, donner des moyens, eh bien, c'est le contraire qui est fait. Tout comme on ferme des lits à l'hôpital, on ferme des classes. Il y a là un problème de cohérence. « Cohérence » est un mot que nous avons beaucoup entendu ce soir.

Il y a un autre sujet local. C'est la situation, dont nous avons déjà parlé en Conseil Municipal, de la réhabilitation lourde engagée au lycée Darius-Milhaud et dont les collègues enseignants, les personnels de direction, tous les personnels et les lycéens ont à subir quotidiennement les malheurs assez catastrophiques.

Globalement, se pose la question des inégalités territoriales renforcées par la crise sanitaire. Là où il faudrait davantage de moyens pour combler les inégalités et les fragilités, on en retire et on dote plus favorablement des espaces, des territoires, des quartiers, des établissements implantés dans des territoires socialement plus favorisés. C'est vraiment à n'y rien comprendre ; ou, plutôt, on comprend bien à quelle logique on a affaire. C'est bien ce que nous souhaitons pointer et, disons-le, dénoncer.

Plus largement, en s'approchant du volet sanitaire de la situation, le vœu rédigé là n'est même plus à jour. Il a dû être rédigé il y a une ou deux semaines afin qu'il puisse être envoyé aux élus. Concernant la politique sanitaire, nous sommes frappés par les disparités territoriales. On a laissé faire les initiatives locales. De ce fait, à tel endroit, on dédouble les classes ; à tel autre, on ne les dédouble pas. À tel endroit, on a les moyens de bien organiser la restauration scolaire avec, par exemple, des dispositifs en Plexiglas ; à tel autre, on n'a pas de moyens pour le faire. À tel endroit, on adopte tel moyen d'enseignement à distance ; à tel autre, on va faire autrement. C'est comme s'il n'y avait pas véritablement de cap national garantissant la continuité républicaine des apprentissages.

Se pose également la question de la vaccination des enseignants. On nous a dit mi-avril ou fin avril. Maintenant, il s'agit de fin mai. Je pense que ce sera plus facile pour tout le monde d'attendre les grandes vacances et que l'année scolaire soit finie. On y verra ainsi plus clair.

Nous nous trouvons dans une situation assez floue. Bien entendu, nous adhérons au fait que laisser les écoles ouvertes soit une priorité. Puisqu'il est question de courage, laisser les écoles ouvertes aurait demandé un grand chantier, une grande concertation, de grands moyens, comme certains pays s'en sont dotés. Prétendre afficher un courage politique à laisser des écoles ouvertes parce que c'est un choix politique, soit, je l'entends, mais, dans ce cas, les moyens doivent suivre. Sinon, c'est très inquiétant.

Un dernier point sur les conditions de passage du baccalauréat. Nous sommes dans les mêmes problématiques de continuité territoriale et d'équité. *Quid* de tous ces territoires ? Trois départements supplémentaires passent ce soir en demi-jauge, donc en demi-horaire d'enseignement. Ces territoires pourront-ils faire passer le baccalauréat dans les mêmes conditions que tous les autres qui n'ont pas eu à dédoubler leurs effectifs ?

J'en arrive au vœu à proprement parler :

« Nous exigeons pour nos établissements scolaires des moyens à la hauteur des enjeux : on ne peut pas prétendre sacraliser les missions de l'école, et la priver de moyens. On ne peut pas prétendre défendre l'égalité des chances, et ne pas soutenir davantage les quartiers qui en ont le plus besoin.

« Nous demandons la réouverture de la classe fermée à l'école Pauline-Kergomard et le maintien des deux classes menacées de fermeture, et de l'aide à la direction au collège Albert-Cron.

« Nous demandons que l'aide à la direction supprimée au collège Jean-Perrin soit rétablie.

« Nous demandons que les travaux du lycée Darius-Milhaud soient vraiment réalisés dans de bonnes conditions.

« Nous demandons une embauche massive d'enseignants et personnels d'encadrement ainsi qu'une formation plus approfondie au numérique.

« Nous demandons à l'État de renoncer aux fermetures de classes prévues car cela risque de fragiliser encore plus les conditions d'apprentissage dans les premiers cycles, particulièrement à l'école maternelle et, *in fine*, de renforcer les discriminations dans l'accès à l'éducation.

« Nous demandons qu'un même protocole sanitaire soit appliqué dans tous les établissements.

« Nous demandons que les épreuves de français et de philosophie de la session 2021 du baccalauréat soient annulées au profit du contrôle continu. »

Jean-Luc LAURENT, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ?

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le KB)

Merci, madame Étienne, pour ces vœux présentés ce soir. Il y en a beaucoup. Bien entendu, nous sommes très préoccupés par la situation actuelle et d'autant plus par cette troisième vague, comme vous l'avez souligné, qui est beaucoup plus virulente, paraît-il, différente et encore plus contagieuse. Tout de même, tout cela ne doit pas nous faire céder à toutes les formes de populisme et à mélanger tous les éléments que vous brandissez dans ce vœu. Vous passez de l'Éducation Nationale aux travaux dans les lycées, à la crise sanitaire, puis aux fermetures des classes. J'en passe. Vous prenez en otage la scolarité des enfants de la ville, ainsi que les concitoyens. J'étais persuadé que ce serait M. Traoré qui nous présenterait ce vœu ce soir, finalement, vous m'obsédez aussi !

En tout cas, il est sûr que, dans cette présentation, vous faites pire que ce que vous me reprochez injustement dans certains conseils municipaux avec vos camarades élus : de la pure récupération politique. Vous définissez clairement le populisme et la récupération politique par ces nouveaux vœux. Celles et ceux qui veulent en avoir la définition précise sont servis ce soir — je m'adresse à Mme Azzoug, puisque j'ai repris vos termes. La définition de la récupération politique, c'est ce qui se passe dans ce vœu et cette présentation : vous vous emparez d'un événement, d'un débat surgi dans l'espace public, hors de la sphère politique en prétendant vous y intéresser, le tout dans le but principal, en fait, d'en faire une exploitation pour améliorer votre image médiatique, votre audience politique.

C'est pour cela que j'étais persuadé que ce serait vous, monsieur Traoré, parce que vous êtes en pleine campagne départementale. Réellement, c'est le sujet. Nous sommes le 25 mars. Vous auriez dû souligner l'intention que vous avez d'attirer l'attention et de ne faire de ce vœu qu'un vœu pieux. Vous devez insister sur le fait que vous êtes élus et, pour certains, pas qu'au niveau de la Ville, pour œuvrer à l'intérêt général en apportant des solutions concrètes après une analyse pragmatique de la situation. Vous parliez notamment de solutions tout à l'heure. En l'occurrence, il y a beaucoup de vœux et des petites propositions. Quelles sont réellement les solutions que vous proposez dans ce vœu ? Comment peut-on faire autrement ? C'est peut-être trop demander. Quand on lit le vœu en détail, l'analyse n'est vraiment pas pragmatique et les propositions de solutions dans ce vœu sont quasi inexistantes. Ce n'est pas votre tasse de thé, *a priori*. Il faut présenter les choses avec un peu plus de sérieux. En l'occurrence, c'est un cafouillis. On parle de tout. Dans ce vœu, il y a à boire et à manger. Parfois, les mélanges sont tellement troublants que cela n'a presque ni queue ni tête.

Dans votre conclusion — on s'y habitue étant donné que l'on vit dans ce Département communiste depuis tellement d'années —, pour combler vos inactions, rien de mieux que fustiger l'État sans arrêt. Votre vœu, c'est comme si je vous disais que le Département du Val-de-Marne ne fait absolument rien pour les collèges, ce qui est totalement faux. Vous rigolez, madame Étienne.

Vous avez soulevé des sujets comme celui de la cohérence. M. Laurent en a soulevé d'autres, comme le fait de mettre la politique de côté, comme le courage politique, comme défendre ses valeurs. Ce soir, à quelle madame Étienne je m'adresse ? À celle qui était secrétaire du PS au niveau du Kremlin-Bicêtre, à celle qui a ensuite rejoint La France Insoumise à un moment au Conseil Municipal dans l'opposition pour, ensuite, retirer ce nom de son groupe ? À celle qui, maintenant, rejoint une nouvelle majorité ? À celle qui, à une époque, tentait de négocier avec M. Nicolle ? À qui je m'adresse ? Je ne sais pas. En tout cas, oui, j'ai soulevé des termes importants : la cohérence, le courage politique, les valeurs. J'essaie tant bien que mal de ne pas résumer tout cela en disant que le Département ne fait rien pour les collèges, par exemple. C'est en effet totalement faux. Il est assez simple de réagir politiquement, comme vous le faites là. Je vous envie. De notre côté, nous essayons en effet de travailler. Faire de la politique — vous le savez mieux que moi, vous en faites depuis que je suis enfant —, c'est assumer sa responsabilité. L'État assume les siennes. Les collectivités doivent aussi assumer leurs responsabilités. Elles le font, sans pour autant fustiger sans arrêt l'État pour masquer une inaction ou une difficulté. C'est trop facile.

Concernant le contexte sanitaire, on ne peut pas nier la difficulté à organiser l'enseignement dans ces conditions. Nous serons tous d'accord sur ce point. Mais l'ouverture de l'école constitue une exception en Europe. Cela garantit l'égalité de tous les élèves en France. Ce n'est pas le cas dans tous les pays voisins. Par exemple, en Italie, les écoles sont fermées depuis un an. C'est une responsabilité politique.

Je passe du coq à l'âne. Concernant les travaux du lycée Darius-Milhaud, avez-vous des retours d'une expertise réalisée ? Il y a la responsabilité des maîtres d'œuvre. Il y a les bureaux d'étude. Certes, vous avez des photographies, mais cela ne suffit pas. Je peux aussi vous montrer des photographies de la ville qui est sale. Ce n'est pas pour autant que je vais fustiger les services de la Ville qui travaillent tous les jours. Il y a des responsabilités, des maîtres d'œuvre, des bureaux d'étude, des bureaux de contrôle qui ont été missionnés dans le cadre de marchés publics. Pensez-vous vraiment que tout cela a été fini et livré tel quel ? Des mesures conservatoires vont suivre. Mettre la politique de côté, c'est bien de le dire, mais il faut le faire. C'est technique et concret. Ce sont des travaux.

Concernant le baccalauréat, vous proposez une solution. Pensez-vous vraiment que tout le monde est d'accord avec cette proposition ? Il y a des lycées qui ont pu, à leur initiative, maintenir des cours en présentiel pour les terminales qui, depuis le début de l'année, auraient pu poursuivre quasiment normalement. Là encore, vous êtes remplie de contradictions parce que vous demandez le contrôle continu et vous dénoncez des inégalités.

Concernant les fermetures de classes, bien évidemment que nous sommes très préoccupés par la situation. Nous partageons le combat des parents d'élèves et du personnel. Encore une fois, c'est une spécialité avec les communistes dans cette Ville et ce Département. Je disais que nous étions le 26 mars. Passé février, vous développez votre spécialité quand les questions d'ouverture et de fermeture de classes démarrent, chaque année, en février avec les académies. Vous savez que rien n'est définitif, qu'il y a des échanges et des actualisations jusqu'à juillet et avant la rentrée. Vous le savez. Avant la rentrée, il est acté une baisse ou une hausse d'effectifs selon les endroits. Vous entrez dans des combats à chaque fois pour tenter de faire croire, chaque année, que les ouvertures se font grâce à vous alors que c'est tout simplement le travail de l'Éducation Nationale. Vous l'avez dit tout à l'heure. Il faut traiter ces sujets de manière un peu plus sérieuse.

Dans ce vœu, il y a de tout. Vous dites aux gens ce qu'ils veulent entendre, même si je sais que vous êtes en campagne. Ce vœu est un cirque. Il y a tout et n'importe quoi. C'est une absence de réflexion totale. Vous êtes dans des choix démagogiques de passer outre et vous vous complaisez dans des guerres contre le Gouvernement. Il y a beaucoup de contenus, mais c'est un fourre-tout. Le présenter de cette façon n'est pas sérieux. On mélange tout et n'importe quoi. C'est pour cette raison que je conclus qu'il s'agit de populisme. Dans un moment où l'État a besoin des collectivités pour agir en partenariat, et *vice versa*, surtout dans la crise que nous vivons, il faut arrêter de faire ce populisme et de faire ce type de vœu. Ou alors il convient d'être plus précis, ou de faire un vœu sur plusieurs thématiques, mais il faut arrêter de mélanger la crise sanitaire avec les fermetures de classes ou avec les travaux du lycée Darius-Milhaud. Pour toutes ces raisons, nous ne prendrons pas part au vote. C'est la position de notre Groupe.

Catherine FOURCADE, Maire-Adjointe chargée des questions relatives aux finances, au patrimoine et à la commande publique (Groupe des Élus Socialistes)

Je n'osais plus prendre la parole après cette mélodie déversée sur la majorité qui est absolument inadmissible. Si le vœu est totalement incompris de la part de l'opposition, ce n'est pas par hasard. C'est parce que, quand on parle du Gouvernement, on a honte de voir ces mesures qui conduisent à faire des vœux de ce type. En effet, ce Gouvernement n'est pas du tout à la mesure de ce qu'il annonce en permanence avec une versatilité qui entraîne des failles très importantes dans la préservation de nos enfants, de nos jeunes et de nos étudiants. En réalité, heureusement qu'il y a ce vœu pour rappeler tout ce qui est à faire. Ce qui reste à faire et à enclencher est vaste. Les mesures prises par l'État sont défailtantes. Je suis ravie de dire que le Groupe Socialiste votera bien entendu ce vœu. Il faut arrêter de faire la chasse aux sorcières en s'en prenant aux communistes. Vous aurez les réponses qu'il faut. La façon dont vous attaquez les personnes est très étonnante. Avez-vous peur des communistes ? Il y a quelque chose d'étonnant. Vous attaquez les personnes nominativement, ce qui est incroyable. En fait, je crois que vous avez peu d'arguments pour défendre une politique qui n'est pas défendable. Quand on parle de demi-jauge dans les classes, cela dit bien ce que cela veut dire : c'est inégalitaire. Ne parlez pas d'égalité des chances, monsieur.

Jacques HASSIN, Maire-Adjoint chargé des questions relatives à la santé, aux handicaps et à l'insertion (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun)

J'ai beau regarder partout, je ne vois pas la signature de M. Traoré sur ce vœu qui a été présenté par le PCF, Tous Citoyens, les Élus Socialistes et Le Kremlin-Bicêtre en Commun, dont je fais partie. Que l'on ne soit pas d'accord et que l'on ne vote pas un vœu, certes, mais le débat n'est pas sur la politique nationale ou départementale concernant l'éducation. Dans ce Conseil Municipal, au bénéfice des Kremlinois, un vœu a été présenté. Je conçois tout à fait que l'on ne soit pas d'accord pour le voter, mais on ne peut pas, à l'occasion de ce vœu, présenter des réflexions au-delà des Kremlinois sur la question de l'éducation et de la façon dont on traite la pandémie. Je trouve cette personnalisation superflue — même sans être cryptocommuniste. Je me demande si cela ne tourne pas à l'obsession.

Ibrahima TRAORÉ (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

Chers collègues, Kremlinoises, Kremlinois, je pense que les Kremlinois vont être ravis de la position du groupe d'opposition sur un vœu qui est dans la continuité des luttes. Je peux comprendre que vous soyez jeune élu, monsieur Zinciroglu. Si je peux vous donner une petite leçon, ma formation d'élu m'a appris qu'un élu est aussi là pour mener des batailles politiques. C'est aussi la démocratie. C'est aussi le rôle des élus. Mais je peux comprendre que votre courant politique soit assez jeune. Vous n'êtes pas habitué à mener ce genre de bataille.

Les parents d'élèves du Kremlin-Bicêtre vous entendent sur la vidéo. Votre argumentaire ne tient pas. Entendez-vous ce qui se passe dans la ville ? Voyez-vous le mouvement qui a lieu ? Voyez-vous toutes les classes qui ferment ? Voyez-vous la situation des jeunes kremlinois ? C'est un enjeu qui devrait tous nous rassembler. Ce n'est pas populiste. C'est la réalité. C'est concret. Je vous invite, si vous le souhaitez, à venir visiter les établissements scolaires pour voir la réalité de terrain. Parlez aux enseignants et aux parents d'élèves. Vous verrez la réalité et ce qu'ils vivent au quotidien. En l'occurrence, nous proposons un vœu pour exiger des moyens pour l'avenir des Kremlinois et de nos enfants. C'est l'enjeu de ce vœu. N'y voyez pas telle ou telle chose. Vous faites de la politique, vous êtes élu. Regardez le fond. C'est le plus important. Que vous ne votiez pas ce vœu, assumez-le. Mais, dans vos propos, on voit bien que vous essayez de trouver des échappatoires. Concernant votre obsession vis-à-vis de moi, j'en suis ravi. Je pense que ma mère va être fière que j'obsède l'opposition et un beau jeune homme comme vous.

Jean-François DELAGE, Maire-Adjoint chargé des questions relatives à la démocratie, la citoyenneté, la coordination des conseils de quartiers, au référendum kremlinois, au comité éthique, à l'éducation populaire, aux affaires générales, aux services publics (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun)

Vous avez quand même prononcé plusieurs fois le mot de « théâtre ». Vous aurez tout fait pour prendre le devant de la scène ce soir. Bravo.

De quoi est-il question dans ce vœu ? Au-delà de l'éducation, à mon sens, il est question de la République, ni plus ni moins. La République, dans ses grands principes — la liberté, l'égalité, la fraternité —, est-elle encore mise en œuvre ? Fermeture de classes, travaux mal réalisés, professeurs absents non remplacés, conditions d'apprentissage dégradées. On est en période de Covid, on nous demande la distanciation sociale. Il y a de plus en plus d'enfants dans les classes. C'est vrai qu'une politique cohérente est mise en place par l'État — je ne dis pas que c'est le Gouvernement. La République est-elle encore mise en œuvre ? C'est la question que l'on est en droit de se poser au regard des multiples problèmes que rencontrent non seulement l'école communale, la maternelle, l'élémentaire, les collèges, les lycées, mais aussi l'université. On pourrait même aller jusqu'à la recherche. La cinquième puissance du monde n'a pas été à même de sortir un vaccin. Dans le même temps, Sanofi, qui reçoit quand même quelques subsides de l'État, licencie. Je veux bien que l'on dise que tout se passe bien et qu'il ne faut pas pointer du doigt le Gouvernement. Mais, bon sang, on pointe qui du doigt ? Jean-Luc Laurent ? La pollution dans le monde ? À un moment, il faut être raisonnable. Tout n'est pas du ressort de la commune, du Département et de la Région. L'État a ses grands principes, ses grandes valeurs, ses grandes œuvres. L'école publique, qui a formé tant de citoyens, qui a donné à tant d'hommes et de femmes les moyens de se construire, qui a ouvert les portes de la réussite, qui a permis à nos parents et grands-parents de transcender leurs carcans sociaux, cette école publique, où est-elle aujourd'hui ? On pouvait être fiers de cette école publique autrefois. Très clairement, elle n'est plus la priorité de l'État. Il reste aujourd'hui des enseignants qui, seuls, lâchés par l'État, font vivre la République à la force du poignet.

Si on veut que la République subsiste, elle a besoin de moyens. La liberté, l'égalité et la fraternité, cela ne se fait pas sans moyens. Il y a l'école, mais on pourrait parler aussi de l'hôpital. En pleine période de Covid, on ferme des lits. Tout cela est cohérent... C'est le cas de tous les services publics. L'école ne peut être laissée sur le bord de la route par un État qui foule aux pieds les principes de notre République. Oui, je le dis, l'État foule aux pieds les principes de notre République en ne donnant pas les moyens à l'éducation. Ni la liberté, ni l'égalité, ni la fraternité ne pourront continuer à vivre avec la seule bonne volonté et le seul professionnalisme des agents du service public qui sont — je le répète et j'enfonce le clou — maltraités par leur ministère de tutelle.

Au-delà même des moyens pour l'éducation, ce sont les moyens pour la République dont nous avons toutes et tous besoin. Si parler de la République, la défendre et la faire vivre, appeler l'État à ses responsabilités, c'est être populiste, monsieur Zinciroglu, alors, oui, je veux bien être ce populiste-là. Très sincèrement, je vous laisse vous servir du Conseil Municipal et de la tribune qu'il vous offre pour votre campagne électorale.

Pour ces raisons fondamentales, le Groupe Kremlin-Bicêtre en Commun votera pour ce vœu.

Geneviève ÉTIENNE, Maire-Adjointe, chargée des questions relatives à l'écologie, à l'environnement, au développement durable, à la transition énergétique, au bien-être animal (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

Je vais vous expliquer pourquoi j'ai ri. Ce n'était pas seulement nerveux. Ce qui m'a beaucoup fait rire, c'est que vous aviez préparé votre intervention en réponse à Ibrahima Traoré puisque vous étiez bien convaincu que ce serait lui qui présenterait

le vœu. C'était très drôle de voir comment vous avez essayé de réorienter votre prise de parole en découvrant que c'est moi qui le présentais.

Ce qui est drôle aussi, c'est qu'en effet, vous ne savez pas du tout qui je suis. Vous ne me connaissez pas. Il y a des choses que vous avez entendues et que vous n'hésitez pas à colporter, mais vous ne savez même pas pourquoi c'est moi qui présente ce vœu ce soir. C'est assez drôle. Certains quand même dans votre groupe le savent. Mais pas vous. Vous ne connaissez rien de ma trajectoire, de mon histoire, de mon rapport à l'école et du milieu d'où je viens, de ce que l'école m'a offert, de ce que j'ai voulu lui rendre, de mon engagement au Kremlin-Bicêtre. C'est rigolo de parler des étiquettes de Geneviève Étienne. Je suis engagée dans cette ville depuis plus de quinze ans. Et il y a beaucoup de choses que vous ne savez pas. Finalement, il est facile de balancer des choses sans jamais avoir pris la peine de rien. Ce n'est pas grave. Les questions personnelles ne sont pas fondamentales, même s'il fallait quand même que je vous dise cela.

Si je porte ce vœu ce soir, ce n'est pas du tout un hasard en fonction de qui je suis. Nous nous sommes mis d'accord sur moi après avoir hésité. Était-il tout à fait pertinent que ce soit moi qui le porte ? L'équipe avec qui je travaille a trouvé tout à fait pertinent que ce soit moi qui le porte.

Je voudrais revenir sur un point que vous avez abordé. Si je porte ce vœu, c'est que je maîtrise bien le sujet. Vous avez balancé assez rapidement que je disais n'importe quoi, que je ne proposais rien et que, si on voulait, comme le font de nombreux établissements, on pouvait très bien poursuivre les 100 % en présentiel. Ce n'est pas vrai. Depuis jeudi dernier et les annonces de Jean Castex, cela fait une semaine que 16 et maintenant 19 départements ont l'obligation sanitaire de passer en demi-jauge. Je pourrais aller très loin dans les détails, nous pourrions y passer la nuit. Je vais épargner cela à tout le monde. Il y a deux systèmes possibles. Il y a un système par demi-groupe : par classe, on fait des demi-groupes et on fait de l'hybride synchrone, ce qui, vous l'admettez, dégrade la condition de l'enseignement. Il y a un autre système : avec la demi-jauge globale, on garde les classes entières — ce qui, sur le plan sanitaire et dans la période en Île-de-France, est très discutable — avec un niveau le matin et les autres niveaux l'après-midi. Je ne suis pas épidémiologiste. Je ne vais pas plus loin. Actuellement, en Île-de-France, dans les Hauts-de-France et dans les départements de l'Aube, de la Nièvre et un autre dont je ne me souviens plus, on ne peut pas être en classe entière. Je prends seulement cet exemple. Il y en aurait beaucoup d'autres.

Je ne vais pas poursuivre la « guéguerre ». Je suis désolée que vous ayez été déçu de ne pas utiliser aussi ce sujet dans votre duel avec M. Traoré. Vous devez être déçu parce que je ne suis pas candidate aux élections départementales ou régionales. Pour autant, j'ai bien un engagement dans la vie politique de cette ville dans certains sujets et particulièrement celui-là. M. Delage qui vient de s'exprimer a très bien rappelé les valeurs qui unissent tous nos groupes autour de la République pour tous et du courage politique qu'il faut pour la défendre et la porter.

Jean-Luc LAURENT, Maire

Nous passons au vote. Je ne veux pas donner le sentiment de m'en désintéresser. Tant s'en faut. Je voterai ce vœu. Mais je me mets à rêver : et si on se rassemblait sur ce vœu au regard de l'intérêt de la jeunesse et en appliquant ce qu'a dit le Président Macron, c'est-à-dire « le quoi qu'il en coûte » en lien avec le déficit budgétaire et le déficit public ? Si on appliquait le « quoi qu'il en coûte » à l'Éducation Nationale, ce serait quand même une belle idée. J'emprunte des propos au Président de la République. Je mets aux voix le vœu.

Résultat du vote

Votants : 29

Pour : 24 (M. LAURENT, M. BOUFRAINE, M. DELAGE, Mme FOURCADE, M. TAPA, Mme GESTIN, M. GIBLIN, Mme MUSEUX, Mme AZZOU, M. HASSIN, Mme BADO, Mme ÉTIENNE, M. RAYMOND, Mme BOCABEILLE, M. EDET, Mme BASSEZ, Mme BRICOUT, Mme COURDY, Mme THIAM, M. CHIAKH, M. TRAORÉ, M. KHIAR, M. HEMERY, Mme DEFRANCE)

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 5 (M. RUGGIERI, Mme CHIBOUB, Mme COUTO, Mme EL KRETE, M. ZINCIROGLU)

Jean-Luc LAURENT, Maire

Avant de clore la séance, je vous informe que le prochain Conseil Municipal aura lieu jeudi 15 avril.

Vous disposez devant vous de gourdes en verre. La Ville a décidé de mettre fin à l'achat de 17 000 bouteilles d'eau consommées par an. Nous nous sommes dotés de gourdes. Ces gourdes ont été achetées, produites et assemblées en France avec des matériaux recyclables. Elles sont proposées et remises à chaque enfant scolarisé dans les écoles de la ville et au personnel communal. La moindre des choses est de vous encourager à la garder et à l'utiliser. Ne les laissez pas sur place, vous pouvez les emporter. Pensez éventuellement à les ramener et à les utiliser dans la journée. C'est une décision concrète que nous avons prise. Je vous souhaite un bon repos et, peut-être, un bon appétit.

Jean-Luc LAURENT, Maire, lève la séance à 00 heure 25.