



République Française

---

Ville de Clichy-la-Garenne  
Séance du conseil municipal du 24 juin 2025

---

Ordre du jour

---

Désignation du secrétaire de séance  
Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du

#### Urbanisme Aménagement

1. Déclaration d'Utilité Publique - Approbation des résultats de l'enquête publique unique et parcellaire suite aux conclusions du commissaire enquêteur et saisine du préfet pour obtenir un arrêté de DUP valant cessibilité sur le centre artisanal Léon Blum
2. Acquisition des murs du local commercial sis 48 rue du Général Roguet
3. Modification de la délibération n° 2024/2/44 du 25/06/2024 relative à l'acquisition des parcelles de terrains situées rue Morel et Boulevard du Général Leclerc par la Ville de Clichy-La-Garenne à l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine ainsi que la promesse synallagmatique de vente.
4. Modification de la délibération du 23 /11/2021 relative à la cession à la SAS Champai représentée par la société SOGELYM DIXENCE HOLDING ( ou tout substitué) d'un terrain sis Boulevard Général Leclerc
5. Résiliation anticipée amiable du bail à construction et cession concomitante par la Ville de Clichy au profit de la société NEXITY IR PROGRAMMES SEERI ou toute société substituée, de la pleine propriété des volumes n° 3,9,18,19,20,29, compris dans un ensemble immobilier cadastré section AC n° 176,179,180,181,183,184,193,194,195,196,225,226,227,228,229,230,231,232,244,245,247,et AF n° 9,14 sis rue des Cailloux, de Paris et Boulevard Douaumont à Clichy

#### Logement

6. Garantie d'emprunt au profit de CDC HABITAT - travaux de réhabilitation de la résidence HUNTZIGER de 18 logements situés 2 rue Huntziger à Clichy-la-Garenne

#### Finances

7. Adoption du compte financier unique du budget principal 2024

8. Affectation des résultats 2024 - Budget principal
9. Adoption du budget supplémentaire 2025 du budget principal 2025
10. Adoption du compte financier unique du budget annexe stationnement 2024
11. Affectation du résultat 2024 du budget annexe exploitation du stationnement payant
12. Adoption du budget supplémentaire 2025 du budget stationnement 2025
13. Bilan cessions et acquisitions immobilières exercice 2024
14. Versement d'une subvention complémentaire au CCAS en application de la convention d'objectifs et de moyens conclue entre la ville et le CCAS
15. Modification du tableau des indemnités des élus
16. Approbation du protocole transactionnel entre la ville de Clichy, le CCAS et la SCI SSA IMMO
17. Approbation de l'apport en compte-courant d'associé de la ville de Clichy à la Société publique locale Seine Sport Culture

#### **Ressources humaines**

18. Création d'emplois permanents à temps non complet
19. Reconduction du principe du recours au contrat d'apprentissage au titre de l'année 2025/2026
20. Annualisation du temps de travail des agents d'exploitation des salles municipales et associatives - Modification de la délibération n° 2023/5/10 du 21 novembre 2023
21. Instauration de la prime exceptionnelle pour les personnels du centre de santé municipal Chagall-Goüin
22. Mise en place du dispositif du service civique

#### **Santé**

23. Reconduction de la convention de partenariat relative à l'antenne du CeGIDD de l'hôpital Bichât Claude Bernard dans les locaux du centre municipal de santé
24. Reconduction des conventions relatives à la participation financière de l'Agence régionale de santé (ARS) aux actions de prévention santé de la Ville pour l'année 2025

#### **Commerce**

27. Aide à l'embellissement des devantures - Attribution de subventions
25. Approbation d'un protocole de résiliation amiable du bail commercial sis 97 boulevard Jean Jaurès
26. Approbation de trois protocoles transactionnels avec des commerçants
27. Aide à l'embellissement des devantures - Attribution de subventions

28. Rétrocession du fonds de commerce situé 24, boulevard Jean Jaurès

29. Approbation de la convention de partenariat avec l'Union des Entrepreneurs de Clichy-Levallois-Neuilly (UNICLEN) - au titre des années 2025 et 2026

### **Sports**

30. Approbation du mode gestion du service public lié à l'exploitation du centre sportif et culturel Camille Muffat

31. Approbation du contrat de délégation de service public entre la société publique locale Seine Sport Culture (SPL) et la commune de Clichy-la-Garenne pour la gestion et l'exploitation du centre sportif et culturel Camille Muffat

32. Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association KFBC

33. Association Sportive Jean Jaurès - Attribution d'une subvention exceptionnelle dans le cadre de la participation d'un adhérent à l'European Cup Cadets

### **Petite enfance**

34. Approbation de l'avenant n°2 relatif à la concession de service public pour l'aménagement et l'exploitation de l'établissement d'accueil du jeune enfant rue Alexandre Antonini à Clichy

35. Approbation de l'avenant n°3 relatif à la concession de service public pour l'aménagement et l'exploitation de l'établissement d'accueil du jeune enfant rue Alexandre Antonini à Clichy

36. Approbation de l'avenant n°4 relatif à la concession de service public pour l'aménagement et l'exploitation de l'établissement d'accueil du jeune enfant rue Alexandre Antonini à Clichy

37. Approbation du choix du titulaire de la concession de service ayant pour objet l'exploitation de l'établissement d'accueil du jeune enfant "Au fil de l'eau"

38. Approbation du choix du titulaire de la concession de service ayant pour objet l'aménagement, la gestion et l'exploitation du multi-accueil Berges de Seine

39. Création d'une micro-crèche les Petits Boss sise 4 rue de l'Abreuvoir à Clichy - Avis d'opportunité

40. Création d'une halte-garderie gérée par l'association Espace Mômes sise 34 rue Georges Boisseau à Clichy - Avis d'opportunité

### **Jeunesse**

41. Participation de la ville de Clichy au dispositif "Colos apprenantes" initié par l'État

### **Actions culturelles**

42. Approbation de l'avenant n°1 à la convention triennale relative à l'organisation du Festival CONTOURS par l'association CONTOUR

43. Reconduction de la convention annuelle d'objectifs avec l'association Co42 dans le cadre de l'organisation du CAPS Festival 2025

44. Versement d'une subvention exceptionnelle à l'association "Le Bateau libre" pour l'organisation d'expositions dans le cadre de l'ouverture du public de l'espace Chagall

#### **Services techniques - Travaux**

45. Approbation de la convention de transfert de gestion d'une parcelle dépendant du domaine public de l'Hôpital Beaujon au profit de la ville de Clichy-la-Garenne pour l'aménagement et la végétalisation d'une placette

#### **Environnement**

46. Instauration de la gratuité pour les mises à disposition relatives à la végétalisation des espaces publics

#### **Mobilités**

47. Approbation de l'avenant n°2 au contrat de concession conclu avec la SPL SEINE PARK

48. Approbation de l'avenant à la concession de service pour l'exploitation du transport urbain clicheois (TUC) - ligne 574

49. Approbation d'un plan triennal d'investissement 2024-2026 relatif au plan des Mobilités Douces 2020-2026 et demandes de subventions inhérentes

#### **Communication**

50. Bal des pompiers 2025- reconduction de la convention relative au versement d'une subvention et au prêt de matériel

#### **Administration générale**

51. Approbation de la convention d'assistance à la valorisation architecturale de réhabilitation de la Maison du Peuple entre la Ville et le CAUE 92

52. Approbation de la convention de partenariat avec l'EM NORMANDIE

53. Désignation de nouveaux membres au sein des commissions municipales, associations locales, organismes extérieurs structures intercommunales, sociétés d'économie mixte et syndicats mixtes

54. Délégation du Conseil Municipal au Maire : Communication des décisions et contrats

55. Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'USAC

**Procès-verbal de séance du conseil municipal du mardi 24 juin 2025**  
**Convocation du mardi 17 juin 2025**

---

Monsieur le Maire ouvre la séance à 09h37, Monsieur MORAIS Antonio, désigné secrétaire de séance par la majorité absolue des suffrages exprimés pour les points n° 1 à 9 et 11 à 55 procède à l'appel des présents ainsi qu'à la lecture des pouvoirs déposés et Monsieur Loïc PERON pour le point n° 10 :

Etaient présents :

M. Rémi MUZEAU, Maire Président de séance (sauf pour les points n° 7 et 10), M. Stéphane COCHEPAIN président de séance pour le point n°7, Mme Alice LE MOAL, Mme Evelyne LAUER (jusqu'au point n°17), M. Luc MERCIER, Mme Véronique CABASSET, M. Sébastien RENAULT, Mme Véronique LORTAT-JACOB, M. François MORVAN, Mme Danielle RIPERT, Mme Capucine CANDELLE, M. Antonio MORAIS, Président de séance pour le point n°10, Mme Marine DEFAUX, Mme Marie-Jeanne COLOMBO, M. Loïc PERON, Mme Josette DE MARVAL, Mme Agnès DELACROIX, Mme Marie-Astrid ALBERT, Mme Delphine DE PAOLI (jusqu'au point n°40), M. Georges ROUX, M. Michaël ALBOU, Mme Solène MOULINEC, Mme Imane ACHOUR, M. Julien BOUCHET (jusqu'au point n°18), M. Pierre LESPAGNOL, M. Adrien DEUDON, M. Cédric ANÉ, Mme Kahina IKENI, Mme Renata FERREIRA DE AZEVEDO, M. Jean-Luc BRACHET, Mme Naïma SELLAM, M. Michel LEJEUNE-MENGWANG, Mme Alice NORET (points n° 1 à 24, 27 à 43 et 45 à 55), M. Hicham DAD (points n° 1 à 36 et 40 à 55) M. Paul RIEUSSET (points n° 1 à 29 et 34 à 55), Mme Alvine MOUTONGO-BLACK (points n° 1 à 38 et 41 à 55), M. Philippe CARON.

Etaient représentés :

M. Patrice PINARD représenté par M. Rémi MUZEAU  
Mme Caroline MERCIER représentée par M. Antonio MORAIS  
M. Benoît DE LA RONCIERE représenté par Mme Véronique CABASSET  
Mme Evelyne LAUER représentée par Madame Marine DEFAUX (à partir du point n°18)  
Mme Patricia BEHAL représentée par M. François MORVAN  
M. Stéphane FOUCHER-ALAIQUI représenté par M. Sébastien RENAULT  
M. Richard VINCE représenté par M. Luc MERCIER  
Mme Anne-Charlotte PIERARD représentée par M. Pierre LESPAGNOL  
Mme Marie-Ange BADIN représentée par M. Stéphane COCHEPAIN  
M. Ludovic PLANTÉ représenté par M. Michel LEJEUNE-MENGWANG  
Mme Delphine DE PAOLI représentée par Monsieur Georges ROUX (à partir du point n° 41)  
M. Julien BOUCHET représenté par Monsieur Loïc PERON (à partir du point n° 19)  
Mme Clotilde VEGA-RITTER représentée par M. Paul RIEUSSET (sauf pour les points n°30 à 33)  
Mme Alice NORET représentée par M.Hicham DAD (points n°25 à 26 et n°44)

Etaient absents :

M. Maxence DUCROQUET  
M. Aïssa TERCHI  
M. Paul RIEUSSET (points n°30 à 33)  
Mme Clotilde VEGA-RITTER (points n° 30 à 33)  
M. Hicham DAD (points n° 37 à 39)  
Mme Alvine MOUTONGO BLACK (points n°39 et 40)

## Intervention de la Direction Générale des Finances Publiques

Monsieur le Maire : Bonjour chers collègues. Avant de commencer cette séance du Conseil municipal, comme on vous en avait informés les fois précédentes, il va y avoir une intervention de la Direction générale des finances publiques. Dans le cadre de l'offre de service de la DGFIP vis-à-vis des Collectivités locales, Monsieur Franck DUVAL, Directeur départemental du pôle gestion publique, va nous présenter une analyse synthétique de la situation financière de la Collectivité. Celle-ci a pour objectif d'apporter un complément d'information aux élus sur les résultats financiers de la Collectivité en toute neutralité et objectivité.

À la suite de cette présentation, nous signerons un engagement partenarial visant à renforcer la coopération entre les services de l'ordonnateur et du comptable, en vue d'accroître l'efficacité des circuits comptables, de simplifier les services rendus aux usagers et de répondre aux exigences de la réforme de la responsabilité des gestionnaires publics. Les services de la Ville ont d'ores et déjà engagé des actions en vue de renforcer l'efficacité des circuits, notamment sur les axes prioritaires qui ont été identifiés, parmi lesquels le pilotage des régies et l'amélioration continue des délais de paiement.

Je laisse Monsieur DUVAL intervenir.

Monsieur Franck DUVAL : Merci, Monsieur le Maire. Bonjour à toutes et à tous. Comme le disait Monsieur le Maire, je vais vous présenter de façon synthétique l'analyse financière de la Ville pour l'année 2024.

Cette présentation s'inscrit dans le cadre de l'offre de service de la DDFIP qui est proposée aux différents élus locaux. L'objectif, c'est de vous apporter une connaissance plus précise des résultats financiers de la Collectivité bien évidemment, en toute objectivité et neutralité. Dans cette analyse, je ne parlerai que du budget principal de la Ville, puisque, par exemple, le budget annexe stationnement de la commune n'est pas intégré dans cette étude compte tenu de son poids marginal, puisqu'il ne représente que 4,8 % du budget principal de l'année 2024.

Une petite précision, à chaque fois, on aura des comparaisons des résultats de la Ville avec les communes de la strate comparable, c'est-à-dire les communes dont le nombre d'habitants est compris entre 50 000 et 100 000 habitants. Pour ces communes comparables, normalement, nous en avons 11 dans le département, 39 sur la région Île-de-France et 91 au niveau national. Compte tenu du fait que certaines communes n'ont pas encore finalisé leurs comptes 2024, soit parce qu'elles sont en compte de gestion et compte administratif ou qu'elles sont en compte financier unique, pour la comparaison, j'aurai bien les 11 communes du département, par contre, je n'en aurai que 35 sur la région Île-de-France par rapport aux 39 et au niveau national, 84 sur les 91, mais on a quand même la majorité des communes comparables à la Ville de Clichy.

Si je prends les recettes de fonctionnement, sur les produits réels de fonctionnement de la Ville s'élèvent à 149,5 M€ en 2024. Vous voyez sur le petit graphique qu'ils sont en hausse de 9 % par rapport à l'année 2023, dont le montant s'établissait à 137 M€. Ce que je vous disais tout à l'heure, quand on compare la Ville de Clichy en montant, en euros, par habitant, les produits réels de fonctionnement sont proches de la moyenne des communes de la strate au niveau départemental. Par contre, si on prend la strate au niveau régional, les produits réels de fonctionnement sont supérieurs au sein de la Ville de Clichy, de 12 % par rapport aux communes comparables de la strate régionale. Pour vous donner un ordre d'idées, les ressources fiscales représentent environ 74 % des recettes de la Ville et elles sont en progression en valeur absolue du fait de la revalorisation des bases des impôts, notamment la revalorisation de 3,9 % des bases des propriétés bâties, puisque l'essentiel des ressources fiscales de la Ville, ce sont des recettes de taxes foncières dont la base est revalorisée tous les ans par l'État.

Vous avez un petit tableau en bas où vous avez à chaque fois, le montant en euros par habitant pour la commune, ensuite la comparaison toujours en euros par habitant pour les communes comparables (département, région et national) et ce que je disais tout à l'heure en introduction, avec un certain nombre de Villes qui sont comparables à la Ville de Clichy.

Pour les dépenses de fonctionnement, elles se sont élevées en 2024 à environ 118 M€ et elles sont en baisse de 3,2 % par rapport à l'année 2023. En euros par habitant, le montant est inférieur de 5,5 % par rapport à la moyenne des communes de la strate au niveau départemental et assez proche de la strate régionale. Vous le voyez dans le petit tableau qui est en bas de la diapositive à droite.

Un élément important, c'est la rigidité des charges, c'est-à-dire qu'il y a des charges qui sont incompressibles que la Ville doit absolument payer. Par exemple, les dépenses obligatoires qui sont constituées par les charges de personnel. Ce ratio de rigidité, c'est grosso modo la charge en question divisée par la totalité des charges de fonctionnement. Le ratio s'élève à 50 % en 2024 et il est bien inférieur aux strates comparables, puisque, pour la strate départementale, ce ratio de rigidité ressort en moyenne à 57 % et il est de 59 % pour la strate régionale. Tout ça, ça veut dire que, concrètement, la Ville dispose de marges de manœuvre plus importantes que les autres Villes comparables du département ou de la région, puisque plus vous avez un taux de rigidité des charges important, moins vous avez de marges de manœuvre, puisque ce sont des charges qui sont incompressibles et que vous devez absolument payer.

S'agissant de l'autofinancement, grosso modo, l'autofinancement, c'est la différence entre les produits réels de fonctionnement hors cession d'immobilisation et les charges réelles de fonctionnement. Vous voyez sur le graphique qu'on a toujours une ligne rouge qui est bien supérieure à la ligne bleue et plus ça va, plus l'écart s'accroît. C'est-à-dire qu'en 2024, je vous le disais tout à l'heure, nous avons 149 M€ de recettes de fonctionnement, c'est-à-dire le haut de la ligne rouge et les dépenses de fonctionnement, 118 M€. La différence entre ces produits et ces charges, ça représente la capacité d'autofinancement brute de la commune, c'est-à-dire 31 M€ en 2024, et cette capacité d'autofinancement brute a doublé entre 2023 et 2024. En 2023 (vous voyez que c'est la différence entre la ligne rouge et la ligne bleue), ça représentait 15 M€ et en 2024, ça représente le double, soit 31 M€.

Ensuite, nous avons la capacité d'autofinancement nette, c'est-à-dire que c'est la capacité d'autofinancement brute, déduction faite du montant des remboursements d'emprunt. Elle progresse également en 2024 pour s'établir à 23,8 M€ et pareil, elle est largement supérieure par habitant au niveau départemental et régional. Si je compare en euros par habitant, la capacité d'autofinancement nette de la Ville est environ trois fois plus élevée que les communes de la même strate. Par exemple, le département, c'est 136 € par habitant. Au niveau régional, c'est 103 € par habitant et au niveau national, c'est 100 €. Ces trois derniers chiffres que je viens d'indiquer sont à comparer avec le chiffre de la commune, qui est de 366 € par habitant, donc grosso modo, à peu près trois fois plus. Tout cela signifie que la commune parvient à dégager des ressources propres sur son site d'exploitation annuel qui lui permet non seulement de rembourser le capital des emprunts, mais aussi d'avoir une réserve pour autofinancer ces investissements. Donc la capacité d'autofinancement nette, vous le voyez, sur l'ensemble de la période 2020 à 2024, c'est un chiffre qui s'élève au plus bas, aux alentours de 7 M€ et le plus élevé est de 23 M€. Donc, on va dire qu'en moyenne sur les cinq années, la capacité d'autofinancement nette est aux alentours de 15 M€ pour la Ville.

En matière d'investissement, les dépenses d'équipement s'élèvent à 37,7 M€ en 2024. Si je compare en euros par habitant, ce montant de dépenses d'investissement est assez proche de la strate départementale, mais, par contre, il est supérieur à la strate régionale, aux alentours de 10 %. Si je prends les trois dernières années de dépenses d'investissement de la Ville, ces investissements s'élèvent entre 30 M€ et 41 M€ sur la période 2022 à 2024. Le remboursement du capital de la dette atteint 7,5 M€ en 2024 et c'est ce que vous voyez sur le diagramme, la petite partie bleue. Le montant du remboursement de capital par habitant est très inférieur aux moyennes de la strate, puisqu'il est inférieur de 33 % par rapport aux niveaux départemental et régional. C'est ce que vous voyez dans le petit tableau en bas de la diapositive.

Ce qui fait que le financement disponible pour l'investissement, compte tenu du fait qu'il n'y a pas beaucoup de remboursements d'emprunt, est constitué en 2024 quasiment à hauteur de 53,4 M€, c'est-à-dire l'addition des subventions reçues par la Collectivité pour 6,5 M€, les dotations de l'État ou des communes, des reversements, la capacité d'autofinancement nette que nous avons vue tout à l'heure pour 23,8 M€ et les cessions d'actifs pour 14 M€. Ce qui fait au total près de 53,4 M€.

Un point à souligner également pour la santé financière de la Ville, c'est que la Collectivité n'a pas emprunté au cours des trois derniers exercices, ni en 2022, ni en 2023, ni en 2024. Le dernier emprunt a été fait sur l'année 2021, c'est la petite partie bleue que vous voyez sur le diagramme au titre de l'année 2021, les 5,4 M€ empruntés sur cette année.

L'équilibre du bilan de la Ville, on a des ressources stables qui sont constituées par à la fois, les réserves, les dotations et l'endettement, qui sont bien supérieurs aux emplois, c'est-à-dire aux investissements que fait la Ville. Donc, la commune bénéficie ainsi d'un fonds de roulement de

52,5 M€. C'est ce que vous voyez sur la courbe avec la tendance ascendante, puisque le fonds de roulement de la Ville a été multiplié par trois entre 2020 et 2024. Si je prends le fonds de roulement par habitant, il est entre 2,5 M€ et quatre fois plus élevé que les communes de la strate, selon qu'on se situe sur la strate départementale, régionale et nationale. Vous l'avez sur le petit tableau en bas de la diapositive.

Le passif circulant, qui est constitué de factures parvenues ou de recettes en attente d'émission de titres, est bien évidemment supérieur à l'actif circulant, ce qui génère non pas un besoin en fonds de roulement, mais un excédent en fonds de roulement de 10 M€. Tout cela permet d'avoir une trésorerie positive. C'est-à-dire que l'addition du fonds de roulement, auquel j'ajoute l'excédent de fonds de roulement, permet d'avoir une trésorerie positive en fin d'année 2024 de 63 M€. Elle se décompose en deux montants significatifs : à peu près 45 M€ qui sont sur le compte Banque de France du comptable ici présent à ma gauche, puisque vous savez que la collectivité n'a pas de compte bancaire, toutes ses opérations bancaires sont faites grâce au compte Banque de France du comptable, pour la séparation ordonnateur et comptable. La Ville a placé la trésorerie excédentaire en souscrivant un compte à terme, puisque les collectivités sont autorisées à souscrire des comptes à terme. Donc, on a un compte à terme fin 2024 de 18 M€. Ces comptes à terme ont une durée de trois, six, neuf ou douze mois, de mémoire. Ce qui fait que ces comptes à terme ont permis à la Ville d'avoir un produit financier pour l'année 2024, de 361 000 €. Tout cela conduit à une trésorerie largement positive et bien supérieure aux trésoreries moyennes des Villes comparables (département, région, national), aux alentours de trois à cinq fois plus.

S'agissant de l'endettement, l'en-cours de la dette s'élève, fin 2024, à 75 M€. Il s'est contracté depuis 2020 (vous le voyez sur le graphique), de 29 %. Donc une diminution très importante de l'endettement, ce qui fait que les charges financières baissent également. Vous voyez la petite courbe en vert qui correspond aux montants des charges financières payées par la commune au titre de chacune des années. En 2024, l'endettement a diminué de 9 % par rapport à 2023 et la dette de la Ville est inférieure à la moyenne observée sur les collectivités comparables du département et de la région. Si je prends l'endettement moyen en euros par habitant, on a, pour la Ville, un endettement de 1 153 € par habitant. Si je prends les villes comparables du département, c'est 1 780 €. Ça veut dire que la Ville a un endettement par habitant de -54 %. Si je prends les Villes comparables au niveau régional, c'est 1 536 €, soit -33 % pour la Ville par rapport aux Villes comparables de la région. Au niveau national, c'est 1 319 €, soit pour la Ville, 14 % de moins que l'endettement en euros par habitant de toutes les Villes comparables sur le territoire national. Je crois que tout à l'heure, je disais que c'était entre 84 et 91 (quelque chose comme ça).

Si on compare le ratio d'endettement qui se calcule en prenant l'en-cours de la dette, c'est-à-dire les 75 M€ fin 2024 et les produits réels de fonctionnement, ce que je vous indiquais tout à l'heure, c'est-à-dire 149 M€, j'arrive à un ratio de 0,5 %. Ce ratio veut dire que, si la commune consacrait l'intégralité de ces recettes de fonctionnement au remboursement de la totalité de la dette, il lui faudrait une demi-année de produits réels de fonctionnement. Ça, on le compare avec la moyenne des Villes du département comparables où là, la moyenne ressort à 0,8 %. Donc, vous voyez que la Ville a un endettement bien moins important que les Villes comparables du département.

S'agissant de la capacité de désendettement, ça, c'est la proportion entre l'en-cours de la dette (toujours les 75 M€) par rapport à la capacité d'autofinancement brute. Ce ratio ressort à 2,4 années. Ça veut dire que, concrètement, l'apurement de la totalité de la dette de la Ville (les 75 M€) représente 2,4 années d'autofinancement brut. Il faut le comparer à ce qu'il y avait dans les comptes, les années précédentes. En 2023, la Ville était à 5,5 années de CAF brute et, en moyenne sur les trois années précédentes, c'était 3,7 années. Donc on a, du fait de la baisse de l'endettement et de l'augmentation de la CAF brute, un ratio qui baisse de façon importante. Pour vous donner une comparaison par rapport aux Villes comparables, Clichy, c'est 2,4 années. Pour les Villes du Département, en moyenne c'est 5,9 années. Ça veut dire que la Ville a une capacité de désendettement deux fois meilleures que la plupart des Villes du département. Au niveau régional, c'est 6,1 années et au niveau national, c'est 5,5 années. Donc on va dire grosso modo que la Ville a une capacité de désendettement trois fois meilleure que les Villes comparables, toutes strates confondues (département, région et national), sachant que l'on considère que la Ville est en réseau d'alerte lorsque le résultat de ce ratio dépasse 12 années. Donc, on compare

12 années par rapport à 2,4 années, une situation très saine et qui s'améliore, puisque vous voyez sur la courbe en vert qu'il y a une petite augmentation en 2023, sinon la tendance est aux alentours de 3,6 années et elle a baissé en 2024 à 2,4 années, compte tenu de l'augmentation de la CAF brute.

S'agissant des recettes essentiellement fiscales, 53,8 M€ ont été perçus en 2024, au titre de la taxe foncière (l'essentiel des ressources fiscales de la Ville, ce sont les recettes de taxe foncière), sur un total de recettes fiscales de 77,8 M€. Grosso modo, sur ces recettes fiscales, la taxe foncière, c'est 53 M€ ; la taxe d'habitation résidence secondaire, c'est 3,3 M€ ; la compensation de la suppression de la taxe d'habitation avec le coefficient correcteur, c'est 16 M€ ; la dotation de compensation de la suppression de la réforme de la taxe professionnelle, c'est 2 M€ ; puis, ce que vous avez perçu au titre du FNGIR, c'est 4 M€. Si l'on regarde par rapport aux strates comparables, les recettes fiscales de la Ville en euros par habitant, c'est 826 €. C'est supérieur à la moyenne départementale de la strate qui est de 760 €.

Pour y voir plus clair, je vous ai décomposé la base et le taux. Les bases de taxe foncière de la commune par habitant s'élèvent à 2 523 € et ça, c'est nettement inférieur au niveau moyen départemental. C'est à peu 30 % de moins au niveau des bases parce que la valeur locative des immeubles de la Ville est très inférieure à la moyenne du département. Ce qui fait qu'il y a l'effet taux qui joue. Le taux de taxe foncière propriété bâtie qui intègre le taux départemental, puisque vous savez que la part départementale de la taxe foncière a été transférée aux communes. Donc le taux de la Ville, c'est 32,68 % en 2024 et ce taux, pour compenser l'insuffisance des bases, est supérieur aux Villes du département, puisque le taux moyen des communes du département, c'est 21,57 %. Donc, on a une différence de taux aux alentours de 10 points. Ce taux a été un peu augmenté en 2024 (je vous l'ai indiqué tout à l'heure), 32,68 %, et en 2023, il était de 29,98 %. Le fait d'augmenter ce taux en 2024 a permis à la Ville d'avoir un produit complémentaire de 4,1 M€.

Le taux de taxe d'habitation résidence secondaire voté en 2024 est de 23,84 % et, si je le compare par rapport aux taux moyens des communes du département, c'est 17 % en moyenne dans le département. Sachant que les produits (je l'ai indiqué tout à l'heure), ça représente 3,3 M€ pour l'ensemble des recettes fiscales de la Ville, donc bien moins que la taxe foncière, qui représente 53 M€, l'essentiel des recettes fiscales de la Collectivité.

Voilà ce que je voulais vous dire, donc une situation financière très saine qui s'améliore avec ce qu'on peut noter, un très faible endettement de la Ville, puisqu'il n'y a pas eu d'emprunts depuis 2021. Donc tout cela permet d'avoir des marges de manœuvre pour anticiper des investissements futurs de la Ville et d'améliorer le quotidien des citoyens de la Ville de Clichy.

Voilà, en résumé. Tout ce diaporama vous sera fourni. Je donnerai aussi un diaporama qui intègre tous les commentaires que j'ai indiqués là et que vous pourrez librement consulter. On est à votre disposition avec le comptable public si jamais vous avez des questions complémentaires par la suite. Merci beaucoup, Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire : Merci, Monsieur le Directeur, et merci aux services de la DGFIP. Je sais que vous allez passer dans toutes les communes, mais à Clichy, on est dans les premiers. Là, on est très contents de ces résultats qui sont encourageants pour la suite. Merci à l'Adjoint aux finances qui regarde ça de près et qui a toujours de bonnes explications pédagogiques aussi pour savoir comment on fonctionne sur la Ville de Clichy. C'est une gestion (comme on dit) en bon père de famille. Je crois que c'est plus parlant. Merci encore. Puis, on va signer (je crois) maintenant, un document important. Merci.

Monsieur Franck DUVAL : On va signer, pour votre information, ce qu'on appelle « un engagement partenarial ». Ça veut dire que la Ville et la Direction départementale des finances publiques, qui est représentée par le comptable public, Monsieur KLEIN, à ma gauche, qui est le comptable public de l'ensemble des Villes du territoire T5, ainsi que le comptable du territoire Boucle Nord de Seine. Cet engagement partenarial, ça veut dire que la DGFIP et la Ville s'engagent dans une démarche volontariste pour : accroître l'efficacité des circuits comptables et financiers – simplifier les démarches des usagers, puisqu'on a des applications qui permettent de transférer des données pour éviter que les usagers ne redonnent dans des dossiers papier des informations, notamment sur les revenus fiscaux de référence ou de la composition du foyer

fiscal, donc ça allège les démarches des usagers – renforcer pour vous et l'ensemble des citoyens, la lisibilité et la fiabilité des comptes de la Ville. Merci à tous.  
Avec mes commentaires, je vous en ai fait quatre exemplaires et je pourrai vous les envoyer dématérialisés.

[Signature, applaudissements]

Monsieur le Maire : On va donc pouvoir commencer la séance du Conseil municipal. Évidemment, tout à l'heure, notre adjoint aux Finances pourra s'exprimer sur les finances et sur l'intervention de la DGFIP – je crois que c'est important –, et on peut souligner la bonne gestion de cette Ville et la bonne santé financière de la Ville de Clichy.

Avant de commencer, il faut un secrétaire de séance. Je vous propose Monsieur Antonio MORAIS, si vous en êtes d'accord.

Monsieur Antonio MORAIS est désigné secrétaire de séance et procède à l'appel.

\*\*\*

Monsieur le Maire : Vous avez constaté que l'ordre du jour est assez conséquent. Essayez d'être assez concis et brefs, de ne pas répondre longtemps. C'est à vous de gérer. Je l'ai dit à mes collègues de la majorité, si ça devait durer, on arrête à 13 heures, on irait déjeuner et on reprendrait cet après-midi. Donc, on essaie de finir pour 13 heures. Si on ne finit pas pour 13 heures, on reprendra cet après-midi.

On va commencer par les questions d'actualité. Je voudrais quand même dire aussi pour les questions d'actualité, essayez de les envoyer dans les temps qu'on vous a impartis. Il y a un règlement. Encore une fois, ces questions d'actualité sont arrivées hors délai, donc on va répondre, mais essayez d'être un peu plus rigoureux pour que les services puissent instruire ces questions d'actualité et que les élus qui doivent répondre puissent répondre correctement. Essayez d'être dans les délais, c'est tout ce que je vous demande.

Donc, la première question d'actualité, c'est Monsieur RIEUSSET. Allez-y, Madame.

## QUESTIONS D'ACTUALITÉ

### Questions d'actualité de Madame Alice NORET

Madame Alice NORET : Merci beaucoup.

Monsieur le Maire : Vous avez changé de place ?

Madame Alice NORET : Je n'ai pas changé de place, mon panneau était ici. Donc, c'est vous qui m'avez changé de place, je ne sais pas.

Monsieur le Maire : Moi, non.

Madame Alice NORET : Du coup, normalement, je suis là, c'est ça ? Franchement, j'étais dans les règles, je suis allée où mon panneau était.

Monsieur le Maire : Vous êtes à la place de Monsieur DAD.

Madame Alice NORET : Voilà, on verra pour le prochain Conseil municipal. J'avais une demande de précision. On doit envoyer nos questions d'actualité et nos vœux pour dimanche à 9 heures du matin. Est-ce que les services travaillent le dimanche pour recevoir et préparer nos questions d'actualité et nos vœux ou alors est-ce qu'ils commencent à travailler dessus le lundi matin ?

Monsieur le Maire : Monsieur RIEUSSET, c'est à vous.

### Questions d'actualité de Monsieur Paul RIEUSSET

Monsieur Paul RIEUSSET : Merci. Première question, quel est le statut de l'impasse Dumur ? Quelle raison explique la barrière qui semble privatiser une portion de cette voie ?

Monsieur le Maire : Comme je l'ai dit lors de la dernière séance (je vous en ai déjà parlé) du Conseil municipal, le statut de l'impasse Dumur n'a pas changé, cette voie reste publique. Pour ce qui concerne la rue Dumur, qui prolonge l'impasse entre la rue Yourcenar et la rue Madame de Sanzillon, celle-ci a été rétrocédée et intégrée dans le domaine public. Nous avons installé des plots rétractables afin d'éviter un contournement de la circulation dans cette rue, ce qui représentait un danger pour les usagers. C'est-à-dire que les gens qui entamaient les embouteillages, si la rue était sans plots au milieu, passaient depuis la rue Sanzillon jusqu'à la rue du Général Roguet, pour éviter le rond-point de la place de la République et passaient à une grande vitesse, motos, etc. Donc ça, ça a été impératif de couper cette rue, une partie qui accède pour l'îlot Boisseau et une autre partie qui sert pour les pavillons de l'autre côté. Voilà exactement la raison pourquoi ça a été mis en impasse, mais ça reste une voie publique. Plus de questions ?

### Questions d'actualité de Monsieur Paul RIEUSSET

Monsieur Paul RIEUSSET : Deuxième question, il est beaucoup question d'expulsions à Clichy ; quels moyens d'accompagnement sont mis en œuvre pour éviter d'accentuer la précarité des Clichois et des Clichaises déjà en difficulté ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Madame LAUER, adjointe au CCAS, va vous répondre.

Madame Évelyne LAUER : Le CA du CCAS du 11 juin 2024 a approuvé la mise en place d'un protocole partenarial relatif à la création d'une Commission locale d'impayés de loyers entre le CCAS, la Ville, la Direction de l'habitat, le bailleur Hauts-de-Seine Habitat et les services sociaux territoriaux du Conseil départemental des Hauts-de-Seine. L'objectif de cette convention, comme nous l'avons déjà évoqué ici en séance (j'en ai déjà parlé), est de renforcer l'articulation et la mobilisation des acteurs sociaux autour du logement et de la famille. Pour ce faire, on aura un COPIL régulier pour réaliser un diagnostic partagé entre tous ces collecteurs-là, échanger un partenariat avec les familles, repérer individuellement leurs soucis économiques et élaborer des propositions d'actions visant ces ménages.

Par ailleurs, le CA du CCAS du 25 mars 2025 a validé une convention de partenariat entre le CCAS et Hauts-de-Seine Habitat, afin d'engager un soutien plus important par l'octroi d'une subvention annuelle à Hauts-de-Seine Habitat, permettant l'attribution d'une aide sur quittance aux locataires clichois en difficulté, au regard des critères identifiés plus haut. Pour l'année 2025, le CCAS a validé l'octroi d'une subvention d'un montant de 60 000 €. Cette convention doit être validée au prochain Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat, le 1<sup>er</sup> juillet 2025 prochain.

Monsieur le Maire : Merci. Donc, il y a deux vœux. Un premier vœu du groupe Clichy au cœur du changement. Monsieur RIEUSSET.

Monsieur Paul RIEUSSET : Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Avant le vœu, Monsieur RIEUSSET, j'ai appelé le DASEN hier soir, qui m'a dit qu'il n'y avait qu'une fermeture de classe à Clichy et encore, ce n'est pas sûr. Alors, je ne sais pas si vous gardez votre vœu, mais en tout cas, la majorité votera contre, puisque je ne veux pas mettre en porte à faux le DASEN qui est dans cette situation, mais Madame CABASSET s'exprimera.

Monsieur Paul RIEUSSET : Le vœu n'est pas encore exprimé, Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire : Non, mais je le dis avant, peut-être au cas où vous auriez la bonne idée de le retirer.

Monsieur Paul RIEUSSET : Non, je n'ai aucune idée (vous le savez bien).

Monsieur le Maire : Allez-y !

Monsieur Paul RIEUSSET : C'est bien connu, mais vous répondez avant même que le vœu soit exprimé.

Monsieur le Maire : Non, mais je peux m'exprimer aussi avant.

Monsieur Paul RIEUSSET : Attendez ! Tout le monde peut le constater.

Monsieur le Maire : Je pensais que vous auriez eu peut-être l'idée de vous retirer, c'est tout, mais je me suis trompé.

Monsieur Paul RIEUSSET : Je vous remercie de penser à ma place.

Monsieur le Maire : De temps en temps, on s'imagine que...

Monsieur Paul RIEUSSET : Je vous remercie, Monsieur le Maire, de penser à ma place...

Monsieur le Maire : J'imagine que les élus de l'opposition...

Monsieur Paul RIEUSSET : Et de me dire ce que je devrais faire, je vous remercie. Je vous rappelle qu'on est en démocratie. Il y a une opposition et une majorité...

Monsieur le Maire : Allez-y !

Monsieur Paul RIEUSSET : Et la majorité n'a pas à répondre à la place de l'opposition. Merci.

Monsieur le Maire : Je ne me permettrais pas.

Monsieur Paul RIEUSSET : Écoutez ! La preuve que oui !

## Vœux

### Vœu du groupe « Clichy au cœur du Changement » des élus socialistes

Monsieur Paul RIEUSSET : Donc vœu présenté par les élus socialistes et du groupe qui y correspond. À nouveau, il est question de fermeture de classe à Clichy. Aussi proposons-nous au Conseil municipal d'exprimer son soutien aux parents d'élèves et enseignants mobilisés pour leur établissement scolaire. Nous proposons ce vœu également plus particulièrement contre la fermeture d'une classe dans les écoles Pasteur A et B.

L'année dernière, nous avons présenté un vœu concernant les fermetures de classe, malheureusement des classes avaient été fermées. Ces fermetures sont devenues un problème récurrent. La diminution du nombre global d'inscriptions sur Pasteur à la rentrée prochaine est le fait de la diminution des secteurs qui lui sont attribués. Par ailleurs, les constructions de nouveaux logements bientôt livrés dans le quartier ne semblent pas prises en compte.

Ainsi, la Direction des services départementaux de l'Éducation nationale des Hauts-de-Seine envisage-t-elle la fermeture d'une classe sur les écoles Pasteur A et B. Pourtant, les résultats de Pasteur lors des évaluations nationales sont en dessous des moyennes du département et on sait combien la continuité pédagogique est essentielle à la progression des élèves. Des effectifs moindres par classe leur seraient une aide très appréciable.

L'objectif est en fait tout simplement comptable. Il s'agit d'augmenter les doubles niveaux avec un nombre d'élèves par classe excessif, alors même que la diminution du nombre d'élèves par

classe améliorerait les conditions d'apprentissage des jeunes Clichois et Clichaises. Les déséquilibres causés par la nouvelle carte scolaire doivent être corrigés. Pasteur en est un bon exemple dans cette zone. Plusieurs facteurs fragilisent les écoles A et B. La carte scolaire ne prend pas en compte les livraisons de logements et les réalités de la population (fratrie, distance, etc.). Les signaux négatifs envoyés par ces fermetures de classe contribuent à alimenter une école privée toute proche, l'école Sœur-Marguerite, ce qui déséquilibre les effectifs des écoles Pasteur. Alors que la population de Clichy est en constante augmentation, beaucoup de familles avec de jeunes enfants s'installent dans notre ville. Ces mesures de fermeture déstabilisent des écoles qui ont besoin d'être soutenues et renforcées pour toutes les raisons qui ont été dites. Nous proposons donc au Conseil municipal de soutenir l'action des parents d'élèves et de voter ce vœu que la carte scolaire soit revue et qu'il n'y ait pas de fermetures de classe. Il y en a déjà eu à la rentrée 2024. Stop à la déstabilisation des écoles de Clichy. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Merci. Je pense que Véronique CABASSET va vous donner un peu plus d'explications.

Madame Véronique CABASSET : Bonjour. Monsieur le Maire, chers collègues et chers parents, je souhaite réagir au vœu que vous formulez contre la fermeture de classe à Clichy, et plus particulièrement celle évoquée pour les écoles Pasteur A et B.

Tout d'abord, je veux rappeler que, comme chaque année, nous avons mis en place un suivi très précis des risques de fermeture. Ce travail, nous le menons en lien étroit avec l'Éducation nationale et les représentants des parents d'élèves qui le souhaitent. Il ne s'agit pas d'attendre les décisions, mais bien d'agir en amont, notamment par un travail minutieux sur les affectations et les dérogations, afin d'éviter un maximum de fermetures et d'équilibrer les moyennes d'élèves par classe sur l'ensemble de la ville. C'est ce que nous avons fait par exemple pour l'école Pasteur. Grâce à cette mobilisation et ce travail, une classe qui devait être fermée ne le sera pas : cette avancée concrète a été obtenue par le dialogue et la coopération.

Au passage, je souhaite répondre au sujet de la carte scolaire sur Pasteur, qui est suffisamment grande. L'école Pasteur maternelle est au maximum de ses accueils. Nous n'avons pas pu accepter les rapprochements de fratrie venant des écoles Fournier et Prévert, et, comme dit précédemment, la fermeture de Prévert a été annulée. J'indique depuis des semaines que cette fermeture sera annulée, ce qui fut validé hier.

La réunion d'hier entre le DASEN et les syndicats a donc, comme disait Monsieur le Maire, limité les fermetures sur la ville. Nous devons avoir -3, et, au retour d'hier soir, nous devrions avoir -1. Cela montre que nous ne sommes pas dans une logique d'acceptation, mais de dialogue. Nous restons vigilants d'ici septembre et nous savons par expérience que des ajustements seront possibles, si des arrivées viennent déséquilibrer nos moyennes par école. Aujourd'hui, on en est à 25 en gros de moyenne d'enfants par école. Dans un principe de réalité, mettons les moyens au bon endroit. Ce sera le cas avec l'ouverture demandée de la classe 1 Mendes où, également, ça fait des semaines que je dis que nous aurons une ouverture sur cette école - elle a été validée - et la non-fermeture de Prévert.

J'ai appris également hier que des actions positives avaient été réalisées sur les décharges des directeurs. C'est quelque chose d'important pour suivre les parents. Par exemple à Condorcet, on a un IPS (Indice de Position Sociale) qui est plutôt faible, le temps de direction passe de 25 % à 50 %. À Prévert et à Mendes, nous allons passer d'une décharge de 25 % à 33 % et à Victor-Hugo, qui est une école un peu fragile, aucune perte de décharge n'est validée. À Pasteur A, il y aura bien une perte de décharge de 25 %, car l'IPS est supérieur à 100 %. Donc Pasteur est plutôt plus favorisé que d'autres écoles, l'IPS a bien monté. Cette perte de décharge aurait dû l'être déjà l'année dernière et l'école avait donc gagné un an de sursis.

Ces ajustements montrent que les critères sociaux sont bien pris en compte et que les décisions ne sont pas uniquement comptables. Pour ces raisons, la majorité ne votera pas ce vœu, car nous voyons et savons que les actions concrètes menées permettent d'obtenir des résultats et que le dialogue avec l'Éducation nationale reste notre meilleur levier pour défendre les intérêts des élèves et des établissements.

Monsieur le Maire : Merci, Madame CABASSET pour ces explications qui sont claires sur les écoles de Clichy et sur les flux scolaires et sur les effectifs, surtout, sur les dispositions et les écoutes qui sont faites pour que ça se passe dans de bonnes conditions. Oui, Madame NORET.

Madame Alice NORET : C'est une fermeture.

Monsieur le Maire : Non, il n'y a pas de débat, c'est une explication de vote.

Madame Alice NORET : On est dans un autre groupe, on veut expliquer notre vote, selon la règle. Ces fermetures de classe partout en France et sur notre territoire, c'est un choix du gouvernement actuel. C'est un choix du gouvernement qui a votre couleur politique, de donner moins de moyens à l'école publique, de donner moins de moyens aux services publics en général et, même si vous négociez au local, c'est le résultat de votre idéologie, celle que vous appliquez localement, appliquée nationalement. C'est pourquoi, en protestation face à cette politique mortifère pour nos services publics et pour le service à nos enfants, et en soutien à toutes et à tous les parents d'élèves, nous voterons pour ce vœu.

Monsieur le Maire : Bien. Monsieur DAD, bien sûr, explication de vote.

Monsieur Hicham DAD : Merci. Bonjour à tous et à toutes. Effectivement, je reprends et je m'inscris totalement dans les propos de ma collègue, Alice NORET. Simplement une critique par rapport à ce que Madame CABASSET vient de dire, on ne comprend pas bien comment, en effet, dans notre ville, la municipalité peut se ranger à ce point derrière des décisions qui vont à l'encontre de ses intérêts. Vous avez fait de cette ville, pendant 10 ans, ce qu'elle est devenue. Nous, on parlera plutôt de massacre, mais vous en avez fait ce que vous en avez fait et, derrière, il y a un certain nombre de services publics qui ne suivent pas la ligne que vous avez fixée. Vous êtes là en train de vous tirer une balle dans le pied, parce que vous avez fait venir un certain nombre de gens à Clichy, en les attirant avec des arguments d'amélioration de leur cadre de vie, etc., et derrière, les services publics municipaux et de l'État ne suivent pas. Donc, vous avez fait le choix politique d'augmenter et de densifier la ville et, derrière, vous ne faites pas en sorte d'accompagner l'amélioration des services publics qui doit être consécutive à cette densification. Vous parlez de suppression d'une seule classe, mais c'est déjà une classe de trop. Vous vous contentez du fait que ce soit une, mais pas deux. C'est plutôt curieux. Je pense là que vous êtes en train de faire une faute politique, parce qu'à trop vouloir défendre les intérêts politiques (parce que c'est de ça qu'il est question), en réalité, vous ne voulez pas froisser vos amis du gouvernement et vos amis de la députation, Madame CALVEZ qui paraît-il, est en pointe sur ces questions. C'est ça, la réalité. Vous ne voulez pas vous mettre en porte à faux avec vos alliés politiques et vous êtes prêt à ce titre-là, à sacrifier le bien-être des élèves clichois, puisque là, vous êtes tout fier de nous annoncer qu'il n'y aura qu'une seule suppression de classe. C'est déjà trop, puisqu'en effet, on sait que le désinvestissement de l'État...

Monsieur le Maire : Bon, Monsieur, on vous a écouté, Monsieur DAD... Bref ! Maintenant, vous n'avez plus la parole. Non, vous n'avez plus la parole, on passe au vote.

On passe donc au vote. Qui vote contre ? On ne peut pas rester là deux heures, Monsieur. Écoutez, Monsieur, la police du Conseil municipal, c'est le Maire qui l'applique. Essayez d'être un peu raisonnable pour le dernier Conseil avant les vacances quand même !

Monsieur Hicham DAD : Ce n'est pas moi qui ai mis des Conseils municipaux trimestriels.

Monsieur le Maire : C'est une explication de vote.

Monsieur Hicham DAD : Je termine. Vous ne faites pas en sorte que ça se passe dans les meilleures conditions.

Monsieur le Maire : Allez-y ! Dépêchez-vous ! Allez-y !

Monsieur Hicham DAD : Donc, nous voterons pour ce vœu et nous exprimons profondément notre regret que votre majorité ne le vote pas, puisque vous vous contentez effectivement...

Monsieur le Maire : On a compris.

Monsieur Hicham DAD : Qu'il y ait une suppression de classe à Clichy.

Monsieur le Maire : On a compris.

Monsieur Hicham DAD : Vous trouvez ça génial !

Monsieur le Maire : Bien. Merci. On passe au vote. Qui vote contre ? La majorité. Qui s'abstient ? Plus une. Qui vote pour ? Donc, le vœu est rejeté. Merci.

On passe maintenant à un vœu de Monsieur Michel LEJEUNE-MENGWANG.

Rejeté

39 contre - M. Rémi MUZEAU, M. Stéphane COCHEPAIN, Mme Alice LE MOAL, M. Patrice PINARD, Mme Evelyne LAUER, M. Luc MERCIER, Mme Véronique CABASSET, M. Sébastien RENAULT, Mme Véronique LORTAT-JACOB, M. François MORVAN, Mme Danielle RIPERT, Mme Capucine CANDELLE, Mme Caroline MERCIER, M. Antonio MORAIS, Mme Marine DEFAUX, M. Benoît DE LA RONCIERE, Mme Marie-Jeanne COLOMBO, M. Loïc PERON, Mme Josette DE MARVAL, Mme Patricia BEHAL, Mme Agnès DELACROIX, Mme Marie-Astrid ALBERT, M. Stéphane FOUCHER-ALAQUI, M. Richard VINCE, Mme Delphine DE PAOLI, M. Georges ROUX, M. Michaël ALBOU, Mme Anne-Charlotte PIERARD, Mme Solène MOULINEC, Mme Imane ACHOUR, M. Julien BOUCHET, Mme Marie-Ange BADIN, M. Pierre LESPAGNOL, M. Adrien DEUDON, M. Cédric ANÉ, Mme Kahina IKENI, Mme Renata FERREIRA DE AZEVEDO, M. Jean-Luc BRACHET, Mme Alvine MOUTONGO-BLACK

8 pour - Mme Naïma SELLAM, M. Michel LEJEUNE-MENGWANG, M. Ludovic PLANTÉ, Mme Alice NORET, M. Hicham DAD, M. Paul RIEUSSET, Mme Clotilde VEGA-RITTER, M. Philippe CARON

**Vœu du groupe « Clichy en commun »**

Monsieur Michel LEJEUNE-MENGWANG : Merci, Monsieur le Maire. Il s'agit d'un texte qui a été porté par un certain nombre d'élus et de municipalités, dont la commune de Marseille, et que le groupe « Clichy en commun » vous propose d'adopter au nom de la ville de Clichy, qui s'intitule « face au recul, faisons de nos communes des territoires d'émancipation ». Nous sommes élus locaux, maires, adjoints, conseillers municipaux, communautaires. Nous sommes lesbiennes, gays, bi, trans, queers ou alliés. À l'occasion du mois des marches des fiertés, nous tenons à réaffirmer nos engagements pour les droits des personnes LGBTI+. Dans un contexte marqué par la progression des discours de haine, des attaques contre les droits des femmes et des minorités sexuelles et de genre, des replis identitaires, nous le disons avec clarté, nos communes doivent être des remparts et des leviers d'émancipation. L'espace public reste encore un lieu de violence pour nombre de personnes LGBTI+. Les services municipaux ne sont pas toujours à même de garantir un accueil digne et inclusif. Trop souvent, les familles homoparentales, les jeunes et seniors LGBTI+, les personnes trans qui sont invisibilisées, marginalisées, exclues des politiques locales. Ce constat est renforcé par le désengagement national. Les gouvernements successifs sous la présidence d'Emmanuel MACRON n'ont pas fait de la lutte contre les LGBT-phobies une priorité, menant à des augmentations de violences déclarées par les personnes concernées et une France qui recule vis-à-vis de ses voisins sur les droits LGBTI+.

En 2024, plus de 4 800 infractions à caractère LGBT-phobe ont été enregistrées selon le ministère de l'Intérieur, et seulement 4 % des victimes ont déposé plainte. Le rapport 2025 de SOS Homophobie confirme cette réalité, tout comme l'enquête discrimination dans la ville d'Arnaud ALESSANDRIN et Johanna DAGORN, qui révèle que 83 % des personnes LGBTI+ ont subi au moins un acte LGBT-phobe dans l'espace public au cours de l'année, mais la réalité est plurielle. Les grandes villes concentrent souvent une partie des actions et des structures engagées, alors que, dans les territoires ruraux périurbains ou isolés, les discriminations

prennent d'autres formes, parfois plus silencieuses. Les manières de faire communauté y sont différentes, mais tout aussi essentielles. Nous devons agir partout.

Être un territoire inclusif, c'est mettre en œuvre des politiques locales à l'échelle de la collectivité concernée qui cherche à garantir à chacun et chacune le droit de vivre librement, quelles que soient son identité de genre et/ou son orientation sexuelle. La liberté, comme pour tous les autres habitants du territoire, de vivre en couple, de constituer une famille, de circuler sans peur, nous devons être à la hauteur. Nous portons des engagements concrets, inspirés d'une réalité locale et des recommandations du « Rainbow cities network », réseau international des villes engagées. Cela commence par une volonté politique claire de créer des délégations ou des postes dédiés aux politiques LGBTI+, d'adopter des plans d'action coconstruits avec les associations de nos territoires. Cela passe aussi par la formation des agents et des agentes publics, la mise à jour des formulaires administratifs, la création du Conseil consultatif associant les habitants et les habitantes concernés. Il faut rendre visibles les cultures et les mémoires LGBTI+ dans nos rues, soutenir les initiatives artistiques et associatives, garantir l'accès aux droits à toutes les étapes de la vie et il faut également agir pour la sécurité (dispositif des signalements, formation des forces de l'ordre, dont les équipes municipales, protection des victimes).

De nombreuses communes en France montrent déjà l'exemple : à Paris, avec l'installation du mémorial « hommage aux victimes homosexuelles de la déportation et à toutes les personnes LGBTI+ persécutées dans l'histoire » ; à Marseille, avec une permanence d'état civil au plus proche des personnes trans ; à Bordeaux, avec un plan de lutte contre les discriminations ; à Nantes, avec une visibilité accrue dans l'espace public – mais aussi à La Courneuve ou à Chenevelles, des politiques publiques locales audacieuses ont vu le jour, elles prouvent que l'échelon municipal est pertinent pour agir et pour transformer. Nos vies peuvent être actrices du « vivre ensemble », en mettant en œuvre des politiques publiques au plus proche des réalités des personnes LGBTI+, des associations et des collectifs.

En considérant les faits précédemment cités, nous émettons le vœu suivant, nous appelons les communes, quelles que soient leur taille ou leur localisation, à rejoindre un réseau des communes fières et inclusives, à mutualiser leurs pratiques, leurs outils et leurs expériences, à apporter ensemble une stratégie d'égalité ancrée dans le réel partout sur le territoire. Nous affirmons que l'égalité des droits est une exigence et qu'elle doit devenir une boussole pour l'action publique locale tout au long de l'année parce que l'égalité se construit ici et maintenant dans chaque ville, chaque quartier, chaque village. Nous déclarons Clichy comme zone de liberté pour les personnes LGBTI+ et dénonçons toutes les formes de violence et de discrimination contre les personnes fondées sur le sexe, l'orientation sexuelle ou l'identité du genre. En ce mois des fiertés, et particulièrement pour la marche des fiertés Paris/Île-de-France du 28 juin prochain, nous marcherons comme élus aux côtés des associations, des familles, des jeunes comme des seniors LGBTI+, de toutes celles et de tous ceux qui, parfois, encore doivent lutter pour vivre pleinement qui ils et elles sont. Marcher, c'est aussi dire que nos communes ont un rôle essentiel à jouer, pour garantir les droits de chacun et chacune.

Monsieur le Maire : Bien. On passe au vote. Qui est pour ? La totalité. La majorité. Merci. Donc, c'est adopté.

Adopté à l'unanimité

**Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 18 mars 2025**

**RAPPORTEUR : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire : Maintenant, on va passer à l'approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 18 mars 2025. Est-ce qu'il y a des observations sur cette séance du Conseil municipal du 18 mars ? Pas d'observations.

On passe au vote.

Qui est pour ? 40 pour - M. Rémi MUZEAU, M. Stéphane COCHEPAIN, Mme Alice LE MOAL, M. Patrice PINARD, Mme Evelyne LAUER, M. Luc MERCIER, Mme Véronique CABASSET, M. Sébastien RENAULT, Mme Véronique LORTAT-JACOB, M. François MORVAN, Mme Danielle RIPERT, Mme

Capucine CANDELLE, Mme Caroline MERCIER, M. Antonio MORAIS, Mme Marine DEFAUX, M. Benoît DE LA RONCIERE, Mme Marie-Jeanne COLOMBO, M. Loïc PERON, Mme Josette DE MARVAL, Mme Patricia BEHAL, Mme Agnès DELACROIX, Mme Marie-Astrid ALBERT, M. Stéphane FOUCHER-ALAIQUI, M. Richard VINCE, Mme Delphine DE PAOLI, M. Georges ROUX, M. Michaël ALBOU, Mme Anne-Charlotte PIERARD, Mme Solène MOULINEC, Mme Imane ACHOUR, M. Julien BOUCHET, Mme Marie-Ange BADIN, M. Pierre LESPAGNOL, M. Adrien DEUDON, M. Cédric ANÉ, Mme Kahina IKENI, Mme Renata FERREIRA DE AZEVEDO, M. Jean-Luc BRACHET, Mme Alvine MOUTONGO-BLACK, M. Michel LEJEUNE-MENGWANG

Qui est contre ? personne

Qui s'abstient ? 7 abstentions - Mme Naïma SELLAM, , M. Ludovic PLANTÉ, Mme Alice NORET, M. Hicham DAD, M. Paul RIEUSSET, Mme Clotilde VEGA-RITTER, M. Philippe CARON

Ne participe pas au vote ? Il n'y en a pas.

## Note explicative de synthèse n° 1

---

**Objet** : Déclaration d'Utilité Publique - Approbation des résultats de l'enquête publique unique et parcellaire suite aux conclusions du commissaire enquêteur et saisine du préfet pour obtenir un arrêté de DUP valant cessibilité sur le centre artisanal Léon Blum

---

La Ville de Clichy est propriétaire de lots de copropriété et de volumes dans le centre artisanal et commercial Léon Blum sis 130 à 136 rue Martre, 12 à 14 rue Léon Blum et 13 rue Gabriel Péri à l'angle de ces trois voies, et cadastré E n° 57 (2 534 m<sup>2</sup>), E n° 61 (10 m<sup>2</sup>) et E n° 64 (1 247 m<sup>2</sup>).

Le centre artisanal Léon Blum est depuis plusieurs années à l'abandon, libre de toute occupation, muré, se dégradant et laissant place à l'insécurité.

Le centre Léon Blum est divisé en six volumes et la Ville de Clichy est propriétaire des volumes suivants:

- Volume 1 000 formant tréfonds de l'ensemble immobilier ;
- Volume 2 000 (centre commercial et parking) édifié en vertu d'un bail à construction consenti pour une durée de 60 ans par la commune à la SCIC DU CENTRE COMMERCIAL DE CLICHY le 31 mars 1971, résilié depuis et soumis au statut de la copropriété ; à ce jour, la Ville possède la quasi-totalité des lots de copropriété constituant les locaux du centre commercial ainsi que des lots de copropriété à usage de parking et box répartis en sous-sol, à l'exception de 8 lots de copropriété ;
- Volumes 3 000, 4 000 et 5 000 à usage de zones de circulation publique ;
- Volume 6 000 (colonne d'air).

Le site a été retenu le 23 mai 2018 dans le cadre de l'Appel à Projets « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 » initié par la Métropole du Grand Paris. A l'issue du processus de consultation, la société CLICHY URBAN OSMOSE (Groupe PICHET) a été désignée lauréate.

L'offre du groupe PICHET portait, après démolition du centre Léon Blum, sur la construction d'un complexe multifonctionnel à dominante tertiaire.

La Ville de Clichy a donc accordé sa confiance au groupe PICHET pour la réalisation de cette opération en consentant une promesse de vente le 20 décembre 2019 (prorogée à plusieurs reprises), et en délivrant le 21 juillet 2022 un permis de construire autorisant la démolition des bâtiments existants et permettant la construction d'un projet mixte de 14.451,42 m<sup>2</sup> de SDP composée notamment de 5.598,98 m<sup>2</sup> de SDP d'habitation et de 6.364,95 m<sup>2</sup> de SDP de bureaux et d'un équipement public culturel d'environ 2 250 m<sup>2</sup> en complémentarité avec la future médiathèque-cinéma.

Par délibération en date du 14 décembre 2021, le Conseil municipal a décidé d'engager une procédure d'expropriation en application des dispositions de l'art R 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (DUP) afin de permettre la réalisation du programme envisagé ci-dessus par le groupe PICHET.

Cette procédure de DUP n'a pas été menée à son terme, la Ville étant parvenue à acquérir à l'amiable l'ensemble des parkings et box, et à ce jour, dispose donc de l'entière maîtrise foncière

du site hormis 8 lots, propriété de la société CLICHY URBAN OSMOSE, filiale du groupe PICHET.

Contre toute attente, et en désaccord avec la Ville, le groupe PICHET, via sa filiale, la société CLICHY URBAN OSMOSE a souhaité faire évoluer la programmation en justifiant de la conjoncture financière en déposant un permis de construire modificatif transformant les 2/3 du programme en une résidence de coliving.

Considérant que cette évolution constitue une véritable modification substantielle diminuant considérablement l'objectif de mixité fonctionnelle souhaitée, le permis de construire modificatif a été refusé le 29 mars 2023.

Afin de relancer ce dossier et proposer un nouveau projet, Monsieur le Préfet a été sollicité afin de relancer un dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) et contraindre la société CLICHY URBAN OSMOSE, filiale du groupe PICHET à céder ses 8 lots.

Cette procédure prévue à l'article L.221-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, pour constitution de réserves foncières, doit permettre l'expropriation des lots restants à acquérir dans le volume numéro 2000.

Le programme envisagé dans le cadre de ce dossier de DUP est le suivant : l'implantation d'activités à vocation culturelle, éducative et économique.

La Ville de Clichy-la-Garenne, avant la déclaration d'utilité publique, a identifié les lots à exproprier et a dressé le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, afin de constituer un dossier pour mise sous déclaration d'utilité publique pour constitution d'une réserve foncière destinée à l'implantation d'activités à vocation culturelle, éducative et économique, conformément à l'article R.131-14 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, de faire l'enquête parcellaire en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Par délibération du conseil municipal du 20 décembre 2023, Monsieur le Maire a sollicité l'organisation d'une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique visant à recueillir les observations du public sur le projet afin d'apprécier son utilité publique et parcellaire visant à identifier les lots à exproprier ainsi que les propriétaires concernés.

Par décision du tribunal administratif de Cergy Pontoise, Monsieur le Président du Tribunal a procédé à la désignation d'un commissaire enquêteur.

L'arrêté DCL/BEICEP n° 2025-130 du 8 avril 2025 du Préfet des Hauts-de-Seine a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour constitution d'une réserve foncière et parcellaire au bénéfice de la Ville de Clichy. Le public a été consulté pendant 19 jours à compter du 28 avril 2025 et jusqu'au 16 mai 2025.

Le dossier soumis à enquête publique comprenait l'ensemble des éléments requis par le code de l'environnement et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique à savoir :

- Le dossier soumis à enquête publique préalable, conformément à l'article L 221-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique comprenant les documents suivants :
  - Un plan de situation,
  - Une note d'informations juridiques et administratives,
  - Une notice explicative,
  - Un plan périmétral de la DUP,
  - L'appréciation sommaire des dépenses avec en annexe l'avis du domaine et global du 16 novembre 2023.

- Le dossier soumis à enquête parcellaire en vue de la cessibilité conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique les documents suivants :
  - Une notice explicative,
  - Un plan de situation,
  - Un état parcellaire (liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens),
  - Un plan parcellaire des terrains et bâtiments.

Dans le cadre de son rapport, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la création d'une réserve foncière sur l'emplacement du centre commercial Leon Blum, sous réserve qu'une dernière proposition d'achat amiable formalisée soit soumise par la ville de Clichy-la-Garenne à la personne morale à exproprier (Société Clichy Urban Osmose).

Il y a donc lieu de lever la réserve formulée par le commissaire enquêteur, en proposant à la SCCV Clichy Urban Osmose l'acquisition à titre amiable des lots concernés aux conditions préalablement exposées dans le cadre de l'enquête publique.

Dans le cadre de l'enquête parcellaire, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable aux acquisitions foncières inscrites dans le dossier d'enquête parcellaire nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Conformément aux conclusions du commissaire enquêteur, il convient d'approuver :

- Ses conclusions,
- De déclarer d'intérêt général le projet de constitution de réserve foncière destinée à l'implantation d'activités à vocation culturelle, éducative et économique du centre Léon Blum,
- D'autoriser Monsieur le Maire à saisir Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine pour que soit pris l'arrêté de déclaration d'utilité publique valant cessibilité selon l'état parcellaire joint, et de demander de saisir le juge de l'expropriation.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du Conseil municipal.

**RAPPORTEUR : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire : On va donc passer à l'urbanisme aménagement pour le rapport 1. C'est une déclaration d'utilité publique – approbation des résultats de l'enquête publique unique et parcellaire suite aux conclusions du commissaire-enquêteur et saisine du préfet pour obtenir un arrêté de DUP valant cessibilité sur le centre artisanal Léon-Blum. C'est la suite de l'opération de DUP.

Suite à la demande de modification du permis de construire, notre part, à la société Clichy Urban Osmose dont on a parlé de nombreuses fois dans ce Conseil municipal, qui visait à modifier le projet initial de l'ancien site de Léon-Blum, la Ville a lancé une DUP. Cette DUP, lancée en 2023, vise à contraindre la société Clichy Urban Osmose, encore propriétaire de huit lots, à les céder à la Ville. Dans le cadre de la procédure, une consultation du public a eu lieu du 28 avril au 16 mai 2025. Aux termes de son rapport, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la création d'une réserve foncière sur l'emplacement du centre commercial Léon-Blum, sous réserve qu'une dernière proposition d'achat amiable formalisée soit soumise par la Ville de Clichy-la-Garenne à la personne morale, à exproprier la société Clichy Urban Osmose.

Il y a donc lieu de lever la réserve formulée par le commissaire-enquêteur, en proposant à la SCCV Clichy Urban Osmose l'acquisition à titre amiable des lots concernés, conditions préalablement exposées dans le cadre de l'enquête publique.  
Est-ce qu'il y a des interventions ? Allez-y, Monsieur RIEUSSET.

Monsieur Paul RIEUSSET : Il faut se rappeler quand même ce qu'était Clichy Urban Osmose. C'était votre projet, une tour pyramidale de 50 mètres de haut avec (je le rappelle) des espaces verts qui étaient des pots posés au pied de ces immeubles. On tendait le bras et, limite, on pouvait récupérer le sel dans l'immeuble en face. Bref ! Ça allait être une catastrophe, puisque non seulement vous aviez perdu 3,2 M€ sur votre projet de construction de parkings qui était sur la porte Pouchet, en zone inondable. 3,2 M€ déjà pour deux parkings, c'est cher payé (merci pour les Clichois !), mais là, c'était un immeuble de 50 mètres de haut avec des salles d'accès pour les associations qui se trouvaient dans un autre site. Donc, ce projet a été abandonné et, de toute façon, il n'aurait jamais pu être construit, puisqu'il était encore plus proche de la Seine. Donc là, ça n'aurait pas été 3,2 M€, mais beaucoup plus. Bref ! Un hasard fait que ce projet a été abandonné et, aujourd'hui, vous êtes reparti sur autre chose. Or, vous vous êtes rendu compte, mais vous le savez depuis très longtemps, que des parkings ou des endroits d'entreposage de projets divers et variés, on ne connaît pas les propriétaires. Donc, vous courez après, toujours pour monter ce projet. 10 ans ! 2015-2024, ce n'est pas mal ! Effectivement, c'est un échec, un de plus, mais à la limite, on a échappé à une tour de 50 mètres, c'est presque une chance par rapport à ça.

Nous concernant, nous nous abstenons. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Bien. On passe donc au vote. Vous voulez intervenir ? Il faut le dire. Monsieur MENGWANG.

Monsieur Michel LEJEUNE-MENGWANG : Oui, cette délibération nous propose, suite aux conclusions du commissaire-enquêteur, de faire une proposition à l'amiable au groupe Pichet, mais ce n'était pas les seules conclusions du commissaire-enquêteur. Elle nous invite aussi à clarifier le projet pour garantir la construction d'un centre culturel pour les activités associatives, puisqu'il y a une forte attente des associations et la commissaire-enquêtrice a bien identifié que le projet était relativement flou sur l'ensemble du périmètre. Il y a une institution d'enseignement supérieur et, finalement, ce n'est plus d'actualité. Même ce centre culturel, ce n'est pas sûr à 100 % qui est censé remplacer Henry-Miller que vous avez vendu à L'Oréal. La commissaire-enquêtrice a identifié une très forte attente des assos et il n'y a pas, là-dessus, d'engagement clair. Donc, elle nous incite là du coup ici là-dessus à préciser nos intentions.

Monsieur le Maire : Vous avez le micro, cette fois.

Madame Alice NORET : Merci. Ça fait cinq ans que les occupants du centre Léon-Blum, qui était dédié à l'ESS ont été expulsés de leurs locaux, associations comme les petites entreprises, en catastrophe. Ensuite, la Ville et le promoteur ont exproprié certains des propriétaires de parkings qui ne voulaient pas vendre, sur le même centre. Depuis cinq ans, des locaux murés, rien. Là, pas de projets. Comme l'a dit mon collègue, ce n'est pas vraiment précisé, ce que le commissaire-enquêteur a relevé. Donc juste, on continue en attendant d'en avoir un.

Vous aviez précisé en Conseil municipal (il y a deux séances, il me semble), qu'il y avait des procédures judiciaires en cours entre la Ville et entre le promoteur. Il n'y a pas eu de jugement pour l'instant, c'est toujours en cours des deux côtés. Donc, la Ville qui attaque et le promoteur qui attaque, etc. Ça va forcément ralentir les projets. On peut s'attendre à combien de temps, avant qu'un projet émerge, puis qui voit vraiment le jour pour que les Clichois puissent l'utiliser ?

Monsieur le Maire : Je vais répondre brièvement. Il y a un projet évidemment et il y a des procédures en cours, puisque c'est une DUP. Donc, c'est une déclaration d'utilité publique et c'est une vraie procédure. On arrive à la fin, puisqu'on a l'accord justement du commissaire-enquêteur. Sur ce projet, il est prévu un café littéraire. On lancera une consultation après. Bien sûr, il y a une consultation et un appel d'offres. A priori, si cette DUP suit son cours, je pense

qu'on démolira le centre Léon-Blum avant la fin de l'année. Ensuite, il y aura, derrière, la procédure pour un appel d'offres pour faire ce café littéraire. Voilà.  
On passe donc au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Ne participe pas au vote ? Le reste est pour. C'est adopté à la majorité. Merci.

#### Le conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles R.112-1 à R.112-24 et les articles R.131-1 à R.131-14, L.121-1 et suivants et R.121-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.123-2 à L.123-18 et les articles R.122-1 à R.122-14 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2022/S03/25 en date du 4 octobre 2022 relative à la cession à la société Clichy Urban Osmose ou tout substitué du centre artisanal Léon Blum ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2023/6/23 en date du 19 décembre 2023 portant sollicitation de Monsieur le Préfet pour engager une procédure de déclaration d'utilité publique sur le centre artisanal Léon Blum, 134-136 rue Martre ;

Vu l'avis d'ouverture d'enquête publique du Préfet des Hauts-de-Seine mentionnant les dates et lieu de consultations des documents ;

Vu la décision du Président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 5 mars 2025 désignant le commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté DCL/BEICEP n° 2025-130 du Préfet des Hauts-de-Seine en date du 8 avril 2025 portant ouverture de d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et conjointe à une enquête parcellaire concernant un projet de constitution de réserve foncière sur le site du centre artisanal et commercial Léon Blum à Clichy ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 10 juin 2025, rendant un avis favorable à la création d'une réserve foncière sur l'emplacement du centre Léon Blum sous réserve d'une dernière proposition d'achat amiable avec la société Clichy Urban Osmose et confirme les lots 118,21,30,31,43,33,45,46, du volume 2000 du bail à construction à exproprié ;

Considérant que le dossier a été soumis à enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de la mise sous déclaration d'utilité publique conjointe pour réserve foncière du centre artisanal et commercial du centre Léon Blum ;

Considérant que la tenue de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique s'est tenue du 28 avril au 16 mai 2025 ;

Considérant qu'au regard de ses conclusions du rapport, le commissaire enquêteur est favorable à cette mise sous déclaration d'utilité publique pour réserve foncière du centre artisanal et commercial du centre Léon Blum sous réserve qu'une dernière proposition d'achat amiable formalisée soit soumise par la ville de Clichy-la-Garenne à la personne morale à exproprier (Société Clichy Urban Osmose) et confirme les lots n° 118,21,30,31,43,33,45,46, du volume 2000 du bail à construction, à exproprier ;

Considérant que seule la constitution d'une réserve foncière est de nature à assurer une maîtrise foncière des terrains concernés pour la création d'un espace d'activité à vocation culturelle, éducative et économique à un horizon de moyen terme ;

Considérant qu'il y a lieu de poursuivre la procédure d'expropriation engagée ;

Considérant qu'il y a lieu de lever la réserve formulée par le commissaire enquêteur, en proposant à la SCCV Clichy Urban Osmose l'acquisition à titre amiable des lots concernés aux conditions préalablement exposées dans le cadre de l'enquête publique ;

Après en avoir délibéré :

**ARTICLE 1ER** – PREND ACTE des conclusions et de l'avis favorable du commissaire enquêteur de la mise sous déclaration d'utilité publique pour réserve foncière du centre artisanal et commercial du centre Léon Blum sous réserve qu'une dernière proposition d'achat amiable formalisée soit soumise par la ville de Clichy-la-Garenne à la personne morale à exproprier (Société Clichy Urban Osmose) et confirme les lots n° 118,21,30,31,43,33,45,46, du volume 2000 du bail à construction, à exproprier.

**ARTICLE 2** – APPROUVE les conclusions du commissaire enquêteur préalable à la Déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant la constitution d'une réserve foncière destinée à l'implantation d'activités à vocation culturelle, éducative, et économique du centre Léon Blum à Clichy.

**ARTICLE 3** - APPROUVE la prise en compte des réserves émises par le commissaire enquêteur précisées dans le rapport ci-annexé.

**ARTICLE 4** - AUTORISE Monsieur le Maire à formuler une dernière offre achat conformément aux réserves émises par le commissaire enquêteur.

**ARTICLE 5**- DECIDE de poursuivre et de déclarer d'intérêt général le projet de constitution d'une réserve foncière destinée à l'implantation d'activités à vocation culturelle, éducative, et économique du centre Léon Blum à Clichy.

**ARTICLE 6** -AUTORISE Monsieur le Maire à saisir Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine pour que soit pris un arrêté de déclaration d'utilité publique valant cessibilité selon l'état parcellaire joint et de demander à Monsieur le Préfet de saisir le juge de l'expropriation.

**ARTICLE 7** - AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés

39 pour - M. Rémi MUZEAU, M. Stéphane COCHEPAIN, Mme Alice LE MOAL, M. Patrice PINARD, Mme Evelyne LAUER, M. Luc MERCIER, Mme Véronique CABASSET, M. Sébastien RENAULT, Mme Véronique LORTAT-JACOB, M. François MORVAN, Mme Danielle RIPERT, Mme Capucine CANDELLE, Mme Caroline MERCIER, M. Antonio MORAIS, Mme Marine DEFAUX, M. Benoît DE LA RONCIERE, Mme Marie-Jeanne COLOMBO, M. Loïc PERON, Mme Josette DE MARVAL, Mme Patricia BEHAL, Mme Agnès DELACROIX, Mme Marie-Astrid ALBERT, M. Stéphane FOUCHER-ALAIQUI, M. Richard VINCE, Mme Delphine DE PAOLI, M. Georges ROUX, M. Michaël ALBOU, Mme Anne-Charlotte PIERARD, Mme Solène MOULINEC, Mme Imane ACHOUR, M. Julien BOUCHET, Mme Marie-Ange BADIN, M. Pierre LESPAGNOL, M. Adrien DEUDON, M. Cédric ANÉ, Mme Kahina IKENI, Mme Renata FERREIRA DE AZEVEDO, M. Jean-Luc BRACHET, Mme Alvine MOUTONGO-BLACK

8 abstentions - Mme Naïma SELLAM, M. Michel LEJEUNE-MENGWANG, M. Ludovic PLANTÉ, Mme Alice NÔRET, M. Hicham DAD, M. Paul RIEUSSET, Mme Clotilde VEGA-RITTER, M. Philippe CARON

---

## Note explicative de synthèse n° 2

---

**Objet :** Acquisition des murs du local commercial sis 48 rue du Général Roguet

---

La ville a été informée, de la vente des lots de copropriété n° 1 et 21 correspondants à une boutique et à une arrière-boutique d'une surface d'environ 34,26 m<sup>2</sup> et n° 15 et 16 correspondants à deux caves sis 48 rue du Général Roguet à Clichy libres de toute occupation.

Afin de préserver le linéaire commercial et redynamiser l'activité économique de ce quartier, la Ville a contacté l'agence immobilière en charge de commercialiser les murs de ce local.

Une offre a été transmise à la Ville au prix de 190 000 € HT net vendeur, se situant dans la fourchette haute de l'estimation rendue par la Direction Domaniale des Finances publiques des Hauts -de -Seine, estimant à 174 000 € assortie d'une marge de négociation de 10 %.

Il convient en conséquence :

- D'approuver l'acquisition au prix de 190 000 € TTC ( Cent quatre-vingt-dix mille euros toutes taxes) auprès de Madame Sophie GUILLOUET des lots de copropriété n°1,21 à usage de boutique et arrière-boutique d'une surface totale d'environ 34,26 m<sup>2</sup> et des lots de copropriété n° 15 et 16 à usage de cave situés dans l'immeuble sis 48 rue du Général Roguet à Clichy (92110) cadastré section I numéro 5 en sus de la commission de mandataire pour la société DM Immobilier représentée par Madame MARTINI dont le siège se situe au 15 rue Chaptal à Levallois-Perret (92300) pour un montant de 9 500 € TTC (neuf mille cinq cents euros toutes taxes comprises) à la charge de l'acquéreur.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes concernant l'acquisition de ces lots, et tous documents y afférents.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du Conseil municipal.

**RAPPORTEUR :** Monsieur le Maire

Monsieur le Maire : On va passer maintenant au rapport 2, toujours sur l'urbanisme, l'acquisition des murs du local commercial au 48 rue du Général Roguet.

La Ville avait informé de la vente des lots de copropriété n° 1 et 21, correspondant à une boutique et une arrière-boutique d'une surface d'environ 34,26 m<sup>2</sup>, ainsi que deux caves au 48, rue du Général Roguet, libre de toute occupation. Afin de redynamiser l'activité commerciale sur ce secteur, la Ville a proposé une offre d'achat de 190 000 € au propriétaire, correspondant à l'avis du domaine, augmentés de la marge des 10 %.

Cette offre a été acceptée par le vendeur. Il convient donc d'approuver cette acquisition.

Est-ce qu'il y a des interventions sur ce local ? S'il n'y en a pas, on passe au vote.

Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui ne participe pas au vote ? Adoptée à l'unanimité.

Le conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général de la Propriété des personnes publiques ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques des Hauts-de-Seine en date du 5 juin 2025 estimant les lots de copropriété n° 1,21,15,16 à 174 000 € assorti d'une marge de négociation de 10 % ci-annexé ;

Vu le courrier de Madame Sophie GUILLOUET en date du 8 juin 2025 acceptant l'acquisition des lots de copropriété n° 1, 21,15,16 au prix de 190 000 € net vendeur (cent quatre vingt dix mille euros) ;

Vu le plan parcellaire ci annexé ;

Considérant que la Ville de Clichy-La-Garenne a été informée de la vente du local commercial situé au 48 rue du Général Roguet à Clichy ;

Considérant que ce local comprend une boutique et une arrière-boutique d'une surface totale d'environ 34,26 m<sup>2</sup> constituant les lots de copropriété n° 1 et 21 et de deux caves situées au sous-sol composant les lots de copropriété n° 15 et 16 ;

Considérant que ce local est vide de toute activité et occupation depuis janvier 2025 ;

Considérant que la Ville souhaite maintenir une bonne dynamique commerciale dans le secteur de la Rue du Général Roguet, au regard de sa proximité avec la rue Villeneuve et de son marché ;

Considérant que l'acquisition de ces murs permettra de contribuer au maintien et au développement des activités économiques, à la dynamisation et à la diversification du commerce en vue d'installer des commerces les plus adaptés aux attentes des habitants ;

Considérant que Madame Sophie GUILLOUET a accepté de céder à la Ville les lots de copropriété n° 1,21,15,et 16 au prix de 190 000 € net vendeur ;

Considérant que cette offre se situe dans la marge de négociation de l'avis rendu par la Direction Départementale des Finances Publiques des Hauts-de-Seine ;

Après en avoir délibéré :

**ARTICLE 1** : APPROUVE l'acquisition amiable au prix de 190 000 € TTC (cent quatre-vingt-dix mille euros toutes taxes comprises) auprès de Madame GUILLOUET Sophie, des lots de copropriété n° 1 et 21 correspondant à une boutique et une arrière-boutique d'une surface totale d'environ 34,26 m<sup>2</sup> et des lots de copropriété n° 15 et 16 correspondant à deux caves situés dans l'immeuble sis 48 rue du Général Roguet à Clichy, cadastré section I n°5 , libres de toute occupation en sus de la commission du mandataire pour société DM Immobilier représentée par Madame MARTINI dont le siège se situe au 15 rue Chaptal à Levallois Perret ( 92300) pour un montant de 9 500 € TTC (neuf mille cinq cents euros toutes taxes comprises) à la charge de l'acquéreur.

**ARTICLE 2** : DIT QUE cette dépense sera inscrite au budget de l'exercice en cours et suivants.

**ARTICLE 3** : AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte et tout document afférant à cette acquisition.

Adoptée à l'unanimité

---

### Note explicative de synthèse n° 3

---

Objet : Modification de la délibération n° 2024/2/44 du 25/06/2024 relative à l'acquisition des parcelles de terrains situées rue Morel et Boulevard du Général Leclerc par la Ville de Clichy-La-Garenne à l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine ainsi que la promesse synallagmatique de vente.

---

Dans le cadre de la requalification urbaine de la Porte de Pouchet, qui constitue une entrée de Ville et de territoire, l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine a acquis les parcelles cadastrées section V n° 30, 31, 34, 35, 84, 104, 106, 108, 110, 112, 115, 116, 128, 142, 149, 151 et 154 sis rue Morel et boulevard du Général Leclerc, d'une superficie totale de 4 079 mètres carrés environ, à Clichy-la-Garenne auprès de l'Etat, suite à l'exercice de son droit de priorité par décision en date du 28 juin 2019 (n° 2019/16) au prix de 1 225 000 €.

Ces terrains, anciennement à usage de terrain sportifs, sont actuellement fermés au public et désaffectés.

La société CHAMPAI, représentée par SOGELYM DIXENCE HOLDING, s'est rapprochée de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, afin de les acquérir en vue du redéveloppement de l'ensemble immobilier de Clichy Pouchet.

Le projet consiste en la construction d'un immeuble d'environ 14 étages à usage de bureaux et de commerce, développant environ 35 104 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher.

Par délibération du 9 décembre 2021, le Conseil Territorial a approuvé la cession au profit de la société CHAMPAI d'une partie de cette emprise représentant 3 387 m<sup>2</sup> environ, le solde du foncier constituant des espaces publics seront rétrocédés à la Ville.

Cette cession a fait l'objet d'une promesse de vente signée, le 27 janvier 2022, avec la Société CHAMPAI représentée par la société SOGELYM DIXENCE HOLDING pour un montant total payable comptant au jour de la signature de l'acte de cession, de 12 462 000 € HT se décomposant de la manière suivante :

- La partie Ouest de ces terrains, d'une surface d'environ 1 988 m<sup>2</sup> (parcelles cadastrées section V n° 30p, 31p, 84, 116p, 128p, 142, 149p, 151 et 154) a été valorisée pour un montant de 11 545 000 € HT car elle sera utilisée dans le cadre du projet de construction dénommé « Planet » de l'immeuble de bureaux susvisé,

-La partie Est de ces terrains, d'une surface d'environ 1 399 m<sup>2</sup> (parcelles cadastrées section V n° 34, 112, 115p, 116p) valorisée selon son état d'occupation à 917 000 € HT car destinée à accueillir la relocalisation temporaire d'une station de lavage automobile. Un mécanisme de revalorisation du prix était prévu dans un second temps lors de la réalisation d'un projet de construction dans un délai de 5 ans suivant la libération du terrain par la station de lavage, sur la base du prix du terrain arrêté sur la partie Ouest.

Ces deux parties sont repérées respectivement par des aplats violets et orange sur le plan des terrains à céder ci-annexé.

La promesse de vente avec la SAS CHAMPAI a fait l'objet d'un avenant n° 1 signé le 31 mai 2023, aux termes duquel les parties ont constaté la réalisation des conditions suspensives de la promesse et décidé de prolonger la durée de la promesse de vente jusqu'au 15 novembre 2023

au plus tard. Cette promesse de vente a fait l'objet d'un avenant n°2 signé le 10 novembre 2023, prorogeant sa durée jusqu'au 15 mars 2024, d'un avenant n°3 signé le 11 mars 2024, prorogeant sa durée jusqu'au 22 novembre 2024 et un avenant n° 4 signé le 20 novembre 2024 prorogeant sa durée jusqu'au 25 mars 2025 et d'un avenant n° 5 signé le 21 mars 2025, prorogeant notamment, sa durée jusqu'au 30 septembre 2025.

Au regard des évolutions conjoncturelles, en particulier de l'abandon du projet de relocalisation provisoire de la station de lavage, des modifications ont été apportées par délibération du Conseil de territoire n° 2024/SO3/025 du 23 mai 2024 sur les conditions de la vente en particulier :

- Le versement en deux temps du prix des terrains constituant la partie Est de 917 000 € HT, avec un premier versement de 458 500 € HT au jour de la signature de l'acte de vente et des 50% restants dans l'année suivant la signature de l'acte de vente, ce dernier versement étant indexé selon l'indice national du coût de construction ;
- La modification de la durée de l'application de l'ajustement du prix des terrains constituant la partie Est passant de 5 ans à une durée courant jusqu'au 19 décembre 2049, en cohérence avec la clause de complément de prix de l'Etat, et la précision des modalités de calcul de ce complément de prix.

Or, il apparaît que les terrains acquis par l'Etablissement Public Territorial n'ont pas vocation à être intégrés dans une opération d'aménagement relevant de sa compétence doivent être directement cédés à la Ville de Clichy-La-Garenne en tant que réserves foncières. Le Conseil municipal a approuvé par délibération n° 2024/2/44 du 25 juin 2024 la cession de cette emprise foncière à l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine ainsi que la cession à titre gratuit de la promesse synallagmatique de vente conclue entre la Société CHAMPAI et l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine ainsi que l'ensemble des avenants de l'ensemble des parcelles dont il est propriétaire sises rue Morel, Boulevard du Général Leclerc représentant une superficie totale d'environ 4 079 m<sup>2</sup>, au prix de 1 225 000 € correspondant au prix d'acquisition à l'Etat.

Ainsi, l'Etablissement Public Territorial cèdera à titre gratuit à la Ville de Clichy-La-Garenne la promesse synallagmatique de vente conclue avec la Société CHAMPAI. La Ville reprendra à son compte purement et simplement les engagements mentionnés dans cette dernière dans le cadre de ce contrat pour la réalisation de la vente au profit de la société CHAMPAI.

Au regard du contexte immobilier actuel et des évolutions conjoncturelles, la Société CHAMPAI a sollicité l'EPT Boucle Nord de Seine et la Ville de Clichy-la-Garenne afin de pouvoir procéder au versement en deux temps du prix de vente portant sur les terrains de la partie Ouest d'un montant de 11 545 000 € HT.

Afin de faciliter la réalisation du projet, il est donc proposé de modifier les conditions de la vente à la société CHAMPAI représentée par SOGELYM DIXENCE HOLDING, en permettant le versement en deux temps du prix de vente portant sur les terrains de la partie Ouest d'un montant de 11 545 000 € HT, avec un premier versement de 5 772 500 € HT au jour de la signature de l'acte de vente et des 50 % restants dans l'année suivant la signature de l'acte de vente. Ce dernier versement sera indexé selon l'indice national du coût de la construction.

Cette modification des modalités de versement du prix de vente des terrains de la partie Ouest fera l'objet d'un avenant à la promesse synallagmatique de vente conclue avec la Société CHAMPAI et cédée à la Ville de Clichy-la-Garenne, à charge pour elle de procéder à la réalisation de la vente selon ces termes.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver les modalités modifiées de la cession à la SAS CHAMPAI représentée par SOGELYM DIXENCE HOLDING, ou tout substitué, d'un terrain de 1 988 mètres carrés

environ, repéré en aplat violet sur le plan ci-annexé, ainsi que d'un terrain de 1 399 mètres carrés environ, repéré en aplat orange sur le plan ci-annexé, moyennant un prix global de 12 462 000 € HT (douze millions quatre cent soixante-deux mille euros hors taxes), qui feront l'objet d'un avenant à la promesse de vente pour intégrer les dispositions suivantes :

- Le versement du prix de 11 545 000 € HT des terrains constituant la partie Ouest sera effectué en deux temps : un premier versement de 5 772 500 € HT au jour de la signature de l'acte de vente et des 50 % restants dans l'année suivant la signature de l'acte de vente, ce dernier versement étant indexé selon l'indice national de coût de la construction, avec une garantie à rapporter par la société CHAMPAI pour garantir le paiement du solde du prix de vente.
- De réitérer la cession par l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine de la promesse synallagmatique de vente conclue entre EPT Boucle Nord de Seine et la société CHAMPAI ainsi modifiée par voie d'avenant, à la Ville de Clichy-La-Garenne, modifiée par voie d'avenants.
- De réitérer la cession par la Ville de Clichy à la Société CHAMPAI représentée par la société SOGELYM DIXENCE HOLDING ou tout substitué.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du conseil municipal.

**RAPPORTEUR : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire : La délibération n° 3 et 4 d'ailleurs. Là, on a souvent évoqué les terrains qui sont à la porte Pouchet, qui sont relatifs à la cession à la SAS CHAMPAI représentée par la société SOGELYM DIXENCE HOLDING (ou tout substitué) d'un terrain sis boulevard du Général Leclerc. Ces deux délibérations modificatives concernent la vente de terrains situés rue Morel et boulevard du Général Leclerc, au profit de la SAS CHAMPAI. Au regard du contexte économique actuel, ça s'était déjà passé dans de précédents Conseils municipaux plusieurs fois, le promoteur sollicite la Ville, afin d'obtenir un échéancier de paiement lui permettant de procéder à cet achat en deux temps : 50 % en 2025 et 50 % en 2026. Il veut échelonner, compte tenu, aujourd'hui, des difficultés financières qu'ont les promoteurs.

Est-ce qu'il y a des interventions ? Allez-y ! Madame NORET.

Madame Alice NORET : Comme on le sait depuis un moment, puisqu'on en parle à chaque Conseil municipal depuis longtemps, les promoteurs immobiliers ont pas mal de difficultés en ce moment. Comme la décision précédente, c'est pour ça aussi que le projet sur Urban Osmose avait été modifié, ici, y a-t-il une modification du projet de ce promoteur ? Est-ce qu'on peut s'attendre à ce que ce soit encore repoussé, puis repoussé, comme ça l'a été fait sur plusieurs délibérations ? On a toujours ce bâtiment du coup, qui est en attente, comme beaucoup de bâtiments dans la ville, de travaux, et qui, pour l'instant, donne une très mauvaise image à la porte.

Monsieur le Maire : Je pense que ça va durer un certain temps, malheureusement. En ce moment, la profession est sinistrée. Ils vont peut-être commencer le bâtiment qui est le long du périphérique, puisqu'ils ont commencé à le désamianter, mais, pour le reste, ils sont toujours dans les acquisitions. Ce qu'on a quand même obligé aux promoteurs, c'est-à-dire qu'on verra par la suite, ce sont les logements sociaux de Hauts-de-Seine Habitat, puisque je suis un peu concerné. On a demandé que ces logements sociaux soient reconstruits sur le site et qu'on fasse une opération tiroir, mais ça, c'est pendant je ne sais pas combien d'années, on verra. Enfin, on n'en est pas là.

On passe au vote. Oui, Monsieur DAD, allez-y.

Monsieur Hicham DAD : Merci. Encore une fois, ça vient démontrer que baser toute une politique sur un secteur bien particulier, en l'espèce, la promotion immobilière, est une impasse. Vous avez basé toute votre politique sur la promotion immobilière privée qui se trouve être en difficulté

conjoncturelle et résultat des courses, non seulement pour Urban Osmose, tout comme pour ce projet et pour bien d'autres dans la ville, ils sont à l'arrêt, en suspens. Vous dites vous-même que ça prendra un certain nombre d'années. Là-dessus, effectivement, on ne peut que le regretter.

Monsieur le Maire : On passe au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Ne participe pas au vote ? Le reste pour. Donc, c'est adopté à la majorité.

Délibération n° 5, il s'agit...

Monsieur le Maire : Non, mais c'est la même. On a fait les deux. Il y a deux délibérations 3 et 4. Je pense que c'est le même vote pour les deux. Donc ont voté pour les délibérations 3 et 4. Il y a deux délibérations : la modification de la première délibération relative à l'acquisition des parcelles du terrain et une deuxième modification, la délibération du 23 novembre 2021 qui actait la vente et maintenant, c'est en deux fois. Je l'ai dit tout à l'heure que c'était en deux fois, il y a deux délibérations.

#### Le conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment les articles L.5219-2 et L.5219-5;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code des relations entre le Public et l'Administration, notamment l'article L 242-4 ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu le décret n° 2015-1658 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine dont le siège est à Gennevilliers ;

Vu la décision territoriale n° 2019/16 en date du 28 juin 2019 par laquelle il a été décidé que l'EPT Boucle Nord de Seine exerçait son droit de priorité sur les terrains de l'Etat cadastrés section V n° 30, 31,34,35,84,104,106,108,110,112,115,116,128,142,149,151 et 154 sis rue Morel et boulevard du Général Leclerc, d'une superficie totale d'environ 4 079 m<sup>2</sup> situés sur le territoire de Clichy-la-Garenne ;

Vu l'acte notarié en date du 19 décembre 2019 portant sur l'acquisition par l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine auprès de l'Etat des parcelles cadastrées section V n° 30, 31, 34, 35, 84, 104, 106, 108, 112, 115, 116, 128, 142, 149, 151 et 154, sises rue Morel et boulevard du Général Leclerc à Clichy-la-Garenne, pour un montant de 1 225 000 € ;

Vu la délibération n° 2021/S08/037 du Conseil de territoire du 9 décembre 2021 relative à la cession à l'euro symbolique à la Ville de Clichy-la-Garenne de deux terrains à usage de voirie sis boulevard du Général Leclerc et rue Morel à Clichy-la-Garenne ;

Vu la délibération n° 2021/S08/038 du Conseil de territoire du 9 décembre 2021 relative au déclassement par anticipation du domaine public des parcelles cadastrées V n° 142, V n° 128p et V n° 30p sises boulevard du Général Leclerc à Clichy-la-Garenne ;

Vu la délibération n° 2021/S08/039 du Conseil de territoire du 9 décembre 2021 relative à la cession à la SAS CHAMPAI d'un terrain de 3 387 m<sup>2</sup> sis boulevard du Général Leclerc et rue Morel à Clichy-la-Garenne ;

Vu le plan ci annexé permettant de localiser le terrain à céder, à savoir le terrain apparaissant sous l'aplat violet (pour 1 988 m<sup>2</sup> environ) et le terrain apparaissant sous l'aplat orange (pour 1 399 m<sup>2</sup> environ) ;

Vu le tableau de synthèse ci annexé des surfaces appartenant à l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine ;

Vu la promesse de vente signée le 27 janvier 2022 entre l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine et la Société CHAMPAI portant sur la vente des parcelles cadastrées section V n° 34, 84, 112,, 142, 151, 154, 30-1 (également 30p) ,31-1 (également 31p) ,115-1 (également 115p),116-1 (également 116 p) 128-1 (également 128p), et 149-1(également 149p) sises rue Morel et Boulevard du Général Leclerc à Clichy-la-Garenne, et ses avenants n° 1, 2,3, 4 et 5;

Vu le courrier d'acceptation de la société CHAMPAI des changements des conditions de la cession en date du 10 novembre 2023, adressé à l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine ;

Vu le procès-verbal de désaffectation des emprises à céder en date du 5 juin 2024, réalisé par la SCP KRIEF, huissier de justice à Clichy ;

Vu la délibération n° 2024/S03/025 du Conseil de territoire du 23 mai 2024 relative à la cession à la SAS CHAMPAI, représentée par la société SOGELYM DIXENCE (ou tout substitué) d'un terrain d'environ 3 387 m<sup>2</sup> sis 2/6 boulevard du Général Leclerc et 13/21 rue Morel à Clichy-La-Garenne, modifiant la délibération du 9 décembre 2021 ;

Vu la délibération n° 2024/2/44 du Conseil municipal du 25 juin 2024 relative à l'acquisition par la Ville de Clichy, des parcelles de terrains situées rue Morel, Boulevard du Général Leclerc à l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine ainsi que la promesse synallagmatique de vente ;

Vu la délibération n° 2024/S04/012 du Conseil de territoire du 27 juin 2024 relative à la cession à la Commune de Clichy-la-Garenne des parcelles situées rue Morel/ Boulevard du Général Leclerc et de la promesse synallagmatique de vente conclu entre la Société CHAMPAI et l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine ;

Vu la délibération n° 2025/S03/017 du Conseil territorial du 22 mai 2025 relative à la cession à la SAS CHAMPAI, représentée par la société SOGELYM DIXENCE HOLDING (ou tout substitué) d'un terrain d'environ 3 387 m<sup>2</sup> sis 2/6 Boulevard du Général Leclerc et 13/21 rue Morel à Clichy-La-Garenne- Modifiant les délibérations du 9 décembre 2021 et du 23 mai 2024 ;

Vu le plan parcellaire et le tableau des surfaces des parcelles établi par le cabinet de géomètre P. Fauchere en date du 6 mai 2021 ci-annexé ;

Considérant qu'au regard des évolutions conjoncturelles et du contexte immobilier actuel et pour faciliter la réalisation du projet, il convient de modifier les modalités de la vente relatives au paiement du prix pour les terrains constituant la partie Ouest ;

Considérant que les autres éléments et conditions mentionnées dans la promesse synallagmatique de vente et ses avenants restent inchangés ;

Après en avoir délibéré :

**ARTICLE 1 :** APPROUVE les modalités modifiées de la cession à la SAS CHAMPAI représentée par SOGELYM DIXENCE HOLDING, ou tout substitué, d'un terrain de 1 988 mètres carrés environ, repéré en aplat violet sur le plan ci-annexé, ainsi que d'un terrain de 1 399 mètres carrés environ, repéré en aplat orange sur le plan ci-annexé, moyennant un prix global de 12 462 000 € HT (douze millions quatre cent soixante-deux mille euros hors taxes), qui feront l'objet d'un avenant à la promesse de vente pour intégrer les dispositions suivantes : le versement du prix de 11 545 000 € HT des terrains constituant la partie Ouest sera effectué en deux temps : un premier versement de 5 772 500 € HT au jour de la signature de l'acte de vente et des 50 % restants dans l'année suivant la signature de l'acte de vente, ce dernier versement étant indexé selon

l'indice national de coût de la construction, avec une garantie à rapporter par la société CHAMPAI pour garantir le paiement du solde du prix de vente.

**ARTICLE 2 :** DECIDE de réitérer la cession par l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine de la promesse synallagmatique de vente conclue entre EPT Boucle Nord de Seine et la société CHAMPAI ainsi modifiée par voie d'avenant, à la Ville de Clichy-La-Garenne, modifiée par voie d'avenants.

**ARTICLE 3 :** DECIDE de réitérer la cession par la Ville de Clichy à la Société CHAMPAI représentée par la société SOGELYM DIXENCE HOLDING ou tout substitué.

**ARTICLE 4 :** DIT QUE cette recette sera inscrite au budget des exercices en cours et suivants.

**ARTICLE 5 :** AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte et document afférant à cette cession.

Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés

39 pour - M. Rémi MUZEAU, M. Stéphane COCHEPAIN, Mme Alice LE MOAL, M. Patrice PINARD, Mme Evelyne LAUER, M. Luc MERCIER, Mme Véronique CABASSET, M. Sébastien RENAULT, Mme Véronique LORTAT-JACOB, M. François MORVAN, Mme Danielle RIPERT, Mme Capucine CANDELLE, Mme Caroline MERCIER, M. Antonio MORAIS, Mme Marine DEFAUX, M. Benoît DE LA RONCIERE, Mme Marie-Jeanne COLOMBO, M. Loïc PERON, Mme Josette DE MARVAL, Mme Patricia BEHAL, Mme Agnès DELACROIX, Mme Marie-Astrid ALBERT, M. Stéphane FOUCHER-ALAQUI, M. Richard VINCE, Mme Delphine DE PAOLI, M. Georges ROUX, M. Michaël ALBOU, Mme Anne-Charlotte PIERARD, Mme Solène MOULINEC, Mme Imane ACHOUR, M. Julien BOUCHET, Mme Marie-Ange BADIN, M. Pierre LESPAGNOL, M. Adrien DEUDON, M. Cédric ANÉ, Mme Kahina IKENI, Mme Renata FERREIRA DE AZEVEDO, M. Jean-Luc BRACHET, Mme Alvine MOUTONGO-BLACK

8 abstentions - Mme Naïma SELLAM, M. Michel LEJEUNE-MENGWANG, M. Ludovic PLANTÉ, Mme Alice NORET, M. Hicham DAD, M. Paul RIEUSSET, Mme Clotilde VEGA-RITTER, M. Philippe CARON

---

#### Note explicative de synthèse n° 4

---

---

**Objet :** Modification de la délibération du 23 /11/2021 relative à la cession à la SAS Champai représentée par la société SOGELYM DIXENCE HOLDING ( ou tout substitué) d'un terrain sis Boulevard Général Leclerc

---

Le Conseil municipal a approuvé le 23 novembre 2021 le déclassement par anticipation du domaine public d'un terrain de 92 mètres carrés sis boulevard du Général Leclerc.

En effet, la SAS CHAMPAI projette la démolition d'un bâtiment de bureaux vétuste numéroté C existant au 6 boulevard du Général Leclerc, puis la construction à la place, ainsi que sur le terrain de la Ville et les terrains attenants appartenant à l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine d'un immeuble de bureaux en R+14, avec commerces en rez-de-chaussée, pour une surface de plancher totale de 35 194 mètres carrés.

Pour permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire céder à la SAS CHAMPAI un terrain de

92 mètres carrés à détacher du domaine public apparaissant en aplat jaune sur le plan ci-annexé. Cette modification de l'alignement permettra l'implantation du nouveau bâtiment selon un alignement harmonieux le long du boulevard du Général Leclerc.

Cette cession a fait l'objet d'une promesse de vente du 25 janvier 2022, pour un montant total payable comptant au jour de la signature de l'acte de cession de 603 000 € Hors Taxes.

La promesse de vente avec la SAS CHAMPAI a fait l'objet d'un avenant signé le 30 mai 2023 aux termes duquel les parties ont décidé de prolonger la durée de la promesse de vente jusqu'au 15 novembre 2023 au plus tard. Puis cette même promesse de vente a fait l'objet d'un avenant n° 2 signé le 13 novembre 2023, prolongeant sa durée jusqu'au 15 mars 2023, d'un avenant n° 3 signé le 11 mars 2023 prorogeant sa durée jusqu'au 22 novembre 2024, d'un avenant n° 4 signé le 20 novembre 2024 prorogeant sa durée jusqu'au 25 mars 2025 et d'un avenant n° 5 signé le 21 mars 2024 prorogeant sa durée jusqu'au 30 septembre 2025.

Au regard du contexte immobilier actuel et des évolutions conjoncturelles, la société CHAMPAI a sollicité la Ville de Clichy afin de pouvoir procéder au versement en deux temps du prix de vente des 92 m<sup>2</sup> de terrain faisant parti, anciennement du domaine public communal d'un montant de 603 000 € HT en deux temps du prix de vente.

Afin de faciliter la réalisation du projet, il est donc proposé de modifier les conditions de la vente à la société CHAMPAI représentée par SOGELYM DIXENCE HOLDING, en permettant, le versement en deux temps du prix de vente d'un montant de 603 000 € avec un premier versement de 301 500 € HT au jour de la signature de l'acte de vente et des 50% restants dans l'année suivant de la signature de l'acte de vente. Ce dernier versement sera indexé selon l'indice national du coût de la construction.

Cette modification des modalités de versement du prix de vente fera l'objet d'un avenant à la promesse synallagmatique de vente conclu avec la Société CHAMPAI.

Il convient en conséquence de :

- Approuver les modalités modifiées de la cession à la SAS CHAMPAI, représentée par SOGELYM DIXENCE HOLDING ou tout substitué, dont le siège social est situé 139 rue Vendôme à LYON (69006), ou tout substitué, d'un terrain d'une superficie de 92 mètres carrés moyennant un prix de 603 000 € HT, qui fera l'objet d'un avenant à la promesse de vente pour intégrer les dispositions suivantes : le versement du prix de 603 000 € HT de ce terrain sera effectué en deux temps : un premier versement de 301 500 € HT au jour de la signature de l'acte de vente et des 50% restants dans l'année suivant la signature de l'acte de vente. Ce dernier versement sera indexé selon l'indice national du coût de la construction avec une garantie à rapporter par la Société CHAMPAI pour garantir le paiement du solde du prix de vente.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte et tout document y afférent,
- dire que cette recette sera inscrite au budget des années 2025 et 2026.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du Conseil municipal.

**Le conseil,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L.3112-4 créé par l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques ;

Vu l'avis du 8 mars 2021 de la Division France Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques estimant la valeur vénale de ce terrain en vue de sa cession dans le cadre d'un projet de construction à 603 000 € ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23 novembre 2021 ayant approuvé le déclassement par anticipation du domaine public d'un terrain sis boulevard du Général Leclerc ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2021/S04/8.4 du 23 novembre 2021 portant sur la cession à la SAS CHAMPAI représentée par SOGELYM DIXENCE HOLDING (ou tout substitué) d'un terrain sis boulevard du Général Leclerc au prix de 603 000 € HT ;

Vu le plan ci-annexé faisant apparaître en aplat jaune un terrain de 92 mètres carrés à détacher du domaine public non cadastré ;

Vu la promesse synallagmatique de vente du 25 janvier 2022 conclue entre la SAS CHAMPAI et la Ville de Clichy-la-Garenne et ses avenants n° 1 à 5 ;

Vu le procès-verbal du 5 juin 2024 de l'étude Krief, constatant la désaffectation des 92 m<sup>2</sup> de terrain détaché du domaine public communal ;

Considérant qu'au regard des évolutions conjoncturelles et du contexte immobilier actuel et pour faciliter la réalisation du projet, il convient de modifier les modalités de la vente ;

Considérant que les autres éléments et conditions mentionnées dans la promesse de vente synallagmatique de vente et ses avenants restent inchangés ;

Après en avoir délibéré :

**ARTICLE 1** – APPROUVE la modification de la délibération du Conseil Municipal n°2021/S04/8.4 du 23 novembre 2021 et approuve les modalités modifiées de la cession à la SAS CHAMPAI représentée par SOGELYM DIXENCE HOLDING dont le siège social est situé 139 rue Vendôme à LYON (69006), ou tout substitué, d'un terrain , d'un terrain d'une surface de 92 mètres carrés environ, repéré en aplat jaune sur le plan ci-annexé, moyennant un prix de 603 000 € HT (six cent trois mille euros hors taxes), en procédant au versement du prix de vente selon les modalités suivantes :

- un premier versement de 301 500 € HT au jour de la signature de l'acte de vente et des 50 % restants dans l'année suivant la signature de l'acte de vente, ce dernier versement étant indexé selon l'indice national de coût de la construction, avec une garantie à rapporter par la société CHAMPAI pour garantir le paiement du solde du prix de vente;
- Les autres modalités, conditions et autres mentionnés dans la promesse synallagmatique de vente et des avenants restent inchangées.

**ARTICLE 2** -AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document, acte relatif à cette cession.

**ARTICLE 3** -DIT QUE cette recette sera inscrite aux budgets des années 2025 et 2026.

Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés

39 pour - M. Rémi MUZEAU, M. Stéphane COCHEPAIN, Mme Alice LE MOAL, M. Patrice PINARD, Mme Evelyne LAUER, M. Luc MERCIER, Mme Véronique CABASSET, M. Sébastien RENAULT, Mme Véronique LORTAT-JACOB, M. François MORVAN, Mme Danielle RIPERT, Mme Capucine

CANDELLE, Mme Caroline MERCIER, M. Antonio MORAIS, Mme Marine DEFAUX, M. Benoît DE LA RONCIERE, Mme Marie-Jeanne COLOMBO, M. Loïc PERON, Mme Josette DE MARVAL, Mme Patricia BEHAL, Mme Agnès DELACROIX, Mme Marie-Astrid ALBERT, M. Stéphane FOUCHER-ALAQUI, M. Richard VINCE, Mme Delphine DE PAOLI, M. Georges ROUX, M. Michaël ALBOU, Mme Anne-Charlotte PIERARD, Mme Solène MOULINEC, Mme Imane ACHOUR, M. Julien BOUCHET, Mme Marie-Ange BADIN, M. Pierre LESPAGNOL, M. Adrien DEUDON, M. Cédric ANÉ, Mme Kahina IKENI, Mme Renata FERREIRA DE AZEVEDO, M. Jean-Luc BRACHET, Mme Alvine MOUTONGO-BLACK

8 abstentions - Mme Naïma SELLAM, M. Michel LEJEUNE-MENGWANG, M. Ludovic PLANTÉ, Mme Alice NORET, M. Hicham DAD, M. Paul RIEUSSET, Mme Clotilde VEGA-RITTER, M. Philippe CARON

---

### Note explicative de synthèse n° 5

---

---

**Objet :** Résiliation anticipée amiable du bail à construction et cession concomitante par la Ville de Clichy au profit de la société NEXITY IR PROGRAMMES SEERI ou toute société substituée, de la pleine propriété des volumes n° 3,9,18,19,20,29, compris dans un ensemble immobilier cadastré section AC n° 176,179,180,181,183,184,193,194,195,196,225,226,227,228,229,230,231,232,244,245,247, et AF n° 9,14 sis rue des Cailloux, de Paris et Boulevard Douaumont à Clichy

---

La Ville de Clichy a initié dans les années 1980, une opération urbaine visant à requalifier l'entrée de Ville aux fins de construire, notamment, un ensemble de bureaux et hôtel en façade du périphérique et des logements sociaux et des équipements publics à l'arrière.

Dans ce contexte, la Ville est notamment propriétaire des volumes n° 3,9,18,19,20,29 compris dans un ensemble immobilier cadastré section AC n° 176, 179 à 181,183,184,193 à 196, 225 à 232, 244, 245, 247 et AF n° 9 et 14 d'une contenance totale d'environ 10 473 m<sup>2</sup> sis n° 10,20,24,26, 32,34,36 rue des Cailloux, 9,11 rue de Paris, 6,10,12,16 Boulevard Douaumont à Clichy, sur lesquelles un bail à construction a été consenti.

Elle a consenti un bail à construction au profit de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DOUAUMONT CAILLOUX, avec faculté de céder ses droits de preneur, portant notamment sur la construction d'un immeuble à usage de bureaux sur six niveaux, en partie supérieure et d'emplacement de parking sur deux niveaux de sous-sol, pour une durée 99 ans pour un loyer comprenant le paiement de la somme de 12 317 000 francs payable le jour de la signature du bail, la construction d'un local scolaire et l'aménagement d'un jardin public.

Dans ce contexte, une opération de construction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux s'élevant sur 6 étages et 2 niveaux de sous-sol, a été réalisée d'une surface totale d'environ 6 846 m<sup>2</sup>.

Les volumes objet de la présente résiliation amiable anticipée du bail suivi d'une cession font partie d'un immeuble, dont la propriété est répartie de la manière suivante :

- Volumes n° 3, 9, 18, 19, 20 et 29 dont est propriétaire la Ville de CLICHY, qui les a donnés à bail initialement à la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DOUAUMONT CAILLOUX. Par

suite de cessions successives des droits du preneur, conformément au bail à construction, la Société GENERALI LE MONCEY en est devenu le preneur à bail à construction de ces volumes,

- Volumes n°4, 5, 6, 15, 16 et 17 dont est propriétaire en pleine propriété à la société GENERALI LE MONCEY.

A ce jour, l'immeuble est vacant et souffre d'obsolescence technique dans un contexte de suroffre de bureaux.

La société GENERALI LE MONCEY a signé une promesse de vente avec la société NEXITY IR PROGRAMME SEERI, portant sur la vente de ses volumes en pleine propriété et sur ses droits de preneur des volumes 3, 9, 18, 19, 20, 29.

La société NEXITY IR PROGRAMME SEERI ayant conditionné cette acquisition à l'acquisition des volumes 3, 9, 18, 19, 20, 29 au sein de cet immeuble.

La société Nexity IR PROGRAMMES SEERI, une fois l'intégralité des volumes concernés acquis en pleine propriété, a pour projet la réalisation d'un hôtel d'environ 205 chambres, lequel sera vendu, après travaux, à l'investisseur KABANNAS.

Le service de la Direction Domaniale des Finances Publiques des Hauts de Seine a estimé dans son avis rendu le 30 mai 2025, la cession des droits du bailleur au titre de la rupture anticipée amiable du bail à construction, à 2 380 000 € HT assorti d'une marge de négociation de 10%.

Le projet consiste en la réhabilitation de cet immeuble en un hôtel hybride, comprenant environ 205 chambres.

Cette offre d'hôtellerie viendra compléter l'offre hôtelière classique actuellement présente sur la commune.

Il convient en conséquence de d'approuver la résiliation anticipée amiable du bail à construction par la Ville puis, concomitamment, la cession amiable par la Ville, portant sur les volumes n° 3,9,18,19,20,29 des parcelles cadastrées section AC n° 176, 179 à 181,183,184,193 à 196, 225 à 232, 244, 245, 247 et AF n° 9 et 14 d'une contenance totale d'environ 10 473 m<sup>2</sup> sis n° 10,20,24,26, 32,34,36 rue des Cailloux, 9,11 rue de Paris, 6,10,12,16 Boulevard Douaumont à Clichy comprenant au prix de 2 380 000 € HT ( DEUX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS HORS TAXES) au profit de la SOCIETE NEXITY IR PROGRAMMES SEERI, représentée par Madame Constance POUBLET ou toute autre personne, domiciliée professionnellement 67 rue Arago à SAINT OUEN, ou toutes sociétés s'y substituant, assortie de clauses de conditions suspensives de droit commun suivantes : conditions suspensives notamment l'obtention d'un permis construire purgé de tout recours et retrait.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du Conseil municipal.

#### **RAPPORTEUR : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire : On va donc maintenant passer à la délibération n° 5. La Ville a consenti, dans les années 80, un bail à construction au profit de la SCI Douaumont-Cailloux, portant sur la construction d'un immeuble de bureaux de six niveaux et d'emplacements de parkings pour une durée de 99 ans, au moyen d'un loyer, de la construction d'un local scolaire et l'aménagement d'un jardin public. C'est le boulevard Douaumont avec l'école qui est rue des Cailloux. Ça date des années 80. Ça a été monté comme ça, il y avait un bail emphytéotique. À ce jour, l'immeuble est inoccupé et il tombe complètement en désuétude. Parallèlement, Nexity a souhaité réhabiliter cet immeuble qu'ils voulaient transformer en hôtel en 2005, en 205 chambres environ. Dans ce

cadre, Nexity s'est rapprochée de la commune afin d'obtenir la réalisation anticipée du bail, ainsi que sa cession.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la résiliation du bail et la cession des lots au prix de 2 381 000 €, conformément à l'avis des Domaines. Dans cette affaire, on a été très surpris nous-mêmes d'avoir connaissance de ce bail emphytéotique qu'on ne connaissait pas. Évidemment, quand la société s'est rapprochée de nous, ça avait été mal ficelé, on s'est battu là-dessus et, normalement, ils auraient pu l'acheter à l'euro symbolique. La construction et ce bail emphytéotique devaient revenir à la société, vu que c'était à l'euro symbolique. On n'a pas lâché. Ils voulaient absolument le faire cet automne et on n'a pas lâché. Finalement, la Ville va récupérer 2 381 000 € qu'on a fait chiffrer par les Domaines. Je remercie les services de l'urbanisme. Ça a été une belle opération et, surtout, on va retrouver un hôtel qui sera correct derrière l'école de la rue des Cailloux.

Est-ce qu'il y a des interventions ? Madame NORET.

Madame Alice NORET : Merci beaucoup. Il s'avère que, personnellement, je connais bien ce quartier, puisqu'un de ces immeubles abritait pas mal de sièges d'associations où j'ai eu l'occasion de travailler. C'est intéressant de voir qu'en fait, toutes les associations ont été virées, puisque du coup, ils ont décidé de ne plus louer aux associations et, depuis, ce bâtiment est absolument vide. Donc intéressant de voir comment on crée finalement des bâtiments qui sont vétustes, alors qu'ils convenaient parfaitement, il y a moins de cinq ans. Tout ce bloc, ça va faire encore des travaux énormes pour l'entrée de ville où déjà beaucoup d'habitants se plaignent des travaux et des nuisances constantes. Donc, je pense que ça ne va pas s'arrêter malheureusement.

Monsieur le Maire : Madame SELLAM.

Madame Naïma SELLAM : Merci. Monsieur le Maire, chers collègues, j'ai deux questions sur cette délibération, la n° 5. Quels sont les motifs de la résiliation anticipée et les compensations prévues ? Comment cette cession affecte-t-elle les projets immobiliers qui étaient prévus sur les terrains concernés, s'il vous plaît ?

Monsieur le Maire : Je n'ai pas compris.

Madame Naïma SELLAM : Vous n'avez pas compris. Je recommence. Je repose les deux questions ?

Monsieur le Maire : Je ne comprends pas ce que vous demandez. J'avoue que je ne comprends pas.

Madame Naïma SELLAM : Sur la résiliation anticipée du bail que vous venez d'évoquer, quels sont les motifs de la résiliation anticipée et les compensations prévues ?

Monsieur le Maire : Le motif, je vous l'ai expliqué dans la délibération. La résiliation, c'est Nexity qui s'est rapprochée de la société qui était dans cet hôtel. Enfin, ce n'était pas un hôtel, puisqu'on m'avait dit que c'était occupé à ce moment-là. Donc, ils ont demandé qu'on résilie le bail. On aurait pu garder le bail emphytéotique. On aurait pu rester dedans, mais ça ne nous appartient pas et ça ne nous appartient pas. Un bail emphytéotique, c'était sur le foncier, donc ce n'est pas sur la construction en elle-même. Aujourd'hui, nous, on était là-dedans et, comme je vous l'ai dit, il aurait pu être rétrocédé à l'euro symbolique. C'était dans le contrat qui avait été signé à l'époque, au bout d'un certain nombre d'années, puisque c'étaient les années 80. Donc au bout de 15 ans ou 20 ans, vous pouviez le rétrocéder à l'euro symbolique.

Madame Naïma SELLAM : Du coup, il n'y a aucun motif ?

Monsieur le Maire : Le motif pour nous, c'est un motif financier. J'aime autant récupérer les fonds et se battre pour les fonds, au moins, on récupérerait 2,3 M€, alors qu'on n'aurait rien récupéré. Aujourd'hui, on ne touchait pas de loyers sur un bail emphytéotique. On ne touchait rien. C'est

quand même une opération pour nous qui est assez bénéfique, vous le comprenez. C'est simple. Monsieur DAD. C'est à la demande de Nexity qui installe un hôtel de qualité, mais on n'était pas propriétaires des murs.

Monsieur Hicham DAD : Entendu. Vous êtes-vous assurés de la bonne santé financière du groupe Nexity, qui, comme d'autres promoteurs, est en grande difficulté financière ? Je pense que c'est pour ça qu'ils ont insisté pour qu'ils l'aient à l'euro symbolique parce qu'en réalité, ils sont en très grande difficulté. Ils ont annoncé récemment un plan social d'envergure et ont dû se séparer d'un certain nombre de locaux et de bureaux qui leur appartenaient. Donc, est-ce qu'encore une fois, cette histoire ne va pas se terminer comme Urban Osmose justement, parce qu'on est dans une situation dans laquelle beaucoup de promoteurs sont en difficulté et on se réjouit qu'effectivement, on ait pu récupérer un peu d'argent dans l'histoire, mais enfin, est-ce qu'on est sûr que leur projet verra le jour ? Financièrement, est-ce que tout cela est viable ?

Monsieur Le Maire : Oui, ne vous inquiétez pas, ce n'est pas Nexity qui paie. Il y a un hôtel anglais qui est prévu dedans. Encore une fois, je défends les intérêts de la commune. C'est l'essentiel. Bien. On passe au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Ne participe pas au vote ? Donc, c'est adopté à la majorité.  
On va passer au logement, donc la libération n° 6, Alice LE MOAL.

#### Le conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2241-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général de la Propriété des personnes publiques ;

Vu le bail à construction en date du 20 juillet 1988, consenti par la Ville de Clichy, en sa qualité de bailleur au profit de la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DOUAUMONT CAILLOUX, avec faculté de céder ses droits de preneur, pour une durée 99 ans pour un loyer comprenant le paiement de la somme de 12 317 000 francs payable le jour de la signature du bail, la construction d'un groupe scolaire et l'aménagement d'un jardin public,

Vu l'avis, ci annexé de la Direction Départementale des Finances Publiques des Hauts-de-Seine en date 30 mai 2025 estimant la cession des droits du bailleur au titre de la rupture anticipée amiable du bail à construction à 2 380 000 € HT assortie d'une marge de négociation de + ou - 10 % ;

Vu le plan parcellaire ci-annexé ;

Considérant que la Ville de Clichy est actuellement propriétaire des volumes n° 3, 9, 18, 19, 20, 29 grevés du bail à construction, compris dans un ensemble immobilier en volumétrie cadastré section AC n° 176, 179 à 181,183,184,193 à 196, 225 à 232, 244, 245, 247 et AF n° 9 et 14 d'une contenance totale d'environ 10 473 m<sup>2</sup> sis n° 10,20,24,26, 32,34,36 rue des Cailloux, 9,11 rue de Paris, 6,10,12,16 Boulevard Douaumont à Clichy ;

Considérant que les locaux sont inoccupés depuis un certain temps du fait de la vétusté de ces derniers et de la suroffre sur la commune de Clichy ;

Considérant que la société GENERALI LE MONCEY va signer une promesse de vente avec la société NEXITY IR PROGRAMME SEERI, portant sur la vente de ses volumes en pleine propriété et sur ses droits de preneur des volumes 3, 9, 18, 19, 20, 29 ;

Considérant que par cette acquisition, la SOCIETE NEXITY deviendra preneur à bail en lieu et place de la société GENERALI LE MONCEY ;

Considérant que le bail à construction, en ce qu'il porte sur les volumes 3, 9, 18, 19, 20 et 29, sera résilié par anticipation, amiablement avant la cession desdits volumes par la Ville de CLICHY à la société NEXITY IR PROGRAMME, ou toute société substituée ;

Considérant que la résiliation anticipée et amiable du bail à construction sur les volumes 3, 9, 18, 19, 20 et 29 et la cession qui doit en suivre sont liées et ne pourront intervenir que concomitamment ;

Considérant que cette résiliation du bail et la cession des volumes 3, 9, 18, 19, 20 et 29 ne pourront intervenir que dans le cas où la société NEXITY IR PROGRAMME SEERI fera l'acquisition préalable des volumes appartenant à la société GENERALI LE MONCEY;

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation de l'immeuble en un hôtel, offrant une offre hôtelière variée par la création de chambres modulables d'environ 205 chambres ;

Considérant que cette offre hôtelière viendra compléter une offre hôtelière ;

Considérant que la résiliation amiable et anticipée du bail suivie de cette cession est assortie de conditions suspensives notamment l'obtention d'un permis construire purgé de tout recours et retrait ;

Après en avoir délibéré :

**ARTICLE 1 :** APPROUVE la résiliation anticipée amiable du bail à construction par la Ville puis, concomitamment, la cession amiable par la Ville, portant sur les volumes n° 3,9,18,19,20,29 des parcelles cadastrées section AC n° 176, 179 à 181,183 ,184,193 à 196, 225 à 232, 244, 245, 247 et AF n° 9 et 14 d'une contenance totale d'environ 10 473 m<sup>2</sup> sis n° 10,20,24,26, 32,34,36 rue des Cailloux, 9,11 rue de Paris, 6,10,12,16 Boulevard Douaumont à Clichy au prix de 2 380 000 € HT ( DEUX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS HORS TAXES) au profit de la SOCIETE NEXITY IR PROGRAMMES SEERI, représentée par Madame Constance POUBLET, domiciliée professionnellement au 67 rue Arago, SAINT OUEN ( 93400), ou toutes sociétés s'y substituant, assortie de clauses de conditions suspensives de droit commun suivantes : conditions suspensives notamment l'obtention d'un permis construire purgé de tout recours et retrait.

**ARTICLE 2:** AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte et tout document afférant à cette résiliation et à cette cession.

**ARTICLE 3 :** DIT QUE cette recette sera inscrite au budget de l'exercice 2026.

Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés

39 pour - M. Rémi MUZEAU, M. Stéphane COCHEPAIN, Mme Alice LE MOAL, M. Patrice PINARD, Mme Evelyne LAUER, M. Luc MERCIER, Mme Véronique CABASSET, M. Sébastien RENAULT, Mme Véronique LORTAT-JACOB, M. François MORVAN, Mme Danielle RIPERT, Mme Capucine CANDELLE, Mme Caroline MERCIER, M. Antonio MORAIS, Mme Marine DEFAUX, M. Benoît DE LA RONCIERE, Mme Marie-Jeanne COLOMBO, M. Loïc PERON, Mme Josette DE MARVAL, Mme Patricia BEHAL, Mme Agnès DELACROIX, Mme Marie-Astrid ALBERT, M. Stéphane FOUCHER-ALAQUI, M. Richard VINCE, Mme Delphine DE PAOLI, M. Georges ROUX, M. Michaël ALBOU, Mme Anne-Charlotte PIERARD, Mme Solène MOULINEC, Mme Imane ACHOUR, M. Julien BOUCHET, Mme Marie-Ange BADIN, M. Pierre LESPAGNOL, M. Adrien DEUDON, M. Cédric ANÉ, Mme Kahina IKENI, Mme Renata FERREIRA DE AZEVEDO, M. Jean-Luc BRACHET, Mme Alvine MOUTONGO-BLACK

8 abstentions - Mme Naïma SELLAM, M. Michel LEJEUNE-MENGWANG, M. Ludovic PLANTÉ, Mme Alice NORET, M. Hicham DAD, M. Paul RIEUSSET, Mme Clotilde VEGA-RITTER, M. Philippe CARON

---

## Note explicative de synthèse n° 6

---

**Objet** : Garantie d'emprunt au profit de CDC HABITAT - travaux de réhabilitation de la résidence HUNTZIGER de 18 logements situés 2 rue Huntziger à Clichy-la-Garenne

---

CDC Habitat a sollicité la Ville de Clichy-la-Garenne en vue d'obtenir sa garantie pour le financement des travaux de réhabilitation de 18 logements sociaux (LLS) situés 2 rue Huntziger.

Le plan de financement de CDC Habitat prévoit un emprunt d'un montant de 455 722 € auprès de la Caisse des dépôts et Consignations.

La ville accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement de ce prêt aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

En contrepartie, le bailleur CDC Habitat s'engage à affecter un flux annuel de propositions de logements au réservataire à due concurrence des droits acquis.

La part des logements réservés, dans le cadre de conventions en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts, ne peut pas représenter globalement plus de 20% du flux annuel sur le territoire du réservataire, ce taux maximum de 20% n'étant accordé que dans la proportion des garanties effectivement accordées.

Dans ces conditions, en contrepartie de la garantie à hauteur de 100% des lignes de prêts, le droit de réservation généré par l'apport de garantie pour ce programme sera pris en compte dans l'actualisation des engagements de la convention d'objectifs des réservations de logements en flux lors du bilan annuel.

Il convient donc :

- D'accorder la garantie de la ville à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 455 722 €
- D'approuver la convention de garantie d'emprunt entre la ville et CDC Habitat
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du conseil municipal.

**RAPPORTEUR** : Madame Alice LE MOAL

Madame Alice LE MOAL : Bonjour à toutes et à tous. Chers collègues et chers Clichois, ici, une délibération assez classique d'une garantie d'emprunt pour un bailleur social que nous accompagnons via cette garantie d'emprunt, qui est CDC Habitat, sur la réhabilitation d'une

résidence d'Huntziger, qui est située proche d'ici comme vous le savez. Il s'agit de réhabiliter 18 logements et CDC prévoit un emprunt de 455 722 € auprès de la Caisse des dépôts et de consignation. Donc, la Ville accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement de ce prêt, avec un certain nombre de conditions : la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur -, puis l'autre condition, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur. Donc, vous voyez que, sur cette opération, comme sur beaucoup d'autres, la Ville accompagne les bailleurs sociaux dans leurs entreprises de rénovation du parc. De la même manière que les promoteurs sont en difficulté, les bailleurs sociaux sont aussi en situations financières parfois compliquées et nous, la commune, on est très heureux de pouvoir accompagner ce mouvement de rénovation de logements. Chers collègues, on vous demande d'approuver cette délibération de garantie d'emprunt. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Y a-t-il des interventions ? Madame SELLAM.

Madame Naïma SELLAM : Oui, je voulais connaître le montant de la garantie d'emprunt, s'il vous plaît ?

Madame Alice LE MOAL : Chers collègues, il est indiqué dans la délibération et il est à hauteur de 455 722 € pour être tout à fait précis.

Monsieur le Maire : On passe au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Ne participe pas au vote ? Adoptée à l'unanimité. Merci.

On va passer aux finances. Conformément à l'article 21 et 21-14 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal doit élire son Président au moment où le compte administratif est débattu. Donc, je propose de désigner Monsieur Stéphane COCHEPAIN en tant que Président du Conseil municipal, pour la présentation des débats au point 7. Ensuite, Monsieur Antonio MORAIS en tant que Président du Conseil municipal pour la présentation et les débats pour le point 10. Est-ce que vous en êtes d'accord ? Tout le monde est d'accord. Merci.

#### Le conseil,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu l'article R441-5-3 du Code de la construction et de l'Habitation ;

Vu le Contrat de Prêt N° 172096 signé entre CDC Habitat et la Caisse des Dépôts et Consignations ci-annexé;

Vu la demande de CDC Habitat tendant à obtenir la garantie de la Ville pour le financement des travaux de réhabilitation de 18 logements situés 2 rue Huntziger à Clichy-la-Garenne ;

Vu la convention de garantie d'emprunt ci-annexée;

Vu le courrier d'accord de principe de la Ville en date du 7 mars 2025 ;

Après en avoir délibéré :

**ARTICLE 1** - ACCORDE sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 455 722,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 172096 constitué de 2 lignes du prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**ARTICLE 2 – DIT QUE** La garantie de la collectivité est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**ARTICLE 3 - S'ENGAGE** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

**ARTICLE 4 - AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le convention de garantie d'emprunt et tout document se rapportant à la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité

—————  
**Note explicative de synthèse n° 7**  
—————

---

**Objet** : Adoption du compte financier unique du budget principal 2024

---

## Table des matières

1	Fonctionnement : un autofinancement élevé en raison de produits exceptionnels (48 M€) .....	43
1.1	Des recettes réelles de fonctionnement dynamiques (171.4 M€ ; +11.7 %) pour une réalisation supérieure au budgété (114.4 % du budgété).....	44
1.1.1	Des recettes de gestion courantes dynamiques : 154.02 M€ (+ 7.9 %).....	45
1.1.2	Des autres recettes en augmentation en lien avec le produit des cessions et les reprises sur provisions.....	53
1.2	Des dépenses réelles de fonctionnement maîtrisée (123,2 M€ ; - 4,1 % par rapport au CA 2023) pour un taux de consommation de 91 %.....	54
1.2.1	Des dépenses de gestion courante qui poursuivent leur augmentation (119,84 M€ ; + 2,2%) .....	55
1.2.2	Les autres dépenses (3,4M€).....	59
2	Investissement : une section équilibrée grâce aux excédents antérieurs .....	61
2.1	Des dépenses réelles d'investissement à hauteur de 46,2 M€ (- 8%) pour un taux de consommation des crédits de 44,5 % .....	62
2.1.1	Des dépenses d'équipement en légère diminution (37,8 M€, -9%).....	64
2.1.2	Des dépenses financières stables (8,39 M€ ; - 3 %).....	66
2.2	Des recettes réelles d'investissement en recul (16,4 M€, - 13%) pour un taux de réalisation de 75 %.....	67
2.2.1	Des recettes d'équipement dynamiques (6,5 M€).....	68
2.2.2	Des recettes financières centrées sur les dotations (9,9 M€) .....	69
3	Bilan financier : des ratios qui confirment la bonne santé financière de la Ville .....	70
3.1	Evolution de la gestion financière.....	70
3.2	Evolution de l'endettement.....	73

---

Le compte financier unique est une présentation des états financiers en vigueur depuis 2023. Cette présentation synthétique des états financiers remplace la production concomitante par l'ordonnateur et par le comptable des finances publiques du compte administratif et du compte de gestion

Le vote de l'organe délibérant arrêtant les comptes doit intervenir au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice.

Le compte financier unique retrace l'ensemble des mouvements, dépenses et recettes, réalisés par la commune entre le 1er janvier et le 31 décembre d'une année civile, et permet de constater l'exécution du budget voté, comme d'apprécier la situation financière de la collectivité (évolution des dépenses et recettes, encours de dette, ratios financiers...). Il intègre également les états financiers relatifs au bilan de la collectivité tenus par le comptable public. La présente note a pour objet de commenter les états relevant de l'ordonnateur.

Le compte financier unique retrace également les évolutions du budget 2024 dont les objectifs avaient été fixés dans le rapport d'orientation budgétaire 2024 et inscrits au sein du budget primitif adopté le 19 décembre 2023, ainsi que lors des différentes étapes budgétaires (budget supplémentaire du 25 juin 2024, décisions modificatives n° 1 du 17 décembre 2024, virements de crédits entre chapitre permis par le règlement budgétaire et financier).

L'année 2024 est caractérisée par le maintien d'un fort montant de l'autofinancement, dégagé par la section de fonctionnement, en lien avec la dynamique des recettes et la maîtrise des dépenses, associé au phénomène de ralentissement de crise inflationniste que nous avons connu sur les exercices précédents.

Les efforts d'investissement restent soutenus comme en témoignent les dépenses réelles 2024 ainsi que les reports sur l'exercice 2025.

Le fond de roulement continue ainsi à se reconstituer et permet de maintenir des investissements ambitieux, sans nouveau recours à l'emprunt.

Telles sont les grandes lignes de l'exécution budgétaire 2024

## **1 Fonctionnement : un autofinancement élevé en raison de produits exceptionnels (48 M€)**

---

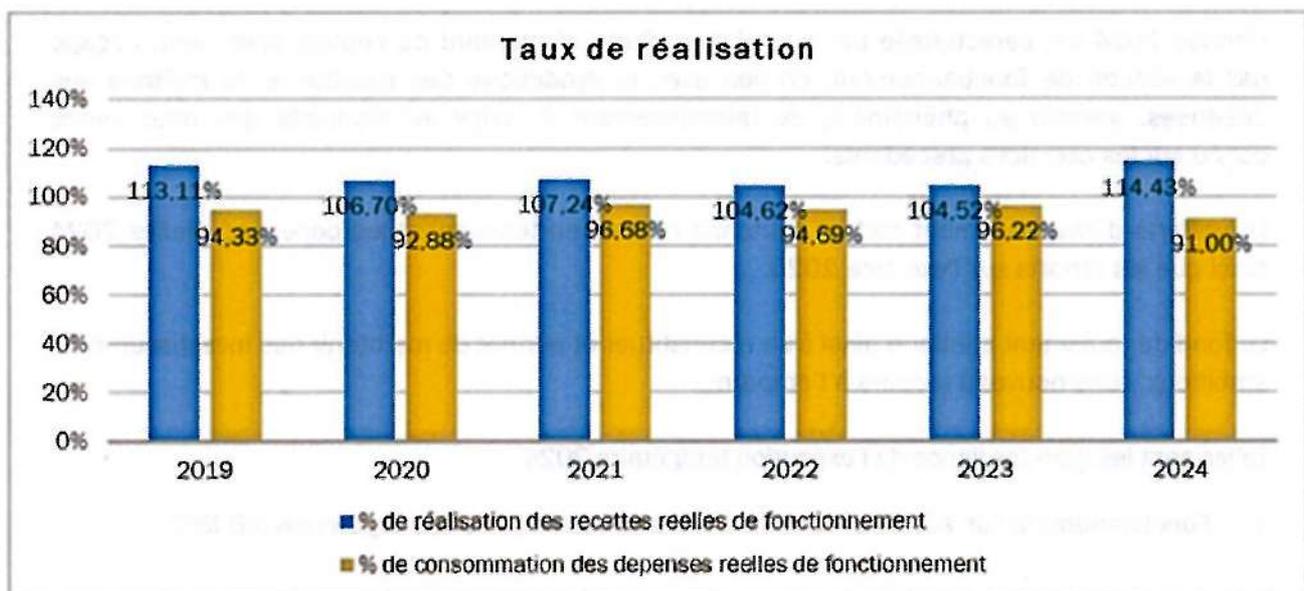
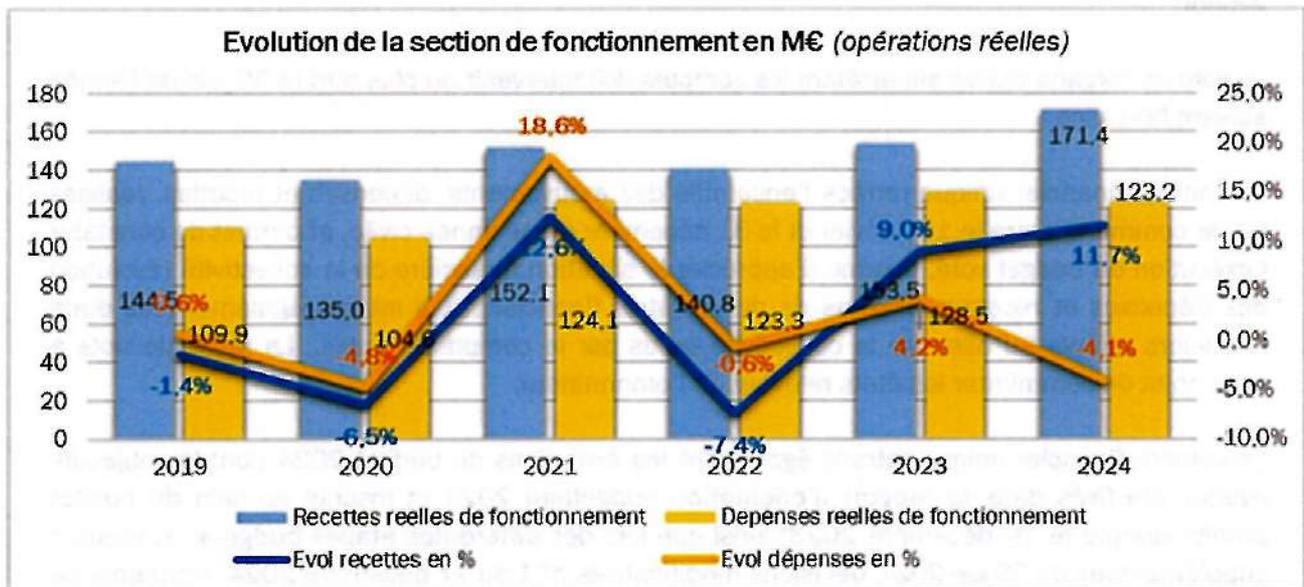
La section de fonctionnement fait apparaître en 2024 une augmentation importante des recettes et une contraction des dépenses.

Les recettes de fonctionnement augmentent en effet de 11,7% par rapport à l'exercice 2023, avec une réalisation à hauteur de 114,4% des prévisions budgétaires.

Les dépenses de fonctionnement connaissent quant à elles une régression de -4,1% par rapport à l'exercice 2023, avec un taux de réalisation des prévisions budgétaires de 91 %.

L'augmentation des recettes supérieures à celles des dépenses a pour conséquence une augmentation significative de l'autofinancement des investissements qui passe de 25 M€ en 2023 à 48 M€ en 2024 en lien avec les opérations exceptionnelles enregistrées en 2024.

Les graphiques présentés ci-dessous illustrent l'évolution respective des recettes et des dépenses ainsi que les taux de réalisation et de consommation :



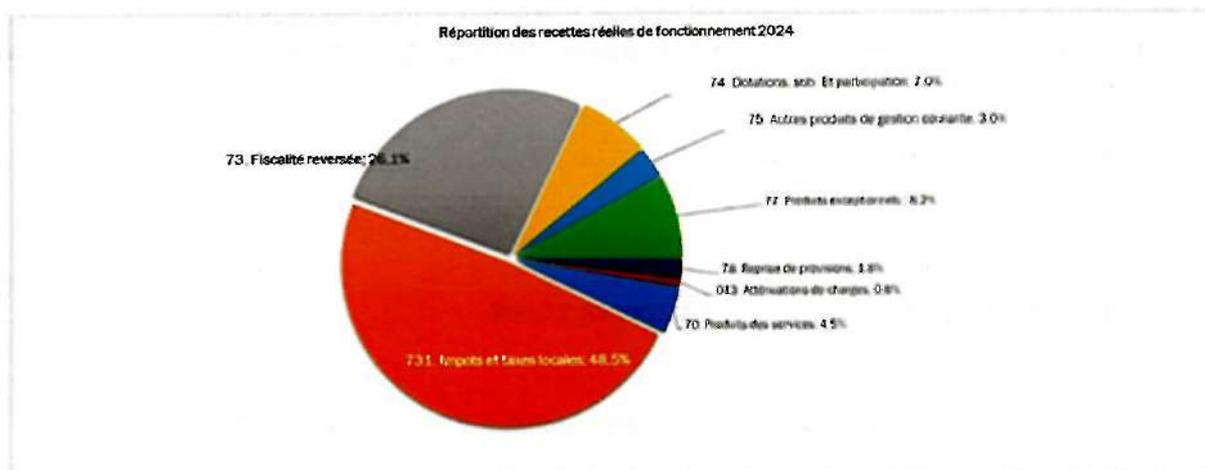
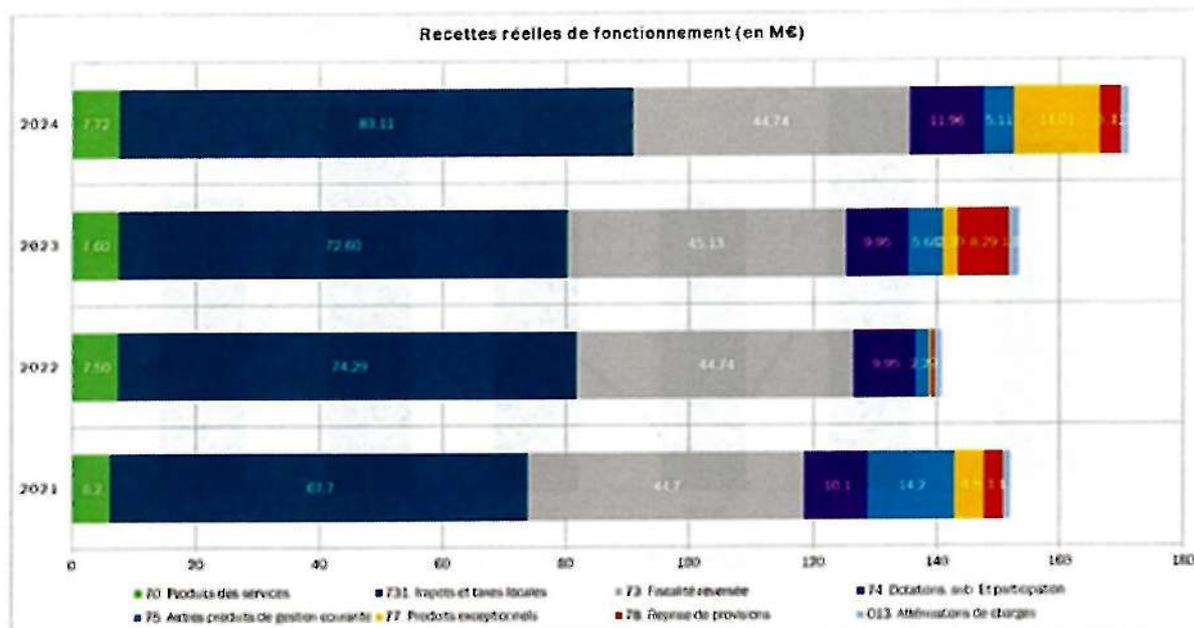
**1.1 Des recettes réelles de fonctionnement dynamiques (171.4 M€ ; +11.7 %) pour une réalisation supérieure au budgété (114.4 % du budgété)**

Le graphique ci-dessous permet, en comparant l'évolution de l'ensemble des différents chapitres de dessiner les grands axes de cet exercice 2024 :

- Des produits de services en légère augmentation (+ 1,6%) ;
- Des produits des contributions fiscales en augmentation (fiscalité directe et fiscalité reversée, +8,6%);
- Des dotations, subventions et participations en forte augmentation (+ 20.3 %) ;

- D'autres produits de gestion courante en diminution (- 9.9 %) ;
- Des produits exceptionnels en reprise en lien avec les produits de cessions ;
- Des reprises sur provisions significatives à hauteur de plus de 3 M€ ;
- Des atténuations de charges en retrait (- 23.9 %).

La majorité des recettes de fonctionnement est liée à la fiscalité. Le taux de réalisation global des prévisions est de 114.4 %.

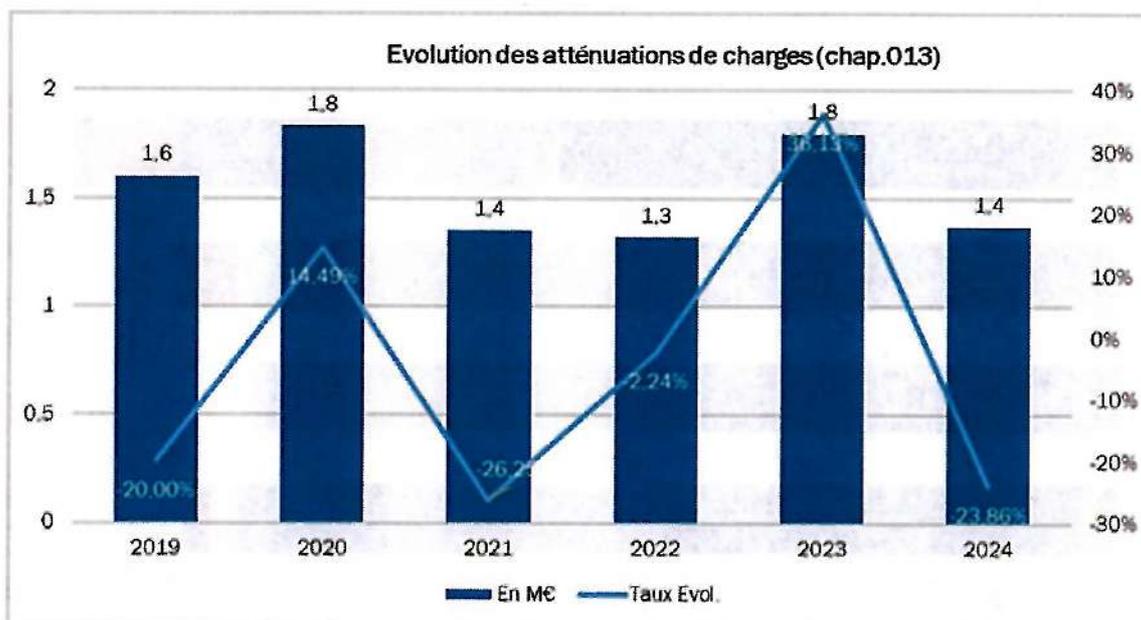


### 1.1.1 Des recettes de gestion courantes dynamiques : 154.02 M€ (+ 7.9 %)

Les recettes de gestion courante se composent des atténuations de charges correspondant essentiellement à des remboursements de masse salariale (chapitre 013), des produits des services, domaines et ventes diverses (chapitre 70), des impôts et taxes (chapitre 73 et 731), des dotations et participations (chapitre 74) et enfin des autres produits de gestion courante (chapitre 75).

- a) Des atténuations de charges en diminution. Chapitre 013 = 1,4 M€ ; -23,8 %

Les atténuations de charges correspondent à titre principal à des remboursements de masse salariale (provenant de partenaires tels que l'EPT ou la SPL Seine Park) ainsi que les reversements de l'assurance maladie et les compensations versées par divers organismes.



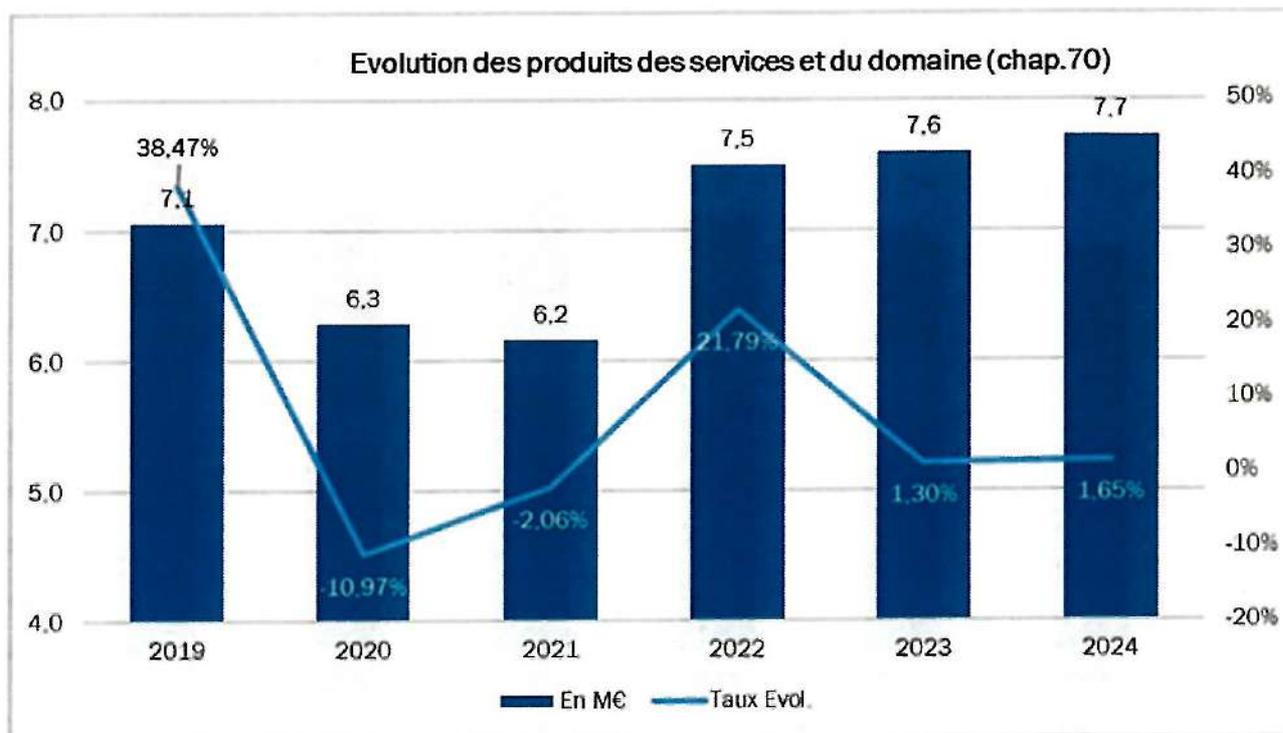
Les indemnités journalières versées par les caisses d'assurance maladie et autres compensations par des organismes complémentaires de prévoyance (CNRACL, CIG, SOFAXIS, caisse des dépôts) représentent (665 K€).

Les remboursements de salaires proviennent :

- De l'EPT pour 347 K€
- De la SPL Seine Park pour 40,8 K€,
- Du CCAS pour la résidence Azur à hauteur de 171k€.

**b) Des produits des services en augmentation. Chapitre 70 = 7,72 M€ ; + 1,6 %**

Les produits des services correspondent au produit des redevances perçues par la Ville pour les activités qu'elle met à disposition du public. Pour l'année 2024, elles s'élèvent à 7,72 M€ soit une augmentation de 1,65 % par rapport à 2023. L'augmentation des tarifs de la municipalité intervenues en 2023 a produit ses effets sur tout l'exercice 2024.



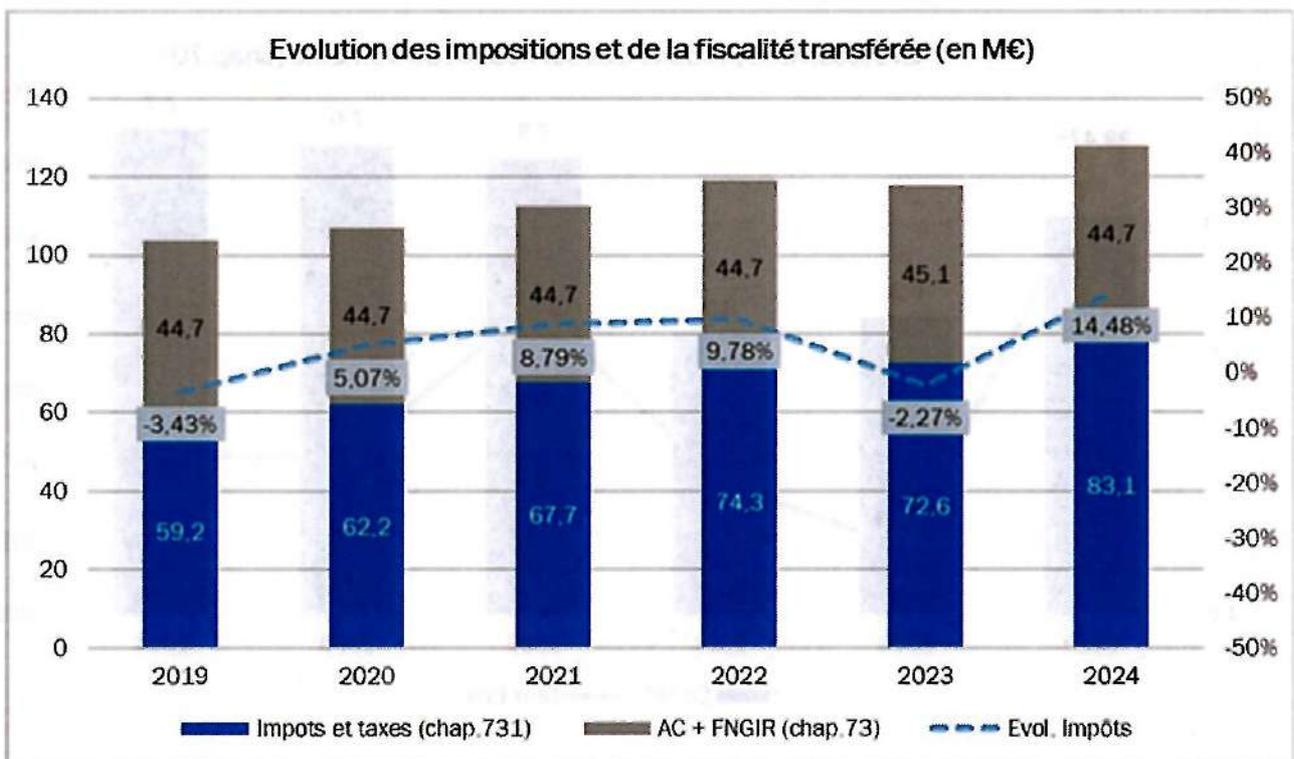
La majeure partie de ces recettes est liée à :

- Des redevances pour les services scolaires et périscolaires (≈ 3,8 M€) ;
- Des redevances pour les services à caractère social et les crèches (≈ 1,2 M€) ;
- Des redevances pour l'occupation de la voirie et du domaine public (≈ 1,2 M€) ;
- La facturation des soins médicaux prodigués par le centre municipal de santé (0,65 M€)
- Des redevances pour les activités culturelles et sportives (0,55M€)

**c) Des impôts et taxes. Chapitres 73 et 731 = 127,8 M€ ; 8,6 %**

La nomenclature M57 a scindé en deux chapitres distincts :

- Les impôts et taxes correspondant aux produits des contributions directes (notamment la taxe foncière) – chapitre 731, dont le produit 2024 atteint 83,1 M€ ;
- Le produit de la fiscalité transférée – chapitre 73, dont le produit s'élève à 44,7 M€ en 2024 dont :
  - 40,5 M€ provenant de l'attribution de compensation (AC) correspondant à l'excédent de recettes fiscales une fois pris en compte le coût des compétences transférées, elle est versée par la Métropole du Grand Paris ;
  - 4,2 M€ du Fonds National de Garantie Individuelles de Ressources (FNGIR) versé par l'Etat, dont l'objet est de compenser la perte de produit fiscal résultant de la réforme de la taxe professionnelle en 2010, pour 4,2 M€ ;



La majeure partie des recettes de la fiscalité directe locale est constituée de la taxe foncière, la Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et le coefficient correcteur mis en place pour compenser la suppression de la taxe d'habitation.

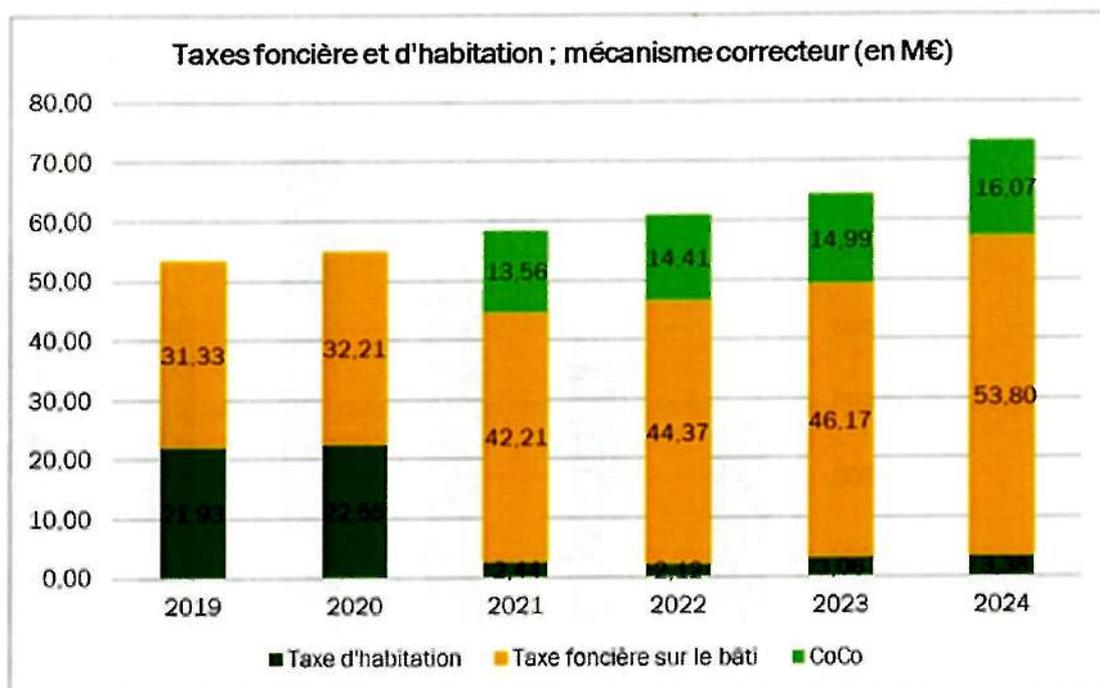
Ce poste s'élève à 73,5 M€ en 2024 contre 64,5 M€ en 2023 soit une augmentation de 14%.

Celle-ci provient de :

- L'augmentation des taux applicables au foncier bâti voté fin 2023 et applicables à compter de l'exercice 2024 ;
- La dynamique physique des bases liées aux livraisons de nouveaux locaux (habitations et locaux professionnels) ;
- La revalorisation forfaitaire des bases fiscales applicables au niveau national selon l'inflation.

La répartition des recettes de fiscalité directe locale est la suivante :

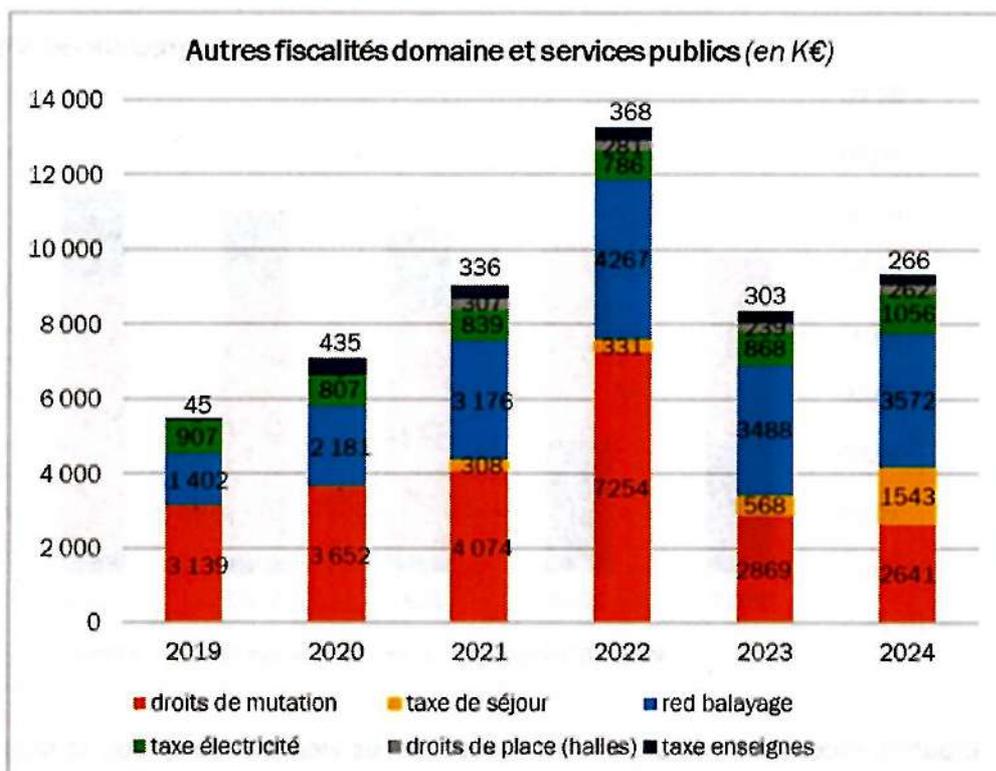
- La taxe foncière, y compris l'ex-part départementale en compensation de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales : 53,8 M€ ;
- La taxe d'habitation réduite aux résidences secondaires, majorée : 3,38 M€ ;
- La mise en place d'un coefficient correcteur pour parachever la compensation des pertes de recettes induites par la suppression de la THRP 16,07M€.



D'autres recettes de nature fiscale et redevances viennent compléter le montant perçu au chapitre 731. Celles-ci sont dynamiques par rapport à 2023.

Il s'agit de :

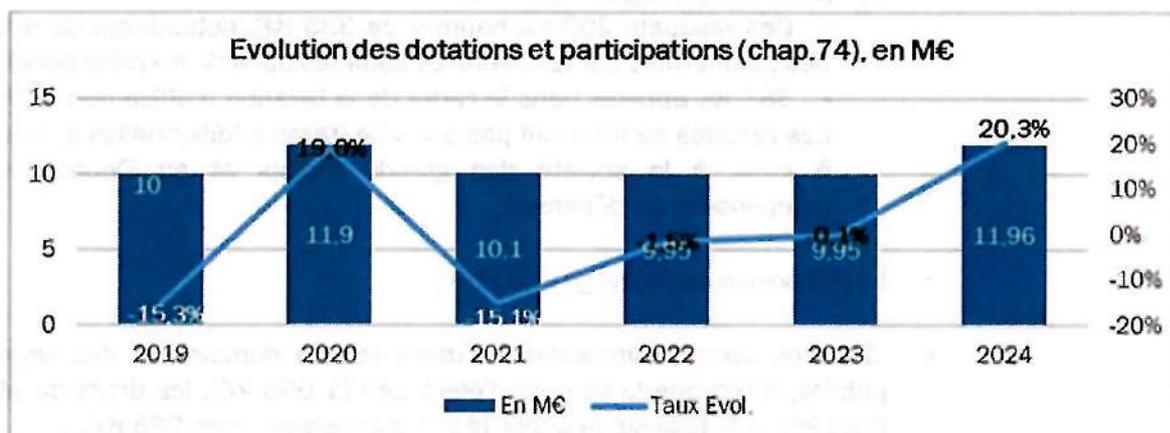
- La taxe additionnelle aux droits de mutation à titre onéreux qui enregistre une nouvelle diminution par rapport à 2023 (- 7,9%). Toutefois, cette diminution est bien plus faible que celle enregistrée entre 2023 et 2022 (- 60,5%).
- La taxe de séjour (1543 k€), en augmentation en lien avec les JO PARIS 2024 mais également avec l'implantation de nouveaux hôtels sur le territoire de Clichy. Cependant il est à noter que les recettes comptabilisées intègrent également :
  - Des reliquats 2023 à hauteur de 395 K€, notamment de la part des plateformes qui reversent les sommes dues de manière décalée ;
  - 381 K€ appelés dans le cadre de la taxation d'office dont 228 k€ des recettes ne revenant pas à la ville (taxes additionnelles à reverser à l'dfm, à la société des grands projets et au Département), compensées en dépenses.
- La redevance de balayage (3,6 M€) ;
- D'autres taxes assimilables à l'utilisation du domaine et des services publics, telles que la taxe sur l'électricité (1 056 k€), les droits de place (262 k€) et la taxe sur la publicité et les enseignes avec 266 K€.



d) Des dotations et participations en forte augmentation. Chapitre 74 = 11,96 M€ ; 20,3 %

Les dotations et participations correspondent aux versements reçus par la collectivité au titre des dotations d'État mais également aux autres versements (subventions ou participations) reçus de divers tiers, soit en vertu de la réglementation, soit en exécution de contrats ou conventions, soit sur décision unilatérale de la partie versante.

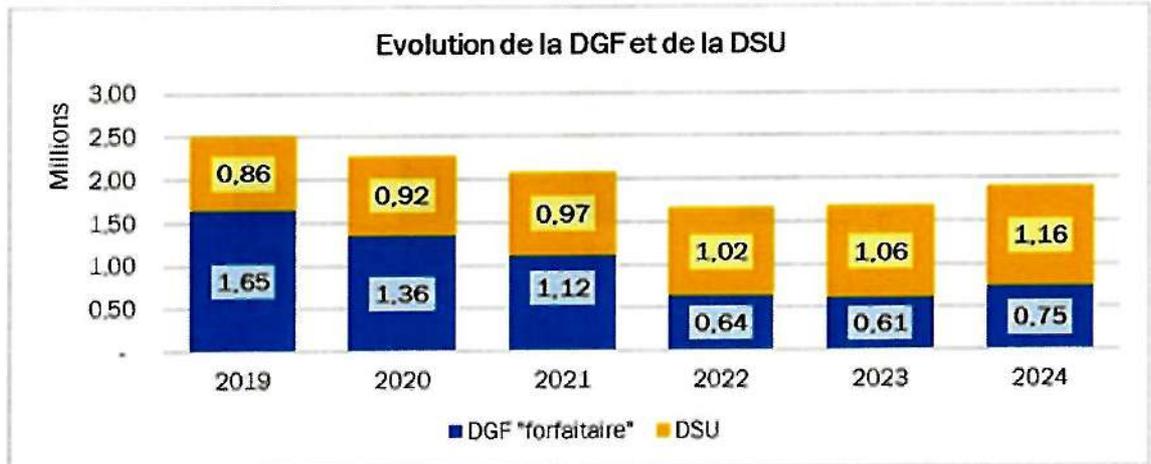
Pour l'année 2024, elles s'élèvent à 11,96 M€.



峠

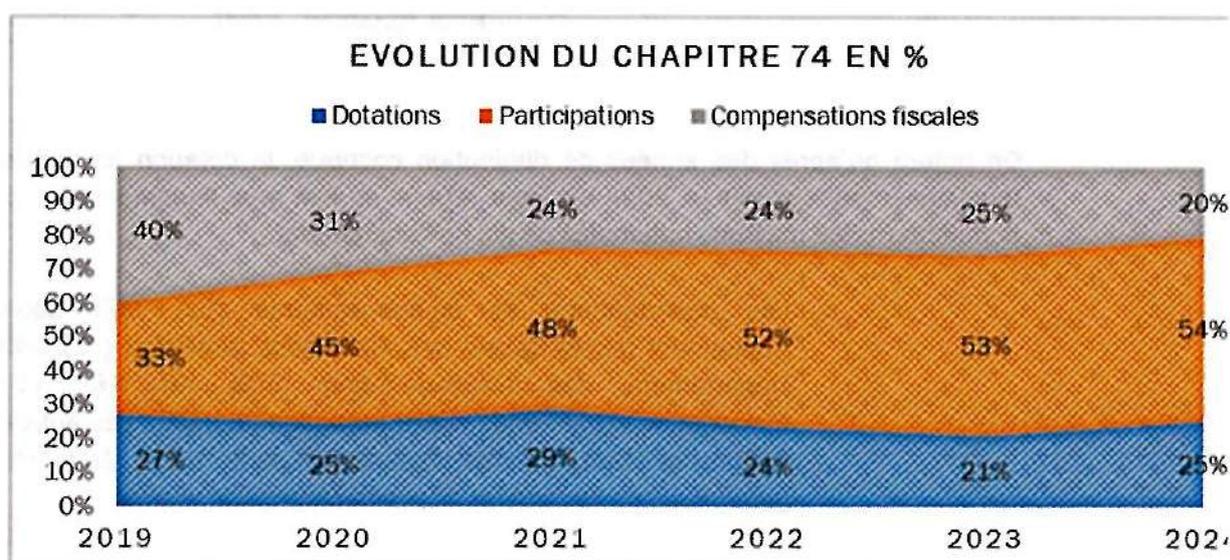
Les recettes de ce chapitre se répartissent ainsi :

- Les dotations d'Etat, soit la part « forfaitaire » de la dotation globale de fonctionnement (745 K€) et sa fraction « solidarité urbaine et cohésion sociale » (1157 k€) ainsi que la part fonctionnement du fond de compensation de la TVA (731 K€).€. A ceci, s'ajoutent les dotations ciblées de l'Etat pour les titres sécurisés pour 115 K€ et la DSIL pour 128 K€.



On notera qu'après des années de diminution continue, la dotation forfaitaire de fonctionnement connaît en 2024 un léger rebond en lien avec l'augmentation de la population et les mesures nationales de gel de l'écrêtement.

- Les participations et co-financements (6,5 M€) abondés notamment par la Caisse des Allocations familiales (4,3 M€), le Département des Hauts-de-Seine (509 K€ K€), l'Union Européenne via le Fonds social européen (1,1 M€). Les autres co-financeurs étant l'Agence régionale de santé ou la Métropole du grand Paris en soutien au dispositif centre-ville vivants.
- La dotation de compensation de réforme de la taxe professionnelle (DCRTP - instituée en 2010) abonde toujours pour 2,1 M€ le budget communal tandis que les autres compensations fiscales s'élèvent à 343 K.



Les différents éléments ci-dessus permettent de constater que :

- La part du chapitre 74 occupe 7 % des recettes réelles de fonctionnement ;
- Au sein du chapitre 74, la part des dotations se maintient autour de 25%, notamment grâce au FCTVA de fonctionnement ;
- Les autres participations (CAF notamment) continuent à augmenter en volume et en part relative.

e) Des autres recettes de gestion courante. Chapitre 75 = 5,11 M€ (-9,9%)

Les autres produits de gestion courante comprennent notamment la perception de revenus et redevances diverses provenant du patrimoine corporel ou incorporel de la collectivité ainsi que les reversements de résultat bénéficiaire de certaines régies à caractère industriel et commercial. En M57, ce chapitre intègre également désormais certaines recettes précédemment portées au chapitre 77 (recettes

exceptionnelles) de la M14, telles que les sommes perçues à l'issue de contentieux ou les recettes découlant des apurements de rattachements.

Pour l'année 2024, le total du chapitre 75 s'élève ainsi à 5,11 M€.

Ces recettes proviennent des postes budgétaires suivants :

- o Le reversement au budget principal d'une quote-part du résultat 2023 du budget annexe stationnement pour 2,010 M€ ;
- o Les revenus des immeubles mis en location par la collectivité, loyers et charges (673 K€);
- o Les redevances dues par l'exploitant de la délégation de chauffage urbain (584K€);
- o Les dotations apportées par Clichy Mécénat pour des évènements tels que la Clichoise et des actions en faveur de la jeunesse (38K€) ;
- o Les régularisations de charges dans le cadre des opérations comptables d'apurement des rattachements de l'exercice antérieur (346 K€).

1.1.2 La constatation d'écritures de régularisation à la demande du trésor public pour 1,3M€ correspondant à des encaissements enregistrés sur les comptes d'attente de 2018 à 2022 sans que les pièces justificatives n'aient pu être rassemblées. Ces recettes représentent 265 k€ en moyenne par an pour les 5 années régularisées soit 0,2% des recettes globales par exercice budgétaire. Des autres recettes en augmentation en lien avec le produit des cessions et les reprises sur provisions

Les autres recettes se composent des produits financiers (chapitre 76), des produits exceptionnels réduits pour l'essentiel aux cessions (chapitre 77) et des reprises sur provisions (chapitre 78).

a) Des produits financiers Chapitre 76 = 261 K€

En application des normes en vigueur, la ville de Clichy a pu placer à compter du 1<sup>er</sup> aout 2024 et pour une durée de 12 mois une partie de ses excédents de trésorerie sur des comptes à terme. Ces placements de trésorerie ont ainsi généré au titre de l'exercice 2024 261 K€ d'intérêts courus non échus.

b) Des produits exceptionnels recentrés sur les seules cessions. Chapitre 77 = 14,02 M€<sup>1</sup>

L'année 2024 a vu la réalisation des cessions suivantes :

- Cession de lots de volumes situés au sein de l'ilot Sellier au profit du bailleur Hauts-de-Seine Habitat ;
- Cession du centre Henri Miller, 3 rue du docteur Calmette à la société L'Oréal ;

<sup>1</sup> Pour mémoire, les recettes des cessions n'intègrent pas la construction budgétaire de la section de fonctionnement, en ceci qu'elles relèvent d'opérations comptables et budgétaires exceptionnelles (les crédits ouverts au titre des cessions sont ainsi prévus au chapitre d'investissement 024, qui ne donne pas lieu à réalisation).

- Rétrocessions de divers fonds de commerce (23 rue de Paris, 18 rue de Paris, 103 rue Henri Barbusse, 66 rue de Neuilly, 55 rue de Neuilly et 83 rue de Paris)

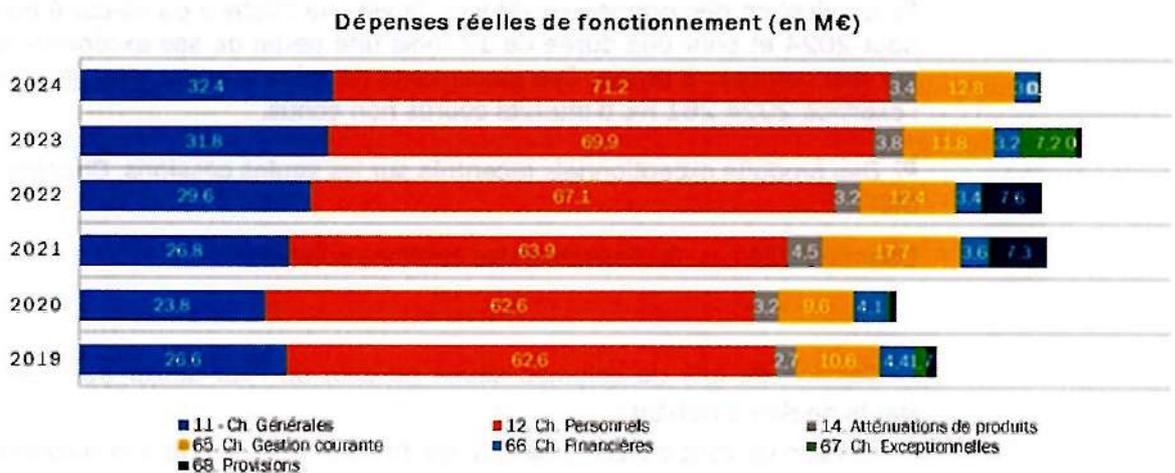
c) Des reprises sur provision pour 3,1M€ (Chapitre 78)

Les reprises sur provisions correspondent à la constatation de l'extinction d'un risque pour lequel une provision avait été constituée. Pour l'année 2024, ces reprises s'élèvent à 3,11 M€ dont 3M€ en lien avec l'un des contentieux opposant la ville de Clichy à la société CEVE relatif à une requête indemnitaire présentée par cette dernière. Ce contentieux a été jugé en première instance courant 2024 et la requête indemnitaire présentée par CEVE provisionnée à hauteur de 4 M€ a été rejetée par le juge. Cependant, dans la mesure où CEVE a fait appel, une provision est conservée à hauteur de 1 M€ par sécurité.

1.2 Des dépenses réelles de fonctionnement maîtrisée (123,2 M€ ; - 4,1 % par rapport au CA 2023) pour un taux de consommation de 91 %

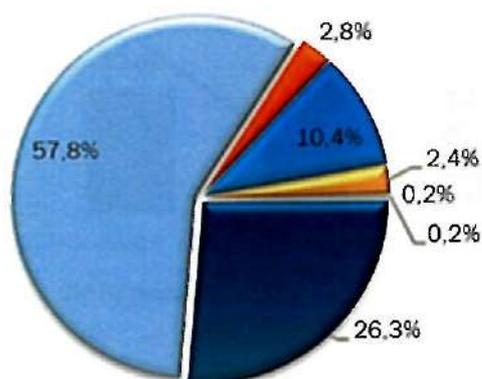
Le graphique ci-dessous permet, en comparant l'évolution de l'ensemble des différents chapitres pour les cinq derniers exercices, de dessiner les grands axes de l'exercice 2024 :

- Une augmentation sur les charges à caractère général de l'ordre de + 1.86% ;
- Une augmentation sur les charges de personnel qui s'établissent à 71.2 M€, soit + 1.91% ;
- Une diminution sur les charges de péréquation de - 9.85% ;
- Une augmentation de + 8.66% du poste « autres charges de gestion courante » ;
- Des intérêts de la dette poursuivant leur baisse ;
- Des charges exceptionnelles très largement en diminution en lien avec les effets du litige du dossier de chauffage urbain ;
- Des dotations aux provisions plus faibles que les années précédentes.



Les dépenses réelles de fonctionnement se répartissent de la manière suivante :

### Répartition des dépenses réelles de fonctionnement



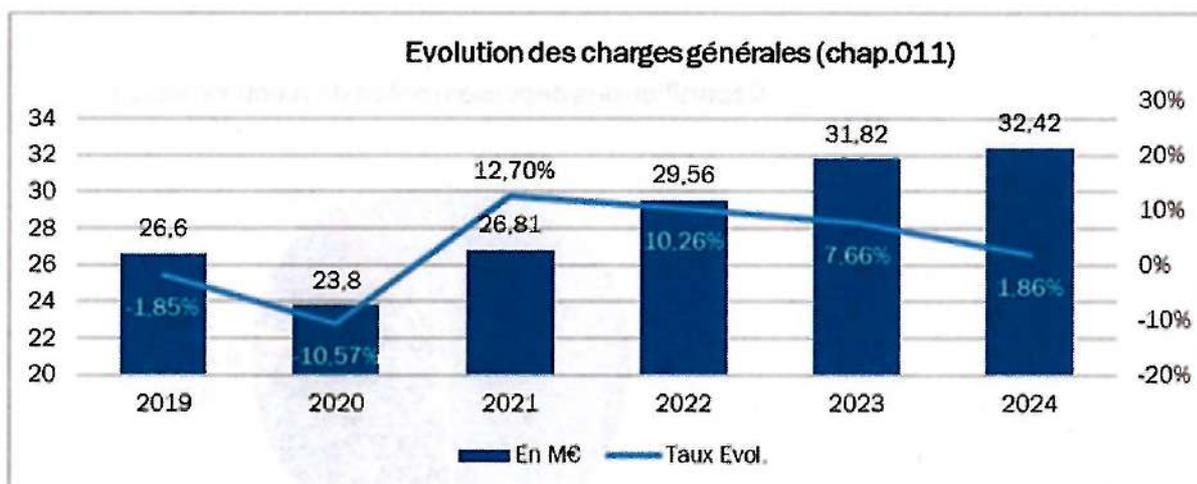
- 11 - Ch. Générales
- 12. Ch. De personnels
- 14. Atténuations de produits
- 65. Ch. Gestion courante
- 66. Ch. Financières
- 67. Ch. Exceptionnelles
- 68. Provisions

#### 1.2.1 Des dépenses de gestion courante qui poursuivent leur augmentation (119,84 M€ ; + 2,2%)

Les dépenses de gestion courante se composent des charges à caractère général (chapitre 011), des charges de personnels et frais assimilés (chapitre 012), des atténuations de produits (chapitre 014), des autres charges de gestion courante (chapitre 65).

- a) Une augmentation maîtrisée des charges à caractère général. Chapitre 011 = 32.4 M€ ; + 1.86 %

Les charges à caractère général correspondent aux dépenses ordinaires nécessaires à l'administration de la collectivité. Pour l'année 2024, elles s'élèvent à 32,4 M€, dont 3,8 M€ de charges rattachées. Le taux de réalisation des crédits budgétés s'élève à 90,9%.



La majeure partie de ces dépenses est liée à :

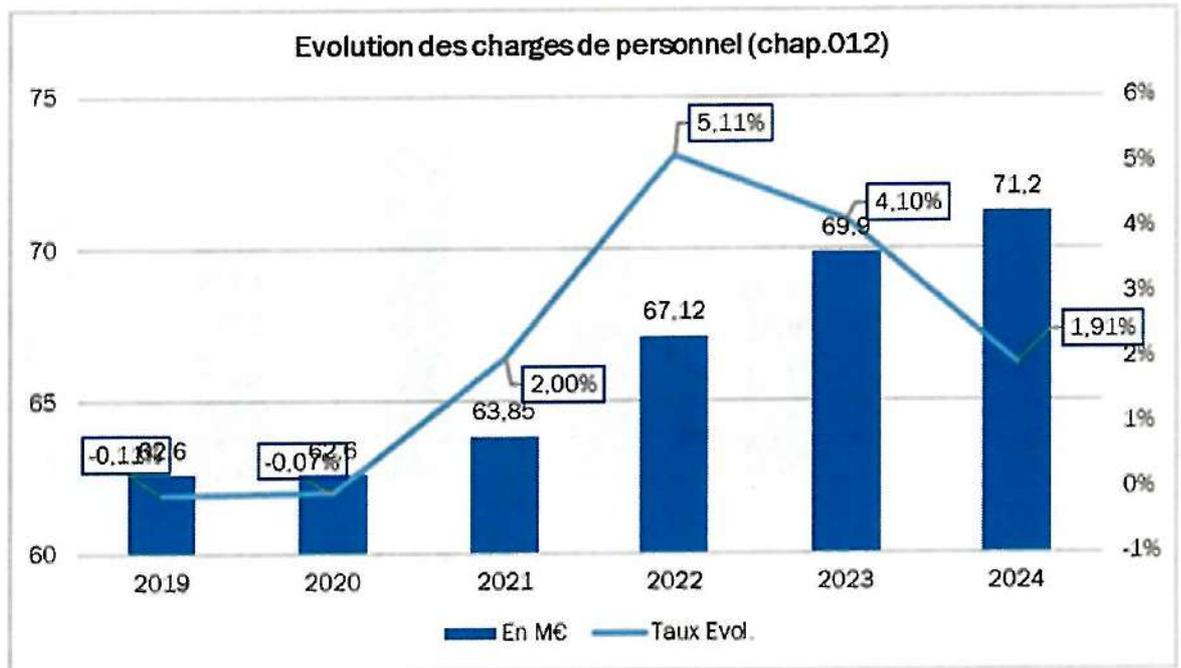
- Des contrats de prestations de services (≈ 5,9 M € dont 4,3 M€ pour le marché propreté) ;
- Des frais d'entretien divers sur bâtiments, terrains, voiries, réseaux et biens mobiliers ainsi que les contrats de maintenance (≈ 5,5 M€) ainsi que des frais de nettoyage des locaux (≈ 1,5 M€) ;
- Des dépenses d'énergie, d'eau et de carburant (≈ 5,05 M€) ;
- Des frais de locations mobilières et immobilières (≈ 2,8 M€) ;
- Fournitures techniques et d'entretien (≈ 1,2 K€)
- Les taxes foncières, diverses impositions et les contrats d'assurances (≈ 1,4 M€) ;
- Frais de transports (≈ 1 M€)
- Des achats de prestations externes (prestataires extérieurs dans les secteurs culturels ou la communication, prestataires en charge des séjours jeunesse et des classes découvertes, billetterie dans le cadre des sorties des centres de loisirs, (≈ 1,2 M€)
- Les vêtements de travail (≈ 654 K€) ;
- Frais d'études et de recherches (467 k€)
- Frais d'avocats (444k€)
- Fournitures administratives et scolaires (444 K€)
- Les frais d'affranchissement et de télécommunications (≈ 355 K€) ;

**b) Une évolution maîtrisée des charges de personnel. Chapitre 012 = 71,2 M€ ; +1,9 %**

Les charges de personnels correspondent aux dépenses nécessaires à la rémunération des agents titulaires et non titulaires, au paiement des cotisations afférentes et autres frais.

Pour l'année 2024, elles s'élèvent à 71,2M €, avec un taux de réalisation de 97,1 %.

On constate que le ralentissement de l'augmentation des charges de personnel initié antérieurement se poursuit en 2024.

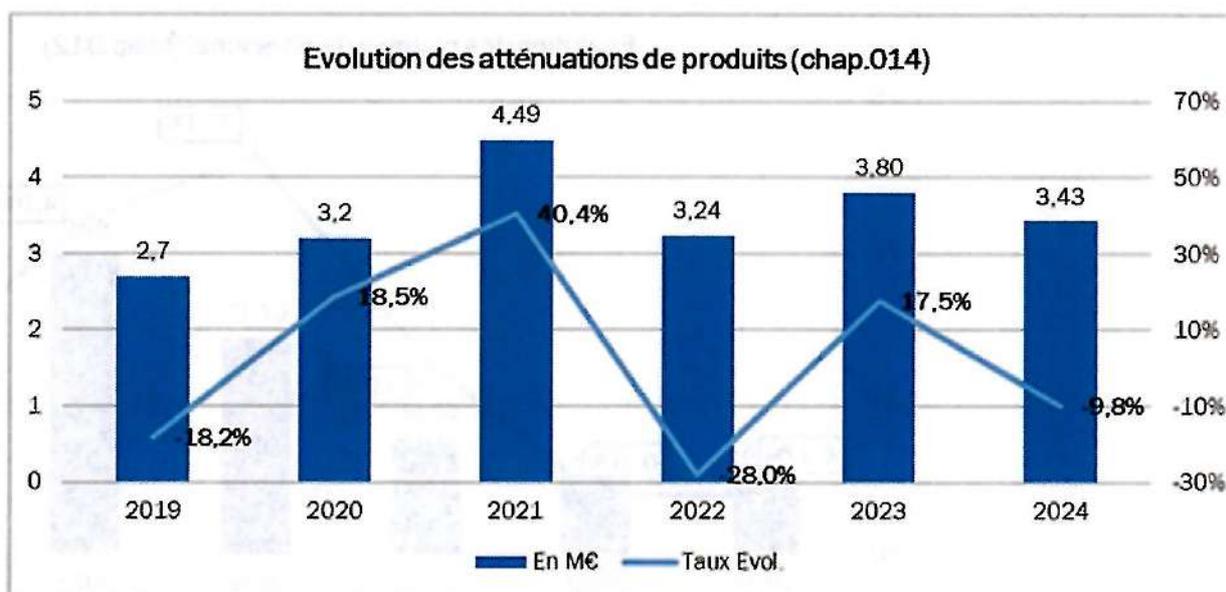


La majeure partie de ces dépenses est liée à :

- La rémunération des agents titulaires et non titulaires (≈ 49,4 M€)
- Les cotisations aux caisses de retraites, à l'URSSAF et autres organismes (≈ 18,7 M€) ;
- Les indemnités transports (≈ 1,2 M€)
- Les autres charges de personnel : médecine du travail (0,2M€), tickets restaurants, etc. (≈ 1,1 M€)
- 0,6 M€ personnels extérieurs

c) Des atténuations de produits en diminution (Chapitre 014 = 3,4 M€ ; -9,85 %)

Les atténuations de produits correspondent à des recettes touchées par la collectivité qui doivent être transférées à d'autres organismes, dans le cadre des mécanismes de péréquation.



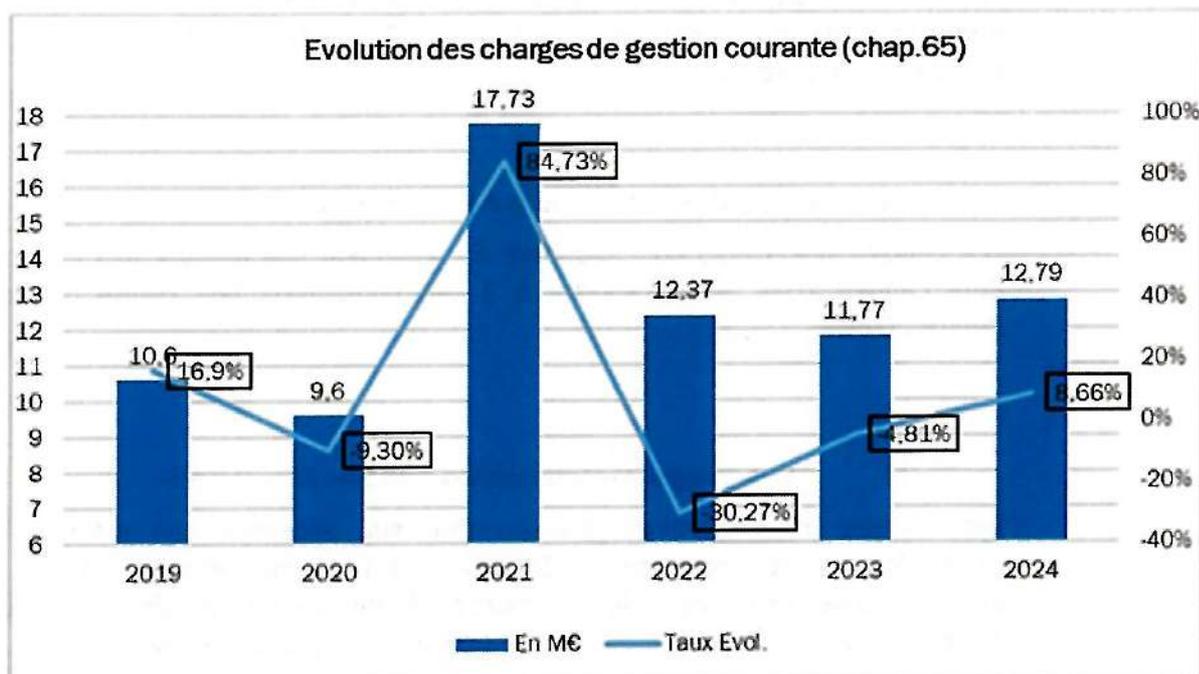
Ces « dépenses », qui sont en fait des diminutions de ressources, sont liées à :

- La contribution de la ville au Fonds de Solidarité des communes de la Région Ile de France (FSRIF), système de péréquation régional (354 K€),
- La contribution de la Ville au Fonds de péréquation des ressources communales et intercommunales (FPIC), système de péréquation national (2,6 M€), en légère diminution par rapport à 2023 ;

A ceci s'ajoute, un prélèvement de 236 k€ mis en œuvre pour abonder le budget de l'autorité organisatrice des transports en Ile-de-France (IdFM) en lien avec le montant des amendes de police collectée l'année précédente sur le territoire de la commune.

**d) Des autres charges de gestion. Chapitre 65 = 12,79 M€ (+8,7%)**

Les autres charges de gestion courante correspondent notamment aux subventions, participations et contributions versées par la collectivité à d'autres organismes, ainsi que les indemnités des élus et les redevances versées pour l'usage de logiciels, la reproduction d'œuvres, etc.



Le chapitre 65 connaît en 2024 une progression de + 8,66% qui provient de l'augmentation des tarifs du SIVU Coclico, (+400K€), de l'augmentation de la contribution au SDIS (+100k€), des droits d'utilisation informatique (mode Saas) +200 k€, des indemnités contentieuses (+500k€).

Les dépenses portées dans ce chapitre sont les suivantes :

- Participation au SIVU Coclico en charge de la restauration collective dans les écoles (3,7 M€) ;
- Subventions aux associations (3,1 M€) ;
- Subvention pour le fonctionnement du CCAS (1,5 M€) ;
- Contribution au Services d'incendie et de se secours (1,4 M€)
- Indemnités des élus ainsi que les charges sociales et les fais de formation, de mission et de représentation (900 K€)
- Frais de licences informatiques (772 k€)
- Indemnités contentieuses ou transactionnelles (872 K€) provenant notamment des indemnités versées dans le cadre du litige opposant la ville à la société paris ouest construction
- Contribution au syndicat mixte Autolib-Velib' (162 K€)
- Admission en non-valeur des créances éteintes pour lesquelles le comptable a cessé les poursuites (126 K€)
- Redevances culturelles (projections œuvre cinématographiques) 98 k€

1.2.2 Les autres dépenses (3,4M€)

Les autres dépenses de fonctionnement se composent des charges financières relatives au paiement des intérêts de la dette (chapitre 66), des charges exceptionnelles hors contentieux (chapitre 67), ainsi que des dotations aux provisions (chapitre 68).

a) Des charges financières poursuivant leur baisse. Chapitre 66 = 3 M€ ; - 8 %

Les charges financières correspondent au règlement des intérêts des emprunts. Pour l'année 2024, elles s'élèvent à 3 M€, poursuivant leur baisse constante depuis 2016.

b) Des charges exceptionnelles. Chapitre 67 = 0,2 M€

Les charges exceptionnelles correspondent aux dépenses non prévues, non prévisibles ou non récurrentes. En M57, elles ne concernent plus que les annulations de titres émis sur les exercices antérieurs, les indemnités contentieuses étant désormais comptabilisées au chapitre 65 et non plus au chapitre 67.

En 2024, les annulations de titres sur exercices antérieurs s'élèvent à 200 k€ et concernent majoritairement : la taxe balayage (changement de redevables), la taxe locale sur l'électricité et des contestations sur la facturation des services municipaux.

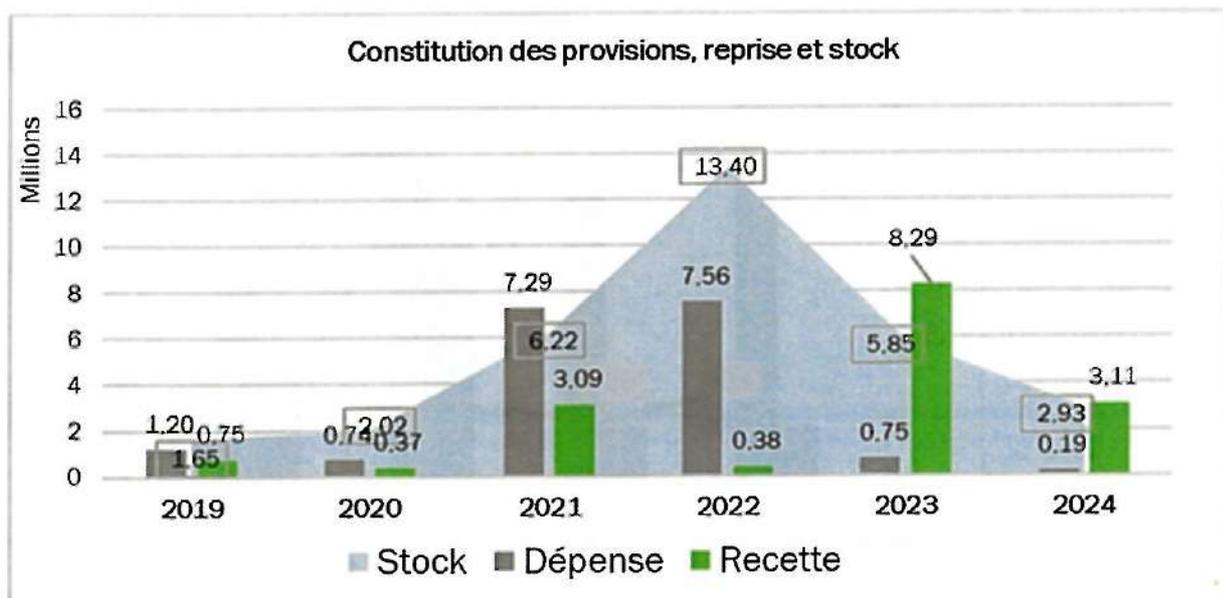
c) La constitution de dotations aux provisions. Chapitre 68 = 0,2 M€

Les dotations aux provisions correspondent à des sommes provisionnées pour anticiper la réalisation d'un risque ou d'une charge. Les nouvelles dotations portent sur des diverses requêtes indemnitaires ou contentieux RH.

En 2024, les dotations nouvelles s'élèvent à 187 K€ dont 147 k€ pour risques contentieux et 40 K€ de provisions pour créances douteuses.

Les reprises s'élèvent quant à elles à 3,1 M€ comme évoqué plus haut.

Ainsi le stock de provision diminue et s'établit désormais à 2,93 M€.

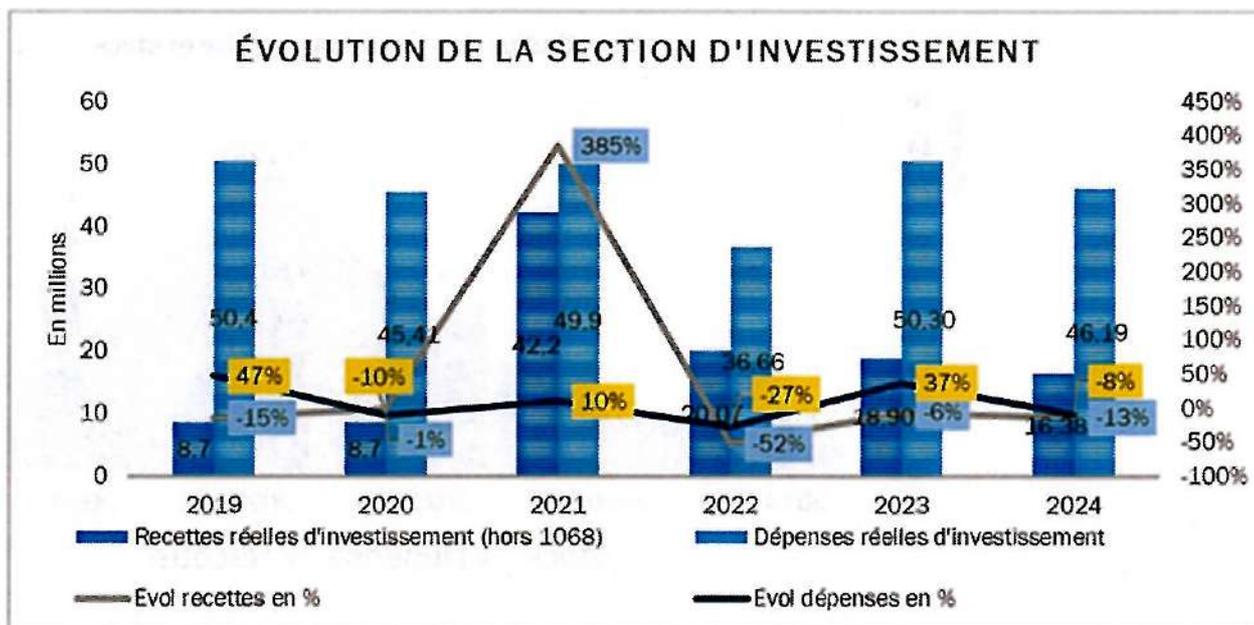


Avec 171,4 M€ de recettes réelles de fonctionnement et 123,2 M€ de dépenses réelles de fonctionnement, la section de fonctionnement dégage ainsi un autofinancement de près de 48,1M€ Ce niveau important d'autofinancement découle notamment de la constatation du produit des cessions en section de fonctionnement, dont celle du centre Henri Miller pour 13 M€.

Le résultat budgétaire de la section de fonctionnement incluant les écritures d'ordre s'établit quant à lui à 26,7 M€

.Investissement : une section équilibrée grâce aux excédents antérieurs

L'exercice 2024 se caractérise par un léger repli du niveau des dépenses réelles d'investissement par rapport à 2023 (-8%) et un taux de réalisation des crédits de 44,5 %, avant reste-à-réaliser et de 71 % en intégrant les restes-à-réaliser. Parallèlement, les recettes réelles d'investissement atteignent 16,38 M€, sans prendre en compte les résultats 2023 reportés (comptes 1068 et 001).



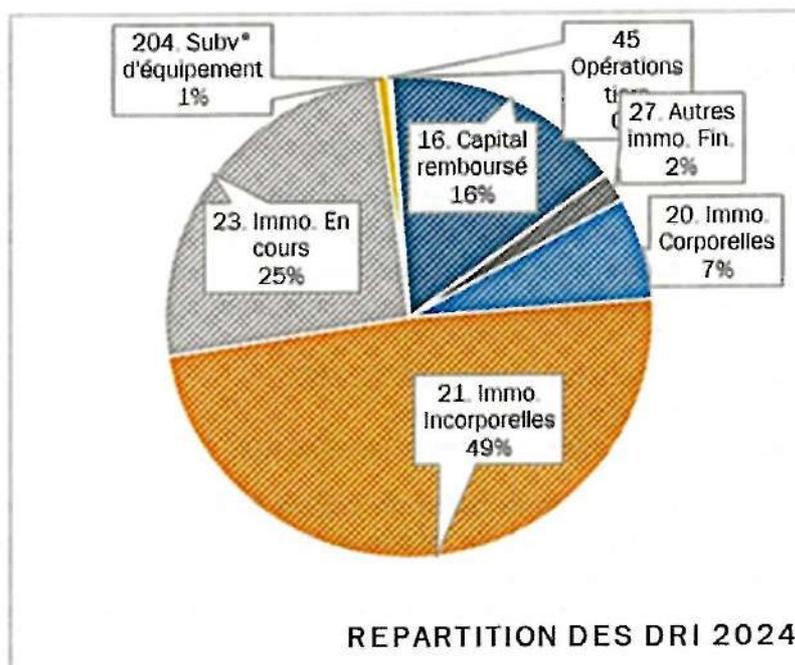
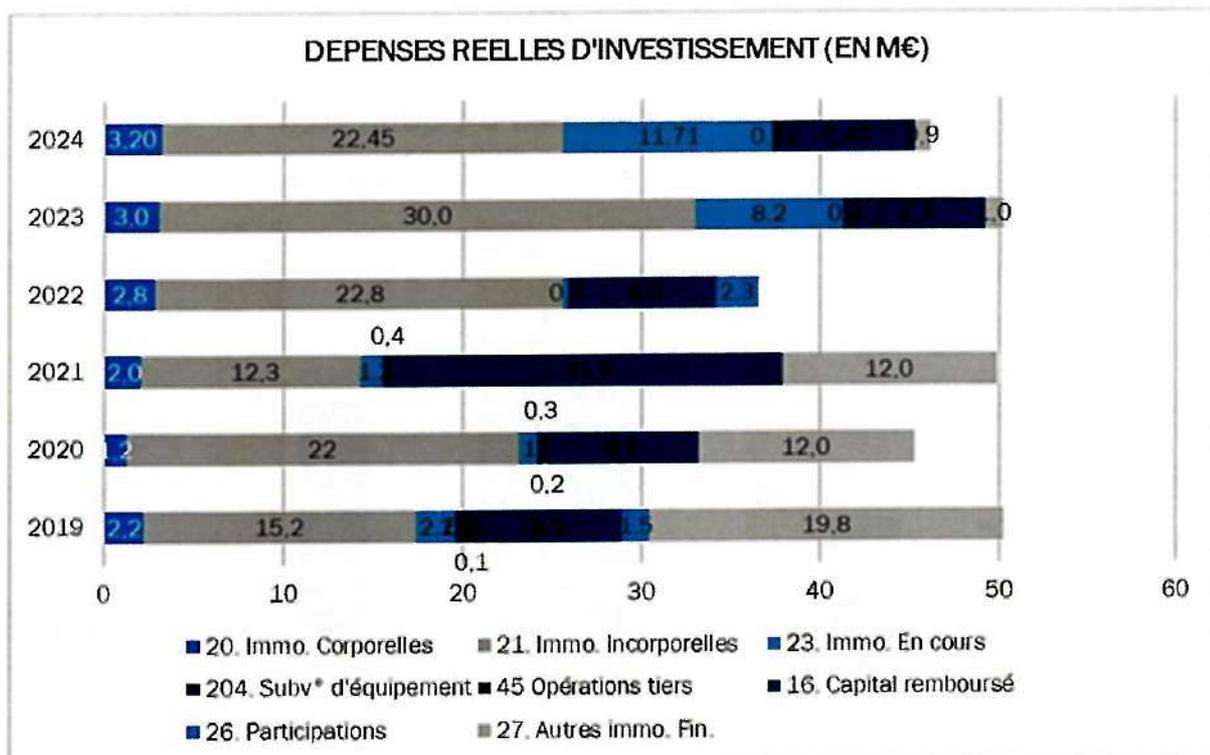
## 1.2 Des dépenses réelles d'investissement à hauteur de 46,2 M€ (- 8%) pour un taux de consommation des crédits de 44,5 %

Les graphiques ci-dessous permettent, en comparant l'évolution de l'ensemble des différents chapitres de dessiner les grands axes de cet exercice 2024 :

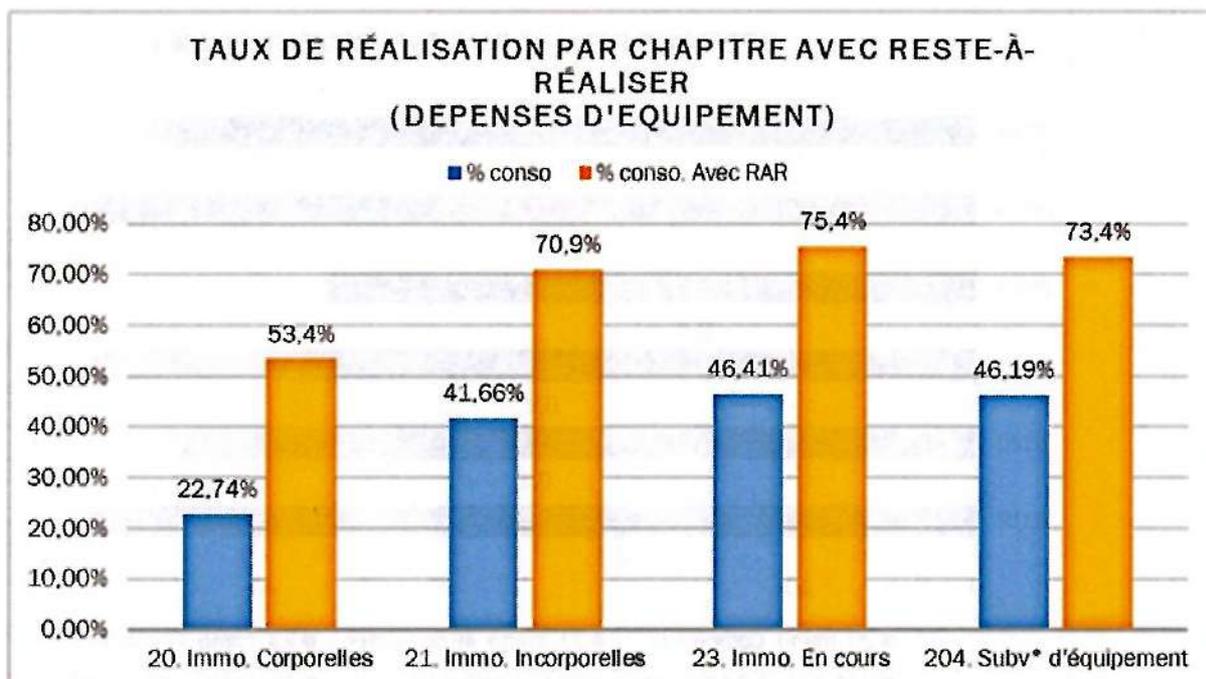
- Des frais d'études (*immobilisations incorporelles*) stables pour 3,2 M€ ;
- Des travaux et acquisitions (*immobilisations corporelles*) en diminution pour 22,5 M€ ;
- Des travaux pluriannuels (*immobilisations en cours*) pour 11,7 M€ en lien avec les travaux de la médiathèque ;
- Des immobilisations financières en diminution pour 0,9 M€ ;

La structure et l'évolution de ces dépenses soulignent le niveau élevé des dépenses d'investissements et en particulier des dépenses d'équipement depuis plusieurs exercices, tant pour les frais d'études, les immobilisations corporelles et les immobilisations en cours (opération de construction).

- Le remboursement de dette s'élève à 7,5 M€ en 2024 correspondant au seul remboursement du stock de dette sans nouvel emprunt et sans opération de réaménagement.



Le niveau des reste-à-réaliser pour 27,7 M€ confirme le niveau élevé des investissements. Le taux de réalisation des crédits avec reports atteint 71%.



#### 1.2.1 Des dépenses d'équipement en légère diminution (37,8 M€, -9%)

Les dépenses d'équipement correspondent aux études et travaux portées sur les chapitres 20, 21 et 23, ainsi que les subventions d'équipement versées (204).

a) Des frais d'études qui continuent à progresser. Chapitre 20 = 3,2 M€ (+ 5%)

Les frais d'immobilisations incorporelles correspondent aux dépenses engagées pour l'augmentation ou l'amélioration de l'actif incorporel de la Ville. Il s'agit pour l'essentiel de frais d'études, mais aussi l'acquisition de fonds de commerce et l'achat de nouveaux logiciels, répartis entre les natures comptables suivantes :

- 2031 et 2032 pour les études, soit 2,2 M€,
- 2051 pour les logiciels, soit 617 K€,
- 2088 pour les fonds de commerce, soit 374 K€.

Les études sont réalisées dans le cadre de projets bâtimentaires (764k €), des projets d'amélioration du cadre de vie (espaces publics 562 k€) ainsi que pour le déploiement des infrastructures numériques (368 K€). Sont également imputées sur les comptes d'études et recherches les indemnités dues dans le cadre des concours d'architecte pour 350 K€ en 2024 en lien avec le concours d'architecte organisé en vue de la construction du groupe scolaire intercommunal.

Les reste-à-réaliser sur ce chapitre s'élèvent, en sus, à 4,32 M€ avec entre autres des crédits d'études relatifs aux travaux à venir pour 2,7M€ dont l'opération du haras de Messelan ou le dévoiement du chauffage urbain au niveau de l'îlot Sellier. Le solde des restes à réaliser sur ce chapitre budgétaire concerne l'opération d'acquisition du fonds de commerce situé 83 boulevard Jean Jaurès pour 1,5M€ dont l'engagement a été pris fin 2024 et la signature de l'acte notarié est intervenue début 2025.

**b) Des frais d'immobilisations corporelles en baisse. Chapitres 21 = 22,5 M€ (-25%)**

Les frais d'immobilisations corporelles portés au chapitre 21 correspondent aux dépenses engagées pour l'augmentation ou l'amélioration de l'actif corporel de la Ville. Les travaux, le remplacement de matériels, l'acquisition de terrains ou d'immeubles, l'équipement des bâtiments sont inscrits dans ce chapitre.

La majeure partie de ces dépenses est liée à :

- Des travaux bâtimentaires pour 10,2 M€, dont :
  - o 2,7 M€ pour le patrimoine scolaire avec en particulier 1,3M€ en lien avec la rénovation du groupe scolaire Victor Hugo;
  - o 1,2 M€ pour le patrimoine sportif (Gymnases, stades et piscine) ;
  - o 1 M€ dans les crèches ;
  - o 650 K€ spécifiquement dédié à la végétalisation des cours d'école
  - o 400 k€ dans les cimetières
  - o 2,2 M€ sur divers bâtiments communaux dont 500 K€ pour l'Hôtel de Ville, 880 k€ pour les bâtiments administratifs Rue Pierre, 130 k€ dans le centre administratif ;
  - o 692 K€ pour le marché du centre.
  - o 434 K€ dans les bâtiments patrimoniaux et culturels, notamment le conservatoire
  
- Des travaux sur l'espace public pour 8,6 M€ (Voirie 6,5 M€ et espaces verts 2,1 M€), avec en particulier :
  - o Les Travaux de la rue Barbusse (1,5M€)
  - o Les travaux de la rue Sanzillon (645 k€)
  - o Les travaux de réfection du boulevard général Leclerc (250k€)

A ceci s'ajoute :

- o Les travaux d'éclairage public (973 k€)
- o Les travaux récurrents sur les couches de roulement (675 k€), des trottoirs (453k€), de la signalisation (325 k€), de la signalisation lumineuse tricolores (260 k€) et du mobilier urbain (168 k€) et des bouches d'incendie (101 k€).
- o Les travaux relatifs au programme d'accessibilité voirie (PAVE) pour 284 k€

En matière d'espaces verts, l'année 2024 a vu la réhabilitation du square des teinturiers pour 300 k€, la réhabilitation des jardins allées de l'Europe pour 180k€, du jardin Charles de Gaulle pour 176 k€, la végétalisation des abords de la rue Barbusse pour 137 k€, etc. A ceci s'ajoutent pour 480 k€ les campagnes de plantation d'arbres et d'aménagement paysager à 'échelle de la ville.

- Des acquisitions de mobiliers et de matériel pour 1,2 M€, avec notamment des instruments et du matériel scénique pour les établissements culturels (255k€)
- Des dépenses relatives à la sécurité publique pour 910 k€ (vidéoprotection notamment pour 744 k€) ;
- Des acquisitions de matériel informatique pour 460 k€ ;
- Des acquisitions immobilières limitées à 200 k€ -(lot de copropriété 76 rue de paris)
- Des acquisitions de véhicules pour 364 k€

- 
- La constitution du Fonds documentaires de la nouvelle médiathèque pour 232 k€

Par ailleurs, 15,75 M€ de dépenses engagées en 2024 restent à réaliser en 2025. Début mai 2025, plus de 8 M€ d'entre elles ont d'ores et déjà fait l'objet d'un paiement. Les reports concernent la piétonisation des abords de l'hôtel de ville pour 1 M€, les travaux rue pierre pour 1 M€, l'acquisition des locaux route d'Asnières en vue d'y installer les restau du cœur pour 900 k€, des acquisitions de matériels et de mobilier pour le complexe Camille Muffat pour 718 k€, des travaux de voirie dans le cadre de la municipalisation des voies départementales pour 706 k€, des travaux d'éclairage public pour 595 k€ ; les travaux relatifs à l'école Jules Ferry A pour 546 k€, la rue Sanzillon pour 492 k€, etc.

**c) Des nouvelles constructions en augmentation - Chapitre 23 (11,7M€, +43 %)**

Un second chapitre budgétaire est employé pour les opérations pluriannuelles. Les frais d'immobilisations en cours du chapitre 23 correspondent aux dépenses engagées sur des actifs non encore achevés. A compter de l'exercice 2022, les participations au financement des ZAC sont également enregistrées sur ce chapitre. En effet, celles-ci étaient jusqu'alors comptabilisées en participation financière alors qu'il s'agit in fine du financement d'opération de construction.

Ainsi, 9,3 M€ ont été dépensés en 2023 pour la construction de la médiathèque-cinéma et 2,2 M€ pour la ZAC du Bac d'Asnières en lien avec la construction du complexe sportif et de la maison du régisseur.

A ceci s'ajoutent 7,3 M€ de reports correspondants majoritairement aux travaux de la médiathèque (5,9 M€) ainsi qu'aux échéances de paiement prévus au titre du financement de la ZAC entrée de ville.

**d) Les subventions d'équipement. Chapitre 204 = 325 K€**

La majeure partie de ces dépenses est liée à la participation aux dépenses d'investissement de la brigade des sapeurs-pompiers de Paris pour 224 K€. Le solde correspond aux versements dans le cadre du programme d'aide à l'embellissement des devantures et terrasses (57 k€) pour les commerçants ainsi que 30 k€ de financement dans le cadre du budget participatif d'une fresque.

A ceci s'ajoutent 190 k€ de reports dont 174 K€ au titre du solde 2024 de la participation aux dépenses d'investissement de la BSPP et 16 k€ de subventions d'embellissement des devantures commerciales votées mais pour lesquelles les commerçants n'avaient pas encore finalisé les travaux fin 2024.

**1.2.2 Des dépenses financières stables (8,39 M€ ; - 3 %)**

---

Les dépenses financières correspondent au remboursement du capital des emprunts (chapitre 16), aux créances et participations rattachées (chapitre 26), et enfin aux autres immobilisations financières (chapitre 27).

**a) Les remboursements en capital. Chapitre 16 = 7,5 M€**

Les remboursements en capital de la dette permettent le désendettement de la collectivité. La ville n'ayant pas eu recours à de nouveaux emprunts, le stock et la charge de la dette diminuent mécaniquement chaque année. Ce sont ainsi en 2024 7,5 M€ qui ont été remboursés contre 7,7 M€ en 2022.

Aucune opération de réaménagement de dette n'a été menée en 2024.

**b) Les participations et autres immobilisations financières : chapitre 26 et 27 = 0,92 M€**

Les participations financières correspondent aux titres de participations pris par la collectivité. En 2024, la ville a pris une seule participation à hauteur de 18 750 € dans la SEM Energies 92.

En revanche, les dépenses suivantes sont imputées au chapitre 27, immobilisations financières :

- Consignation versée en vue de la préemption du fonds de commerce 78 rue Martre pour 631,5 k€<sup>2</sup> ;
- Etalement du paiement de la rétrocession du fonds de commerce accordé pour le 18 rue de Paris pour 45 000 € ;
- Etalement du paiement Rétrocession fonds de commerce accordé pour le 103 Henri Barbusse 61 250 € ;
- Etalement du paiement Rétrocession fonds de commerce accordé pour le 55 rue de Neuilly 81 000 € ;
- Etalement du paiement Rétrocession fonds de commerce accordé pour le 66 rue de Neuilly 40 500 € ;

**1.3 Des recettes réelles d'investissement en recul (16,4 M€, - 13%) pour un taux de réalisation de 75 %<sup>3</sup>**

Les opérations ci-dessous sont retraitées des chapitres des cessions (024) et des résultats reportés (compte 001 et compte 1068) budgétairement non représentatifs.

Le graphique ci-dessous permet, en comparant l'évolution de l'ensemble des différents chapitres, de dessiner les grands axes de cet exercice 2024 :

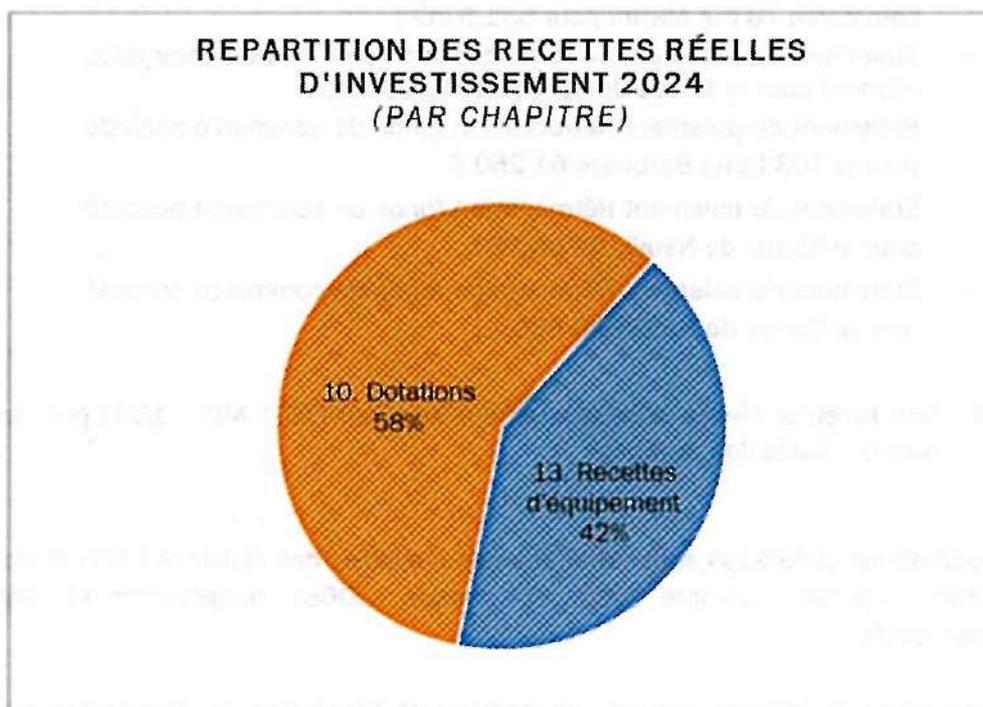
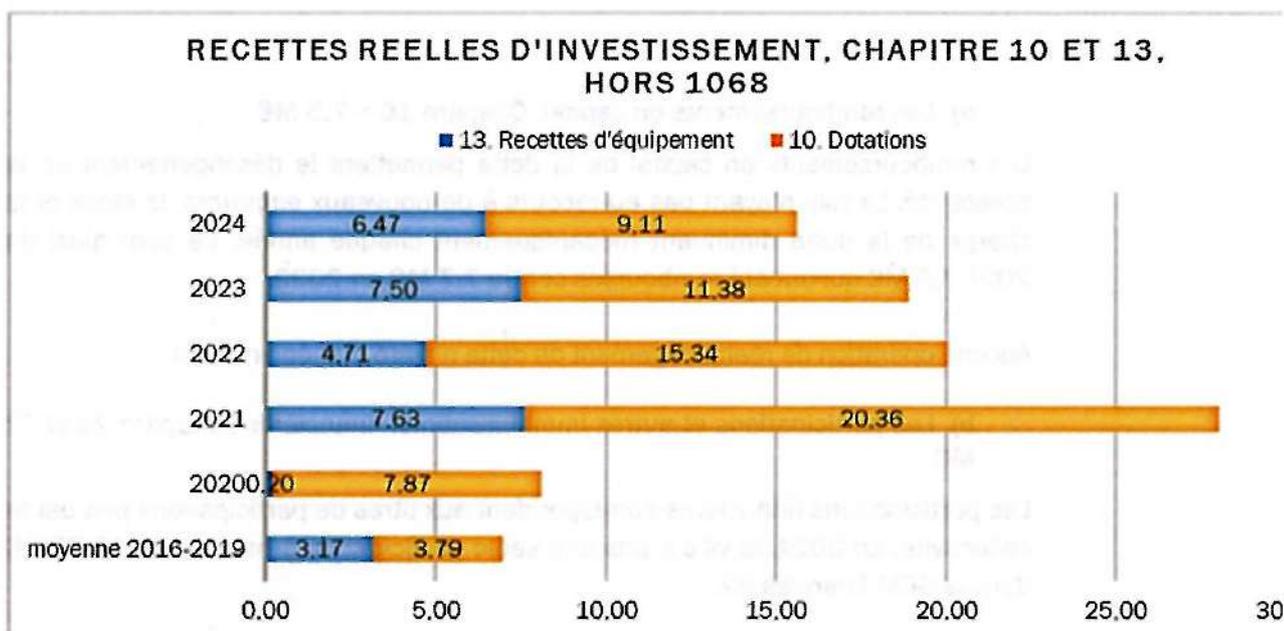
- Des recettes d'équipement (subventions d'équipement) à hauteur de 6,5 M€ ;
- Des dotations pour 9,1 M€.

---

<sup>2</sup> Les sommes ont été restituées par le CDC début janvier 2025 et impacteront donc le budget 2025 en recettes.

<sup>3</sup> 75% des recettes d'investissement réelles budgétées hors cessions et hors affectation du résultat (compte 1068 et 001).

Ces deux chapitres représentent près de 15,6 M€ de recettes en 2024 contre 19 M€ en 2023.



### 1.3.1 Des recettes d'équipement dynamiques (6,5 M€)

Les recettes d'équipement sont constituées des subventions d'investissement versées à la Ville pour la réalisation de certains projets, dans le cadre de conventions ou de décisions unilatérales d'attributions.

Les principales subventions perçues en 2024 se répartissent entre les projets suivants :

- 4,3 M€ du Département dont 2,6 M€ pour l'opération de la Médiathèque-cinéma et 966 K€ pour le complexe sportif du quartier du Bac ; 494 K€ pour le groupe scolaire Victor Hugo et 230 K€ pour la vidéoprotection
- 1 M€ de l'Etat avec 827 K€ pour la médiathèque-cinéma, et 175 K€ pour la rénovation énergétique du gymnase RACINE ;
- 937 k€ de la région dont 470 K€ pour la médiathèque, 400 K€ pour l'église St Vincent de Paul et 68 k€ pour les jardins partagés chance Milly
- 50 K€ de la métropole du Grand Paris dans le cadre du programme centre villes vivants

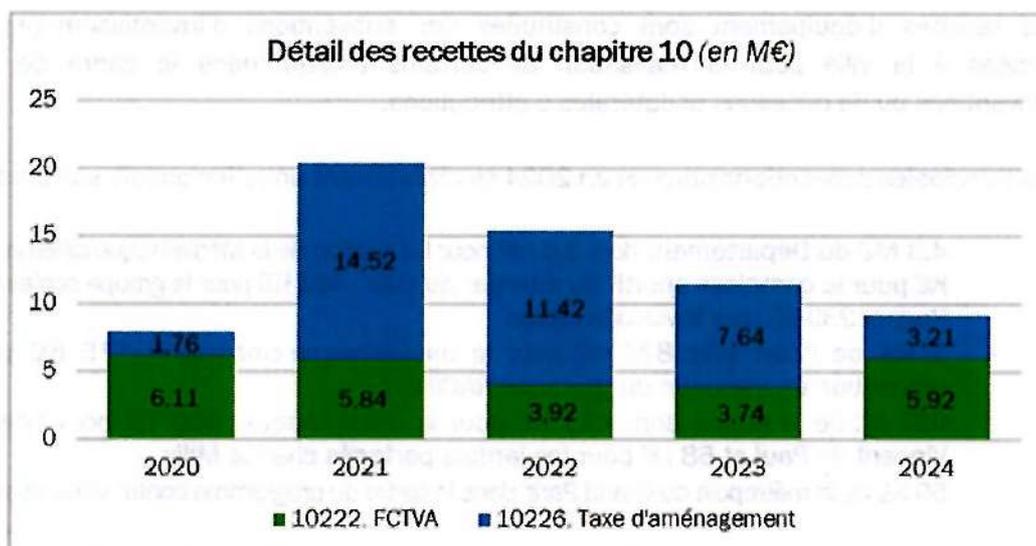
#### 1.3.2 Des recettes financières centrées sur les dotations (9,9 M€)

*Il est précisé que les recettes financières s'entendent hors excédent de fonctionnement capitalisé, lequel est traité en troisième partie de la présente note, et hors cessions d'immobilisations dont l'exécution est constatée en section de fonctionnement.*

En l'absence de nouveaux emprunts et d'opérations de réaménagement de dette, les recettes financières sont composées uniquement des dotations (chapitre 10). Les recettes constatées au titre des cautionnements (chapitre 16), des autres immobilisations financières (chapitre 27), ainsi que les opérations pour compte de tiers (chapitre 45) représentent quant à elles 800 k€ en 2024.

a) Des dotations qui diminuent en lien avec la taxe d'aménagement. Chapitre 10 = 9,11M€

Les dotations correspondent à des attributions liées à la réalisation de certaines dépenses par la collectivité. Ce chapitre intègre ainsi le fonds de compensation de la TVA, dotation calculée sur la base des dépenses d'équipements réalisées un an auparavant, ainsi que le versement de la taxe d'aménagement.



Les recettes de taxe d'aménagement diminuent fortement avec 3,21 M€, soit - 58% comparé à 2023 en lien avec le ralentissement desancements de nouvelles constructions.

En revanche, le FCTVA augmente fortement (+58%) et atteint 5,92 M€ en lien avec le niveau des investissements consentis en 2023.

#### b) Les autres recettes financières

Les autres recettes financières découlent pour 573 K€ du remboursement du prêt accordé fin 2023 à la SPL Seine Park, les remboursements par le diocèse d'une quote-part des travaux effectués dans l'Eglise et des remboursements de rétrocessions de fonds de commerce à paiement différé (chapitre 27).

Le solde pour 221 k€ provient du remboursement des opérations pour compte de tiers (chapitre 45). Celles-ci portent sur des travaux d'office ou des hébergements d'office.

## 2 Bilan financier : des ratios qui confirment la bonne santé financière de la Ville

L'adoption des comptes 2024 sous forme de compte financier unique est l'occasion de dresser un bilan financier global de la collectivité. Celle-ci est principalement appréciée par l'évolution des principaux ratios de gestion financière et de l'endettement.

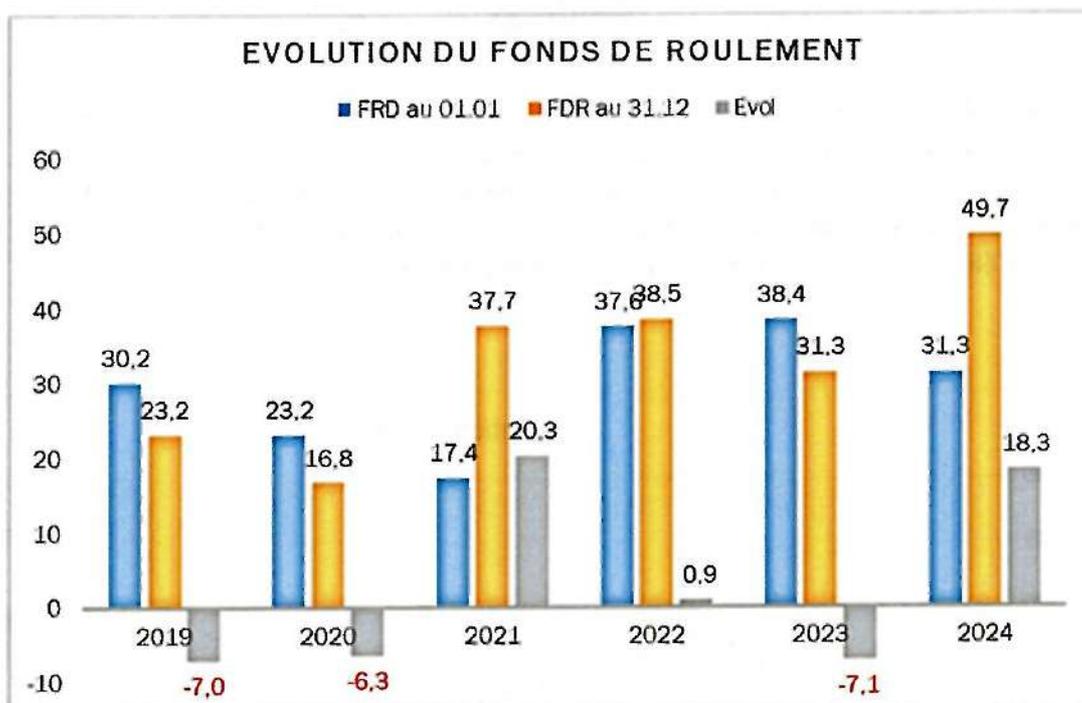
Grâce au niveau des épargnes et au produit des cessions, l'exercice 2024 favorise la reconstitution du fond de roulement qui permettra de faire face aux investissements à venir.

### 3.1 Evolution de la gestion financière

L'évolution de la gestion financière s'apprécie par l'évolution du fonds de roulement, de l'épargne, et de l'excédent de fonctionnement capitalisé.

**a) Evolution du fonds de roulement**

Le fonds de roulement est composé des montants inscrits aux comptes 002 et 001 (excédents de fonctionnement et d'investissement reportés) et du compte 1068 (excédent de fonctionnement capitalisé) de l'année N tels que résultant de la clôture de l'année N-1.



L'année 2023 avait donné lieu à un prélèvement à hauteur de 7,1M€ sur le fond de roulement. L'exercice 2024 permet quant à lui de largement reconstituer le fond de roulement, celui-ci atteignant en fin d'exercice 49,7M€. Ceci provient notamment de la constatation de cessions à hauteur de 14 M€ en 2024.

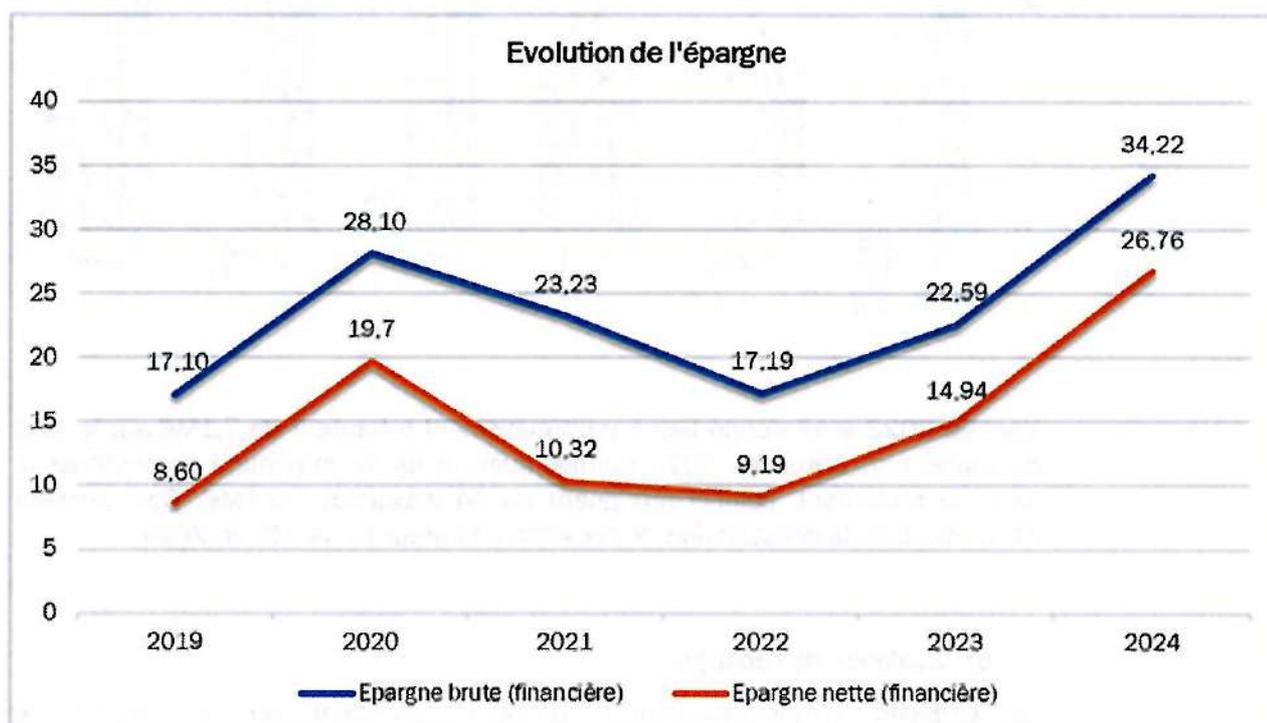
**b) Evolution de l'épargne**

La capacité d'auto-financement désigne l'excédent de la section de fonctionnement (ou épargne de gestion) dégagée au profit du financement des projets d'investissement de la collectivité (avant paiement des intérêts). Elle est dite « brute » lorsqu'on soustrait à l'épargne de gestion le paiement des intérêts de la dette, et « nette » lorsqu'on défalque les remboursements en capital. Il est précisé que la notion d'épargne n'est pas une notion budgétaire mais une notion d'analyse financière. Ainsi, les opérations d'ordre ne sont pas intégrées aux calculs. En outre, les cessions produits exceptionnels, sont exclus du calcul des épargnes.

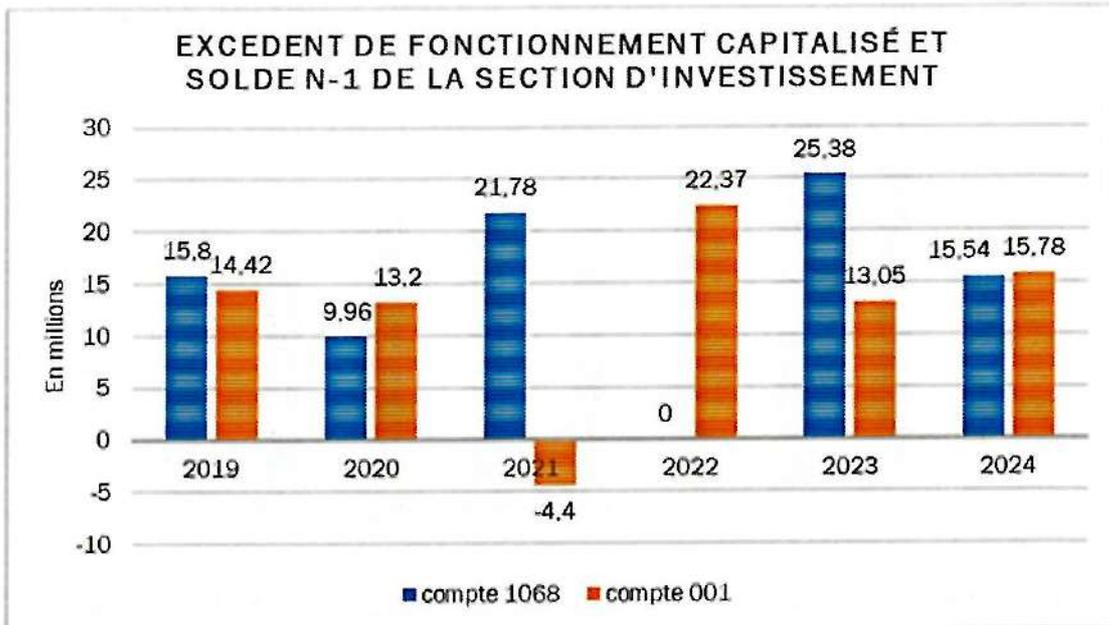
Le calcul est le suivant :

+ Recettes réelles de fonctionnement (hors cession)
- Dépenses réelles de fonctionnement
=
Epargne de gestion -
Intérêts de la dette
=
Epargne brute
- Capital de dette
=
Epargne nette

L'année 2024 est marquée par un niveau élevé d'épargne brute. Elle s'élève à 34,22 M€ soit un taux d'Epargne brute de 22 %. Ce niveau élevé d'épargne s'explique notamment par une évolution des recettes de gestion courante (+7,9%) plus rapide que l'évolution des dépenses de gestion courante (+2,2%). L'épargne nette s'élève quant à elle à 26,7 M€ soit un taux d'épargne nette de 17 %.



c) Evolution de l'excédent de fonctionnement capitalisé



L'excédent de fonctionnement capitalisé, à la différence des notions financières exposées ci-dessus correspond au reversement, sur l'année n+1, de l'excédent dégagé par la section de fonctionnement. En conséquence, elle inclut les recettes et les dépenses d'ordre.

Il s'agit donc d'un mouvement résultant de l'affectation du résultat.

En 2024, les excédents de fonctionnement et d'investissement 2023 ont été inscrits en recettes d'investissement pour des montants respectifs de 15 536 242,18 € (compte 1068) et 15 783 210,21 € (compte 001) pour couvrir les besoins de financement 2024.

### 3.2 Evolution de l'endettement

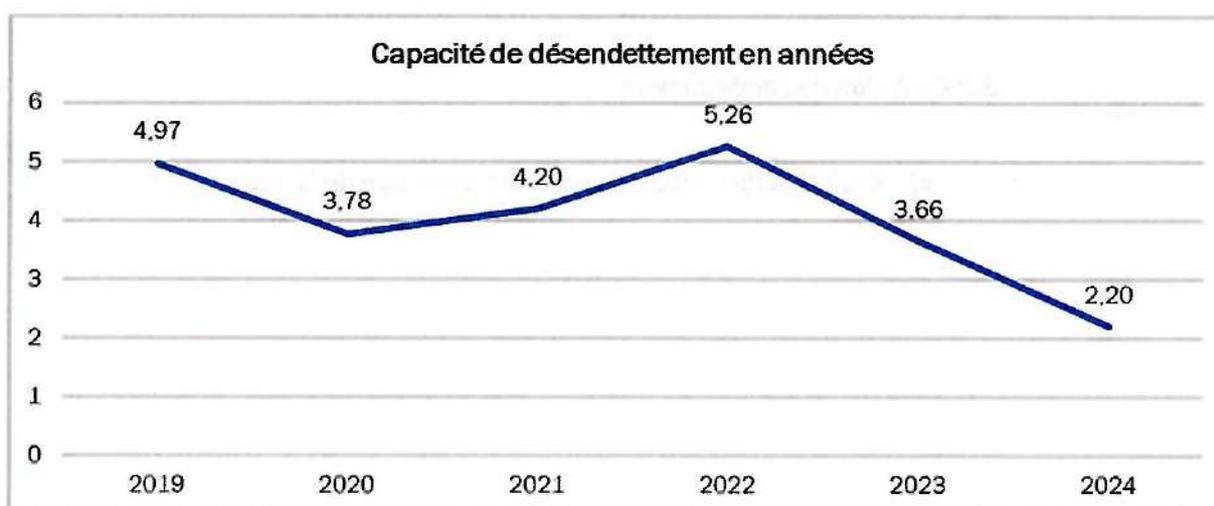
#### a) Evolution de l'encours et profil d'extinction de la dette



Grâce à l'autofinancement dégagé par la section de fonctionnement et grâce au fond de roulement existant, les investissements 2024 ont pu être financés sans nouveau recours à l'emprunt. Ainsi, la dette de la ville continue à se réduire de près de 8 M€ par an.

#### b) Evolution de la capacité de désendettement

La capacité de désendettement est un ratio d'analyse financière des collectivités locales qui mesure le rapport entre l'épargne brute et la dette, la première finançant la seconde. Cet indicateur (dette au 31/12 rapportée à l'épargne brute) répond à la question : en combien d'années une collectivité peut-elle rembourser sa dette si elle utilise pour cela son épargne brute ?



Comme le graphique permet de le dessiner, la capacité de désendettement de la collectivité, en tendance, est saine, puisque le seuil de vigilance est de l'ordre de 10

années. La combinaison en 2024 d'une épargne élevée avec un capital restant dû en diminution permet à la ville d'atteindre son ratio de désendettement le plus faible depuis les dernières années.

**RAPPORTEUR : Monsieur Stéphane COCHEPAIN**

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : Voilà, d'où l'intérêt de s'absenter quelques minutes.

Effectivement, quelques minutes, puisqu'on va aller assez vite. On a beaucoup parlé de finances en introduction, merci, Monsieur le Maire. Nous vous présentons le compte financier unique. Vous savez que ce document existe à Clichy, alors que l'obligation réglementaire n'est que pour le 1<sup>er</sup> janvier 2026, mais nous avons été à titre expérimental à Clichy. Donc, on est très contents d'avoir servi de cobaye. C'est la fusion du compte administratif et du compte de gestion, comme vous le savez.

Alors, quelques diapos pour appuyer le propos, en fonctionnement d'abord, en investissement ensuite, et on commence par des recettes avant de les dépenser. Je vais aller vite. Donc tout ce qui est stable, je ne vais pas le souligner. On va juste noter la grosse partie bleue, qui sont les produits des contributions fiscales, qui sont en augmentation. Ça vous a été dit par la DDFIP tout à l'heure. Peut-être en jaune aussi, qui évoluent par rapport à l'année dernière, des produits exceptionnels qui sont en lien avec des produits de cession, notamment les 14 M€ du centre Henry-Miller.

Après les recettes, nous avons des dépenses. Alors, pour les recettes, excusez-moi, c'est important de le rappeler, ce sont des recettes qui sont au 31 décembre 2024, de 171,4 M€ et pour que je rappelle le chiffre, c'est qu'en dépenses (slide suivante), nous avons 123 M€ en dépenses et que la différence crée l'autofinancement, comme vous le savez.

Donc en dépenses de fonctionnement, là encore, je souhaite souligner, avec ce volume de 123 M€, la maîtrise des charges courantes, puisque si nous avons eu une inflation à 1,3 % en 2024, nos charges évoluent de 2,2 %, donc, c'est légèrement au-dessus de l'inflation. On a bien entendu aussi que nous étions sur les dépenses de fonctionnement au-dessus des Villes du département, au-dessus des Villes de la région et au-dessus des Villes de la strate. Je salue les efforts permanents des services et en premier lieu desquels, Monsieur MORVAN, quant à la dépense RH qui couvre 53 % (comme vous le savez) de notre budget de fonctionnement, donc c'est évidemment le poste déterminant, le poste clé pour la maîtrise des dépenses de fonctionnement. Nous avons beaucoup progressé, mais il reste à faire, donc chacun est appelé à la responsabilité. Quand on évoque la dépense RH, beaucoup a été fait et investi durant les dernières années et cette année encore pour rattraper le retard, parce que ce qui compte, c'est (comme le dirait peut-être Monsieur MORVAN) un management efficace et des collaborateurs engagés, ce qui témoigne de l'efficacité de notre fonction publique locale. La maîtrise de ce poste est déterminante, pour ensuite dégager des marges liées à l'autofinancement, donc des marges liées à notre investissement. Donc merci à la maîtrise des dépenses de fonctionnement et nous devons aller encore un peu plus loin.

En gris, ce sont les charges de péréquation qui sont en diminution. Cependant, la Ville dépense 3,4 M€ pour le FPIC, le SDRIF et Île-de-France Mobilités.

En bleu clair, on soulignera les intérêts de la dette qui poursuivent leur baisse, mais ça a été largement évoqué.

En vert, puisque c'est une différence, des charges exceptionnelles très largement en diminution, qui sont évidemment en lien avec le litige du dossier du chauffage urbain.

Ensuite, nous avons donc par différence, comme nous l'avons déjà dit, entre l'investissement et le fonctionnement, l'autofinancement qui a été largement aussi évoqué tout à l'heure. Il se calcule sans les produits de cession, d'où ce niveau à 34 M€, parce que, si nous étions avec une soustraction entre l'investissement et le fonctionnement, on serait plutôt à 50 M€.

Ensuite, en recettes d'investissement, après avoir fait le fonctionnement, on a des recettes d'investissement là aussi avant de les dépenser. Nous avons 16,4 M€ en recettes. On soulignera les recettes de taxe d'aménagement qui sont (ça a été dit tout à l'heure) liées à la conjoncture, en nette diminution, avec 3,2 M€, donc c'est 58 % de moins qu'en 2023, évidemment en lien avec le ralentissement des nouvelles constructions. Ça, c'est pour tous ceux qui disent que l'on continue de construire à tour de bras.

Le FCTVA, qui lui, est en augmentation parce qu'effectivement, on a fait des dépenses en 2023 et on récupère notre TVA. Puis, je rappelle rapidement les détails des subventions en investissement, sans les détailler et, si vous voulez la question, vous la poserez tout à l'heure. Le Département nous aura donné 4,3 M€, l'État 1 M€, la Région quasiment 1 M€, et la MGP 50 000 €, dans le cadre du programme « Centres-villes vivants ».

En dépenses d'équipement, évidemment, ce qui est spectaculaire, Monsieur BANDRAC, c'est tout ce qui est bleu. C'est le bâtimentaire. Les dépenses d'investissement sont à quasiment 40 M€, qui restent à un niveau extrêmement soutenu. Nous avons pour cela besoin d'études et nous avons des travaux à réaliser. Vous en avez le détail avec le bâtimentaire en bleu, la voirie en orange, l'urbanisme en gris, les espaces verts non pas en vert, mais en jaune. Puis après, vous avez l'informatique, du mobilier, des dépenses de sécurité, plus anecdotiques en termes de montants à 900 000 € et bien sûr, il s'agit de rajouter à tout cela les 28 M€ quasiment de restes à réaliser qui ont été des engagements en 2024, mais qui ont été payés en 2025 et ils seront détaillés, ces restes à réaliser, dans le budget supplémentaire de 2025.

La dette pour terminer, avec une diminution systématique du montant à rembourser et des intérêts qui vont avec, je souhaite rappeler un chiffre important, c'est qu'entre 2016 et aujourd'hui, c'est 4 M€ qui peuvent être consacrés à l'action municipale, au lieu de financer la dette. C'est-à-dire que la politique que nous avons de rembourser la dette à ce rythme, est parfois accentuée quand les finances nous permettent de récupérer 4 M€ par an de marges de manœuvre sur le fonctionnement, donc sur l'action municipale. Franchement, le Maire, moi-même et l'ensemble des collègues, préférons nettement payer des dépenses de fonctionnement utiles aux Clichois pour 4 M€ de plus, que de rembourser la dette. On ne va pas augmenter la dette, alors qu'elle vient grever (ça a été expliqué 100 fois) notre budget de fonctionnement. Donc limiter la dette, c'est augmenter nos capacités d'agir pour les Clichois. C'est un chiffre, ces 4 M€, dont vous entendrez évidemment encore beaucoup parler durant les quelques mois à venir.

Vous l'avez entendu par l'État tout à l'heure, nous sommes passés enfin en dessous de la moyenne de la strate. Il aura fallu 10 ans pour, là encore, pallier la difficulté extrême dans laquelle nous étions, il y a quelques années et donc, nous sommes passés de 2 400 € de dette par habitant à 1 156 € de dette par habitant. Ce qui fait qu'avec 1 156 €, nous sommes en dessous de la strate qui est à 1 347 € et nous étions à 2 400 €.

Voilà pour le CFU. Est-ce qu'il y a des questions sur ce CFU, puisque nous en avons terminé quant à la présentation ? C'étaient donc les comptes 2024. Monsieur LEJEUNE-MENGWANG.

Monsieur Michel LEJEUNE-MENGWANG : Oui, quelques commentaires tout de même sur ce document qui est la photo définitive du budget 2024, donc le reflet de la politique que vous avez menée. Brièvement, il y a une augmentation des recettes de fiscalité dans ce rapport et vous paraissez vous en réjouir, mais il faut rappeler que c'est dû quand même essentiellement à l'augmentation de la taxe foncière que vous avez votée fin 2023. + 9 % quand même (je le rappelle), le représentant de l'État a parlé d'une petite augmentation, je ne suis pas sûr que les Clichois et les Clichois soient d'accord avec l'adjectif « petite » et à la revalorisation des bases, les Clichois propriétaires sont assommés par cette taxe foncière.

On a des dotations, subventions et participation (je cite) en forte augmentation, mais c'est un trompe-l'œil. Il y a un léger rebond de la dotation forfaitaire de fonctionnement en 2024, qui est en lien d'après le rapport, avec l'augmentation de la population. Donc, ce n'est pas une bonne nouvelle pour nous sous cet angle, car vous le savez, nous ne soutenons pas votre politique de densification. Puis, cela a été dit souvent (vous l'avez dit encore), l'État n'est plus le premier pourvoyeur de dotations et participation, ce sont la CAF et le Fonds social européen et pour la CAF, cela a concerné des projets qui ne seront pas récurrents. Donc là aussi, c'est un fusil à un coup.

Puis les recettes sont aussi (on le répète) assurées par des cessions. Vous avez notamment vendu l'espace Henry-Miller à L'Oréal. Là aussi, ce sont des produits exceptionnels et, bientôt, il n'y aura plus rien à vendre.

Dans les dépenses, hausse de 500 000 € des indemnités contentieuses, c'est quand même à relever, qui s'élèvent à 872 000 €, sans compter 444 000 € de frais d'avocats et ça, il faut aussi que les Clichois le sachent. Ces dépenses-là risquent encore d'augmenter prochainement, vu le

---

pataquès Urban Osmose, à moins d'un accord à l'amiable avec le groupe Clichy. Je vous remercie.

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions pour l'opposition ?  
Monsieur RIEUSSET.

Monsieur Paul RIEUSSET : Alors évidemment, je vais revenir un peu sur l'erreur stratégique que vous avez réalisée, faite, commise sur le début de cette mandature lorsque les taux étaient très faibles et où il aurait fallu à ce moment-là emprunter à des taux extrêmement faibles. Aujourd'hui, vous vous gargarisez d'être en dessous de la strate, c'est votre obsession et vous avez le droit de l'avoir. Je rappelle juste que votre ami, Bruno LE MAIRE, ministre des Finances, a fait passer la dette de l'État, de 2 000 à 3 000 milliards. C'est effectivement un bon exemple. Donc, vous me reprochez souvent de parler d'emprunts, je dois dire que la dette de notre pays, c'est un très bel exemple, effectivement, mais c'est votre ami. On a les amis qu'on veut ou qu'on peut.

Comme l'a dit mon collègue, cette année, il y a la vente de l'espace Henry-Miller pour un montant de 13 M€, sur un total de 14 M€. C'est effectivement une chose extrêmement importante qui, globalement, vous permet de boucler votre budget. Ça, c'est un pistolet à un coup. On ne le retrouvera pas et ça ne se retrouvera pas.

Lorsque vous dites de façon ironique qu'il y a une chute des ventes de foncier parce que les promoteurs n'ont plus d'argent, ne veulent plus acheter, etc., effectivement, c'est un constat et vous le savez mieux que tout le monde, entre le moment où on vend un terrain et le moment de sa construction, il se déroule un certain nombre d'années. Tous les Clichois peuvent en parler, puisque sur Clichy, une rue un chantier. Merci. Oui, vous me connaissez, c'est mon mantra, mais c'est une réalité et, pour les Clichois, ce n'est pas très facile à vivre. Je ne sais pas où vous habitez, mais sûrement que vous ne subissez pas ce type de chose.

Il n'empêche qu'aujourd'hui, les droits de mutation sont en chute libre, donc les gens ne veulent plus emménager à Clichy. Il se trouve qu'il va y avoir des bâtiments qui vont être vides et il y a des bâtiments qui sont vides. Votre stratégie est une erreur. C'est un échec et vous le savez. L'année prochaine, quelle que soit la majorité qui sera là, aura de très grandes difficultés à boucler un budget. Donc si, comme nous le souhaitons, c'est nous, merci du cadeau ! Je vous remercie.

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions ? Parfait. Merci beaucoup pour vos commentaires. J'ai cru comprendre qu'il y avait un sujet sur la recette avec Monsieur MENGWANG et une erreur stratégique sur l'emprunt avec Monsieur RIEUSSET.

Sur les recettes, que dire ? Ça a été un million de fois expliqué, Clichy a un taux élevé et oui, on a des bases extrêmement faibles. Je rappelle à mes collègues que les bases, c'est l'équivalent de la taxe foncière pour avoir un produit convenable, puisque c'est une recette importante pour la Ville. Ce sont des bases multipliées par un taux. Donc, nous avons historiquement à Clichy... Et on y travaille pour que ça évolue, par exemple des commissions avec l'État pour revaloriser les catégories dans lesquelles les logements se situent. Nous avons créé une nouvelle catégorie pour classer tout le patrimoine immobilier récent dans une catégorie qui rapporte davantage à la Ville et je ne vous cache pas que nous travaillons à recréer peut-être même une nouvelle catégorie, ce qui est compliqué, long, mais, en tout cas, on y travaille. C'était pour accompagner l'évolution urbanistique de la Ville que nous souhaitons qu'il y ait une adéquation avec la politique fiscale. On a des bases extrêmement faibles parce que le patrimoine immobilier de la Ville est dans un état très mauvais. Pourquoi ? Bien sûr que si, c'est la définition d'une base. Ce n'est pas la Ville qui fixe les bases, c'est l'État. C'est le prix moyen que votre bien pourrait trouver en location. C'est ça une base. Donc, si vous avez un patrimoine immobilier privé sur la ville qui est en très bon état, qui se louerait très cher, vous avez des bases très élevées. Si vous avez des bases faibles et extrêmement faibles, comme à Clichy, c'est parce que votre patrimoine immobilier est extrêmement dégradé. C'est une réalité. C'est une photo. Ce n'est pas Clichy qui fixe les bases, c'est l'État. C'est comme ça. C'est une explication que je vous donne. Donc, si on veut un produit convenable, il faut des taux élevés. Regardez la Ville de Sceaux, qui a des taux extrêmement élevés aussi. Enfin, il vous a été présenté tout à l'heure Le Plessis-Robinson, qui a

des taux extrêmement élevés aussi. Mais le produit, in fine, est complètement dans la moyenne départementale. Donc, on peut dire et c'est très facile de dire qu'on a des taux très élevés, c'est la réalité. Nous avons des bases extrêmement faibles. Donc, tout ça n'est pas nouveau et, chaque année, on l'explique.

Par contre, si vous avez accentué sur la recette de la taxe foncière en disant que les Clichois étaient assommés ou je ne sais quoi, vous avez omis de rappeler qu'il y avait des cessions, mais aussi des subventions. Ça, dans les recettes, c'est important. Effectivement, la Direction des finances s'est structurée pour aller davantage encore aller chercher les subventions, ce qui est bien sûr une recette supplémentaire et je l'en remercie. Bien sûr, on aura là aussi encore à progresser, mais on est sur la bonne voie. Donc, on a la taxe foncière. On a des cessions et on a des subventions qui forment des recettes dynamiques.

Pour conclure là-dessus, je dirais un chiffre qui ne vous plaira pas, puisqu'il n'ira pas en votre faveur, c'est qu'effectivement, aux termes de ce mandat et depuis que nous sommes à la tête de la Ville, la Ville aura réalisé 80 M€ de cessions, pour 300 M€ d'investissement. Vous avez entendu les 4 M€ tout à l'heure que nous récupérons sur le budget de fonctionnement parce que nous avons diminué la dette, premier chiffre important. Deuxième chiffre important, c'est 80 M€ de cessions pour 300 M€ d'investissement.

Quant à notre erreur stratégique, Monsieur RIEUSSET, de ne pas emprunter, là je ne sais plus du tout quoi vous répondre parce que, si ce que j'ai dit depuis 10 ans ne vous convainc pas et que je renouvelle deux fois par an au vote du budget primitif en décembre, au budget supplémentaire en juin, l'État vous a dit aussi ce qu'il en pensait de cette gestion et on n'est pas là pour soudoyer l'État, le comptable public qui aurait dit des choses qui sont agréables à l'oreille. Non, c'est ça une bonne gestion. Donc, vous parlez d'erreur stratégique, je vous enjoins à essayer de convaincre l'État que son analyse est aussi erronée. Donc, je ne peux plus rien sur votre analyse et j'en ai fini des explications.

Je vous propose, puisqu'il n'y a plus d'interventions, de passer au vote de ce CFU pour que le Maire puisse revenir en séance.

Qui vote en faveur de ce CFU ? L'intégralité de la majorité et Madame MOUTONGO-BLACK, je l'en remercie. Qui s'abstient ? Qui vote contre ? Je vous remercie.

On peut prier Monsieur le Maire de nous rejoindre pour la suite de l'ordre du jour. Je vous remercie, mes chers collègues. Je remercie encore l'ensemble des services et bien sûr la Direction des finances pour le travail qui a été réalisé.

Voilà, Monsieur le Maire, nous avons voté le CFU à la majorité bien sûr, et on vous repasse la parole pour la suite de l'ordre du jour.

Monsieur le Maire : Merci, Monsieur le Premier Adjoint.

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : On en est au point affectation des résultats.

Monsieur le Maire : Vas-y.

#### Le conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de Finances pour 2019 modifié ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 décembre 2019 modifié fixant la liste des collectivités territoriales et des groupements admis à expérimenter le compte financier unique ;

Vu la convention du 16 novembre 2021 relative à l'expérimentation du compte financier unique conclue entre la direction départementale des finances publiques et la ville de Clichy ;

Vu l'article 205 de la loi de finances pour 2024 modifiant l'article 242 de la loi de finances pour 2019 afin de pérenniser la mise en œuvre du CFU pour les collectivités expérimentatrices ;

Vu la délibération 2021/S02/1.17 et notamment les articles 1 et 2 relatifs à l'apurement du compte 1069 et son étalement sur 10 annuités ;

Vu l'état des restes à réaliser en dépenses au budget principal 2024 ;

Vu l'absence de restes à réaliser en recettes au budget principal 2024 ;

Vu le compte financier unique préparé conjointement par le comptable des Finances Publiques et par l'ordonnateur, dans le respect de leurs prérogatives respectives ;

Considérant que le compte financier unique se substitue au compte administratif ainsi qu'au compte de gestion ;

Considérant que le compte financier unique du budget principal peut être ainsi résumé et qu'il ne fait apparaître aucune discordance entre les états du comptable et les états de l'ordonnateur :

	Fonctionnement	Investissement	Total
Dépenses	145 332 863,48	46 802 902,12	192 135 765,60
Recettes	172 044 749,34	54 055 944,97	226 100 694,31
<b>Résultat d'exécution</b>	<b>26 711 885,86</b>	<b>7 253 042,85</b>	<b>33 964 928,71</b>
Résultat N-1 reportés		15 783 210,21	15 783 210,21
Reprise 1069 2024		-101 517,00	-101 517,00
<b>Résultat de la section</b>	<b>26 711 885,86</b>	<b>22 934 736,06</b>	<b>49 646 621,92</b>
+ Restes à réaliser en recettes		-	-
- Restes à réaliser en dépenses		27 746 913,24	27 746 913,24
<b>Résultat global de clôture</b>	<b>26 711 885,86</b>	<b>4 812 177,18</b>	<b>21 899 708,68</b>

Après en avoir délibéré :

**ARTICLE UNIQUE : ADOPTE** le Compte financier unique 2024 du budget principal, tel que présenté en annexe, suivant les résultats reportés ci-dessous :

Résultat d'exécution de fonctionnement :	+ 26 711 885,86 euros
Résultat d'exécution d'investissement :	+ 7 253 042,85 euros
Résultat N-1 reporté de fonctionnement :	0 euros
Résultat N-1 reporté d'investissement :	+ 15 783 210,21 euros
Quatrième annuité d'apurement du 1069	- 101 517,00 euros
Reste-à-réaliser en dépenses d'inv. :	- 27 746 913,24 euros
Reste-à-réaliser en recettes d'inv. :	+ 0 euros
<b>Résultat global de clôture :</b>	<b>+ 21 899 708,68 euros</b>
<i>Dont excédent de fonctionnement</i>	<i>+ 26 711 885,86 euros</i>
<i>Dont déficit d'investissement</i>	<i>- 4 812 177,18 euros</i>

Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés

38 pour - M. Stéphane COCHEPAIN, Mme Alice LE MOAL, M. Patrice PINARD, Mme Evelyne LAUER, M. Luc MERCIER, Mme Véronique CABASSET, M. Sébastien RENAULT, Mme Véronique LORTAT-

JACOB, M. François MORVAN, Mme Danielle RIPERT, Mme Capucine CANDELLE, Mme Caroline MERCIER, M. Antonio MORAIS, Mme Marine DEFAUX, M. Benoît DE LA RONCIERE, Mme Marie-Jeanne COLOMBO, M. Loïc PERON, Mme Josette DE MARVAL, Mme Patricia BEHAL, Mme Agnès DELACROIX, Mme Marie-Astrid ALBERT, M. Stéphane FOUCHER-ALAQUI, M. Richard VINCE, Mme Delphine DE PAOLI, M. Georges ROUX, M. Michaël ALBOU, Mme Anne-Charlotte PIERARD, Mme Solène MOULINEC, Mme Imane ACHOUR, M. Julien BOUCHET, Mme Marie-Ange BADIN, M. Pierre LESPAGNOL, M. Adrien DEUDON, M. Cédric ANÉ, Mme Kahina IKENI, Mme Renata FERREIRA DE AZEVEDO, M. Jean-Luc BRACHET, Mme Alvine MOUTONGO-BLACK  
 8 contre - Mme Naïma SELLAM, M. Michel LEJEUNE-MENGWANG, M. Ludovic PLANTÉ, Mme Alice NORET, M. Hicham DAD, M. Paul RIEUSSET, Mme Clotilde VEGA-RITTER, M. Philippe CARON  
 1 n'a pris pas part au vote - M. Rémi MUZEAU

### Note explicative de synthèse n° 8

**Objet :** Affectation des résultats 2024 - Budget principal

Le compte financier unique 2024 du budget principal constate :

- un excédent en section de fonctionnement de 26 711 885,86 euros ;
- un excédent en section d'investissement de 22 934 736,06 euros.

Ces résultats n'ont pas été repris au budget primitif 2025, adopté par le Conseil Municipal du 17 décembre 2024.

A la suite du vote du compte financier unique 2024, il est donc nécessaire d'affecter les résultats de l'exercice 2024.

Les résultats 2024 à intégrer au budget principal 2025 peuvent être ainsi résumés :

	Fonctionnement	Investissement	Total
Dépenses	145 332 863,48 €	46 802 902,12 €	192 135 765,60 €
Recettes	172 044 749,34 €	54 055 944,97 €	226 100 694,31 €
<b>Résultat d'exécution</b>	<b>26 711 885,86 €</b>	<b>7 253 042,85 €</b>	<b>33 964 928,71 €</b>
Résultat N-1 reportés		15 783 210,21 €	15 783 210,21 €
Reprise 1069 2024		- 101 517,00 €	- 101 517,00 €
<b>Résultat de la section</b>	<b>26 711 885,86 €</b>	<b>22 934 736,06 €</b>	<b>49 646 621,92 €</b>
+ Restes à réaliser en recettes		- €	- €
- Restes à réaliser en dépenses		27 746 913,24 €	27 746 913,24 €
<b>Résultat global de clôture</b>	<b>26 711 885,86 €</b>	<b>- 4 812 177,18 €</b>	<b>21 899 708,68 €</b>

Il est rappelé ici les clauses de la délibération 2021/S02/1.17 et notamment les articles 1 et 2 qui prévoient l'apurement du compte 1069 sur 10 annuités par imputation de 101 517 euros chaque année sur le résultat de clôture.

Dans la mesure où l'excédent de fonctionnement doit couvrir prioritairement le besoin d'investissement constaté au compte financier unique 2024 au titre des dispositions des articles L.2311-5 et R.2311-12 du code général des collectivités territoriales, il est proposé d'affecter l'intégralité des excédents à la section d'investissement, soit :

- 
- 26 711 885,86 euros, à la section d'investissement du budget principal 2025, en recettes, au compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé » ;
  - 22 934 736,06 euros, à la section d'investissement du budget principal 2025, en recettes, au compte R 001 « Solde d'exécution reporté ».

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du conseil municipal.

**RAPPORTEUR : Monsieur Stéphane COCHEPAIN**

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : Merci. L'affectation du résultat en une slide, le fonds de roulement de la Ville est de 50 M€. On l'affecte comme toujours à l'investissement et le solde après couverture des reports est également en investissement. Je vous propose donc d'affecter ces résultats de cette façon, Monsieur le Maire et mes chers collègues.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des interventions ? Il n'y en a pas.  
On passe au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Ne participe pas au vote ? Le reste pour.  
Adoptée à la majorité.  
Maintenant, la délibération n° 9.

**Le conseil,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le compte financier unique 2024 du budget principal ;

Vu la délibération 2021/S02/1.17 et notamment les articles 1 et 2 relatifs à l'apurement du compte 1069 et son étalement sur 10 annuités ;

Considérant l'état des restes à réaliser en dépenses au budget principal 2024 faisant état d'un montant de restes à réaliser de 27 746 913,24 euros ;

Considérant l'absence de restes à réaliser en recettes au budget principal 2024 ;

Considérant le besoin de financement consolidé de la section d'investissement de 4 812 177,18 euros ;

Considérant que le compte financier unique 2024 du budget principal fait apparaître un excédent en section de fonctionnement de 26 711 885,86 euros et un excédent en section d'investissement de 22 934 736,06 euros avant prise en compte des reste-à-réaliser ;

Considérant que le budget primitif 2025 du budget principal a été voté sans reprise anticipée des résultats 2024 ;

Considérant que les résultats 2024 seront repris au budget supplémentaire du budget principal 2025 ;

Considérant que l'excédent de fonctionnement doit couvrir prioritairement le besoin de financement de la section d'investissement constaté au compte financier unique 2024 au titre des dispositions des articles L.2311-5 et R.2311-12 du code général des collectivités territoriales ;

Après en avoir délibéré :

---

**ARTICLE 1 - ACTE** l'affectation de la totalité de l'excédent de fonctionnement du budget principal 2024, soit 26 711 885,86 euros, à la section d'investissement du budget principal 2025, en recettes, au compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé ».

**ARTICLE 2 - ACTE** l'affectation de la totalité de l'excédent de la section d'investissement du budget principal 2024, soit 22 934 736,06 euros, à la section d'investissement du budget principal 2025, en recettes, au compte R 001 « Solde d'exécution reporté ».

Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés

39 pour - M. Rémi MUZEAU, M. Stéphane COCHEPAIN, Mme Alice LE MOAL, M. Patrice PINARD, Mme Evelyn LAUER, M. Luc MERCIER, Mme Véronique CABASSET, M. Sébastien RENAULT, Mme Véronique LORTAT-JACOB, M. François MORVAN, Mme Danielle RIPERT, Mme Capucine CANDELLE, Mme Caroline MERCIER, M. Antonio MORAIS, Mme Marine DEFAUX, M. Benoît DE LA RONCIERE, Mme Marie-Jeanne COLOMBO, M. Loïc PERON, Mme Josette DE MARVAL, Mme Patricia BEHAL, Mme Agnès DELACROIX, Mme Marie-Astrid ALBERT, M. Stéphane FOUCHER-ALAQUI, M. Richard VINCE, Mme Delphine DE PAOLI, M. Georges ROUX, M. Michaël ALBOU, Mme Anne-Charlotte PIERARD, Mme Solène MOULINEC, Mme Imane ACHOUR, M. Julien BOUCHET, Mme Marie-Ange BADIN, M. Pierre LESPAGNOL, M. Adrien DEUDON, M. Cédric ANÉ, Mme Kahina IKENI, Mme Renata FERREIRA DE AZEVEDO, M. Jean-Luc BRACHET, Mme Alvine MOUTONGO-BLACK

8 abstentions - Mme Naïma SELLAM, M. Michel LEJEUNE-MENGWANG, M. Ludovic PLANTÉ, Mme Alice NORET, M. Hicham DAD, M. Paul RIEUSSET, Mme Clotilde VEGA-RITTER, M. Philippe CARON

---

### Note explicative de synthèse n° 9

---

---

**Objet :** Adoption du budget supplémentaire 2025 du budget principal 2025

---

Pour rappel, le budget primitif 2025 a été adopté le 17 décembre 2024, avant la clôture de l'exercice précédent. Le budget supplémentaire vient donc traditionnellement reprendre les résultats de la clôture de l'exercice précédent et les affecter selon les besoins de financements. Pour mémoire ; le budget primitif 2025 a d'ores et déjà fait l'objet d'une décision modificative votée en mars 2025 ; Celle-ci avait pour objectif d'intégrer au budget 2025 les impacts des décisions de justice intervenues dans le cadre du contentieux relatif au chauffage urbain.

Le budget supplémentaire 2025 présenté ci-après intègre ainsi :

- La reprise des résultats 2024, à la suite du vote du compte financier unique 2024 du budget principal,
- Le report à la section d'investissement des reste-à-réaliser, correspondant à des engagements pris en 2024 et dont la réalisation est effective à partir de 2025.

Le budget supplémentaire permet également une révision des hypothèses de construction du budget à la lumière des mesures contenues dans la loi de finances 2025 dont l'adoption est intervenue tardivement cette année en particulier, des notifications de fiscalité ainsi qu'au regard de l'exécution budgétaire du premier semestre.

Il assure la synthèse de ces différents éléments dans le respect de l'équilibre budgétaire de chacune des deux sections.

## I. UNE AUGMENTATION DE 5,5 M€ DE L'AUTOFINANCEMENT

### II. UNE AUGMENTATION DES RECETTES DE GESTION COURANTE + 5,5 M€

Les recettes de fonctionnement prévues au Budget primitif connaissent une révision à la hausse, à la lumière des états de notification des bases fiscales et du versement de la redevance due par la SPL Seine Park au titre de l'exercice 2024. L'évolution des projets permet également l'ajustement, dans une moindre mesure, d'autres postes de recettes.

- Augmentation des recettes de fiscalité directe locale suite à notification des bases fiscales (+ 2 M€, chapitre 731)

Le budget primitif a été construit fin 2024 avant la notification des bases fiscales 2025, qui parvient aux collectivités généralement à la fin du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année N. Conformément au CGI (Code Général des Impôts), les prévisions intégraient la revalorisation forfaitaire des bases de taxe foncière selon l'évolution de l'inflation ainsi qu'une estimation de la dynamique des bases fiscales découlant des livraisons de nouveaux logements.

La notification des bases prévisionnelles transmise par la DGFIP fait apparaître une augmentation complémentaire des bases fiscales découlant notamment des locaux professionnels. Les recettes de taxe foncière issues de ces bases fiscales complémentaires ainsi que l'augmentation du coefficient correcteur qui s'y applique sont estimées pour l'année 2025 à 2 M€.

- Versement de la redevance 2024 Seine Park (+ 3,384 M€, chapitre 75).

Conformément au contrat de concession liant la ville à la SPL Seine Park, le concessionnaire reverse à la ville une redevance annuelle. L'avenant n°1 au contrat de concession fixe celle-ci à 60% du résultat courant avant impôts pour l'année 2024. Ainsi, les comptes 2024 de la société Seine Park prévoient le versement à la ville de Clichy d'une redevance égale à 3 384 244€ au titre de l'exercice 2024.

- Redevance concession Chauffage urbain

En revanche, la redevance budgétée au titre de l'occupation du domaine public par CEVE dans le cadre de la concession de chauffage urbain doit être supprimée dans la mesure où l'avenant 4 au contrat de concession prévoit la suppression de la redevance en vue de limiter l'augmentation tarifaire pour les clichois.

- Apurement des rattachements : signe de qualité comptable et réallocation des recettes (+ 200 k€, chapitre 75)

A la clôture de l'exercice, il est constaté des charges rattachées correspondant à des prestations exécutées avant le 31 décembre mais dont le règlement n'intervient qu'au cours de l'exercice suivant. Leur montant est néanmoins inscrit au résultat de l'exercice écoulé. Des différences de facturation conduisent à ne pas utiliser dans leur totalité ces rattachements qu'il convient alors d'apurer. Cette opération se traduit par une recette constatée sur l'exercice suivant. Pour 2025, l'apurement des charges rattachées sur l'exercice précédent permet d'inscrire 200 K€ de recettes supplémentaires portées à la nature 75888 « Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion ».

- Refacturation de charges auprès du CCAS

Conformément à la convention d'objectifs conclue entre la ville et le CCAS et afin de répondre aux exigences de complétude des comptes du CCAS, les contributions apportées par les différents services communaux (informatique, communication, entretien du bâti, gestion RH, etc..) doivent être valorisées et donner lieu à une refacturation au CCAS. En contrepartie une subvention

complémentaire est versée au CCAS permettant le remboursement des sommes dues sans prélèvement sur le financement des actions du CCAS. Les charges refacturables au titre de l'exercice s'élèvent à 278 481,79 € arrondis à 279 K€ pour les besoins du budget supplémentaire.

- Recettes complémentaires secteur jeunesse (+68 K€, chapitres 70 et 75)

Afin d'offrir aux jeunes clichois de nombreuses opportunités de séjours de vacances et de pouvoir répondre à la forte demande d'inscription, la municipalité a souhaité augmenter les offres de séjours dès cet été. Le budget nécessaire pour couvrir les prestations complémentaires s'élève à 100K€ mais sera partiellement compensé par 20 K€ supplémentaire de participation des familles et 48 K€ de subvention sollicitée dans le cadre du dispositif « Colos apprenantes ».

- Recettes complémentaires Culture (+66,5K€)

De nouvelles opportunités sont également prévues dans le secteur culturel, notamment avec le projet FIXION d'accompagnement du lancement de la nouvelle Médiathèque-Cinéma. Ces nouveaux projets sont associés à de recettes complémentaires en provenance de Clichy mécénat, du Conseil départemental et des usagers (hausse de fréquentation du Cinéma).

*a. DE NOUVELLES DEPENSES DE GESTION COURANTE, LARGEMENT COMPENSEE PAR L'AJUSTEMENT DU PRELEVEMENT DE L'ETAT (+ 417 K€)*

La préparation du budget supplémentaire permet, au regard de l'exécution budgétaire constatée sur les premiers mois de l'année et de l'évolution de certains projets, d'ajuster les allocations de crédits. Certains postes donnent ainsi lieu à des réallocations internes et d'autres sont revus à la hausse. En outre, cette année, un ajustement significatif est effectué sur la ligne prévue au budget initial pour faire face au prélèvement sur le budget des collectivités locales annoncé par l'Etat.

- Atténuation de recettes (chapitre 14, - 1,9 M€)

Le budget primitif 2025 construit en octobre et novembre 2024 intégrait les annonces faites lors de la présentation du projet de loi de Finances 2025 sous le gouvernement Barnier. Les mesures du PLF prévoyaient un dispositif de fonds de réserve impliquant un prélèvement sur certaines collectivités locales à hauteur de 2% de leurs recettes de fonctionnement. Ceci aboutissait pour la ville de Clichy à un prélèvement estimé à 2,9M€.

La loi de finances définitive adoptée en février 2025 annule cette disposition et la remplace par un nouveau dispositif appelé DILICO. Le mode de calcul du DILICO, basé sur un indice synthétique de ressources, aboutit in fine à un prélèvement pour Clichy correspondant à 0,69% des recettes 2023 soit un prélèvement de 958 654€. Les crédits prévus au chapitre 014 sont ainsi ajustés à la baisse à hauteur de 1 941 346 €.

- Charges à caractère général + 2 M€

Les charges à caractère général sont revues à la hausse pour permettre notamment de financer les dépenses suivantes :

- o Dans le domaine des services techniques, entretien bâtimentaire et des espaces publics, des crédits complémentaires sont prévus à hauteur de 1,2M€. Il s'agit essentiellement d'intégrer les impacts de l'avenant conclu dans le cadre de la concession de chauffage urbain (+750 K€ sur la fourniture de chaleur). A ceci s'ajoutent des crédits supplémentaires pour la maintenance des équipements électriques, pour des prestations supplémentaires de propreté dans l'espace public, pour les locations de sanisettes ou pour de la réparation de mobilier urbain.
- o Sur le périmètre des Mobilités: le budget supplémentaire intègre les conséquences pour les collectivités de la condamnation du syndicat Autolib'Velib' dans le cadre du contentieux qui l'opposait au concessionnaire du service Autolib'. La charge totale pour la ville de Clichy s'élève à 236k€. La ville a opté

pour un lissage de la charge sur plusieurs exercices. Les crédits nécessaires pour l'appel de charge 2025 étaient donc globalement disponibles et doivent être ajustés à la hausse à hauteur de 15K€.

- o Dans le domaine de la commande publique : des crédits complémentaires sont prévus pour permettre la prise en charge de nouveaux marchés publics (+206 K€), ainsi que le recours à une prestation relative aux nouvelles obligations en matière de « Budget vert » (48 K€)
- o Dans le secteur culturel, 211 K€ sont ajoutés pour le recours à des postes d'intermittents, pour le projet FIXION, pour l'identité graphique de l'Odysée ou encore pour le déménagement des collections. Ces nouvelles dépenses sont partiellement compensées en recettes par des subventions ou autres contributions.
- o Secteur Jeunesse : des places de séjours complémentaires sont prévues pour un montant de 100 k€, partiellement compensées en recettes.
- o Le poste budgétaire prévu pour les loyers notamment commerciaux doit être revu à la hausse (+60 k€)
- o Le poste dédié aux prestations de gardiennage doit également être complété notamment dans le cadre des événements sportifs (+50 k€)
- o Secteur Petite enfance : le renouvellement de la DSP pour l'exploitation de la crèche « Au fil de l'eau » implique une nouvelle contribution pour charge de service public versée par la ville. + 50 K€.
- o Enfin, le budget de fonctionnement de l'hôtel de ville intègre de nouveaux crédits pour l'exposition « Mariannes » et pour les vêtements de représentations (+ 41 K€).

- Autres charges de gestion courante (chapitre 65) + 312 k€

Ce chapitre budgétaire dédié aux contributions et participations augmente sous l'effet des principaux éléments suivants :

- o Subvention CCAS + 279 K€ en contrepartie des refacturations tel qu'évoqué plus haut
- o Complément contribution au service d'incendie (SDIS), dont la notification 2025 fait état d'une contribution de 1,437 M€, alors que celle-ci avait été budgétée pour 1,4 M€ (+ 37 K€)

#### *b. CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS*

La ville poursuit une démarche volontariste de désendettement afin d'assainir de manière durable ses finances. L'éventualité de procéder à un remboursement anticipé ou à un réaménagement de certains emprunts est ainsi envisagée si les conditions financières sont favorables. Il convient pour cela de prévoir, en plus du remboursement du capital, des crédits en fonctionnement pour faire face aux éventuelles indemnités de remboursement anticipée (500 k€).

Sont aussi prévus en produit les intérêts à recevoir au titre des placements sur comptes à termes effectués en aout 2024 (+250 K€).

#### *c. CHARGES SPECIFIQUES*

Le poste budgétaire dédié aux annulations de titres sur exercice antérieur est abondé à hauteur de 50 k€ de manière à permettre la prise en charge des éventuelles rectifications de titres à constater, notamment en matière de taxe balayage en cas de changement de propriétaire.

#### *d. AJUSTEMENT DES PROVISIONS*

Les règles budgétaires imposent une révision régulière des provisions existantes et la reprise des provisions n'ayant plus lieu d'être.

Il est ainsi possible de procéder d'une part à la reprise ou à l'ajustement des provisions constituées pour des contentieux désormais éteints. Il en va ainsi du contentieux avec la société Paris ouest construction qui a donné lieu à versement d'indemnités en 2024 ou à certaines des provisions constituées dans le cadre du contentieux Chauffage urbain. Le montant des provisions pouvant être reprises s'élève à + 825 K€.

De nouvelles dotations aux provisions sont également constatées en dépenses (chapitre 68) pour les contentieux nouvellement apparus, celles-ci s'élèvent à 122 K€.

#### e. ABONDEMENT DU VIREMENT VERS LA SECTION D'INVESTISSEMENT

Au regard des mouvements en dépenses et en recettes évoqués ci-dessus, le solde de la section de fonctionnement se trouve abondé de 5 546 843,22 € qui font l'objet d'un mouvement d'ordre, soit une dépense de fonctionnement (chapitre 023) qui se traduit par une recette du même montant à la section d'investissement (chapitre 021).

Ce transfert vient alimenter l'autofinancement des investissements.

### III. UNE SECTION D'INVESTISSEMENT EN AUGMENTATION (+ 43,5 M€)

#### IV. L'INTEGRATION DES RESTE-A-REALISER (IMPACT DE 27,7 M€)

- Les restes-à-réaliser en dépenses 27,7M€

Les reports d'engagements 2024 sur 2025 s'élèvent à 27 746 913,34 € en dépenses. Le volume des reports témoigne de l'engagement de plusieurs projets d'envergure et pour lesquels un engagement comptable a d'ores et déjà été pris pour les missions de maîtrise d'œuvre et les travaux, en concordance avec les marchés conclus.

Début juin 2025, il reste un solde de 11,9 M€ sur reports non mandatés. 57 % des reports 2024 ont donc bien donné lieu à mandatement sur les premiers mois de l'exercice 2025.

Les restes-à-réaliser se répartissent de la façon suivante :

Engagements reportés dans le domaine des investissements bâtementaires : 14 M€ (chapitre 20 : 1,9 M€ Chapitre 21 : 6,3 M€, chapitre 23 : 5,9 M€)

Les postes principaux ayant donné lieu à des reports de crédits correspondent aux travaux en cours ou livrés début 2025.

Il s'agit pour les postes principaux ayant fait l'objet de reports de crédits de travaux et études préalables dans les bâtiments suivants :

- La médiathèque Cinéma pour 6 M€ ;
- Les bâtiments administratifs rue Pierre pour 1,1 M€ ;
- L'hôtel de ville pour 752 K€ ;
- Les études préalables aux travaux à Messelan pour 618 K€ ;
- L'école Jules Ferry pour 534K€
- La Maternelle Fournier à hauteur de 374 K€
- Des dépenses de 360 K€ dédiée à l'accessibilité bâtementaire, notamment dans les écoles
- La Crèche la Flute enchantée pour 246 K€
- Le Pavillon Vendôme pour 246 K€
- La Crèche Barbusse (148 K€)
- Le Groupe scolaire Victor Hugo (148 K€)
- Le Marché du centre (144 k€)

Engagements reportés sur le secteur Voirie : 4,7 M€ (chapitre 21 : 4,1 M€, chapitre 20 : 600 K€)

Les postes principaux sont les suivants :

- Travaux de piétonisation autour de l'Hôtel de Ville pour 1,1 M€
- Les travaux de municipalisation des voiries départementales pour 728 k€
- Travaux d'éclairage public pour 595 k€
- Travaux de la rue Sanzillon pour 455 k€
- Travaux d'accessibilité voirie pour 274 K€

Engagements reportés dans le secteur des Espaces verts : 1,5 M€

Les engagements reportés concernent la requalification des espaces verts, notamment le parc Mozart (244 k€), les jardins partagés ROGUET (177 k€), le parc BICH (143 K€), le parc des impressionnistes (164 k€) le jardin Monod (124 k€) et les allées de l'Europe (110 k€) ainsi les acquisitions relatives au mobilier urbain dans les parcs et jardins ou dédié au fleurissement de la ville.

Engagements reportés dans le secteur de l'Urbanisme et aménagement 3,9M€

Il s'agit de deux projets d'acquisition engagés fin 2024 et dont les actes notariés ont été signés début 2025 : le fonds de commerce situé 83 boulevard Jean Jaurès et les locaux situés rue du bac d'Asnières dans lesquels l'association les restaus du cœur » est désormais accueillie.

A ceci s'ajoute le solde de la ZAC entrée de ville prévue par la convention tripartite de participation aux équipements publics de la ZAC non appelée au 31/12/2024.

Enfin 1,1 M€ d'engagements 2024 pour les achats de matériels et mobiliers dont 352 K€ pour l'équipement du complexe Camille MUFFAT, 1 M€ également pour l'acquisition de véhicules, 451 K€ dans le secteur de la sécurité publique et 357 K€ pour le matériel et les logiciels informatiques.

*f. L'AFFECTATION DU RESULTAT 2023 (49,6 M€)*

Le solde d'investissement de l'année 2024 s'élève à 22 934 736 euros. Ce montant doit néanmoins être modéré par les reports (reste-à-réaliser) évoqués ci-dessus pour un montant de 27 746 913 euros, soit un déficit net de 4 812 177 euros de la section d'investissement.

Le solde d'investissement de 22 934 736 euros est ainsi inscrit en recette au compte 001 (résultat d'investissement reporté) conformément aux règles d'affectation du résultat.

Le résultat de fonctionnement s'élève quant à lui à 26 711 886 euros. Les règles d'affectation du résultat prévoient, de façon prioritaire, que l'excédent de fonctionnement 2024 vienne couvrir le déficit d'investissement, soit les 4 812 177 euros de déficit de la section d'investissement après prise en compte des restes à réaliser. Une partie de l'excédent de la section de fonctionnement est donc automatiquement préemptée pour équilibrer les reports. Au regard des autres besoins de financement en investissement, le solde de l'excédent de fonctionnement est également affecté à la section d'investissement au compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé ».

*g. UN AJUSTEMENT DE RECETTES D'INVESTISSEMENT AU REGARD DE L'EXECUTION BUDGETAIRE*

La suppression de la ligne de recours à l'emprunt (-6,2 M€)

La ville de Clichy votant son budget primitif en décembre de l'année précédente, celui-ci est construit sans intégration des résultats n-1. Le budget primitif 2025 a ainsi été construit avec une ligne de recours à l'emprunt permettant d'équilibrer le budget dans l'attente de l'affectation des résultats 2024. Les résultats 2024 permettent, comme prévu, de remplacer la ligne d'emprunt potentiel. Celle-ci avait déjà été revue à la baisse lors de l'adoption de la Décision budgétaire modificative n° 1.

Ainsi les 6,2 M€ restant sur cette ligne d'emprunt sont supprimés.

Les subventions (-3,4 M€)

Le montant des subventions à percevoir en 2025 est ajusté au regard de l'avancement des

projets et des échéances de versement.

Certaines subventions relatives à la médiathèque budgétées en 2025 ont été perçues fin décembre 2024, et sont ainsi déjà intégrées au résultat 2024. En outre l'avancement de certains projets laisse présager une date de fin de travaux décalée. Ainsi seules les avances seraient perçues en 2025 et le solde reporté à 2026 Il en va ainsi par exemple du projet de réhabilitation du jardin FOUCAULT dont les travaux ne démarreront pas avant la fin de l'année.

En revanche, une nouvelle subvention est budgétée dans le cadre du dispositif quartier d'avenir destinée à financer le dévoiement des canalisations de chauffage urbain sous l'ilot sellier (1,1M€).

#### Le fonds de compensation pour la TVA (FCTVA) (-1M€)

Ce fonds constitue un soutien de l'Etat aux collectivités locales en matière d'investissement. Il est versé annuellement sur la base des dépenses d'investissement N-1 mandatées.

Les prévisions de FCTVA 2025 établies à l'automne 2024 tablaient sur un montant de dépenses d'investissement 2024 légèrement supérieur au montant constaté in fine lors de la clôture. En effet, les engagements reportés sur 2025 sont autant de dépenses non mandatées en 2024.

Le montant définitif du FCTVA versé en 2025 n'est pas connu à ce jour. Il ne pourra être notifié qu'après remontée des comptes 2024. Le montant des dépenses d'investissement 2024 permet cependant d'ores et déjà de revoir à la baisse le montant attendu à hauteur de 1 M€.

#### La taxe d'aménagement (-1 M€)

La taxe d'aménagement est également revue à la baisse au regard du rythme des encaissements constatés sur le début d'exercice.

#### Les cessions

Le budget primitif 2025 intégrait des produits de cessions pour 26,5 M€. Les échéances prévisionnelles de signatures des actes de vente confirment les cessions à venir. Cependant la cession du terrain Morel sera étalée sur deux exercices avec un premier versement en 2025 à hauteur de 50% du prix et un second versement en 2026 pour le solde. Ainsi, conformément aux procédures comptables applicables aux cessions à paiement différé, le total du produit de la cession est conservé budgétairement mais il est compensé partiellement par la constatation d'une créance en dépense.

De même, la plus-value reversée à l'Etat est également étalée sur deux exercices. Ainsi 50% des crédits en dépenses prévus pour le reversement de la plus-value à l'Etat sont supprimés, soit 2,8M€.

### *h. L'AJUSTEMENT DES CREDITS POUR PERMETTRE LE FINANCEMENT DE NOUVEAUX PROJETS*

#### Des crédits complémentaires alloués aux Services techniques pour 6,5 M€

Il s'agit notamment d'intégrer au budget 2025 des projets n'ayant pas pu être engagés fin 2024 ou bien nouvellement apparus.

En premier lieu, le budget supplémentaire intègre 1,5 M€ de crédits pour les études préalables à la construction du groupe scolaire intercommunal. Ces études prévues en 2024 n'ont pas pu être engagées fin 2024.

Toujours dans le secteur bâtiminaire des crédits sont également ajoutés pour les travaux prévus à Messelan, ceux-ci n'avaient en effet pas été retenus lors du BP au regard des échéances prévisibles de délivrance du permis de construire (+240 K€). Les travaux de ravalement du Groupe scolaire Victor Hugo voient également l'enveloppe globale revue à la hausse (+200 k€).

A ceci s'ajoutent, dans une moindre mesure, les crédits pour les bornes de recharges rue pierre (120 K€) une fresque place saint Vincent de Paul (117 k€) ou des travaux dans les locaux commerciaux (150k€).

Le budget dédié aux espaces publics est également revu à la hausse avec 2,5 M€ dédié à des

travaux de dévoiement de canalisations de chauffage urbain dans le secteur de l'ilot sellier et dans le secteur de l'hôpital Beaujon.

En outre, les travaux de piétonisation autour de l'hôtel de ville sont également révisés à la hausse de 462 k€ en raison de travaux supplémentaires devenus nécessaires.

#### SPL Seine sport Culture

Le présent budget supplémentaire intègre également les impacts de la création de la SPL pour l'exploitation du complexe Camille Muffat. Il s'agit d'une part de l'apport en capital prévu par les statuts à hauteur de 148,5 K€ et d'autre part d'une avance de trésorerie à hauteur de 500 k€ pour permettre le démarrage de l'activité dans les conditions prévues par le CGCT.

#### Foncière et acquisition de murs commerciaux

Ce budget permet également d'intégrer les conséquences de la création d'une société foncière dédiée à l'acquisition et à la commercialisation des cellules commerciales. Celle-ci prévoit un apport en capital par la ville à hauteur de 1,350 M€.

Ainsi, les crédits prévus en propre pour l'acquisition de murs commerciaux par la ville sont revus à la baisse de 1,2 M€ à 770 K€ de manière à permettre l'acquisition des éventuelles opportunités se présentant avant que la Foncière ne soit pleinement opérationnelle. A l'issue de sa création, ce sera ensuite la société foncière qui se substituera à la ville pour les acquisitions de murs commerciaux.

#### Les impacts des conditions de cessions du Terrain Morel

Comme indiqué dans le paragraphe consacré aux cessions, la signature de l'acte de vente du terrain Morel est bien prévue pour 2025. En revanche, les conditions financières de cette cession sont revues, non pas en termes de montants mais en matière d'échéance de paiement.

Il est ainsi prévu que le prix de cession soit versé en deux fois : 50 % en 2025 et 50% en 2026.

Comptablement, ceci implique de constater la cession pour son prix total et à compenser la recette par la constatation en dépenses d'une créance au chapitre 27 à hauteur de 50% du prix de vente (6,231 M€).

Le reversement de la plus-value à l'Etat est également réparti sur deux exercices : les crédits prévus à cet effet au chapitre 21 sont également revus à la baisse à hauteur de 50% (- 2,810 M€).

#### Aménagement Médiathèque et espace Martissot

Les crédits complémentaires nécessaires à l'aménagement de la médiathèque cinéma (+700 k€) et de l'espace Martissot (+250 k€) sont ajoutés de manière à permettre l'équipement complet du site avant le passage de la commission de sécurité prévue fin 2025.

Des crédits sont également ajoutés pour la prise en charge de nouvelles dépenses d'investissements non prévue au BP telles que l'aménagement d'un second terrain de Beach Volley (35 k€) ou le réaménagement de la crèche Barbusse (60 k€).

#### Remboursement anticipé d'emprunt

Enfin, comme évoqué plus haut, la ville poursuit une politique volontariste de désendettement. Ainsi des crédits sont prévus pour permettre, si des opportunités se présentaient, de procéder à des remboursements anticipés d'emprunt ou à d'éventuels réaménagement d'emprunt. Ils s'élèvent à 3 M€ et sont complétés par des crédits en fonctionnement à hauteur de 500 k€ pour faire face aux éventuelles indemnités de remboursement anticipé.

Les dépenses d'investissement, initialement dotées à hauteur de 69 M€, s'élèvent après intégration des restes à réaliser et ajustement des crédits tels que présenté ci-dessus à 93 M€.

### *i. DES MOUVEMENTS D'ORDRE POUR METTRE A JOUR L'ACTIF DE LA VILLE*

Des crédits d'ordres budgétaires sont prévus en dépenses comme en recettes à hauteur de 30 M€ pour permettre la constatation des écritures d'inventaires permettant d'inscrire les immobilisations en cours à l'actif de la ville. Ceci fait suite notamment aux opérations de transfert de propriété entre Citallios et la ville dans le cadre de la Zac du bac d'Asnières intervenues fin 2024. Ces écritures purement comptables sont totalement neutres et n'ont aucune incidence sur les équilibres budgétaires. Elles sont cependant nécessaires à la juste tenue de l'actif de la ville.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du conseil municipal.

#### **RAPPORTEUR : Monsieur Stéphane COCHEPAIN**

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : Nous votons le budget supplémentaire, en section là encore de fonctionnement, puis en section d'investissement. Alors, nous augmentons la section de fonctionnement de 6 M€, puisque nous avons 2 M€ de fiscalité qui rentrent en plus avec la livraison des nouveaux locaux professionnels. On rajoute à cela la redevance Seine Park, et Monsieur MORAIS vous en parlera tout à l'heure. C'est une opération qui vise à intégrer directement le budget principal de la Ville et je pense que, Monsieur le Maire, nous vous proposerons, probablement au prochain Conseil municipal, de solder le budget annexe de stationnement pour ne plus en entendre parler. Nous avons une opération blanche avec le CCAS, puisque le CCAS, vis-à-vis de ses tiers financeurs, est obligé de déclarer les avantages en nature que la Ville lui prodigue. Donc, ce sont 278 000 € qui rentrent et qui sortent. Puis, nous avons des recettes supplémentaires (nous en parlions, il y a quelques minutes) liées à des subventions et nous avons une diminution de la redevance du chauffage urbain, puisque, dans le cadre de l'avenant n° 4 à la DSP et en vue de limiter l'augmentation des tarifs pour les Clichois, la redevance prévue dans la concession a été supprimée.

En dépenses de fonctionnement, on vous propose au budget supplémentaire, de rajouter 1 M€. Vous en avez le détail, mais, comme ça fait 1 M€, je ne vais pas m'appesantir. Juste peut-être souligner le budget vert, puisque nous avons une obligation réglementaire qui est de créer ce budget pour identifier toutes les recettes et les dépenses liées à l'impact sur le climat. C'est très compliqué, les définitions ne sont pas claires et donc, les services demandent à être accompagnés pour classer ces critères d'investissement. C'est cette somme qui est de 48 000 € que nous vous proposons au budget supplémentaire. Je souhaitais aussi vous proposer de rajouter une somme qui ne sera peut-être pas réalisée (on verra bien) sur notre capacité à aller encore plus loin, Monsieur RIEUSSET, dans le remboursement anticipé de notre dette, auquel cas il faudrait rajouter quelques crédits. Voilà pour le budget de fonctionnement.

En budget d'investissement, nous avons en section des reports. Nous en avons parlé tout à l'heure, ils sont importants, près de 28 M€. Je ne les détaille pas. Nous avons 14 M€ en bâtimentaire, c'est la partie grise. Nous avons 4,7 M€ en partie bleue sur la voirie, et nous avons de l'urbanisme (ça a été évoqué déjà tout à l'heure), je ne reviens pas là-dessus. Nous avons aussi des acquisitions de fonds de commerce, notamment au 83 boulevard Jean-Jaurès et au 15 route d'Asnières.

En section d'investissement, on va mettre à jour quelques recettes attendues. Monsieur RIEUSSET, je vous taquine, mais, comme vous me taquinez à chaque fois, nous avons budgété 10 M€ pour un emprunt ; nous avons non réalisé 3,8 M€, donc on vous propose de supprimer définitivement le recours à l'emprunt de 6,2 M€. Donc, ce n'est encore pas pour cette année. Les ajustements de subventions parce que nous avons des baisses attendues pour 3,6 M€. Nous avons des suppressions de 1 M€ de taxe d'aménagement. Nous sommes passés de 2 M€ à 1 M€. Vous connaissez l'articulation plusieurs fois répétée du calendrier de paiement de la cession du terrain Morel, échelonné sur deux années, 50 % en 2025 et 50 % en 2026, ce qui nous oblige à ce mouvement.

Nous avons ensuite des dépenses liées à l'investissement qu'il nous faut pouvoir ajuster, liées à la mise à jour des projets. Là aussi, des services techniques pour 6,5 M€ (je le disais tout à

---

l'heure), on n'y revient pas. Nous avons des crédits à donner à la SPL Seine, Sport, Culture. C'est le centre Camille-Muffat et la SPL porte désormais ce nom. C'est 150 000 € en apport en capital. Vous savez qu'Asnières y participe aussi modestement, mais elle est membre de cette SPL et nous avons besoin de lui consentir aussi une avance en compte courant. Nous ne parlerons là que des dépenses. Nous avons aussi des recettes sur lesquelles, je pourrai revenir si jamais la question m'était posée.

Nous créons aussi (vous le saviez) une société foncière. Je ne reviens pas encore sur l'intérêt de créer cette société, mais elle est très importante pour une meilleure gestion de cette compétence de la Ville, en matière de commerce, puisqu'il s'agit ici d'acquérir des murs commerciaux et donc d'avoir une gestion plus dynamique et moins à la charge de la Ville.

Puis peut-être un mot sur le fait que, si nous finissons l'année comme nous l'espérons, on pourrait aller encore plus loin en matière de remboursement anticipé d'emprunt. On pourrait peut-être aller jusqu'à 3 M€ de plus en remboursement anticipé d'emprunt. Donc, désolé de m'éloigner autant des préconisations de l'opposition, puisque nous commettons ainsi des erreurs stratégiques, Monsieur le Maire, c'est le mot qui a été employé tout à l'heure et que je n'ai pas commenté.

Voilà pour ce budget supplémentaire, Monsieur le Maire, mes chers collègues, que nous vous proposons à mi-année.

Monsieur le Maire : Merci. Est-ce qu'il y a des interventions ? Monsieur LEJEUNE-MENGWANG.

Monsieur Michel LEJEUNE-MENGWANG : Merci, Monsieur le Maire. Il s'agit là d'un budget supplémentaire ou rectificatif. Le budget primitif a été construit à l'époque, à l'automne dernier, sur l'hypothèse du projet de loi de finances de Michel BARNIER, qui voulait (je le rappelle) littéralement saigner les collectivités et, heureusement, son successeur a opté pour un dispositif de prélèvement un peu plus raisonnable, et, heureusement, Clichy va finalement se voir prélever 1,9 M€ en moins.

Dans les dépenses supplémentaires, franchement, vous n'allez pas (je cite) vous appesantir, mais tout de même, on l'a vu, il y a + 750 000 € et j'insiste aussi pour les Clichois qui nous écoutent dans le cadre de la concession du chauffage urbain. Donc, ce n'est pas une mince somme, mais j'ai cru comprendre que Monsieur BRACHET va plus ou moins s'occuper du dossier du chauffage urbain, donc là-dessus, on est sauvés. Puis 236 M€ à payer à Autolib ». Là, ça concerne toutes les communes de la Métropole qui étaient adhérentes, ce n'est pas uniquement Clichy, mais j'ai parlé tout à l'heure, sur 2024, du contentieux, et voilà encore du contentieux pour un service concédé qui a mal tourné.

Puis sur les recettes d'investissement, un ajustement des subventions, -3,6 M€, puisqu'ils ont finalement été perçus en 2024. Vous ne voulez pas l'entendre, mais je l'ai dit tout à l'heure quand on parlait de 2024, ces subventions de la CAF, c'est un fusil à un coup. Ça le démontre bien, puisque là, on est obligé de soustraire. Puis, une taxe d'aménagement qui diminue de 1 M€, mais là, ce n'est vraiment pas une surprise et, là aussi, vous l'avez avoué tout à l'heure, Monsieur COCHEPAIN, vous avez signé énormément, à tour de bras, des permis de construire pendant vos mandats et là, hélas, ils commencent à se tarir. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a d'autres interventions ? Monsieur CARON.

Monsieur Philippe CARON : Merci. Je reviens juste sur le point, même si c'est une réalité maintenant dépassée, mais le terrain Morel, c'était un lieu d'excellence pour beaucoup d'enfants et beaucoup de jeunes. Il est vrai qu'à côté, Paris y a mis un terrain d'aventure et des installations, mais rien n'est éternel. En tout cas, nous, nous avons un lieu avec un « pipe » pour le skate. Nous avons un terrain de basket gratuit, un petit rail pour que les gamins fassent du skate, un petit terrain de mini-football, un gardien, enfin deux personnes présentes en permanence, encore du boulot supprimé et c'est quelque chose qui est bien dommageable. On ne reconstitue pas ce qui est détruit, en particulier le vert. Merci.

Monsieur le Maire : Il n'y a pas d'autres interventions ? Monsieur RIEUSSET.

Monsieur Paul RIEUSSET : Oui, on peut constater qu'il y a une SPL Seine, Sport, Culture qui a été constituée. Auparavant, sur tout ce qui est parcmètre, il y a également une société qui a été créée. Là, vous nous annoncez une société foncière, apport en capital et acquisition de murs commerciaux. Donc, il y a un désengagement de la Ville par rapport à un certain nombre de services, qui sont repassés en semi-privé. J'attire votre attention sur la constitution de cette société foncière, notamment sur des murs commerciaux. Je considère qu'on s'approche d'une ligne rouge ou d'une ligne dangereuse. J'attire votre attention là-dessus, mais je suis certain que nous aurons des explications peut-être brillantes, je ne sais pas, mais, en tout cas, d'une parfaite honnêteté dans les mois à venir. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a d'autres interventions ? S'il n'y en a pas, on passe au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Ne participe pas au vote ? C'est adopté à la majorité. On va passer maintenant à la délibération n° 10. C'est Monsieur Antonio MORAIS qui est Président et donc, je dois, de nouveau, aller boire un café.

#### Le conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-31, L1617-5 et R1617-24 ;

Vu l'instruction comptable M57 ;

Vu la délibération 2021/S02/1.17 et notamment les articles 1 et 2 relatifs à l'apurement du compte 1069 et son étalement sur 10 annuités ;

Vu le budget principal 2025 de la Ville de Clichy-la-Garenne voté le 17 décembre 2024 ;

Vu la délibération n° 2025/2/7 du 24 juin 2025 approuvant le compte financier unique 2024 du budget principal ;

Vu l'état des restes à réaliser en dépenses au budget principal 2024 faisant état d'un montant de restes à réaliser de 27 746 913,24 euros ;

Vu la délibération n° 2025/2/8 du 24 juin 2025 portant affectation des résultats du budget principal 2024 ;

Vu la délibération n° 2025/2/11 du 24 juin 2025 portant affectation des résultats du budget annexe stationnement 2024 ;

Vu l'état fiscal 1259 transmis par les services de la Direction départementale des finances publiques ;

Considérant les demandes des services ;

Après en avoir délibéré :

**ARTICLE 1 :** APPROUVE la diminution du résultat de l'exercice 2024 à hauteur de 101 517,00 euros au titre de la régularisation du compte 1069 par étalement sur une durée de 10 ans.

**ARTICLE 2 :** ADOPTE le Budget Supplémentaire 2025 du budget principal, tel que présenté en annexe qui s'équilibre à hauteur de :

- 158 087 792 euros cumulés en section de fonctionnement soit une augmentation de la section de 6 636 234 euros ;
- 152 848 542,24 euros cumulés en section d'investissement soit une augmentation de la section de 73 499 240,24 euros.

Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés

39 pour - M. Rémi MUZEAU, M. Stéphane COCHEPAIN, Mme Alice LE MOAL, M. Patrice PINARD, Mme Evelyne LAUER, M. Luc MERCIER, Mme Véronique CABASSET, M. Sébastien RENAULT, Mme Véronique LORTAT-JACOB, M. François MORVAN, Mme Danielle RIPERT, Mme Capucine CANDELLE, Mme Caroline MERCIER, M. Antonio MORAIS, Mme Marine DEFAUX, M. Benoît DE LA RONCIERE, Mme Marie-Jeanne COLOMBO, M. Loïc PERON, Mme Josette DE MARVAL, Mme Patricia BEHAL, Mme Agnès DELACROIX, Mme Marie-Astrid ALBERT, M. Stéphane FOUCHER-ALAQUI, M. Richard VINCE, Mme Delphine DE PAOLI, M. Georges ROUX, M. Michaël ALBOU, Mme Anne-Charlotte PIERARD, Mme Solène MOULINEC, Mme Imane ACHOUR, M. Julien BOUCHET, Mme Marie-Ange BADIN, M. Pierre LESPAGNOL, M. Adrien DEUDON, M. Cédric ANÉ, Mme Kahina IKENI, Mme Renata FERREIRA DE AZEVEDO, M. Jean-Luc BRACHET, Mme Alvine MOUTONGO-BLACK

8 abstentions - Mme Naïma SELLAM, M. Michel LEJEUNE-MENGWANG, M. Ludovic PLANTÉ, Mme Alice NORET, M. Hicham DAD, M. Paul RIEUSSET, Mme Clotilde VEGA-RITTER, M. Philippe CARON

#### Note explicative de synthèse n° 10

**Objet :** Adoption du compte financier unique du budget annexe stationnement 2024

Pour la deuxième année consécutive, les comptes du budget annexe stationnement sont restitués sous forme d'un Compte Financier Unique (CFU) c'est-à-dire avec une présentation unique des états financiers remplaçant la production concomitante par l'ordonnateur et par le comptable des finances publiques du compte administratif et du compte de gestion.

Il est donc proposé l'adoption du Compte financier unique 2024 du budget annexe exploitation du Stationnement payant selon le rapport de présentation ci-après et la maquette annexée. Le présent rapport de présentation a pour objet de commenter les états financiers relevant de l'ordonnateur.

Le budget annexe Exploitation du stationnement payant dégage, pour l'exercice 2024, un résultat global positif de 1 254 293,49 euros sans reste-à-réaliser.

Le calcul est le suivant :

- Résultat d'exécution d'exploitation :	- 752 885,47 euros
- Résultat d'exécution d'investissement :	- 24 095,91 euros
- Résultat N-1 reporté d'exploitation :	+ 2 060 158,96 euros
- Résultat N-1 reporté d'investissement :	-28 884,09 euros

- Reste-à-réaliser en dépenses d'inv. :	0 euros
- Reste-à-réaliser en recettes d'inv. :	0 euros
- Résultat global de clôture :	+ 1 254 293,49 euros
o Dont excédent d'exploitation	+ 1 307 273,49 euros
o Dont déficit d'investissement	-52 980 euros

## 1. LA SECTION D'EXPLOITATION

Pour mémoire, la ville de Clichy a conclu, depuis le 1er juillet 2023, un contrat de concession avec la SPL Seine Park pour l'exploitation du stationnement payant.

### 1.1 LES RECETTES D'EXPLOITATION : 12 914 679,90 EUROS

#### a. 10 791 138,94 euros d'exécution

Les recettes d'exploitation sont composées de ressources réparties comme suit :

- o 3 801 600,84 euros provenant des redevances de stationnement, en augmentation de 8% par rapport à 2023. Les principaux postes de redevances sont les suivants : 3,06 M€ de reversement des redevances collectées par la SPL SEINE PARK, 660K€ provenant des redevances d'occupation des places de stationnement dans le cadre de chantiers, 84 K€ provenant de la régie en charge des redevances pour déménagement, tournage etc.
- o 5 243 366,10 euros provenant du forfait post stationnement, en forte augmentation de 134 % par rapport à 2023. Ceci s'explique notamment par l'augmentation du tarif des FPS et par le nombre de jours de verbalisation (6 jours sur 7).
- o 583 000 euros de remboursement par Seine Park de l'indemnité pour résiliation anticipée du contrat de DSP avec Indigo.
- o 478 000 euros de remboursement par Seine Park des sommes dues à l'ANTAI au titre du traitement des FPS (édition, mise sous pli et expédition)
- o 685 172 euros au titre de la redevance versée par Seine Park au titre de l'exploitation 2023, versée en 2024 à l'issue de la clôture des comptes 2023.

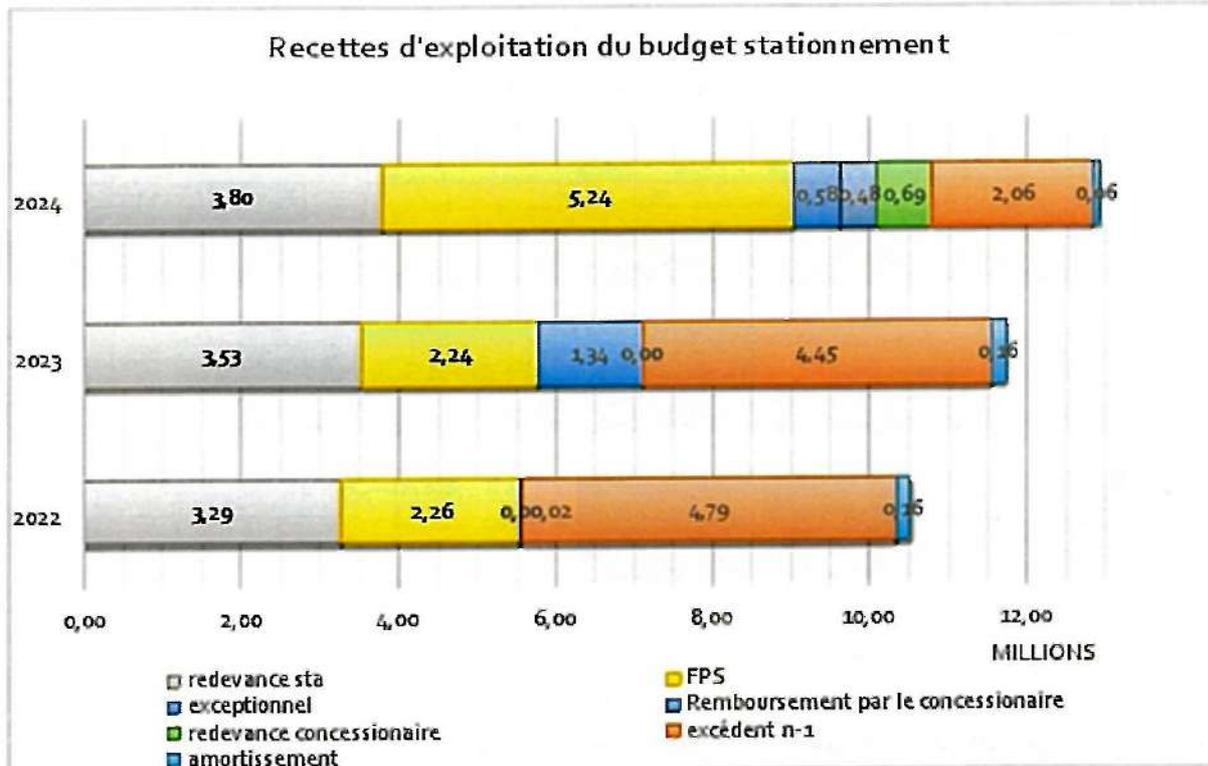
#### b. 2 060 158,96 euros de résultat reporté n- 1

Le résultat de fonctionnement 2023, qui s'élève à 2 089 043,05 euros, a été affecté à la section de fonctionnement à hauteur de 2 060 158,96 euros.

#### c. Les écritures d'ordres 63 382,00 euros

Des écritures d'ordre viennent compléter les recettes d'exploitation. Il s'agit de 63 382,00 euros résultant de l'annuité d'amortissement du produit des amendes de police perçues sur les années antérieures et portées en recette d'investissement.

Au total, les recettes d'exploitation 2024 sont en augmentation de 10 % par rapport à l'exécution précédente, portés notamment par le dynamisme des recettes issues des forfaits post stationnement.



## 1.2. LES DEPENSES D'EXPLOITATION : 11 607 406,41 EUROS

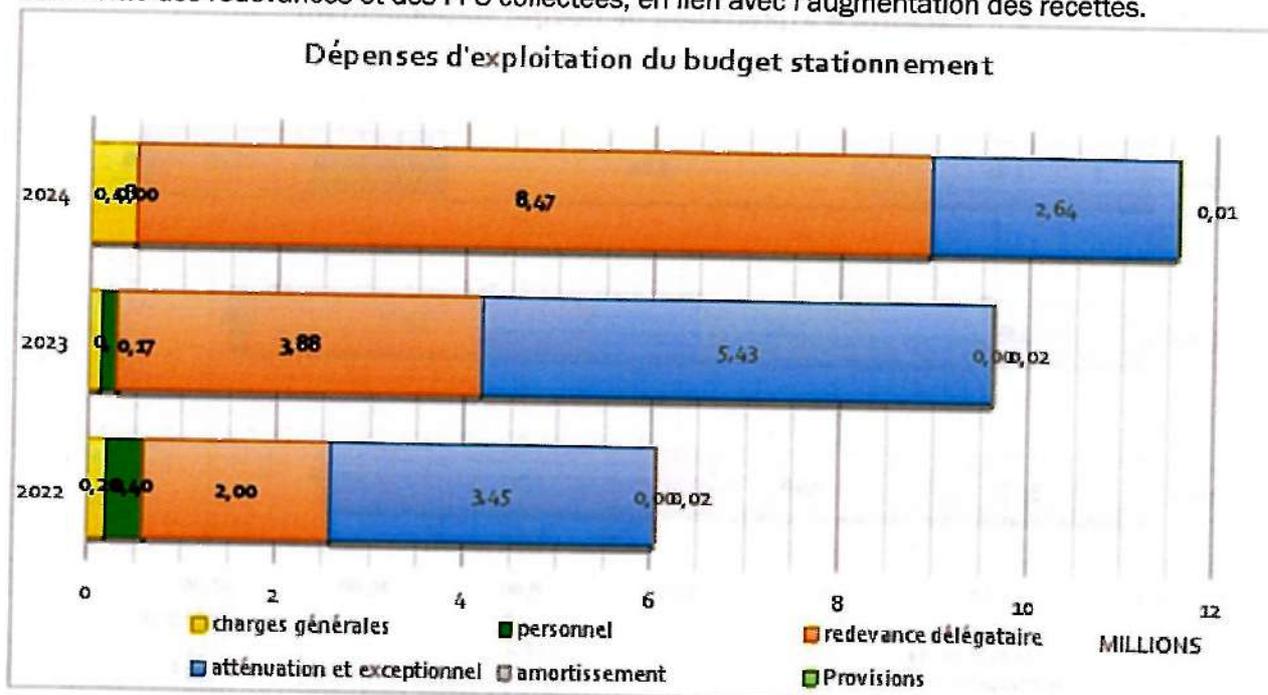
Les dépenses d'exploitation sont composées de charges réparties comme suit :

- Des dépenses liées à l'exploitation du stationnement payant :
  - o 8,470 M€ consacrés aux reversements des sommes collectées au délégataire en augmentation de 118 % par rapport à l'exercice 2023 du fait de l'exercice en année pleine et du dynamisme constaté sur les FPS. La totalité des redevances et des FPS collectés sur l'exercice 2024 sont en effet reversés au délégataire au titre de sa rémunération.
  - o 479 746,92 euros de charges à caractère général relatives très majoritairement aux frais de gestion des FPS en convention avec l'ANTAI<sup>4</sup>.
  - o 2 010 158,96 euros de reversement du résultat 2023 au budget principal 2024 ;
  - o 587 699,20 euros de charges exceptionnelles dont 583 000 euros liés au paiement de l'indemnité de résiliation de la concession avec Indigo.
  - o 45 164 euros de remboursement de FPS ou d'annulation de redevances appelées à tort .
  - o 4 153 euros de dotation aux provisions pour créances douteuses.

Des écritures d'ordre à hauteur de 10 402 euros viennent compléter les dépenses d'exploitation et correspondent aux dotations aux amortissements

Au total, les dépenses d'exploitation sont en augmentation de 20 % par rapport à 2023.

L'augmentation est liée à l'exercice en année pleine du contrat de concession avec Seine Park et au volume des redevances et des FPS collectées, en lien avec l'augmentation des recettes.



Le résultat d'exécution de la section, après intégration du résultat de l'exercice antérieur, est positif à hauteur de + 1 307 273,49 euros.

## **2. LA SECTION D'INVESTISSEMENT : - 52 980 EUROS DE RESULTATS CUMULES**

L'exercice 2024 n'a enregistré aucun mouvement réel en investissement en dehors des écritures d'affectation du résultat. Ainsi, l'ensemble des écritures constatées sur la section d'investissement relèvent des écritures d'ordre et de l'affectation du résultat 2023.

### **2.1 LES RECETTES D'INVESTISSEMENT : 39 286,09 EUROS**

Les recettes d'investissement sont composées des ressources suivantes :

- 28 884,09 euros de résultat 2023 provenant de la section de fonctionnement (compte 1068).
- 10 402 euros, contrepartie de la dépense d'ordre de la section d'exploitation relative aux dotations aux amortissements ;

### **2.2 LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT : 92 266,09 EUROS**

Les dépenses d'investissement sont composées :

- Du déficit d'investissement 2023 reporté pour 28 884,09 euros
- De la contrepartie de la recette d'ordre de la section d'exploitation de 63 382,00 euros, correspondant à l'amortissement de la subvention d'équipement des amendes de police.

Il n'y a pas de restes à réaliser.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du conseil municipal.

**RAPPORTEUR : Monsieur Antonio MORAIS**

Monsieur Antonio MORAIS : Merci, Monsieur COCHEPAIN. Chers collègues, bonjour. En tant que Président, mais surtout en tant que rapporteur sur le sujet du stationnement, je vais vous proposer trois délibérations à ce Conseil municipal :

- La première, il s'agit d'adopter le compte financier unique, car il s'agit d'un budget annexe qui est dédié au stationnement pour l'année 2024.
- Puis, une deuxième délibération pour décider de l'affectation de ces résultats 2024.
- Enfin, la troisième délibération, il s'agit d'adopter un budget supplémentaire pour 2025, de ce même budget annexe, parce que vous le verrez dans le détail, on parle de progression.

Pour la première délibération (je précise que les personnes concernées ne peuvent pas participer ni au débat ni au vote), merci pour la transparence des chiffres que vous voyez dans les slides, les comptes 2024 font apparaître des recettes d'exploitation de 12,9 M€, pour des dépenses à hauteur de 11,6 M€. Les recettes se composent de 3,8 M€ de redevance de stationnement, 5,2 M€ qui sont du forfait post-stationnement, les fameux FPS, des remboursements de la part de la SPL Seine Park, notamment pour 583 000 € pour l'indemnité à Indigo qui était l'ancien gestionnaire du stationnement et 478 000 € pour les frais facturés par l'ANTAI qui gère les amendes. 685 000 € de redevance du parking Seine Park à la Ville au titre de l'exercice 2023, je rappelle juste que l'exercice 2023 n'était pas plein en termes d'année, et 2 M€ de résultat provenant de ce même exercice 2023.

Ensuite, il y a des dépenses, et ces dépenses sont en fait ce que la Ville doit redonner à la SPL. Ces dépenses dans le détail sont pour 8,47 M€ du reversement à Seine Park, des redevances de stationnement et des FPS qui sont en augmentation, comme vous le voyez parce qu'on parle d'années pleines. Pour 478 000 €, des frais ANTAI, pour 583 000 €, de l'indemnité d'Indigo, et pour 2 M€ au reversement du résultat de 2023 au budget principal.

Donc, vous êtes amenés s'il vous plaît, à voter ce compte financier unique. Est-ce qu'il y a des questions ?

On procède au vote s'il vous plaît. Qui est pour ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? Donc, la délibération est approuvée. Merci.

Ce n'est pas valable pour les trois, pardon. Je pensais qu'on enchaînait les trois.

Monsieur le Maire s'il vous plaît, si vous voulez bien revenir.

Monsieur le Maire : Donc, on est à la délibération 11, c'est l'affectation du résultat 2024 du budget annexe, Monsieur MORAIS.

**Le conseil,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-31 ;

Vu l'article 242 de la loi n°2018-1317 du 28 décembre 2018 de Finances pour 2019 modifié ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 décembre 2019 modifié fixant la liste des collectivités territoriales et des groupements admis à expérimenter le compte financier unique ;

Vu la convention du 16 novembre 2021 relative à l'expérimentation du compte financier unique conclue entre la direction départementale des finances publiques et la ville de Clichy ;

Vu l'article 205 de la loi de finances pour 2024 modifiant l'article 242 de la loi de finances pour 2019 afin de pérenniser la mise en œuvre du CFU pour les collectivités expérimentatrices ;

Vu le compte financier unique du budget annexe exploitation du stationnement payant préparé conjointement par le comptable des Finances Publiques et par l'ordonnateur, dans le respect de leurs prérogatives respectives ci-annexé ;

Considérant que le compte financier unique se substitue, durant la période de l'expérimentation, au compte administratif ainsi qu'au compte de gestion ;

Considérant que le compte financier unique 2024 du budget annexe Exploitation du stationnement payant peut être ainsi résumé :

	Exploitation	Investissement	Total
Dépenses	11 607 406,41 €	63 382,00 €	11 670 788,41 €
Recettes	10 854 520,94 €	39 286,09 €	10 893 807,03 €
<b>Résultat d'exécution</b>	<b>-752 885,47 €</b>	<b>-24 095,91 €</b>	<b>-776 981,38 €</b>
Résultats N-1 reportés	2 060 158,96 €	-28 884,09 €	2 031 274,87 €
<b>Résultat de la section</b>	<b>1 307 273,49 €</b>	<b>-52 980,00 €</b>	<b>1 254 293,49 €</b>
+ Restes à réaliser recettes	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Restes à réaliser dépenses	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Résultat global de clôture</b>	<b>1 307 273,49 €</b>	<b>-52 980,00 €</b>	<b>1 254 293,49 €</b>

Après en avoir délibéré :

**ARTICLE UNIQUE:** ADOPTE le Compte Financier Unique 2024 du budget annexe Exploitation du stationnement payant, tel que présenté en annexe, suivant les résultats reportés ci-dessous :

- Résultat d'exécution d'exploitation :	- 752 885,47 euros
- Résultat d'exécution d'investissement :	- 24 095,91 euros
- Résultat N-1 reporté d'exploitation :	+ 2 060 158,96 euros
- Résultat N-1 reporté d'investissement :	-28 884,09 euros
- Reste-à-réaliser en dépenses d'inv. :	0 euros
- Reste-à-réaliser en recettes d'inv. :	0 euros
- <b>Résultat global de clôture :</b>	<b>+ 1 254 293,49 euros</b>
o <i>Dont excédent d'exploitation</i>	<b>+ 1 307 273,49 euros</b>
o <i>Dont déficit d'investissement</i>	<b>o -52 980 euros</b>

Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés

34 pour - Mme Alice LE MOAL, Mme Evelyne LAUER, Mme Véronique CABASSET, M. Sébastien RENAULT, Mme Véronique LORTAT-JACOB, M. François MORVAN, Mme Danielle RIPERT, Mme Capucine CANDELLE, Mme Caroline MERCIER, M. Antonio MORAIS, Mme Marine DEFAUX, M. Benoît DE LA RONCIERE, Mme Marie-Jeanne COLOMBO, M. Loïc PERON, Mme Josette DE MARVAL, Mme Patricia BEHAL, Mme Agnès DELACROIX, Mme Marie-Astrid ALBERT, M. Stéphane FOUCHER-ALAQUI, M. Richard VINCE, Mme Delphine DE PAOLI, M. Georges ROUX, M. Michaël ALBOU, Mme Anne-Charlotte PIERARD, Mme Solène MOULINEC, Mme Imane ACHOUR, M. Julien BOUCHET, M. Pierre LESPAGNOL, M. Adrien DEUDON, M. Cédric ANÉ, Mme Kahina IKENI, Mme Renata FERREIRA DE AZEVEDO, M. Jean-Luc BRACHET, Mme Alvine MOUTONGO-BLACK

7 abstentions - M. Michel LEJEUNE-MENGWANG, M. Ludovic PLANTÉ, Mme Alice NORET, M. Hicham DAD, M. Paul RIEUSSET, Mme Clotilde VEGA-RITTER, M. Philippe CARON

6 n'ont pris pas part au vote - M. Rémi MUZEAU, M. Stéphane COCHEPAIN, M. Patrice PINARD, M. Luc MERCIER, Mme Marie-Ange BADIN, Mme Naïma SELLAM

---

---

## Note explicative de synthèse n° 11

---

**Objet :** Affectation du résultat 2024 du budget annexe exploitation du stationnement payant

---

Le Compte Financier Unique 2024 du budget annexe Exploitation du stationnement payant constate un résultat d'exécution réparti en deux catégories distinctes, présentées ci-dessous :

- a) En section d'exploitation, un excédent de 1 307 273,49 euros ;
- b) En section d'investissement, un déficit de -52 980 euros.

Le résultat global de clôture s'élève ainsi à 1 254 293,49 euros. Il n'existe pas de reste-à-réaliser.

- a) Le déficit de la section d'investissement du budget annexe Exploitation du stationnement payant 2024 (-52 980 €) est compensé en totalité par affectation d'une partie de l'excédent de fonctionnement au compte 1068 (excédent de fonctionnement capitalisé) ;
- b) L'excédent de la section d'exploitation du budget annexe Exploitation du stationnement payant 2024, après affectation du résultat pour combler le déficit d'investissement, soit 1 254 293,49 euros, sera repris en totalité et affecté au budget supplémentaire 2025 du budget annexe Exploitation du Stationnement Payant, en section d'exploitation, en recettes, au compte R 002 « Solde d'exécution reporté ».

Parallèlement, il est proposé le reversement d'une quote-part du solde de de la section d'exploitation correspondant à la redevance Seine Park 2023, soit 685 172 euros, au budget principal 2025 de la Ville de Clichy-la-Garenne en inscrivant ce montant au budget annexe Exploitation du stationnement payant, en section d'exploitation, en dépenses, au compte 672 « Reversement de l'excédent à la collectivité de rattachement ».

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du conseil municipal.

**RAPPORTEUR : Monsieur Antonio MORAIS**

Monsieur Antonio MORAIS : Merci, Monsieur le Maire. Il s'agit effectivement, les résultats que nous venons de voir, de les affecter à l'exercice 2024 à hauteur de 1,3 M€. Il est décidé de l'affecter majoritairement à la section de fonctionnement, tel que le Maire adjoint et le Premier adjoint aux finances vous l'ont présenté tout à l'heure. Le résultat 2024 est conservé au budget annexe stationnement, à l'exception de la redevance 2023 de Seine Park qui, elle, est reversée au budget principal pour une hauteur de 685 000 €.

Monsieur le Maire : Des interventions ? S'il n'y en a pas, on passe au vote.

Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Ne participe pas au vote ? C'est adopté à la majorité.

La délibération n° 12, c'est l'adoption du budget supplémentaire 2025 du budget stationnement 2025, Monsieur MORAIS.

—

**Le conseil,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la Nomenclature M4 ;

Vu le compte financier unique 2024 du budget annexe exploitation du stationnement payant ;

Considérant qu'il n'existe pas de reste-à-réaliser ;

Considérant que le compte financier unique 2024 du budget annexe exploitation du stationnement payant fait apparaître un excédent en section d'exploitation de 1 307 273,49 euros et un déficit en section d'investissement de 52 980 euros ;

Considérant que l'excédent de la section d'exploitation de 1 307 273,49 euros doit couvrir en priorité le déficit de la section d'investissement à hauteur de 52 980 euros ;

Considérant que le budget primitif 2025 du budget annexe Exploitation du stationnement payant a été voté sans reprise anticipée des résultats 2024 ;

Considérant que les résultats 2024 seront repris au budget supplémentaire du budget annexe Exploitation du Stationnement Payant 2025 ;

Après en avoir délibéré :

**ARTICLE 1** - ACTE l'affectation du déficit d'investissement de 52 980 euros au compte 001 de la section investissement du budget annexe 2025 en dépenses.

**ARTICLE 2** - ACTE l'affectation d'une quote-part de l'excédent de fonctionnement au compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé » pour 52 980 euros.

**ARTICLE 3** - ACTE l'affectation du reste de l'excédent d'exploitation du budget annexe Exploitation du stationnement payant 2024, soit 1 254 293,49 euros, à la section d'exploitation du budget annexe Exploitation du Stationnement Payant 2025, en recettes, au compte R 002 « Solde d'exécution reporté ».

**ARTICLE 4** - ACTE le reversement d'une partie de l'excédent d'exploitation du budget annexe Exploitation du Stationnement Payant 2024 correspondant à la redevance Seine Park 2023, soit 685 172 euros, au budget principal 2025 de la Ville de Clichy-la-Garenne en inscrivant ce montant au budget annexe Exploitation du stationnement payant, en section d'exploitation, en dépenses, au compte 672 « Reversement de l'excédent à la collectivité de rattachement ».

Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés

39 pour - Mme Alice LE MOAL, Mme Evelyne LAUER, Mme Véronique CABASSET, M. Sébastien RENAULT, Mme Véronique LORTAT-JACOB, M. François MORVAN, Mme Danielle RIPERT, Mme Capucine CANDELLE, Mme Caroline MERCIER, M. Antonio MORAIS, Mme Marine DEFAUX, M. Benoît DE LA RONCIERE, Mme Marie-Jeanne COLOMBO, M. Loïc PERON, Mme Josette DE MARVAL, Mme Patricia BEHAL, Mme Agnès DELACROIX, Mme Marie-Astrid ALBERT, M. Stéphane FOUCHER-ALAUQUI, M. Richard VINCE, Mme Delphine DE PAOLI, M. Georges ROUX, M. Michaël ALBOU, Mme Anne-Charlotte PIERARD, Mme Solène MOULINEC, Mme Imane ACHOUR, M. Julien BOUCHET, M. Pierre LESPAGNOL, M. Adrien DEUDON, M. Cédric ANÉ, Mme Kahina IKENI, Mme Renata FERREIRA DE AZEVEDO, M. Jean-Luc BRACHET, M. Michel LEJEUNE-MENGWANG, M. Ludovic PLANTÉ, M. Paul RIEUSSET, Mme Clotilde VEGA-RITTER, Mme Alvine MOUTONGO-BLACK, M. Philippe CARON

2 abstentions - Mme Alice NORET, M. Hicham DAD

---

6 n'ont pris pas part au vote - M. Rémi MUZEAU, M. Stéphane COCHEPAIN, M. Patrice PINARD, M. Luc MERCIER, Mme Marie-Ange BADIN, Mme Naïma SELLAM

---

## Note explicative de synthèse n° 12

---

---

**Objet** : Adoption du budget supplémentaire 2025 du budget stationnement 2025

---

Le compte financier unique 2024 du Budget annexe stationnement fait apparaître un résultat positif de 1 307 273,49 euros en fonctionnement et un déficit de 52 980 euros en investissement.

Le budget supplémentaire présenté en annexe de cette délibération a pour objet :

- D'affecter le résultat de l'exercice 2024 ;
- De permettre les ajustements budgétaires dont la nécessité est apparue en cours d'exercice.

Il est ainsi proposé d'apporter les modifications suivantes au budget annexe d'exploitation du stationnement payant :

### AFFECTATION DU RESULTAT 2024

Conformément à la délibération d'affectation du résultat 2024, le résultat déficitaire de la section d'investissement de 52 980 euros est reporté au budget supplémentaire 2025 au compte 001 en dépenses.

Une quote-part équivalente du résultat de fonctionnement est affectée en investissement au compte 1068 pour couvrir le déficit d'investissement.

Le solde du résultat de fonctionnement 2024, soit 1 254 293,49 euros est affecté en recettes à la section de fonctionnement au compte 002 « Excédent de fonctionnement reporté ».

### AUTRES AJUSTEMENTS BUDGETAIRES

#### SECTION D'EXPLOITATION – RECETTES

##### *Chapitre 75 : redevances et forfaits post stationnement (FPS)*

Conformément au contrat de concession passé avec la SPL Seine Park, les redevances collectées et FPS perçus sont reversés au concessionnaire. Ainsi si les volumes collectés sont supérieurs aux prévisions, les versements seront également supérieurs aux prévisions. Les montants en recettes et en dépenses doivent donc être ajustés.

Au regard des premiers mois de l'exécution budgétaire, le montant des redevances et des FPS perçus s'avère supérieur aux prévisions initiales :

Pour mémoire,

- Les redevances voirie étaient estimées au budget primitif à 2,8 M€ ;
- Les FPS quant à eux étaient estimés à 4,8M€.

Les tendances constatées sur le premier trimestre 2025 font en effet apparaître :

- 830 K€ de redevances voirie
- 1,308 M€ de FPS

Les projections sur 12 mois s'élèvent ainsi à 8,6 M€ pour les redevances voirie et FPS en lieu et place des 7,6 M€ prévus initialement.

A ceci s'ajoutent, les redevances chantier dont la prévision initiale de 800 k€ est revue à la hausse à hauteur 1M€.

Ainsi il convient de prévoir 800 K€ supplémentaires sur le poste redevances et 400 k€ sur le poste FPS.

#### *Chapitre 75 – redevance versée par le concessionnaire*

La redevance annuelle prévue au contrat de concession, est reversée directement au budget principal. Par conséquent, il n'y a pas lieu de maintenir la ligne budgétaire prévue à cet effet dans le budget primitif du budget annexe stationnement (-1,037 M€). En outre, le montant de celle-ci a été revu au regard des comptes 2024 de la SPL et de l'avenant 1 prévoyant un reversement à hauteur de 60% du résultat de la SPL et non plus 40% comme prévu dans le contrat de concession initial.

### **SECTION D'EXPLOITATION – DEPENSES**

#### *Chapitres 011 et 65 – Gestion courante*

Le Budget supplémentaire permet d'ajuster à la hausse les crédits relatifs aux versements des redevances sur aire de stationnement ainsi que le produit des FPS reversés à la Société Publique Locale Seine Park.

L'ensemble des redevances et des FPS collectée étant en effet, conformément au contrat de concession, reversé à Seine Park, les crédits prévus (Ligne 6518) sont réévalués à hauteur de 1,2M€ conformément aux prévisions d'augmentation des recettes.

#### *Chapitre 014 – Atténuation de produits*

Les remboursements des FPS relèvent du chapitre 014 – Atténuation de produits. Afin de pouvoir traiter les éventuelles demandes de remboursement de FPS indus, des crédits sont ajoutés à hauteur de 10 K€ sur ce poste budgétaire.

#### *Chapitre 67 – Charges exceptionnelles*

L'affectation du résultat 2024 génère un excédent qu'il est proposé d'affecter en charges exceptionnelles à hauteur de 197 K€ afin d'équilibrer le budget.

#### *Chapitre 68 – provisions*

Fin 2024, le trésor public a demandé la constatation de provisions pour créances douteuses relatives aux impayés constatés à hauteur de 4000€. Dans l'hypothèse où de nouvelles provisions devraient être constatées, des crédits sont prévus au chapitre 68 à hauteur de 10k€.

L'augmentation de chacune de sections s'équilibre ainsi à hauteur de :

- 12 049 293,49 euros en section d'exploitation, soit une augmentation de 1 417 293,49 euros par rapport au budget primitif 2025 ;
- 214 980 euros en section d'investissement soit une augmentation de 52 980 euros par rapport au budget primitif 2025.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du conseil

**RAPPORTEUR : Monsieur Antonio MORAIS**

Monsieur Antonio MORAIS : Tout à fait Monsieur le Maire, merci. Donc, le budget supplémentaire a pour objet d'intégrer le résultat 2024 au budget 2025, comme évoqué précédemment. Il permet également d'ajuster les recettes et les dépenses. Au regard des redevances de stationnement et des FPS perçus sur le début d'année, les perspectives d'encaissement sont revues à la hausse pour un montant différentiel de 1,2 M€. Les dépenses, forcément, seront ajustées d'autant pour permettre le reversement à Seine Park. En outre, la redevance versée par Seine Park au titre de l'exercice 2024 est supprimée des recettes attendues, car elle est versée directement au budget principal.

Monsieur le Maire : S'il n'y a pas d'interventions, on passe au vote.  
Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui ne participe pas au vote ? C'est adopté à la majorité.  
On va passer à la délibération n° 13 et je reviens à Monsieur Stéphane COCHEPAIN.

**Le conseil,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'instruction comptable M4 ;

Vu le budget annexe Exploitation du stationnement payant 2025 de la Ville de Clichy-la-Garenne voté le 17 décembre 2024 ;

Vu la délibération n°2025/2/10 du 24 juin 2025 approuvant le compte financier unique 2024 du budget annexe Exploitation du stationnement payant ;

Vu la délibération n°2025/2/11 du 24 juin 2025 portant affectation des résultats du budget annexe Exploitation du stationnement payant 2024 ;

Vu le contrat de concession liant la ville de Clichy à la SPL Seine Park ;

Vu la convention de mandat liant la ville de Clichy à la SPL Seine Park ;

Après en avoir délibéré :

**ARTICLE UNIQUE**: ADOPTE le budget supplémentaire 2025 du budget annexe Exploitation du stationnement payant, tel que présenté en annexe qui s'équilibre à hauteur de :

- 12 049 293,49 euros en section d'exploitation, soit une augmentation de 1 417 293,49 euros par rapport au budget primitif 2025 ;
- 214 980 euros en section d'investissement soit une augmentation de 52 980 euros par rapport au budget primitif 2025.

Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés

39 pour - Mme Alice LE MOAL, Mme Evelyne LAUER, Mme Véronique CABASSET, M. Sébastien RENAULT, Mme Véronique LORTAT-JACOB, M. François MORVAN, Mme Danielle RIPERT, Mme Capucine CANDELLE, Mme Caroline MERCIER, M. Antonio MORAIS, Mme Marine DEFAUX, M. Benoît DE LA RONCIERE, Mme Marie-Jeanne COLOMBO, M. Loïc PERON, Mme Josette DE MARVAL, Mme Patricia BEHAL, Mme Agnès DELACROIX, Mme Marie-Astrid ALBERT, M. Stéphane FOUCHER-ALAQUI, M. Richard VINCE, Mme Delphine DE PAOLI, M. Georges ROUX, M. Michaël ALBOU, Mme Anne-Charlotte PIERARD, Mme Solène MOULINEC, Mme Imane ACHOUR, M. Julien BOUCHET, M. Pierre LESPAGNOL, M. Adrien DEUDON, M. Cédric ANÉ, Mme Kahina IKENI, Mme Renata FERREIRA DE AZEVEDO, M. Jean-Luc BRACHET, M. Michel LEJEUNE-MENGWANG, M. Ludovic PLANTÉ, M. Paul RIEUSSET, Mme Clotilde VEGA-RITTER, Mme Alvine MOUTONGO-BLACK, M. Philippe CARON

2 abstentions - Mme Alice NORET, M. Hicham DAD

6 n'ont pris pas part au vote - M. Rémi MUZEAU, M. Stéphane COCHEPAIN, M. Patrice PINARD, M. Luc MERCIER, Mme Marie-Ange BADIN, Mme Naïma SELLAM

### Note explicative de synthèse n° 13

Objet : Bilan cessions et acquisitions immobilières exercice 2024

L'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales prévoit que le bilan des acquisitions et cessions immobilières opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal.

Pour l'année 2024, les mutations immobilières réalisées par la ville de Clichy-la-Garenne se sont élevées à un total de :

- 535 600 euros d'acquisitions immobilières,
- 14 020 900 euros de cessions immobilières.

Les acquisitions réalisées sont les suivantes :

- Acquisition d'un lot de copropriété au 76 rue de Paris,
- Prémptions de fonds de commerce aux adresses suivantes : 65 rue de Neuilly, 2 rue Victor Méric et 13 boulevard Jean Jaurès.

Les cessions concernent quant à elles les biens suivants :

- Rétrocessions des fonds de commerce suivants :
  - o 23 rue de Paris au profit de la société CMJF,
  - o 18 rue de Paris au profit de la société Gamal Primeur,
  - o 103 rue Henri Barbusse au profit de la société RS Primeur,
  - o 66 rue de Neuilly au profit de la société The Outlet Clichy,
  - o 55 rue de Neuilly au profit de la société Bakewell,
  - o 83 rue de Paris au profit de la société Au Gout Persan.
- Cession de lots de volumes situés au sein de l'ilot Sellier au profit du bailleur Hauts-de-Seine Habitat.

---

- Cession du centre Henri Miller, 3 rue du docteur Calmette à la société L'Oréal.  
Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du conseil municipal.

**RAPPORTEUR : Monsieur Stéphane COCHEPAIN**

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : Merci, Monsieur le Maire. Très rapidement, pour l'état des cessions et des acquisitions en 2024, les cessions de 2024 sont les suivantes : elles s'élèvent dans un premier temps à 535 000 € pour les acquisitions et à 14 M€ pour les cessions. Nous avons fait des acquisitions immobilières, notamment pour le droit au bail et des fonds de commerce (on ne va pas citer les adresses), elles s'élèvent à 345 000 € (les adresses peuvent être communiquées bien sûr, mais je pense même qu'elles sont dans la délibération) et 190 000 € d'acquisitions immobilières, notamment celle du 76 rue de Paris. Nous avons fait des cessions au 23, rue de Paris ou au 18, rue de Paris, au 103, etc., des rétrocessions de fonds de commerce et nous avons pour 14 M€ fait des cessions d'actifs, avec notamment des lots sur Sellier et à Henry-Miller. Je rappelle, Monsieur le Maire, vous ne l'avez pas entendu tout à l'heure, c'était le deuxième chiffre important de la matinée, après les 4 M€ de marges de manœuvre, liés aux conséquences du remboursement de la dette, c'est bien sûr que nous avançons à la fin du mandat, un bilan de 300 M€ d'investissement, pour 80 M€ de cessions, donc des investissements très largement supérieurs aux cessions que nous avons réalisées. Voilà pour le bilan des cessions et acquisitions foncières de 2024.

Monsieur le Maire : Merci, Monsieur l'Adjoint aux finances. Donc, il n'y a pas de vote là, c'est une information.

On va maintenant passer à la délibération n° 14, donc c'est Madame LAUER.

**Le conseil,**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment en son article L.2241-1 ;

Vu le compte financier unique du budget principal 2024 ;

Vu le bilan des acquisitions et cessions 2024 ci-annexé ;

Considérant que la commune de Clichy-la-Garenne a acquis et cédé des biens immobiliers sur son territoire au cours de l'exercice 2024 ;

Considérant qu'il convient de porter à la connaissance du Conseil Municipal l'ensemble des opérations réalisées au cours de l'exercice 2024 ;

Après en avoir délibéré :

**ARTICLE UNIQUE : PREND ACTE** du bilan des acquisitions et des cessions immobilières réalisées par la commune sur son territoire au cours de l'exercice 2024 ci-annexé.

Prend acte

## Note explicative de synthèse n° 14

**Objet** : Versement d'une subvention complémentaire au CCAS en application de la convention d'objectifs et de moyens conclue entre la ville et le CCAS

Conformément à la convention d'objectifs conclue entre la ville et la CCAS et afin de répondre aux exigences de transparence financière, les contributions apportées par les différents services communaux au CCAS (informatique, communication, entretien du bâti, gestion RH, etc..) doivent être valorisées dans les comptes du CCAS et donner lieu à une refacturation par la ville. En contrepartie une subvention complémentaire est versée au CCAS permettant le remboursement des sommes dues sans prélèvement sur le financement des actions du CCAS.

Les charges refacturables au titre de l'exercice 2024 s'élèvent à 278 481,79 €.

Ce montant comprend d'une part des coûts directs pris en charge par la ville pour le compte du CCAS, et d'autre part des contributions indirectes évaluées selon des clés de répartition.

Il couvre les postes de dépenses suivants :

- La quote-part des coûts de fonctionnement des ressources humaines dédiées à la gestion des personnels affectés au CCAS ;
- Une quote-part des coûts de fonctionnement de la commande publique affecté à la passation des marchés publics du CCAS ;
- Une quote-part des coûts de fonctionnement des services de communication dédié au CCAS ;
- Des dépenses informatiques, de fournitures de matériels et d'entretien bâtementaires.

L'ensemble de ces postes représente pour l'exercice 2024 un total de 278 481,79 € donnant lieu à refacturation par la ville au CCAS et correspondant au montant de la subvention complémentaire à verser au CCAS en 2025.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du conseil municipal.

**RAPPORTEUR : Madame Évelyne LAUER**

Madame Évelyne LAUER : Le Premier adjoint aux finances en a parlé tout à l'heure, lorsqu'il a présenté le budget supplémentaire de la Ville. Il s'agit de verser une subvention au CCAS sur la base de la transparence financière des contributions, concernant les frais de personnel, les frais du bâti, de la gestion et de la communication, sur une base de 278 481 €, afin de faire une opération neutre comptable, on reçoit et on reverse.

Monsieur le Maire : Des observations ? Des interventions ? Il n'y en a pas. On passe au vote.

Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui ne participe pas au vote ? Adoptée à l'unanimité.

La délibération n° 15, c'est la modification du tableau des indemnités des élus.

**Le conseil,**

Vu le code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'Action Sociale et des Familles (C.A.S.F.) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2024 sur le budget primitif 2025 fixant la subvention accordée au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) ;

---

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2023 sur la Convention d'objectifs et de moyens Ville-CCAS de CLICHY entre 2024 et 2026 ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du CCAS du 12 décembre 2023 sur la Convention d'objectifs et de moyens Ville-CCAS de CLICHY entre 2024 et 2026 ;

Vu l'état financier des contributions apportées par la Ville de Clichy au titre de l'année 2024, transmis par la Direction financière le 03 mars 2025 ;

Après en avoir délibéré :

**ARTICLE 1** – **APPROUVE** le versement d'une subvention complémentaire de fonctionnement au CCAS pour l'exercice 2025 d'un montant de deux cent soixante-dix-huit mille quatre cent quatre-vingt-un euros et soixante-dix-neuf centimes. (278 481.79 €).

**ARTICLE 2** – **DIT QUE** les crédits correspondants sont inscrits au budget 2025 à la nature comptable 657363 Subventions de fonctionnement – CCAS.

Adoptée à l'unanimité

---

#### Note explicative de synthèse n° 15

---

---

Objet : Modification du tableau des indemnités des élus

---

Les fonctions de Maire, d'Adjoint au Maire et de Conseiller Municipal délégué donnent lieu au versement d'indemnités de fonction, destinées à compenser les frais inhérents à leur mandat, et dont les conditions sont fixées par les articles L2123-20 et suivants du code général des collectivités territoriales.

La présente délibération a pour objet de fixer le montant de Monsieur Jean-Luc BRACHET.

En effet, par arrêté en date du 28 mai 2025, Monsieur Jean-Luc BRACHET a reçu délégation du Maire relative aux affaires de la commune relevant des relations avec les bailleurs sociaux

Cependant, l'enveloppe globale relative aux indemnités des élus reste inchangée.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du conseil municipal.

**RAPPORTEUR : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire : La délibération n° 15, c'est la modification du tableau des indemnités des élus. Suite à l'arrivée de Monsieur Jean-Luc BRACHET au sein de notre majorité [applaudissements], on a toujours besoin de compétences et je n'hésite pas à prendre des

---

compétences, il est bien évident que certains ne sont pas prêts de venir chez nous, c'est sûr, donc qui se verra confier à partir du 1<sup>er</sup> septembre prochain, la délégation relative aux relations avec les bailleurs sociaux, il est nécessaire de modifier le tableau des indemnités des élus. L'enveloppe globale reste donc inchangée.

Est-ce qu'il y a des interventions ? Je n'en doute pas, pour le féliciter.

Monsieur Paul RIEUSSET : Non, mais après, c'est une petite manifestation. J'ai juste une question. Monsieur Jean-Luc BRACHET est délégué du Maire relatif aux affaires de la commune relevant des relations avec les bailleurs sociaux, je voudrais savoir si Monsieur BRACHET habite dans un logement social ou pas. C'est uniquement ça.

Monsieur le Maire : Attendez ! Je crois que c'est quand même un sujet personnel. Est-ce que je vous demande où vous habitez ? Quel est le nom de votre épouse ou de votre copain ? Je ne sais pas. Attendez ! Ce n'est pas une obligation d'habiter un logement social entre parenthèses, pour être adjoint et s'occuper des affaires sociales, Monsieur. Donc, on ne vous répondra pas. Est-ce qu'il y a d'autres interventions ?

Monsieur Paul RIEUSSET : On n'a pas eu de réponse.

Monsieur le Maire : Non, il n'y a pas de réponse. Je n'ai pas à vous donner cette réponse. C'est ça. Madame NORET.

Madame Alice NORET : Bonjour, Monsieur BRACHET, je vous vois mal là-bas. Bonjour. J'ai quelques questions pour vous, notamment sur vos futurs votes potentiels. Encore en janvier, vous critiquiez le budget du gouvernement BAYROU, notamment sur la diminution des fonds pour les services publics, est-ce que vous soutenez toujours la préservation de l'hôpital Beaujon, comme vous l'avez exprimé plusieurs fois ? Qu'en est-il de votre avis sur le plan local d'urbanisme contre lequel, vous distribuiez encore des tracts en décembre sur le marché ? Plus largement, vous avez toujours voté en Conseil municipal en accord avec vos principes, contre la...

Monsieur le Maire : Madame, on ne répondra pas non plus, ça n'a rien à voir avec la délibération. Écoutez ! Ça, vous lui demanderez. Je vous le répète, c'est la modification du tableau des indemnités des élus. Donc, si vous avez des interrogations à demander à Monsieur BRACHET, vous lui demanderez gentiment et il vous répondra. On ne va pas faire le tour de la politique de la Ville de Clichy par l'intermédiaire de Monsieur BRACHET. Il a beaucoup de compétences, mais il n'a pas les compétences pour s'exprimer sur l'hôpital Beaujon...

Madame Alice NORET : *[Inaudible]*

Monsieur le Maire : Voilà, qui est-ce qui veut intervenir sur Monsieur BRACHET ? Monsieur LEJEUNE-MENGWANG.

Monsieur Michel LEJEUNE-MENGWANG : Merci, Monsieur le Maire. Plus factuellement, je voulais simplement avoir une clarification sur les délégations, puisqu'il est question du tableau des indemnités dans la note de synthèse qui nous est soumise là, pour ce point. Il est question d'un arrêté en date du 28 mai 2025 où vous seriez nommé, Monsieur BRACHET, aux relations avec les bailleurs sociaux et, finalement, oralement, vous nous dites que ce sera en septembre. Effectivement, comme je l'ai dit en Commission, à Monsieur COCHEPAIN. Je n'avais pas retrouvé trace de cet arrêté. Finalement, je comprends que Monsieur BRACHET va commencer à toucher une indemnité en ne bossant sur le dossier qu'à partir de septembre, si on comprend bien et à l'inverse, j'ai retrouvé les traces sur ce 28 mai, l'arrêté où vous retirez vos délégations à Monsieur DUCROQUET qui, effectivement, n'a pas perçu depuis un moment et à Monsieur LESPAGNOL. Donc, on aurait aimé et je pense que les Clichois, ça les intéresse aussi, ce sont des choses qu'on nous remonte dans la rue, avoir un tableau à jour des différentes délégations et « portefeuilles » entre guillemets de votre gouvernement. Ça bouge tellement que même le site internet de la Ville est complètement perdu là aussi. Il y a des photos et des noms sans

---

délégation. Monsieur BRACHET est encore en photo dans l'opposition, etc., donc, ça mériterait une clarification. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Oui, on vient de se renseigner auprès de l'Administration, le site est à jour. Vous pourrez regarder. Monsieur DAD.

Madame Alice NORET : Merci de m'avoir redonné la parole. Je vais pouvoir finir ma question.

Monsieur le Maire : Merci.

Monsieur Hicham DAD : Alors oui, effectivement, on ne comprend pas grand-chose dans les délégations, à part les principales en effet, qui sont les finances, la sécurité, etc. On identifie bien les adjointes et les adjoints concernés. En dehors de ça, c'est le grand flou artistique et ce qu'on comprend en réalité derrière ça, c'est qu'il y a beaucoup d'élus de votre majorité qui ne font rien et les Clichois s'en aperçoivent. Donc, on le sait et on le voit. Il y a beaucoup d'élus fantômes ici dans votre majorité qui tiennent la chaise pendant les Conseils municipaux pour avoir le quorum, mais qui, en réalité, ne font rien, premier point.

Deuxième point, oui, en effet, ce genre de manœuvres qui consistent à déplacer des élus de l'opposition à la majorité, dans ce sens-là en tout cas, contribuent à dégoûter les gens de la chose publique. Donc Jean-Luc, je te félicite pour ta trahison. Tu auras contribué à considérablement augmenter le taux d'abstention à Clichy. Bravo à toi ! Je te souhaite bien du mal dans cette majorité. Au revoir !

Monsieur le Maire : Bien, on va donc passer au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui ne participe pas au vote ? C'est adopté à la majorité.  
Bravo, Monsieur BRACHET.

Monsieur Paul RIEUSSET : Le site de la Ville n'est pas à jour.

Monsieur le Maire : Si.

Monsieur Hicham DAD : Comment vous pouvez dire ça ? On le voit, il n'est pas à jour.

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : Mais si, l'administration vous le confirme.

#### Le conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L2123-20 à L2123-24-1 pour la partie législative et R2123-23 pour la partie réglementaire ;

Vu le décret 2010-761 du 7 juillet 2010 portant majoration de la rémunération des personnels civils et militaires de l'Etat, des personnels des collectivités territoriales et des établissements publics d'hospitalisation ;

Vu l'installation du conseil municipal le 25 mai 2020 ;

Vu les délibérations en date du 23 mars 2021 portant création et désignation d'adjoints de quartiers, conformément aux dispositions combinées des articles L 2121-1 et L 2143-12 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 2021/SO1/13.4 du 23 mars 2021 relative au tableau des indemnités des élus ;

Vu la délibération n° 2023/SO2/40 du 21 mars 2023 relative à la modification du tableau des indemnités des élus ;

Vu le tableau des indemnités ci-annexé ;

Considérant que la ville de Clichy est chef-lieu de canton et peut à ce titre bénéficier d'une majoration de 15% des indemnités attribuées ;

Considérant que suite à la nouvelle délégation de Monsieur Jean-Luc BRACHET, il convient de modifier le tableau des indemnités des élus ;

Après en avoir délibéré :

**ARTICLE 1** - DECIDE que le montant de l'enveloppe globale relative aux indemnités de fonctions des élus sera calculé sur le taux maximal pour le Maire (110 %) et sur le taux maximal pour les Adjoints au Maire et adjoints de quartiers (44%) en référence à l'indice brut terminal de la fonction publique (IB 1015), pour la strate démographique de Clichy telle qu'elle résulte du dernier recensement, à savoir pour les villes de 50.000 à 99.999 habitants.

**ARTICLE 2** - DECIDE d'appliquer à l'indemnité d'exercice de fonctions du Maire le taux de 110% de l'indice brut terminal de la fonction publique majoré de 15 % au titre de chef-lieu de canton, et majoré au titre de la dotation de solidarité urbaine.

**ARTICLE 3** - DECIDE d'appliquer à l'indemnité d'exercice de fonctions des Adjoints au Maire et adjoints de quartier le taux de 28,52 % de l'indice brut terminal de la fonction publique majoré de 15 % au titre de chef-lieu de canton, et majoré au titre de la dotation de solidarité urbaine.

**ARTICLE 4** - DECIDE d'octroyer une indemnité d'exercice de fonction aux conseillers municipaux ayant reçu une délégation, dans la limite de l'enveloppe globale, au taux de 13,15% de l'indice brut terminal de la fonction publique, à l'exception de Madame Agnès DELACROIX dont le taux appliqué est de 26,30%.

**ARTICLE 5** - DIT QUE l'ensemble des indemnités, dont le récapitulatif est annexé à la présente délibération, sera versé à compter de la date portant caractère exécutoire à la présente délibération. Le versement sera effectué mensuellement. Les indemnités seront revalorisées en fonction de l'évolution de l'indice 100 de la fonction publique et des textes en vigueur.

**ARTICLE 6** - DIT QUE La dépense en résultant sera imputée sur les crédits inscrits à cet effet au budget de chaque exercice - chapitre 6531 « indemnités des élus ».

Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés

39 pour - M. Rémi MUZEAU, M. Stéphane COCHEPAIN, Mme Alice LE MOAL, M. Patrice PINARD, Mme Evelyne LAUER, M. Luc MERCIER, Mme Véronique CABASSET, M. Sébastien RENAULT, Mme Véronique LORTAT-JACOB, M. François MORVAN, Mme Danielle RIPERT, Mme Capucine CANDELLE, Mme Caroline MERCIER, M. Antonio MORAIS, Mme Marine DEFAUX, M. Benoît DE LA RONCIERE, Mme Marie-Jeanne COLOMBO, M. Loïc PERON, Mme Josette DE MARVAL, Mme Patricia BEHAL, Mme Agnès DELACROIX, Mme Marie-Astrid ALBERT, M. Stéphane FOUCHER-ALAIQUI, M. Richard VINCE, Mme Delphine DE PAOLI, M. Georges ROUX, M. Michaël ALBOU, Mme Anne-Charlotte PIERARD, Mme Solène MOULINEC, Mme Imane ACHOUR, M. Julien BOUCHET, Mme Marie-Ange BADIN, M. Pierre LESPAIGNOL, M. Adrien DEUDON, M. Cédric ANÉ, Mme Kahina IKENI, Mme Renata FERREIRA DE AZEVEDO, M. Jean-Luc BRACHET, Mme Alvine MOUTONGO-BLACK

8 contre - Mme Naïma SELLAM, M. Michel LEJEUNE-MENGWANG, M. Ludovic PLANTÉ, Mme Alice NORET, M. Hicham DAD, M. Paul RIEUSSET, Mme Clotilde VEGA-RITTER, M. Philippe CARON

---

## Note explicative de synthèse n° 16

---

**Objet** : Approbation du protocole transactionnel entre la ville de Clichy, le CCAS et la SCI SSA IMMO

---

Dans le cadre d'une procédure en exécution de créance, la Commune de Clichy-La-Garenne et le CCAS se sont entendus avec la SCI SSA IMMO pour signer un protocole transactionnel en vue de clôturer un contentieux en cours entre les trois parties.

Dans cette affaire, le Maire s'était substitué au bailleur défaillant, à savoir la SCI SSA IMMO, pour assurer le relogement des hébergés dont le logement, situé 19 rue Fanny, était frappé d'un arrêté de péril à la suite d'un sinistre.

Le CCAS de Clichy avait donc émis un titre exécutoire d'un montant de 90 826 € à l'encontre de la SCI SSA IMMO, le 14 juin 2019 relatif aux frais d'hébergement de la famille prise en charge par le CCAS.

Malgré le recours de la SCI SSA IMMO, le tribunal administratif de Cergy avait rendu un premier jugement favorable à la Commune, la SCI SSA IMMO avait donc versé sur les comptes du CCAS un premier acompte d'un montant de 37 365 €.

Cependant, la SCI SSA IMMO a fait appel du jugement et la Cour administrative d'appel de Versailles a décidé d'annuler le titre exécutoire de 90 826 € émis à l'encontre de la SCI SSA IMMO en jugeant que le CCAS n'était pas compétent pour émettre ce titre de recettes, et que cette compétence relevait exclusivement du Maire, même si les frais avaient été engagés par le CCAS.

La Commune a émis un nouveau titre exécutoire, cette fois au nom du Maire, mais ce titre a fait l'objet d'un nouveau recours en annulation.

Pour mettre un terme au différent, il est donc envisagé un protocole transactionnel tripartite signé entre le CCAS, la Ville et la SCI SSA IMMO, annexé à la délibération.

Le protocole transactionnel prévoit le détail de l'accord amiable et notamment la conservation par le CCAS de la somme de 18 682,50 € sur les 37 365 € déjà recouverts par le CCAS. En contrepartie, la Commune s'engage à annuler le titre exécutoire.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du conseil municipal.

**RAPPORTEUR : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire : Bien, on va donc passer à la délibération N° 16. C'est l'approbation du protocole transactionnel entre la Ville de Clichy, le CCAS et la SCI SSA IMMO. La Ville a procédé au relogement des occupants de l'immeuble situé au 19, rue Fanny suite à un sinistre en 2018. Ce protocole vise à assainir divers recours réalisés par la SCI SSA IMMO contre des titres émis par le CCAS pour recouvrir les sommes engagées par la Ville dans le cadre de ces relogements. En effet, il s'avère que le CCAS n'était pas compétent pour émettre de tels titres, qui auraient dû être émis par la Ville. En raison des délais d'instruction, la décision du juge est intervenue trop tardivement pour permettre à la commune de réémettre de nouveaux titres. Dans ces conditions, afin de ne

---

pas multiplier les frais de procédure avec très peu de chances de réussite, il est proposé de conclure un protocole permettant de mettre fin au recours en contrepartie de la somme de 18 682 € au profit du CCAS.

Madame Alice NORET : De ce que je vois, on restitue la moitié de la somme qu'on nous a versée en compensation, qui est elle-même la moitié du coût du relogement qui a été pris par le CCAS au bailleur, c'est purement comptable. Donc, négociations pour que ce soit terminé. Qu'est-ce qui a été mis en place pour que ça ne se reproduise pas, nulle part, de la part de ce bailleur ? Est-ce que vous avez demandé des garanties dans la négociation pour que plus aucune famille ne se retrouve dans ce genre de situation ?

Madame Évelyne LAUER : Oui, de toute façon, maintenant, le relogement n'est plus du domaine du CCAS, ce ne sera plus du tout ça. Tous les bailleurs, quand il y aura conflit... On a ici en interne à la mairie, parce que le CCAS n'a pas pour vocation de faire de la gestion immobilière, nous, on fait les trois jours de carence en cas de grands incidents, de grands problèmes, et ensuite, ce sont les services municipaux qui relogent les gens et qui paieront la note, parce que nous, on l'a payée, mais le tribunal a dit que ce n'était pas de la compétence du CCAS. De là, on est remboursés par la Ville, qui paie la note.

Monsieur le Maire : Madame NORET.

Madame Alice NORET : Oui, merci. Je vais préciser ma question, parce que ce n'est pas tout à fait la réponse que je voulais. Je demandais plutôt du côté de la Ville, puisque du coup, c'est une négociation tripartite entre le CCAS, la Ville et l'entreprise bailleur. Est-ce que, du côté de la Ville, pour accepter cette négociation, ce montant dérisoire, finalement, il y a eu aussi des demandes pour que ce bailleur donne des garanties pour qu'il ne puisse plus jamais loger indécemment des familles ?

Monsieur le Maire : On l'espère, qu'est-ce que vous voulez, là-dessus... Évidemment. Des garanties... C'est un bailleur privé, après, derrière, évidemment, à chaque fois, on fait ce qu'il faut. On reloger, on est obligés de reloger, c'est obligatoire. On est obligés de reloger les gens, on n'a pas trop le choix. On fait en sorte qu'ils soient relogés par le bailleur, mais souvent, le bailleur n'a pas les moyens de reloger les gens, donc c'est la Ville qui est obligée d'y remédier. Monsieur DAD.

Monsieur Hicham DAD : Merci. Ce n'était pas la question de ma collègue.

Monsieur le Maire : (*Soupir*) On ne va pas revenir trois fois...

Monsieur Hicham DAD : Écoutez, une Ville a le droit de mettre en place un plan de prévention et de lutte contre l'habitat indigne, c'est de ça qu'il est question. Vous avez engagé les frais du CCAS, effectivement, pour reloger dans l'urgence les familles qui avaient été évincées, mais ce n'était pas au CCAS de le faire, on l'a bien compris, ça. Maintenant, ce qu'on vous pose comme question, c'est : quelles dispositions vous avez prises à date pour faire en sorte que ça ne se reproduise pas ? À plusieurs moments du Conseil municipal, on vous a rappelé – dans les années précédentes aussi – qu'accorder des lots de terrains pour construire à des promoteurs fragiles était dangereux ou que vendre des lots de copropriété qui appartenaient à la Ville à des SCI qui se créaient ex nihilo était dangereux aussi, parce que la possibilité que ces lots se transforment en lots de marchands de sommeil était importante. Vous n'avez pas pris assez la mesure de cela, raison pour laquelle on vous pose encore la question : avez-vous un plan efficace de lutte contre les marchands de sommeil à Clichy ? Le phénomène existe encore, bien souvent, notamment dans certains quartiers, en entrée de ville, rue de Paris, etc. Avez-vous pris suffisamment la mesure de ce problème, plutôt que de revenir sur des points au Conseil municipal à chaque fois, comme ça, a posteriori ? Peut-être qu'il aurait mieux valu anticiper ces questions-là et avoir un véritable plan de lutte contre les marchands de sommeil à Clichy.

---

Madame Alice LE MOAL : Si vous me permettez quelques mots sur la question de l'habitat privé, puisque c'est votre question, il y a plusieurs outils, comme vous le savez – on en a déjà parlé ici, dans le cadre du Conseil municipal –, qui ont été mis en place par la municipalité, en particulier la question du permis de louer, qui est un dispositif qui permet, dès lors qu'un logement n'est plus loué, que la mairie intervienne, regarde et oblige les propriétaires bailleurs à faire un certain nombre de rénovations avant de mettre à nouveau leurs logements à louer. Ça, c'est un premier levier dont on dispose, et puis, ensuite, on a une opération de renouvellement urbain sur l'habitat privé. Ce sont des opérations très longues, complexes, qui prennent des années, parce que, quand on est sur des copropriétés privées, elles sont parfois divisées en plusieurs lots, il y a des bailleurs qui ne peuvent pas payer, il y a des bailleurs qui sont à l'étranger, sur lesquels on n'arrive pas à mettre la main. Pour autant, on a réussi ces dernières années, avec l'aide de l'État, à rénover un certain nombre de copropriétés privées dégradées. Dès qu'on le peut, on le fait et, évidemment, on n'a aucun intérêt, en tant que commune, à laisser des copropriétés se dégrader avec ensuite obligation de reloger les gens, parce que c'est sans fin, donc on est très vigilants là-dessus et on le sera sur cette opération-là. Après, les bailleurs privés restent avec leur identité propre et leurs projets propres, nous, voilà les leviers dont on dispose et sachez qu'on est évidemment très vigilants, parce que la dignité de la vie des gens dans les immeubles, on essaie d'y être le plus attentifs possible.

Monsieur le Maire : On passe au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui ne participe pas au vote ? C'est adopté à la majorité. Merci.

#### Le conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles 2044 et suivants du code civil ;

Vu la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits ;

Vu les différents recours et notamment le recours pendant introduit par la SCI SSA IMMO contre la ville de Clichy-La-Garenne et le CCAS devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise sous le numéro TA Cergy-Pontoise n° 2503953 ;

Vu la décision de la CAA Versailles n° 2401829 ayant condamné la ville de Clichy à retirer le titre exécutoire et à reverser la somme de de 37 365 € retenue à la SCI SSA IMMO ;

Vu le protocole transactionnel ci-annexé ;

Considérant que les deux parties ayant accepté de faire des concessions réciproques afin de mettre un terme aux différends en cours et de prévenir les litiges à intervenir, il convient de formaliser un accord amiable, dans le respect des intérêts communs, sous la forme d'un protocole transactionnel ;

Après en avoir délibéré :

**ARTICLE 1 :** APPROUVE les termes du protocole transactionnel tripartites entre la Commune de Clichy-la-Garenne, le CCAS de Clichy et la SCI SSA IMMO concernant les procédures contentieuses visées moyennant l'annulation du nouveau titre exécutoire 4398 bd 301 de 90 826,20 € émis par la Commune le 05 juillet 2024, ainsi que la levée des mesures de recouvrement mises en œuvre, et la restitution par le CCAS de la somme de 18 682 € sur les 37 365 € déjà recouverts ci annexé.

---

**ARTICLE 2 :** AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant dument habilité à signer ledit protocole et tout document se rapportant à la présente délibération.

**ARTICLE 3 :** DIT QUE la somme correspondante sera imputée au budget communal de l'exercice en cours et suivant.

Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés

45 pour - M. Rémi MUZEAU, M. Stéphane COCHEPAIN, Mme Alice LE MOAL, M. Patrice PINARD, Mme Evelyne LAUER, M. Luc MERCIER, Mme Véronique CABASSET, M. Sébastien RENAULT, Mme Véronique LORTAT-JACOB, M. François MORVAN, Mme Danielle RIPERT, Mme Capucine CANDELLE, Mme Caroline MERCIER, M. Antonio MORAIS, Mme Marine DEFAUX, M. Benoît DE LA RONCIERE, Mme Marie-Jeanne COLOMBO, M. Loïc PERON, Mme Josette DE MARVAL, Mme Patricia BEHAL, Mme Agnès DELACROIX, Mme Marie-Astrid ALBERT, M. Stéphane FOUCHER-ALAQUI, M. Richard VINCE, Mme Delphine DE PAOLI, M. Georges ROUX, M. Michaël ALBOU, Mme Anne-Charlotte PIERARD, Mme Solène MOULINEC, Mme Imane ACHOUR, M. Julien BOUCHET, Mme Marie-Ange BADIN, M. Pierre LESPAGNOL, M. Adrien DEUDON, M. Cédric ANÉ, Mme Kahina IKENI, Mme Renata FERREIRA DE AZEVEDO, M. Jean-Luc BRACHET, Mme Naïma SELLAM, M. Michel LEJEUNE-MENGWANG, M. Ludovic PLANTÉ, M. Paul RIEUSSET, Mme Clotilde VEGA-RITTER, Mme Alvine MOUTONGO-BLACK, M. Philippe CARON

2 abstentions - Mme Alice NORET, M. Hicham DAD

---

#### Note explicative de synthèse n° 17

---

---

**Objet :** Approbation de l'apport en compte-courant d'associé de la ville de Clichy à la Société publique locale Seine Sport Culture

---

Le centre sportif et culturel Camille Muffat est un équipement public édifié au cœur de l'écoquartier du BAC.

Inauguré en juin 2024, il a déjà accueilli l'été dernier des équipes féminine et masculine françaises de Volley lors des jeux olympiques ainsi que l'équipe de Grande Bretagne lors des jeux paralympiques soit plus de 1000 athlètes. Depuis, des manifestations diverses tant culturelles que sportives y sont organisées.

Cet équipement de 6000 m<sup>2</sup> érigé sur 3 étages face à la Seine a reçu la plus haute certification en matière d'accessibilité ce qui est une première sur le territoire national au regard de son envergure.

Aussi, pour permettre à ce lieu d'utiliser pleinement son potentiel, la ville de Clichy s'est rapproché de la ville d'Asnières-sur-Seine afin de créer une société publique locale dénommée Seine Sport Culture ayant pour objet :

- L'exploitation et la gestion du centre sportif et culturel de la Ville de Clichy ;
- L'exploitation de toutes activités se rattachant directement ou indirectement au sport et à la culture en général ;
- Toutes activités annexes, commerciales ou non, telles que l'exploitation de bar, restauration, ventes de boissons, articles de confiseries, parcs de stationnement, partenariats divers, programmes, insignes, évènementiel... ;
- D'une manière plus générale, la société pourra accomplir toutes les opérations financières, commerciales, industrielles, civiles immobilières ou mobilières qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

La participation de chacune des deux villes a été fixée comme suit :

<b>Actionnaires</b>	<b>Apport (euros)</b>	<b>Nombre d'actions</b>
Ville de Clichy	148 500	1 485
Ville d'Asnières-sur-Seine	1 500	15
<b>Total</b>	<b>150 000</b>	<b>1 500</b>

Conformément à l'article L. 225-17 du code de commerce, le nombre de sièges au conseil d'administration est fixé à cinq (5) membres, répartis comme suit :

- 4 membres désignés par la Ville de Clichy ;
- 1 membre désigné par la Ville d'Asnières-sur-Seine.

Aussi, afin de permettre à la société d'assurer le paiement de ses premières charges fixes (salaires, redevance, fluides etc.) avant l'encaissement des premières recettes, il est proposé conformément aux statuts de la société et dans les conditions prévues aux articles L.1522-4 et L.1522-5 du Code général des collectivités territoriales, d'octroyer une avance en compte courant d'un montant de cinq cent mille euros ( 500 000 euros) par la ville de Clichy.

L'avance en compte courant et ses caractéristiques relatives notamment à son montant, sa durée ainsi que des conditions de son remboursement sont l'objet de la convention annexée à la présente délibération.

Eu égard à l'objet de la SPL, l'avance est consentie par l'Actionnaire à titre gratuit.

Cette avance en compte courant est consentie pour une durée de deux ans à compter de sa signature éventuellement reconductible pour une durée identique sur autorisation de la Commune, sur décision préalable du maire et délibération du Conseil d'administration de la Société Publique Locale.

A l'issue de cette durée, éventuellement renouvelée, la présente avance en compte courant sera remboursée par la SPL Seine Sport Culture à la Ville.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du conseil municipal.

**RAPPORTEUR : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire : On passe à la délibération 17. Il s'agit du complexe Camille-Muffat, bien sûr. Au niveau départemental ou régional, la Ville de Clichy s'est rapprochée de la Ville d'Asnières

pour créer une SPL, comme on vous l'a dit tout à l'heure. Sa création a été actée par les Conseils municipaux des deux villes selon la répartition suivante : 99 % du capital détenu par la Ville de Clichy, soit 148 500 €, 1 % du capital détenu par la Ville d'Asnières, soit 1 500 €. Évidemment, pour permettre à la SPL d'assurer le fonctionnement dès ses premiers mois d'exercice, et notamment le paiement des salaires dans l'attente de ses premières recettes, il est proposé que la Ville de Clichy octroie à la SPL une avance en compte courant d'un montant de 500 000 € pour une période de deux ans, renouvelable une fois et sans frais. Est-ce qu'il y a des interventions sur la SPL ? Monsieur DAD.

Monsieur Hicham DAD : Concernant cette SPL et ces équipements de manière plus générale, je voulais savoir comment vous comptiez faire en sorte, pour les fonctions RH, donc pour les personnels qui travailleront dans cette structure... Seront-ils des personnels transférés de la Ville à la SPL ou seront-ils des embauches directes ? Première question.

Deuxième question, la Ville d'Asnières dispose de 1 % du capital, quelle sera sa représentation au Conseil d'administration ? Voilà mes deux questions.

Monsieur le Maire : En ce qui concerne le personnel, il y aura les deux, il y aura du personnel qui sera transféré de la Ville et il y aura des embauches directes par la SPL. En ce qui concerne les représentations, je pense que ç'a été fait quand on a fait la SPL, c'est ça ? Véronique ? Il y a un représentant de la Ville d'Asnières et le reste, c'est nous, ç'a été évoqué au précédent Conseil municipal. Madame NORET.

Madame Alice NORET : Le thème de ce Conseil municipal, comme dans beaucoup d'autres, reste la déposition de la Ville de sa capacité de décision, les délégations de service public, comme on va le voir plus tard, les échelons, qui contribuent au millefeuille administratif, l'EPT pour le PLU, par exemple, qui a été plusieurs fois décrié, et la création de néo-structures hybrides comme CITALLIOS ou ces SPL. Toutes ces échelles de décision multiplient le temps et les acteurs impliqués, le double de travail, les salaires, également, les indemnités, à chaque fois, pour ces nouveaux échelons, et ça contribue également à l'incompréhension de ces décisions par les non-professionnels, par ceux qui ne sont pas versés à l'exercice. Dans la description, on parle d'une SPL d'abord autour de Camille-Muffat, mais on voit que la description de cette SPL dit « l'exploitation de toute activité se rattachant directement ou indirectement au sport et la culture en général », ça veut dire aussi beaucoup plus loin que Camille-Muffat, ça veut dire potentiellement sur toutes les activités sportives, culturelles de la Ville de Clichy et de la Ville d'Asnières. Là, on a encore d'autres dépositions du Conseil municipal sur les décisions, qui sont reversées à une société. C'est antidémocratique, tant dans la confiscation des décisions par un petit nombre, qui sont membres de la SPL, que par le manque de transparence aux citoyens, puisque forcément, les décisions sont prises à huis clos, contrairement au Conseil municipal.

Monsieur le Maire : Bien. Écoutez, déjà, premièrement, c'est la transparence, Monsieur RIEUSSET est membre de la SPL. Il y a déjà de la transparence. Écoutez, Madame, je suis désolé, ça fait partie de la démocratie, vous venez de le dire. Il est membre de la SPL, après tout, il est là aussi au Conseil d'administration, donc il y a une transparence. Pour le reste, effectivement, il y a une gestion beaucoup plus saine d'un organisme qui va fonctionner d'une manière autonome.

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : La mairie, elle saurait tout faire, selon vous.

Monsieur le Maire : On va donc passer au vote, s'il vous plaît. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui ne participe pas au vote ? C'est adopté à la majorité. On va passer aux ressources humaines, délibération 18, Monsieur François MORVAN.

**Le conseil,**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1522-4 et L.1522-5,

Vu le Code du commerce ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la ville de Clichy en date du 18 mars 2025 portant création de la SPL Seine Sport Culture ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la ville d'Asnières-sur-Seine en date du 10 avril 2025 portant création de la SPL Seine Sport Culture,

Vu la décision favorable du conseil d'administration de la SPL Seine Sport Culture en date du 17 juin 2025 suite au rapport présenté par l'un des administrateurs ;

Vu la convention d'apport en compte-courant d'associé ci-annexée ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de consentir une avance en compte courant d'associé afin de permettre à la SPL de couvrir ses premiers besoins de financement en l'absence de recettes suffisantes en début d'exercice ;

Après en avoir délibéré :

**ARTICLE 1** – **APPROUVE** les termes de la convention d'apport en compte-courant ci-annexée à conclure entre la ville de Clichy et la SPL Seine Sport Culture.

**ARTICLE 2** – **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention, ses éventuels avenants et tout document relatif à la présente délibération.

**ARTICLE 3** – **AUTORISE** Monsieur le Maire par anticipation à signer le renouvellement de la convention dans les conditions prévues dans ladite convention.

**ARTICLE 4** – **DIT QUE** la dépense en résultant d'un montant de cinq cent mille euros (500 000) euros sera inscrite au budget communal de l'exercice en cours.

Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés

37 pour - M. Rémi MUZEAU, M. Stéphane COCHEPAIN, Mme Alice LE MOAL, M. Patrice PINARD, Mme Evelyne LAUER, M. Luc MERCIER, Mme Véronique CABASSET, M. Sébastien RENAULT, M. François MORVAN, Mme Danielle RIPERT, Mme Capucine CANDELLE, Mme Caroline MERCIER, M. Antonio MORAIS, Mme Marine DEFAUX, M. Benoît DE LA RONCIERE, Mme Marie-Jeanne COLOMBO, M. Loïc PERON, Mme Josette DE MARVAL, Mme Patricia BEHAL, Mme Agnès DELACROIX, Mme Marie-Astrid ALBERT, M. Stéphane FOUCHER-ALAQUI, M. Richard VINCE, Mme Delphine DE PAOLI, M. Georges ROUX, M. Michaël ALBOU, Mme Anne-Charlotte PIERARD, Mme Imane ACHOUR, M. Julien BOUCHET, Mme Marie-Ange BADIN, M. Pierre LESPAIGNOL, M. Adrien DEUDON, Mme Kahina IKENI, Mme Renata FERREIRA DE AZEVEDO, M. Jean-Luc BRACHET, Mme Clotilde VEGA-RITTER, Mme Alvine MOUTONGO-BLACK

6 abstentions - Mme Naïma SELLAM, M. Michel LEJEUNE-MENGWANG, M. Ludovic PLANTÉ, Mme Alice NORET, M. Hicham DAD, M. Philippe CARON

4 n'ont pris pas part au vote - Mme Véronique LORTAT-JACOB, Mme Solène MOULINEC, M. Cédric ANÉ, M. Paul RIEUSSET

---

---

## Note explicative de synthèse n° 18

---

**Objet :** Création d'emplois permanents à temps non complet

---

Les besoins de la collectivité impliquent la création, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025, de quarante-neuf postes à temps non complet sur une quotité de temps de travail de 9,33/35<sup>e</sup> et deux postes à temps non complet sur une quotité de 13,67/35<sup>e</sup>. Cela correspond à moins de 11 équivalent temps plein.

Ces besoins concernent le bon fonctionnement des cantines scolaires et des garderies. Les agents, qui étaient jusque-là en contrat vacataires, seront recrutés en tant que contractuels afin de déprécier leur situation.

Compte tenu des spécificités des postes, et dès lors que les agents qui seront recrutés sur les postes à créer étant assimilés aux animateurs de centres de loisirs au sens des délibérations sur le temps de travail des agents communaux et portant adoption du règlement intérieur du temps de travail, leur cycle de travail sera annualisé.

Ces emplois seront pourvus sur l'un des grades du cadre d'emplois de catégorie C des adjoints territoriaux d'animation. Des contractuels pourront être recrutés dans les conditions définies par le code général de la fonction publique.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du conseil municipal.

**RAPPORTEUR :** Monsieur François MORVAN

Monsieur François MORVAN : Monsieur le Maire, mes chers collègues, Mesdames et Messieurs, bonjour. Dans le secteur périscolaire, nous avons besoin de vacataires, car les besoins sont parfois très fluctuants d'une période à l'autre, et puis il y a des moments où il apparaît que ces vacataires, on en a besoin d'une façon plus durable. Nous avons des vacataires qui s'appellent les vacataires ATA (autorisation temporaire d'activité) et, pour un certain nombre d'entre eux, nous avons décidé que ces contrats ne seraient plus des contrats de vacataires, mais des contrats d'un an traditionnels. Par conséquent, ces contrats traditionnels entrent maintenant dans les effectifs de la Ville, ce qui n'est pas le cas des vacataires, c'est pourquoi on vous propose cette création d'emplois à temps non complet. Ça concerne entre 40 et 50 agents, mais c'est du petit temps de travail pour les cantines le midi, les garderies du soir et, en gros, ce sont 10 équivalents temps pleins. Je rassure le premier adjoint aux finances, qui est déjà rassuré d'avance, tout ça se fait à budget à peu près constant, puisque ces personnes qu'on payait comme vacataires, on va les payer sur des contrats d'un an, ça ne change pas grand-chose sur le plan budgétaire. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Monsieur RIEUSSET.

Monsieur Paul RIEUSSET : C'est une question par rapport à cette création d'emplois. Ce seront des emplois pérennes, c'est-à-dire toujours les mêmes personnes sur les sites, ou c'est une enveloppe globale pour un certain nombre de personnels ?

Monsieur le Maire : Quand on renouvelle des contrats, ce sont des personnes, Monsieur RIEUSSET. Monsieur DAD.

Monsieur Hicham DAD : Est-ce que vous pourriez préciser globalement quels services sont plus concernés par ce transfert, cette pérennisation, d'une certaine façon ?

Monsieur François MORVAN : Je l'ai dit, c'est le périscolaire.

Monsieur le Maire : Bien, on va donc passer au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui ne participe pas au vote ? C'est adopté à la majorité. La délibération 19, Monsieur François MORVAN.

#### Le conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 modifié ;

Vu la délibération n° 2023/5/10 du 21 novembre 2023 relative à l'organisation du temps de travail des agents de la commune ;

Vu les délibérations n°s 2024/2/14 du 25 juin 2024 portant adoption du règlement intérieur du temps de travail ;

Vu la délibération n°2024/5/29 du 17 décembre 2024 portant modification du règlement intérieur du temps de travail ;

Vu le budget de la collectivité ;

Considérant que les besoins de la collectivité rendent nécessaire le recrutement d'agents à temps non complet (quarante-neuf emplois sur une quotité de temps de travail de 9,33/35<sup>e</sup> et deux emplois sur une quotité de 13,67/35<sup>e</sup>) ;

Considérant que les agents recrutés sur ces emplois étant assimilés aux animateurs de centres de loisirs au sens des délibérations susvisées, leur cycle de travail sera annualisé ;

Considérant que les agents recrutés le seront sur l'un des grades du cadre d'emplois de catégorie C des adjoints territoriaux d'animation ;

Considérant que les agents titulaires bénéficient d'une priorité légale de recrutement mais que, par dérogation, des agents contractuels pourront être engagés, dans les conditions prévues par le code général de la fonction publique ;

Après en avoir délibéré :

**ARTICLE 1** – APPROUVE la création, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025, de quarante-neuf emplois permanents à temps non complet sur une quotité de temps de travail de 9,33/35<sup>e</sup> et deux emplois permanents à temps non complet sur une quotité de temps de travail de 13,67/35<sup>e</sup>.

**ARTICLE 2** – DIT QUE le cycle de travail sur ces emplois est annualisé.

**ARTICLE 3** – DIT QUE les emplois sont pourvus sur les grades du cadre d'emplois de catégorie C des adjoints territoriaux d'animation et pourront être occupés par des agents contractuels dans les conditions fixées par le code général de la fonction publique.

---

**ARTICLE 4 – MODIFIE** le tableau des effectifs en conséquence.

**ARTICLE 5 – DIT QUE** la dépense sera inscrite aux chapitre et article concernés du budget général.

Adoptée à l'unanimité

---

**Note explicative de synthèse n° 19**

---

---

**Objet :** Reconduction du principe du recours au contrat d'apprentissage au titre de l'année 2025/2026

---

Le contrat d'apprentissage est un contrat de droit privé par lequel l'employeur s'engage, outre le versement d'un salaire, à assurer à l'apprenti une formation professionnelle complète, dispensée pour partie en entreprise et pour partie en centre de formation d'apprentis ou section d'apprentissage. L'apprenti s'oblige, en retour, en vue de sa formation, à travailler pour cet employeur, pendant la durée du contrat, et à suivre cette formation.

L'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 29 ans (sans limite d'âge supérieure d'entrée en formation concernant les travailleurs handicapés) d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration. Cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre.

La rémunération est versée à l'apprenti en tenant compte de son âge et de sa progression dans le ou les cycles de formation qu'il poursuit.

Ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises par lui.

En cas d'apprentissage aménagé, le Fonds pour l'insertion des personnes handicapées dans la fonction publique accompagne sur le plan financier les établissements publics dans l'intégration d'apprentis en situation de handicap.

Ce dispositif déjà mis en place au sein de la collectivité doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal.

A l'appui de l'avis favorable du Comité social territorial en date du 26 mai 2025, il revient au Conseil municipal de délibérer sur la possibilité de recourir au contrat d'apprentissage.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du conseil municipal.

**RAPPORTEUR : Monsieur François MORVAN**

Monsieur François MORVAN : L'apprentissage est une bonne chose pour tout le monde, pour les apprentis, pour la Ville, pour les jeunes, donc la délibération vous propose de prendre cinq apprentis sur la saison 2025-2026. Merci.