

Compte-rendu du Conseil Municipal du 18/11/21

- *L'intégralité des rapports, échanges, et délibérations peut être lue dans le Procès Verbal mis en ligne sur le site internet de la Mairie après son approbation lors du Conseil Municipal suivant.*
- *Si nécessaire, nous pouvons fournir plus de détails sur chaque point, et les documents officiels associés (rapports, délibérations)*
- *La mairie avait prévenu sur le site de la ville que le Conseil Municipal se tiendrait "à huis-clos" en raison de la crise sanitaire, et le Maire a fait voter ce huis-clos en début de séance*

Ordre du jour fixé par le Maire :

Sujet	Vote du CCC	Commentaires explicatifs	Interventions du CCC
1.1 Approbation de la Décision Modificative n° 1 au Budget Principal – Exercice 2021.	POUR	Modifications au budget primitif voté en Mars, qui était essentiellement basé sur des estimations : ajustements liés aux recettes et dépenses réelles intervenues depuis et les ré-estimations d'ici la fin de l'année	
1.2 Admissions en non-valeur – Budget Principal 2021.	POUR	18 K€ impayés datant de 2009 à 2020 déclarés irrécouvrables dans les prestations de Cantine, Garderie, Études, Centre de loisir, Crèches, EMS (Ecole Municipale des Sports), ateliers, RODP (Redevance Occupation du Domaine Public), Ateliers, Séjours, Médiathèque) Montant de 18 K€ cette année contre plus de 60 K€ l'an dernier. Ordre de grandeur : 18 K€ d'impayés sur un poste d'environ 4 M€ de montant annuel	
1.3 Approbation de la Décision Modificative n° 1 au Budget Annexe – Exercice 2021.	POUR	Nature du contrat avec le prestataire : on paie son	

(Idem au 1.1 pour le Budget des Parking)		<p>service, la mairie a gardé les dépenses et recettes. La charge exceptionnelle de 5 K€ due aux terminaux de paiement par CB qui ne transmettaient pas les données en 2016 ... : c'est la comptable qui n'a pas relancé le prestataire. C'est le poste « Etudes et recherches » qui diminue pour financer cette charge. Que sont les « Etudes et Recherches » sur un parking ? Ce sont des études et recherches sur travaux éventuels (en fait, des provisions en cas de dépenses imprévues).</p>	
1.4 Admissions en non-valeur – Budget Annexe 2021. (770 € de parking impayés datant de 2015 déclarés irrécouvrables)	POUR		
1.5 Apurement du compte 1069 avant la mise en oeuvre de l'instruction comptable M 57.	POUR	<p>Avant la norme comptable actuelle (M14), ce compte contenait la recette d'investissement équilibrant la dépense de fonctionnement = les intérêts courus non échus (Il était donc fréquemment remis à zéro, à chaque moment où les intérêts étaient réglés) Anomalie lors de la mise en place de la M14 : ce compte aurait du être apuré à ce moment là. Toutes les communes seraient dans la même situation.</p>	
1.6 Modification du règlement intérieur des cimetières.	POUR	Concession de 10 ans pour 60€ payables par les	

		familles concernées sur 10 ans (il s'agirait souvent de familles économiquement fragiles).	
1.7 Rapport annuel relatif à l'exploitation d'une fourrière automobile – Année 2020.	POUR (prendre acte)	<p>Prestation : enlèvements uniquement en cas de stationnement gênant ou abusif (= long de plus de 7 jours).</p> <p>Procédure : signalement à la Police Municipale => elle vient faire des repères à la craie pour savoir si la voiture bouge, si non elle essaie de contacter le propriétaire, si ce dernier n'est pas contacté ou qu'il ne fait rien la Police Municipale appelle la fourrière.</p> <p>Baisse du nombre d'enlèvements de voitures en 2020 (covid) : chiffre d'affaires de -40% => résultat positif en 2019 et négatif en 2020.</p>	
1.8 Mise en réforme de 3 véhicules qui ont 24 ans.	POUR		
2.1 Adoption de la convention de financement de l'Appel À Projets pour un Socle Numérique dans les Écoles Élémentaires (AAP SNEE).	POUR	Suivi de la formation et de l'appropriation du dispositif par les enseignants ? c'est de la responsabilité de l'éducation nationale, pas de la Mairie	<p>Michèle Canet : Qu'en est-il de l'installation de la fibre dans les écoles ? Certaines écoles disposent déjà de ces équipements mais leur utilisation est pénalisée par un début insuffisant</p> <p>Réponse du Maire : la fibre est commandée, nous sommes en attente auprès d'Orange. Même s'il peut y</p>

			avoir quelques difficultés occasionnelles sur certains établissements, il y a bon espoir qu'il y ait du très haut débit le plus rapidement possible.
2.2 Approbation du règlement intérieur des séjours de vacances organisés par la Ville.	POUR		
3.1 Approbation du contrat entre la Ville et l'Association Française contre les Myopathies (AFM) en vue de la collecte de dons dans le cadre du Téléthon 2021.	POUR		
3.2 Attribution d'une subvention à l'association « Maison de la Communauté »	POUR	Cette association est située à Fontenay aux Roses à la même adresse que la synagogue. Activités non limitées aux jeunes de confession juive. Les élus de l'opposition des communes environnantes ont également voté Pour.	
4.1 Rapport annuel d'activités du Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Électricité en Île-de-France (SIGEIF) - Année 2020.	POUR (prendre acte)	Légère diminution du nombre d'abonnés au gaz sur Chatenay-Malabry. Baisse de la consommation due surtout aux températures clémentes en 2020. Nombre d'incidents sur le réseau dus aux travaux : en baisse.	
4.2 Dérogation au principe du repos dominical pour les commerces alimentaires et automobiles.	POUR		

⇒ **Questions orales posées par le CCC hors ordre du jour : pages suivantes**

QUESTIONS ORALES POSEES PAR LE CCC :

Ces "Questions Orales" sont la seule possibilité pour l'opposition d'aborder d'autres sujets que ceux prévus à l'ordre du jour fixé par le Maire. Le Règlement Intérieur de la Mairie de Chatenay-Malabry limite le nombre de "questions orales" à 2 par séance du Conseil Municipal, précise que le texte de ces questions orales doit être transmis au Maire au plus tard l'avant-veille du Conseil Municipal, et interdit qu'un débat soit engagé après la réponse du Maire à chaque question.

Question sur le CREPS :

Lors du conseil municipal du 27 Mai dernier, nous avons posé une question orale sur les projets concernant le terrain du CREPS qui appartient à la Région IdF.

A l'époque, nous avons dit avoir reçu des informations indiquant qu'une partie du terrain actuel du CREPS allait être détachée et cédée à une collectivité (une bande de terrain le long des rues Voltaire et des Vallées), et nous vous avons demandé à quelle collectivité cette partie du CREPS serait cédée (le département ? La Commune ?) et quelle serait sa nouvelle destination (Les espaces verts seront-ils conservés dans leur totalité ? Des constructions sont-elles envisagées ?).

Vous nous aviez laconiquement répondu que la Région n'avait encore rien cédé, et qu'il fallait attendre que les élections régionales soient derrière nous pour reprendre contact avec la Région sur ce sujet.

Les élections régionales ont depuis eu lieu, et surtout nous avons depuis eu accès au document qui a été présenté le 22 Mars dernier au jury chargé de statuer sur les offres finales reçues par la Région en réponse à l'appel d'offre qu'elle a lancé pour la reconstruction et la restructuration du site du CREPS à Chatenay Malabry.

Ce document mentionne clairement un "remaniement des limites du CREPS qui implique que les 3 bâtiments de la partie Est du site devront être libérés de toute activité et transférés sur la partie Ouest du site : l'accueil, l'administration, la restauration et les locaux pour le service formation".

Ce "remaniement des limites du CREPS", connu dès le lancement de l'appel d'offre donc bien avant la réunion du 22 Mars, confirme donc les informations que nous évoquions alors, informations que vous aviez très probablement déjà lors du conseil municipal du 27 Mai, mais que vous avez alors choisi de nous cacher : il est regrettable que depuis des mois les élus ne soient pas informés de ce projet qui touche notre cœur de ville, voire associés, avec les chatenaisiens (et en particulier les riverains), aux décisions sur ce projet.

Nous renouvelons donc les questions que nous vous posions le 27 Mai dernier :

- En quoi consiste ce remaniement des limites du CREPS ?
- Si ce remaniement réduit la superficie dédiée au CREPS, quelle est la partie du terrain du CREPS qui n'en ferait plus partie ?
- Serait-elle cédée à une collectivité et laquelle ?
- quelle serait sa nouvelle destination ?
- Les espaces verts seront-ils conservés dans leur totalité ?
- Des constructions sont-elles envisagées ?
- Quelles seraient la nature et la superficie / le volume de ces constructions ?

Synthèse de la réponse du Maire :

- La majorité municipale "souhaite valoriser le patrimoine de son territoire, créer des voies de mobilité douce et ouvrir de nouveaux espaces de nature aux Châtenaisiens" et "est particulièrement attachée à ce site, véritable écrin de verdure en plein centre-ville"
- Aucune partie du site du CREPS n'a encore été cédée à une collectivité
- Une réunion s'est tenue début Octobre en présence des responsables administratifs de la Région et de la Ville, le sujet du CREPS y a été abordé, et le Maire a exposé la position de la Ville.

Commentaire du CCC sur la réponse du Maire (ou comment lire entre les lignes) :

- Le Maire ne répond pas à nos questions visant à connaître le détail des modifications apportées aux limites du CREPS : quelle partie du terrain ne ferait plus partie du CREPS.
- Il ne répond pas non plus clairement aux questions sur la destination des terrains cédés par le CREPS, est ce que les espaces verts seront conservés, si des constructions sont envisagées : il laisse néanmoins supposer que la seule intention de la Mairie est de "créer des voies de mobilité douce et ouvrir de nouveaux espaces de nature aux Châtenaisiens" (ce avec quoi nous ne pouvons qu'être d'accord).
- => La transparence sur le projet n'est pas de mise
- => Compte-tenu de l'addiction de la Mairie pour les constructions, une extrême méfiance reste nécessaire

Question sur la Géothermie :

Lors du conseil municipal du 24 Septembre 2020, vous nous aviez proposé une délibération visant à donner un avis sur la recherche de gîte thermique à basse température et sur l'ouverture de travaux de forage concernant la géothermie pour le site de LaVallée qui doit alimenter l'ensemble des bâtiments de ce site en chauffage et eau chaude sanitaire (pour 60%).

Le CCC étant très favorable à l'utilisation de la géothermie comme source d'énergie durable, économique et écologique, émettant très peu de CO₂, nous avons voté Pour.

Pour rappel, le planning présenté lors du conseil municipal du 24 Septembre 2020 était le suivant : "*Les travaux de forage sont programmés fin 2020 pour une mise en service du doublet début 2022*". Entre ces 2 dates, le planning prévoyait notamment, suite aux forages exploratoires pour rechercher un site géothermique à basse température, la constitution du dossier de permis d'exploiter (PEX) qui devait être prêt le 20 Septembre 2021 pour une décision de la Préfecture sur ce permis le 27 Décembre 2021.

Lors du conseil municipal du 1er Juillet dernier, nous avons posé une question orale sur l'avancement du projet de géothermie sur le site de LaVallée. Nous voulions alors savoir si les forages avaient eu lieu et si oui quels en étaient les résultats, quelles leçons on pouvait en tirer, quelles étaient les prochaines étapes, et si nous étions toujours sur le même planning.

Vous nous aviez répondu que Flowergy avait obtenu l'arrêté préfectoral l'autorisant à rechercher un gîte géothermique basse température et à effectuer les travaux de forage exploratoires sur la ZAC LaVallée le 1er Avril 2021, et avait ensuite organisé des consultations auprès des entreprises spécialisées dans les forages profonds.

Nous en avons déduit que le projet avait pris plusieurs mois de retard par rapport au planning présenté lors du Conseil Municipal du 24 Septembre 2020, mais cela arrive sur ce type de projets.

Aujourd'hui, nous revenons vers vous pour être de nouveau informés sur l'avancement du projet :

- Si les forages exploratoires ont eu lieu quels en sont les résultats, et quelles leçons en tirons-nous pour la suite du projet ?
- Si les forages exploratoires n'ont pas encore eu lieu, quelle est la raison du retard ?
- Le dossier de permis d'exploiter (PEX) a-t-il été constitué pour le 20 Septembre 2021 et attendons nous toujours une décision de la Préfecture sur ce permis le 27 Décembre 2021 ? Ou bien savons nous à quand ces 2 dates sont décalées et quel est le retard pris à ce jour par le projet par rapport au planning présenté lors du Conseil Municipal du 24 Septembre 2020 ?
- Quel est l'impact sur le délai de livraison des appartements aux acheteurs ?
- Prévoit-on toujours d'exploiter les sites basse température du Lusitanien voire du Néocomien ? Ou le projet envisage-t-il d'exploiter un autre site géothermique ?
- Si oui, lequel, et l'impact de ce changement de couche géothermique sur le coût de mise en œuvre aura-t-il un impact sur le coût de l'énergie par habitant ?
- Dans votre réponse à notre question orale lors du conseil municipal du 12 Novembre 2020, vous nous aviez dit étudier une extension de la zone desservie vers le collège, le prochain gymnase, la zone nautique de la Grenouillère, et certaines emprises foncières voisines. Où en sont ces études ?
- Vous nous aviez également dit que le schéma directeur de chauffage en cours d'étude regardait d'autres opportunités de sites géothermiques sur la commune. Nous entendons parler d'un projet de géothermie sur le site de la faculté de pharmacie, qui serait confié à un autre acteur privé. Est-ce le cas ? Confirmez vous la compatibilité de ces 2 projets ? Et de ces projets avec les projets des communes limitrophes ?

Synthèse de la réponse du Maire :

- Les forages exploratoires n'ont pas encore eu lieu, et on ne connaît donc pas les dates de dépôt et de délivrance du permis d'exploiter.
- Si on peut difficilement réduire le besoin d'énergie pour la fourniture d'eau chaude sanitaire, nous devons faire mieux et poursuivre les efforts pour améliorer les performances d'enveloppe des bâtiments afin de réduire les besoins de chauffage. La géothermie doit s'accompagner d'une réflexion très exigeante sur l'isolation des bâtiments.
- Il n'y a pas de retard pour les acquéreurs qui devraient pouvoir prendre possession de leur logement en 2022, conformément au planning prévu : les logements seront alimentés en chauffage et eau chaude sanitaire grâce à la chaufferie en cours de construction. (*Cette chaufferie via une chaudière à gaz était prévue depuis le départ comme complément à la géothermie : la géothermie devait couvrir 60% des besoins, et la chaudière à gaz 40%*).
- Le raccordement du gymnase et du collège sont à l'étude, aucune étude n'est démarrée pour les emprises foncières voisines (*pas de réponse pour le complexe nautique de la grenouillère*).
- Le schéma directeur lancé par le Syndicat Mixte de chauffage de Châtenay-Malabry (*il n'est pas clair s'il est terminé ou pas*) analyse l'ensemble des possibilités de chauffage urbain en énergies renouvelables : bio masse, data center et géothermie. Selon les conclusions de ce schéma directeur, la création d'un réseau de géothermie serait envisageable sur l'ensemble de la commune, voire pourrait déborder sur d'autres communes limitrophes.
- La ville va se doter d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage qui devra, tout d'abord, confirmer les conclusions techniques du schéma directeur et établir le montage juridique et financier le plus pertinent pour le réseau géothermal.

Commentaire du CCC sur la réponse du Maire (ou comment lire entre les lignes) :

- Le projet de géothermie à La Vallée est donc **très en retard** par rapport au planning initial

- S'il n'y a pas de retard sur la livraison des logements, c'est parce que les besoins en chauffage et eau chaude sanitaire seront remplis, au moins dans un 1er temps, à 100% par la chaudière à gaz de la chaufferie (prévue depuis le départ comme complément à la géothermie : la géothermie devait couvrir 60% des besoins, et la chaudière à gaz 40%) donc **chauffage conventionnel utilisant des énergies fossiles et source majeure d'émissions de CO2 : tant que ce sera le cas, nous ne voyons pas comment ce quartier pourrait encore mériter son label d'EcoQuartier.**
- Divers signaux faibles nous conduisent à penser que la géothermie telle qu'elle était prévue par la Mairie se heurte à d'importantes difficultés techniques imprévues et que sa mise en œuvre à court terme est potentiellement remise en question :
 - **Le Maire ne répond pas sur la raison du retard, sur les couches géothermiques envisagées, et sur le coût de l'énergie par habitant.**
 - Il insiste sur la nécessité de faire mieux sur l'isolation thermique des bâtiments, pour diminuer les besoins d'énergie pour le chauffage (nous sommes d'accord : la Mairie aurait parfaitement pu, dès le départ, exiger des promoteurs un bâti encore plus innovant sur le plan énergétique, comme le font certains écoquartiers avec des bâtiments à énergie positive).
 - Il ouvre le débat vers d'autres types d'énergies renouvelables comme la biomasse (il y aurait beaucoup à dire sur l'application des adjectifs "renouvelable" et "écologique" à la biomasse) et les data centers (l'arrivée d'un énorme centre informatique sur la commune est-il envisagé ?)
- **Pour rappel, après étude du sujet par ses propres moyens, cela fait plus d'un an que le CCC a alerté sur les risques pris par la Mairie en choisissant une couche géothermique qu'aucun autre projet de géothermie réussi n'a choisi** (voir le dossier "Géothermie à Chatenay" sur notre site : <https://collectifcitoyenchatenay.org/geothermie-a-chenay/>)