



République Française

Ville de Clichy-la-Garenne
Séance du conseil municipal du 18 novembre 2025

Ordre du jour

Désignation du secrétaire de séance
Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 7 octobre 2025

Environnement

1. Communication du rapport annuel de situation 2025 en matière de développement durable

Administration générale

2. Communication du rapport de situation 2025 en matière d'égalité entre les femmes et les hommes

Finances

3. Adoption du rapport d'orientation budgétaire 2026

Commerce

4. Approbation du cahier des charges de rétrocession du bail commercial du local sis 12, rue du Bac d'Asnières 92110 Clichy
5. Approbation du cahier des charges de rétrocession du bail commercial du local sis 65 rue de Neuilly 92110 Clichy
6. Reconduction de la convention avec le Conseil à l'Architecture, l'Urbanisme et l'Environnement des Hauts-de-Seine (CAUE 92) dans le cadre du dispositif d'embellissement des devantures commerciales

Commande publique

7. Modification n°1 de la concession de service public pour l'exploitation et la gestion de l'établissement d'accueil du jeune enfant du quartier Bac d'Asnières
8. Modification n°1 à la concession de service public pour l'aménagement, la gestion et l'exploitation du multi accueil Berges de Seine

9. Modification n° 1 au contrat de concession de service public pour la gestion et l'exploitation du multi-accueil "Bonnet" à Clichy - Quartier entrée de ville

10. Approbation du renouvellement de la délégation de service public pour la gestion et l'exploitation de l'établissement du multi-accueil "Bonnet" à Clichy - Quartier entrée de ville

11. Communication des rapports annuels 2024 des délégations de services publics et des services publics locaux gérés en régie ou par voie de compétence transférée

Ressources humaines

12. Fixation des ratios de promotion pour l'avancement de grade des agents pour l'année 2025

Sports

13. Attribution des subventions de fonctionnement aux clubs sportifs au titre du contrat de développement territorial Département Ville - exercice 2025

Actions culturelles

14. Reconduction de la convention de partenariat à conclure entre la ville de Clichy et l'association "Cultures du Cœur 92 "

15. Approbation de la convention de partenariat entre la ville de Clichy, l'hôpital Beaujon et l'association REVHEPAT le cadre du dispositif Chemin des arts du CD92

Services techniques - Travaux

16. Instauration d'une redevance pour l'occupation du domaine public par les chantiers provisoires de travaux sur les réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et de gaz

Accessibilité - Handicap

17. Approbation de la demande de prorogation de l'Agenda d'Accessibilité Programmée

Systèmes d'information

18. Révision de la charte d'utilisation des systèmes d'information de la Ville de Clichy

Administration générale

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

Procès-verbal de séance du conseil municipal du mardi 18 novembre 2025
Convocation du lundi 10 novembre 2025

Monsieur le Maire ouvre la séance à 09h05, Monsieur Sébastien RENAULT, désigné secrétaire de séance par la majorité absolue des suffrages exprimés, procède à l'appel des présents ainsi qu'à la lecture des pouvoirs déposés :

Etaient présents :

M. Rémi MUZEAU, Maire, M. Stéphane COCHEPAIN (sauf pour les points n° 16 à 18), Mme Alice LE MOAL, M. Patrice PINARD (jusqu'au point n°6), Mme Evelyne LAUER, M. Luc MERCIER, Mme Véronique CABASSET (jusqu'au point n°3), M. Sébastien RENAULT, Mme Véronique LORTAT-JACOB, Mme Danielle RIPERT, Mme Capucine CANDELLE, Mme Caroline MERCIER, Mme Marine DEFAUX, M. Benoît DE LA RONCIERE, Mme Marie-Jeanne COLOMBO, M. Loïc PERON, Mme Patricia BEHAL, Mme Agnès DELACROIX, Mme Marie-Astrid ALBERT, M. Stéphane FOUCHER-ALAI, M. Richard VINCE, Mme Delphine DE PAOLI (jusqu'au point n°15), M. Georges ROUX, M. Michaël ALBOU, Mme Imane ACHOUR, M. Julien BOUCHET, Mme Marie-Ange BADIN (jusqu'au point n° 15), M. Pierre LESPAGNOL, M. Adrien DEUDON, M. Cédric ANÉ, Mme Kahina IKENI (jusqu'au point n°15), Mme Renata FERREIRA DE AZEVEDO, M. Jean-Luc BRACHET, M. Michel LEJEUNE-MENGWANG, Mme Alice NORET, M. Hicham DAD, M. Paul RIEUSSET, Mme Clotilde VEGA-RITTER (sauf pour le point n°13), M. Philippe CARON.

Etaient représentés :

M. François MORVAN représenté par Mme Patricia BEHAL
M. Antonio MORAIS représenté par M. Benoît DE LA RONCIERE
M. Stéphane COCHEPAIN représenté par M. Sébastien RENAULT (pour les points n° 16 à 18)
Mme Josette DE MARVAL représentée par Mme Danielle RIPERT
Mme Anne-Charlotte PIERARD représentée par M. Pierre LESPAGNOL
Mme Solène MOULINEC représentée par M. Luc MERCIER
Mme Véronique CABASSET représentée par Mme Evelyne LAUER (à partir du point n°4)
M. Patrice PINARD représenté par M. Rémi MUZEAU (à partir du point n° 7)
Mme Delphine DE PAOLI représentée par Mme Marie-Astrid ALBERT (à partir du point n°16)
Mme Marie-Ange BADIN représentée par Mme Alice LE MOAL (à partir du point n°16)
Mme Kahina IKENI représentée par Mme Marine DEFAUX (à partir du point n°16)

Etaient absents :

M. Maxence DUCROQUET
Mme Naïma SELLAM
M. Ludovic PLANTÉ
M. Aïssa TERCHI
Mme Alvine MOUTONGO-BLACK
Mme Clotilde VEGA-RITTER (pour le point n° 13)

Monsieur le Maire : Chers collègues, bonjour. Le quorum étant atteint, on va pouvoir commencer cette séance du Conseil municipal. Je vais demander à Sébastien RENAULT d'être secrétaire de séance, s'il veut bien faire l'appel.

Monsieur Sébastien RENAULT : [Appel]

Monsieur le Maire : Merci. Avant de commencer la séance du Conseil municipal, je crois que Monsieur RIEUSSET avait demandé à ce que l'on fasse une minute de silence.

Monsieur Paul RIEUSSET : Lors des attentats de l'année 2015 qui ont ensanglanté la ville de Paris et ensuite la ville de Nice, de nombreux innocents ont été assassinés, et un à deux Clichois/Clichaises étaient parmi les victimes. C'est pourquoi, par mesure de souvenir, je vous demande, Monsieur le Maire, une minute de silence pour l'ensemble de ces innocents et des Clichois qui ont été victimes.

Monsieur le Maire : Bien sûr.

[Minute de silence]

Monsieur le Maire : Merci. On va donc passer aux questions d'actualité. La première question d'actualité est présentée par Monsieur Michel LEJEUNE-MENGWANG.

QUESTIONS D'ACTUALITÉ

Questions d'actualité de Monsieur Michel LEJEUNE-MENGWANG

Monsieur Michel LEJEUNE-MENGWANG : Merci. Monsieur le Maire, chers collègues, l'article R581-10 du Code de l'environnement indique que chaque commune de plus de 10 000 habitants doit réserver à l'affichage d'opinion et à la publicité relative aux associations sans but lucratif une surface minimale de 12 mètres carrés, plus 5 mètres carrés par tranche de 10 000 habitants au-delà de 10 000 habitants.

Ces dernières semaines, à l'issue de travaux de voirie, de nouveaux panneaux d'affichage libre métalliques ont été scellés dans la commune, mais la surface d'affichage de ces nouveaux panneaux est moindre par rapport à celle des anciens. Quelles nouvelles implantations envisagez-vous dans la commune pour proposer une surface totale d'affichage conforme au Code de l'environnement afin de garantir le libre affichage d'opinion, mais aussi de lutter contre l'affichage sauvage ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Un mobilier « panneau d'affichage libre » a été commandé et installé dans la semaine 40 pour remplacer les anciens panneaux vétustes. Suite à une erreur de livraison et à la pose du mobilier initialement commandé qui ne correspondait pas aux exigences légales de la Ville, le prestataire a recommandé de nouveaux matériels qui arrivent et qui seront installés durant la semaine 47, c'est-à-dire cette semaine. Ce changement est donc effectif pour répondre aux exigences de l'article R581-2 du Code de l'environnement.

Toujours une question d'actualité de Monsieur Michel LEJEUNE-MENGWANG.

Monsieur Michel LEJEUNE-MENGWANG : Après des rebondissements par rapport au projet initial et un avenant soumis à nos votes le 18 mars dernier avec une hausse d'écart de 14 541 € par rapport au budget initial, les travaux de création d'une porte piétonne dans le cimetière parisien des Batignolles depuis le boulevard Victor-Hugo à Clichy semblent achevés depuis octobre.

La réelle valeur ajoutée d'un tel projet pour les Clichois n'est pas seulement, comme vous l'avez évoqué lors de cette précédente séance, de découvrir les tombes des illustres ou de se rafraîchir en période de canicule, mais bien d'offrir aux habitants un nouveau franchissement piéton

sécurisé entre nos deux communes, à l'instar de la rue Émile-Richard qui coupe le cimetière Montparnasse et qui est très utilisée par les piétons dans le 14^e arrondissement.
Êtes-vous en mesure de nous indiquer la date de l'ouverture effective de cet accès par la Ville de Paris ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Écoutez, Monsieur MENGWANG, je vous remercie parce que c'est un sujet qui était à notre initiative d'ouvrir ce cimetière qui était fermé, avec ce mur qui n'est pas très joli sur le boulevard Victor-Hugo. Merci de poser cette question.

Le cimetière regorge d'histoires d'un certain nombre d'illustres qui y sont enterrés : Paul Verlaine, André Breton ou encore Marguerite Duras.

On l'a fait parce que les Clichois pourront profiter en été, au moment des beaux jours ou quand il fait très chaud, de ces grands arbres qui sont dans ce cimetière, comme on va au cimetière du Père-Lachaise ou autres.

Les travaux ont été exécutés par la Ville de Paris, financés par la Ville de Clichy. Tout ça a été compliqué avec la Ville de Paris. Comme vous le savez, il n'est pas facile de travailler avec la Ville de Paris en ce moment. Ceci étant, les travaux viennent de se terminer et on attend l'ouverture prochainement et encore une fois, c'est la Ville de Paris qui décide de l'ouverture. On les relance régulièrement et ça sera ouvert prochainement pour notre grand bonheur.

Question de Madame Alice NORET maintenant.

Questions d'actualité de Madame Alice NORET

Madame Alice NORET : Monsieur le Maire, chers collègues, depuis 2022, la Ville verse des subventions aux commerces pour l'embellissement et l'accessibilité de leurs devantures.

Vous nous indiquiez à la précédente séance du Conseil municipal que 64 commerces ont déposé un dossier depuis la création de ce dispositif. Combien concernent les travaux de mise en accessibilité ?

Selon le rapport 2025 de la commission Handicap et Accessibilité, au 31 décembre 2024, seuls 40,88 % des commerces sont conformes réglementairement. Sur les 60 % restants environ, quelle part de ces bâtiments a droit à une dérogation pour mise en accessibilité impossible et combien pourraient mener techniquement des travaux ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Madame NORET, cette question est très chère à mon adjoint François MORVAN, que je salue – j'en profite pour le saluer amicalement, il est souffrant en ce moment, ça fait un petit moment que ça dure, il sera bientôt de retour parmi nous, je l'espère, au prochain Conseil municipal.

En tout cas, pour répondre à votre question, sur les 64 dossiers déposés, 8 concernaient des mises en accessibilité. Concernant les commerces qui bénéficient d'une dérogation, ils sont inclus dans les 40,88 % de commerces conformes à la réglementation dans la mesure où cette dérogation est légale. Voilà ce que je peux vous dire aujourd'hui sur les chiffres que vous avez demandés.

Il y avait une question de Madame Naïma SELLAM, mais elle n'est pas là, donc ce sera pour le prochain Conseil municipal. Allez-y, Madame NORET.

Madame Alice NORET : J'ai la question, est-ce que je peux la poser à sa place ?

Monsieur le Maire : Si vous voulez, bien sûr.

Madame Alice NORET : Merci beaucoup. Monsieur le Maire, depuis le 1^{er} juillet 2023, la Ville a confié la gestion de son stationnement payant à la société publique locale Seine Park, créée avec la double ambition de libérer de l'espace en surface et de végétaliser l'environnement urbain. Cette SPL assure désormais la gestion du stationnement en voirie et dans les parkings de Clichy. Depuis cette délégation, un certain mécontentement s'installe parmi les habitants. Sur la page Facebook des Clichois et des Clichaises, les témoignages se multiplient : abonnements mal pris en compte, facturations erronées, réclamations laissées sans réponse et contrôles perçus

comme abusifs. D'autres habitants et usagers extérieurs signalent également leurs difficultés via Google.

L'absence d'un suivi clair et public accentue l'impression d'un manque de lisibilité et d'explications sur le fonctionnement du service.

Pour que le stationnement soit réellement compréhensible et accessible, il ne suffit pas de faire appliquer les règles, il est essentiel de disposer d'un accueil organisé et attentif aux usagers, d'autant plus dans un contexte économique tendu où nombre de citoyens font valoir leur droit à l'erreur.

Les données publiques soulignent l'ampleur du dispositif : plus de 5 000 places gérées, un forfait post-stationnement à 29 €, un stationnement payant six jours sur sept et des abonnements pouvant atteindre 949 € par an pour les 62 places sur abonnement du parking de la rue Bérégovoy. Pourtant, malgré cette structuration, le fossé entre Seine Park et les habitants tend à se creuser. La Ville entend-elle renforcer la clarté d'efficacité de l'accueil, mettre en place un accompagnement pédagogique des habitants et, si nécessaire, revoir certaines modalités de la délégation afin que Seine Park tienne compte des difficultés économiques, respecte le droit à l'erreur des usagers et réponde aux attentes légitimes des Clichois ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Monsieur Patrice PINARD va vous répondre.

Monsieur Patrice PINARD : Merci, Monsieur le Maire. Merci, chère collègue, je regrette que Madame SELLAM ne soit pas là parce qu'on partageait le même banc, puisqu'elle est membre de la commission des marchés de Seine Park et donc ça m'aurait permis de dire d'abord que je la remercie de sa présence régulière : à environ 70 % des commissions, elle est présente, donc ça ne fera pas 70 %, puisqu'aujourd'hui, elle n'est pas là au Conseil municipal.

Je vais vous donner quelques chiffres au préalable. Je vais donner 100 %, 100 % c'est le nombre de personnes qui paient leur stationnement et qui n'ont pas de problème. C'est bien comme pourcentage parce que ça veut dire que, globalement, quand tu stationnes à Clichy, que tu paies ton abonnement, dans 100 % des cas, tu n'as aucun problème. C'est quand même un chiffre intéressant, je trouve, à avoir.

Deuxième chiffre, c'est également 100 %, c'est également le chiffre des personnes qui se plaignent sur les réseaux sociaux et qui ne sont que des personnes qui n'ont pas payé leur stationnement et qui vont expliquer que « comme je n'ai pas payé mon stationnement, c'est vraiment inadmissible que je me sois fait sanctionner ! » C'est un mal très français, très réseau social, d'expliquer publiquement que « la victime c'est moi alors qu'il y avait des règles à respecter que je n'ai pas respectées. » Règles d'ailleurs qui ne sont pas respectées par 70 % des non-Clichois, pour information. Donc 70 % des problèmes viennent de personnes qui n'habitent pas Clichy et qui pour autant stationnent à Clichy.

Ce sont les chiffres qu'il faut avoir préalablement et pour répondre plus directement à votre question, on a 1 % de recours : 1 % des places de stationnement non acquittées entraîne un recours avec quelquefois des confusions chez les Clichois. Depuis 2018, je vous rappelle qu'il n'y a plus de verbalisation du stationnement régulier non acquitté, ce sont deux choses séparées. C'est une chose d'être en double file, c'en est une autre d'être garé sur une place de stationnement et de ne pas payer son droit de stationnement. Seine Park n'enlève pas de voiture, ça n'existe pas ; ça n'est pas possible légalement, donc on ne le fait pas. Si vous vous faites enlever votre voiture, c'est parce que vous êtes stationné sur une place irrégulière et donc que vous avez été verbalisé par la Police municipale où la Police nationale. Par contre, vous avez bien un FPS à 39 € (50 € à Neuilly, 80 € à Paris) et, je le rappelle, dans 70 % des cas pour des non-Clichois.

Rappeler également quelques données, puisque c'est ce que vous avez posé comme question : depuis 2018, le Clichois stationne à 1 €/jour en zone verte – ça fait donc 7 ans que le tarif n'a pas augmenté. On a aujourd'hui en Clichois 17 000 abonnés, y compris de personnes à mobilité réduite – et pour eux c'est gratuit, il faut juste s'enregistrer et, quand les personnes n'ont malheureusement pas eu le temps ou pas pu s'enregistrer, on annule le FPS tout simplement.

Lorsqu'une personne a pris une salve de FPS parce qu'elle a oublié de payer son abonnement ou son stationnement et qu'elle est restée un certain nombre de jours, on annule tous les FPS sauf le premier parce qu'on n'a pas droit de le faire. Seul le fait générateur n'est pas annulé, mais l'ensemble de la salve l'est et donc on répond à toutes les personnes qui veulent bien nous

solliciter autrement qu'avec un verbiage sur les réseaux sociaux, qui est un hurlement, avant d'expliquer et de rappeler que si elles sont dans cette situation, c'est bien parce qu'elles n'ont pas payé leur stationnement ou bien pas fait valoir leurs droits.

Je vais me permettre de conclure en rappelant que le stationnement est payant depuis 1995 à Clichy. C'était lié à la construction du parking qui était sous l'Hôtel de Ville. Un contrat mal négocié à l'époque avec feu Vinci Park – c'était même avant Vinci Park – où la redevance qui était versée à la Ville était minime, Stéphane COCHEPAIN y reviendra tout à l'heure lorsqu'on parlera du projet de budget qui sera présenté avant la fin de l'année. Très, très mal négocié encore une fois, où la Ville de Clichy prenait une toute petite redevance en échange des 5 000 places.

On a profité de la fin de cette DSP avec Indigo (Vinci Park) pour créer un actionnaire unique de cette SPL, les habitants (habitants de Clichy, Villeneuve-la-Garenne et Asnières depuis maintenant quelques mois).

L'ensemble des recettes de stationnement tombe donc dans les poches de Seine Park et donc de la Ville. Clichy, c'est 3 M€ reversés tous les ans à la Ville, plus 1 M€ d'investissement et également la navette dont nous nous occupons depuis maintenant quelques semaines.

[Hors micro : C'est trop long !]

Monsieur Patrice PINARD : Vous posez une question, on répond ! C'est la réponse à votre question, j'expliquais ce qui se passe pour Clichy. Le plus simple, si vous ne voulez pas avoir de réponse, c'est de ne pas poser de questions. Je vous souhaite une bonne journée !

Monsieur le Maire : Bien, merci. On passe à l'approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 7 octobre 2025.

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 7 octobre 2025

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des remarques ? S'il n'y a pas de remarques, on passe au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Ne participe pas au vote ? Adopté à l'unanimité, je vous remercie.

On va passer à la première délibération qui concerne la communication du rapport annuel de situation 2025 en matière de développement durable. Monsieur Sébastien RENAULT s'il vous plaît.

Note explicative de synthèse n° 1

Objet : Communication du rapport annuel de situation 2025 en matière de développement durable

En vertu de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II », et de son décret d'application en date du 17 juin 2011, le maire des communes de plus de 50 000 habitants doit présenter, préalablement aux débats sur le projet de budget, un rapport sur la situation en matière de développement durable intéressant le fonctionnement de la collectivité, les politiques qu'elle mène sur son territoire et les orientations et programmes de nature à améliorer cette situation.

Ce rapport est un support de dialogue et d'échanges entre les partenaires associés à la démarche de développement durable mise en œuvre à l'échelle de la commune, et qui participent à l'élaboration de ce rapport. Il dresse un état des lieux des actions réalisées pendant l'année 2025 par la commune et ses services, ainsi que par les entreprises et les associations mobilisées par la commune aux fins de promotion du développement durable à toutes les échelles de la société.

Le rapport annuel de situation en matière de développement durable est composé de deux parties. La première partie présente le bilan des actions conduites au titre de la gestion du patrimoine, du fonctionnement et des activités de la commune. La seconde partie présente le bilan des politiques publiques et des actions mises en œuvre sur le territoire clicheois en 2025. Ce bilan est présenté selon les 4 finalités du développement durable énoncées à l'article L110-1 du Code de l'environnement.

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

RAPPORTEUR : Monsieur Sébastien RENAULT

Monsieur Sébastien RENAULT : Merci. Monsieur le Maire, chers collègues, Mesdames, Messieurs, nous présentons aujourd'hui le rapport Développement durable 2025 de la Ville de Clichy, un rendez-vous annuel qui permet de rendre compte de l'ensemble des actions conduites par la municipalité en faveur d'une vie plus durable, solidaire et agréable à vivre.

Ce rapport reflète un engagement profond, il est partagé par l'ensemble des services municipaux, il nourrit de nombreux partenariats institutionnels, associatifs et citoyens. Il montre également que nombre de nos actions s'inscrivent dans la durée, on les retrouve d'une année sur l'autre. Elles sont poursuivies, amplifiées ou réorientées afin de garantir leur efficacité.

L'année 2025 se révèle plus structurante, puisque la Ville a conduit un audit complet de son empreinte carbone, conforme à la méthodologie de l'ADEME. Ce bilan, rappelons-le, nous permet d'estimer l'ensemble des gaz à effet de serre émis par la collectivité en équivalent CO₂, tous postes confondus. En 2025, la Ville a mesuré l'intégralité de ses émissions sur une année complète, sur l'année 2024 en l'occurrence. C'est une étape déterminante. Aujourd'hui, on sait où on en est avec 16 300 tonnes d'équivalent CO₂ émis par la collectivité en 2024 – ce qui correspond à 250 kg par Clicheois. Il faut savoir qu'aujourd'hui un habitant émet une dizaine de tonnes de gaz à effet de serre, pour vous donner un ordre d'idées sur l'impact de ce que produit la collectivité.

Nous pouvons quantifier l'empreinte carbone de nos actions municipales. Ça, ça va être important pour la suite et surtout, nous mettons maintenant en place une démarche qui va permettre de mesurer, année après année, la baisse réelle des émissions de gaz à effet de serre par rapport aux actions menées.

Ce bilan carbone se transforme à présent en tableau de bord central de notre transition écologique, ce qui nous permettra de mieux orienter les investissements publics vers les actions les plus efficaces pour réduire nos émissions.

Pour revenir sur les actions concrètes, je ne vais pas dresser et lister tout le rapport parce qu'il y a beaucoup de sujets, je vais prendre quelques exemples. Tout d'abord, en matière de lutte contre le dérèglement (ou changement) climatique, il y a des réalisations visibles, d'abord sur l'aspect des mobilités douces où, aujourd'hui, notre maillage cyclable continue à s'étendre. Nous avons par exemple créé une nouvelle piste cyclable qui est en train de se terminer, une piste cyclable bidirectionnelle sur la rue du Général-Roguet, une quatrième voie requalifiée après Barbusse, Sanzillon et Leclerc. C'est aussi l'installation d'ici la fin de l'année d'une nouvelle consigne à vélos sécurisée, place Jules-Verne (vers Beaujon) et puis c'est également la piétonnisation des rues qui longent notre Hôtel de Ville.

Parmi les projets urbains structurants, on peut citer un projet emblématique qui est l'îlot Sellier, qui est maintenant très concret dans sa visibilité, puisqu'aujourd'hui, la démolition est achevée et le projet avance selon le planning fixé avec, je le rappelle, demain, 290 logements dans une véritable mixité, un parc public, une promenade végétalisée et des labellisations environnementales ambitieuses.

Autre exemple, au niveau du Bac d'Asnières, la résidence de *coliving* à proximité du complexe sportif Camille-Muffat et puis le démarrage de la réalisation du centre de loisirs dans l'ancienne « Maison du Régisseur » que l'on conserve parce qu'il nous paraissait important de garder cet élément patrimonial, resté longtemps en l'état, mais qui va réellement reprendre sa splendeur et avoir une vraie utilité.

Point suivant, l'aspect « biodiversité – cadre de vie » : aujourd'hui, la renaturation progresse à Clichy. On voit notamment des actions très concrètes, innovantes, avec, par exemple, la transformation du square Willy-Brandt en microforêt. C'est une démarche nouvelle qui va favoriser un écosystème résilient en accueillant jusqu'à 18 fois plus d'espèces qu'une plantation classique. C'est la fameuse méthode – je vous invite à regarder après plus en détail à quoi elle correspond – « Miyawaki », une démarche qui permet de rapidement développer une renaturation de l'espace, notamment en milieu urbain.

C'est près de 300 mètres carrés de massifs végétalisés dans les rues : ça se voit et on l'a vu dans les rues Castérès et Victor-Méric avec des plantations de nouveaux arbres. Globalement, c'est 41 arbres plantés en 2025 sur l'espace public, c'est le réaménagement et la désimperméabilisation des cours d'école avec les premières écoles qui voient leur cour végétalisée et ça va se poursuivre dans les prochaines années.

C'est donc une dynamique qui est réelle, qui s'inscrit dans le long terme et qui participe notamment à l'atteinte des objectifs qui sont fixés, puisqu'on s'appuie aussi sur les dispositifs régionaux avec le SDRIF-E, le Schéma directeur régional Île-de-France Environnemental sur la nature en ville.

Quatrième axe de l'action développement durable, c'est la production et la consommation durables. C'est notamment, tout d'abord au niveau de l'action municipale, le renforcement et le développement du Budget vert, qui est un véritable outil interne qui va permettre d'évaluer l'impact environnemental des politiques publiques dont s'est emparée la direction des Finances.

Lutte contre le gaspillage alimentaire, c'est quelque chose qui est en place depuis plusieurs années et qui se poursuit dans la restauration scolaire. C'est le recours accru au matériel informatique reconditionné. À titre d'exemple, cette année, c'est 30 % des achats d'ordinateurs qui sont faits sur du matériel reconditionné et les utilisateurs, notamment dans les services de la Ville, ne s'en sont pas aperçus, ce qui prouve que ce matériel reconditionné est très efficace et qu'on n'est pas obligé d'acheter du neuf. C'est aujourd'hui plus d'une centaine d'équipements et ça va progresser dans ce sens-là pour les différents équipements technologiques.

Au niveau de la réduction des inégalités et de la cohésion sociale, le rapport développement durable intègre cet aspect-là. Spontanément, on pense à la dimension écologique, mais cet aspect est très important.

Ce sont des actions concrètes qui, à travers quelques chiffres, peuvent montrer notre détermination : 775 personnes ont été accompagnées par le CCAS, 650 aides financières exceptionnelles ont été accordées en 2025, une forte mobilisation autour de la petite enfance avec 509 enfants qui sont partis en classe découverte, près de 1 900 enfants sensibilisés au harcèlement. Ce ne sont que quelques exemples, mais qui montrent que ce n'est pas une paille dans l'action municipale en faveur des Clichois.

Enfin, la dimension numérique. Elle est importante, notamment avec la labellisation qui montre l'engagement pour le numérique en faveur de la qualité des services proposés à la population, à l'efficacité du travail, notamment dans les services, mais c'est aussi la lutte contre la fracture numérique qui est un travail quotidien pour assurer l'accès aux services pour tout le monde. Là encore, ce sont des actions qui s'inscrivent dans la durée.

Pour terminer, c'est évidemment un axe majeur, je l'ai évoqué plus ou moins précédemment, c'est la formation des agents de la Ville. C'est cette année plus de 726 formations qui ont été suivies par nos agents municipaux, dont plusieurs spécifiquement dédiées au développement durable.

La Ville poursuit son objectif d'évaluation des compétences avec un taux de 36,7 % d'agents formés cette année. Cette montée en compétence est indispensable, elle permet aux agents d'accompagner les transitions énergétiques, climatiques, numériques et organisationnelles que nous engageons pour moderniser l'action publique.

Pour conclure, ce rapport 2025 montre que la Ville est résolument engagée dans cette transition écologique, solidaire. Ce rapport présente des actions concrètes, des projets qui s'inscrivent dans

le long terme, je l'ai dit à plusieurs reprises, et une administration qui se transforme pour mieux servir les habitants.

Comme je l'ai dit en introduction, avec la réalisation du bilan carbone et d'une démarche de suivi chiffré dans la durée, Clichy va pouvoir ainsi franchir une nouvelle étape décisive. On dispose désormais d'un outil pour mesurer objectivement nos progrès et piloter la transition écologique par la preuve.

Je tiens pour conclure à remercier l'ensemble des services, nos partenaires territoriaux, les associations, les Conseils de jeunes, les établissements scolaires et les Clichois qui ont contribué chaque jour à cette dynamique. Le chemin se poursuit, en constance et avec ambition.

Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Merci, Monsieur RENAULT. Est-ce qu'il y a des interventions ? Madame NORET.

Madame Alice NORET : Merci beaucoup. Tout d'abord, bravo aux services pour le bilan carbone et ce rapport parce que c'est un sacré travail d'avoir mis ça en place et d'avoir des réponses.

Sur ce bilan carbone, on a 13 % des dépenses qui sont jugées comme positives, 6 % négatives et 80 % qui sont jugées neutres. C'est assez étonnant, assez impressionnant de voir le peu d'influence qu'ont les décisions sur le développement durable alors que sa définition est extrêmement large, de faire en sorte que toutes les dépenses soient vraiment fléchées et puissent avoir une influence dans le bon sens.

C'est intéressant, le développement des mobilités à Clichy, on voit vraiment que ça a démarré : l'après-Covid a précipité l'évolution des mobilités douces, et heureusement que l'association « Mieux se déplacer à bicyclette », qui est citée dans le rapport est en constante vigilance, ainsi que les utilisateurs et utilisatrices pour le déploiement de toutes les voies cyclables, pour les trajets, pour la sécurisation des voies. Il y a eu beaucoup de changements, ça a été réadapté tout au long de ce mandat, donc bravo aux utilisateurs de leur vigilance.

Concernant la rénovation des bâtiments, comme toujours, on voit surtout que la lumière est mise sur les nouvelles constructions alors que détruire, construire, ça crée des nuisances sonores, ça crée des nuisances lumineuses, ça crée des poussières et ça touche les humains et le reste du vivant. La spéculation immobilière, derrière, et toute la pression, notamment des prix, ça rend les immeubles de moins en moins durables avec une obsolescence programmée dans le bâti et régulièrement des malfaçons qui rendent la vie des habitants d'autant plus compliquée.

Vous prenez aussi Sellier comme exemple sur le côté rénovation des bâtiments et urbanisme, mais il n'empêche que la non-prise en compte des travaux sur le réseau de chauffage repousse, par exemple, les travaux sur l'école à un calendrier que nous n'avons pas encore. C'est pareil, on parle de rénovation, on parle de planification, mais ici c'est un bon exemple d'une planification qui ne fonctionne pas.

Concernant les espaces verts – vous le mettez aussi dans le rapport – 4,8 mètres carrés d'espaces verts par habitant. 4,8 alors que, si on prend les recommandations de l'OMS, c'est au minimum 10 mètres carrés par habitant pour aller bien dans une densité urbaine qui est parmi les plus élevées du pays. Est-ce qu'on peut s'arrêter, peut-être respirer un peu dans cette ville, d'autant plus que vous valorisez des projets en effaçant le passé ? Vous parlez comme l'année dernière, vous vous targuez d'avoir planté 21 arbres dans la rue Rose-Guérin en omettant de préciser qu'avant c'était un square, c'était un espace vert, et maintenant on est content parce qu'on plante 20 arbres dans une rue qui auparavant était complètement végétalisée.

Que dire des parcs canins ? Ils sont petits, ils sont ouverts sur des crêneaux de journée seulement, donc c'est pareil, quand on parle de « bien-être animal » dans une ville où il y a énormément de chiens, c'est un petit peu fort de café.

Concernant la gestion des déchets, l'arrivée des composteurs de rue, c'est une nouveauté qui a été mise en place en lien avec le Département, qui n'a pas été accompagnée. On en a déjà parlé plusieurs fois en Conseil municipal, ça a juste été mis en place dans la rue et il y a toujours des déchets qui ne sont pas appropriés dans ces poubelles, rendant toute l'exploitation des composteurs inefficace.

Pour finir, où est l'ESS ? Depuis le début de ce mandat, ça a été la chute libre des entreprises de l'Économie sociale et solidaire, de leur valorisation sur notre territoire, plutôt au profit de l'entrepreneuriat classique, donc mis dans une généralité. Ce sont pourtant les filières d'avenir

qui permettent de voir à long terme des activités économiques tant que nous vivons dans une doctrine capitaliste avec des ressources finies. C'est ce qui permet de faire une transition plus douce.

Votre municipalité, globalement, est en décalage avec les habitants de Clichy. Que ce soit sur le réemploi où il n'y a pas assez d'événements, pas assez de lieux, que ce soit sur les actions sociales, sur l'appropriation de l'espace public, j'invite toutes les personnes que ça intéresse à se renseigner sur la « guérilla verte » et la végétalisation urbaine. Chaque personne peut le faire de son côté si elle juge que la municipalité ne va pas assez rapidement.

Vous êtes aujourd'hui obligés de repenser votre action par la pression de la population, mais contraints et forcés, sans intégrer de vision à long terme ou alors avec des moyens... sans moyens suffisants pour que ces changements soient durables. Votre manque d'ambition est visible et les Clichois ne sont pas dupes.

Monsieur le Maire : Bien, merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions ? Monsieur DAD.

Monsieur Hicham DAD : Merci. Bonjour à tous et à toutes. J'avais un point d'intervention très précis sur ce que vient de dire Monsieur RENAULT et qui vient bien entendu s'inscrire dans la lignée de ce qui a été dit par ma collègue. Ça concerne le *coliving* : comment, aujourd'hui, d'après tout ce qu'on sait, est-ce qu'on peut encore faire la promotion, ici, en séance publique du Conseil municipal, et continuer de donner des terrains à construire pour du *coliving* ? C'est quelque chose qui est particulièrement surprenant, puisqu'en réalité – peut-être que je vais vous l'apprendre – le *coliving* c'est une manière de contourner toutes les législations qui encadrent la manière dont on peut louer des biens immobiliers. Par exemple, est-ce que vous savez que, dans le *coliving*, il est possible de louer des chambres de 7 mètres carrés, 7 ! alors que la loi interdit la location en dessous de 9 mètres carrés ? Eh bien, le *coliving* permet de contourner cela, donc aujourd'hui, vous avez donné des terrains à construire à des promoteurs pour qu'on puisse filer des cages à lapins à des gens pauvres, souvent étudiants, qui seront littéralement entassés les uns sur les autres. Je vous invite à faire l'expérience de vivre dans 7 mètres carrés, je pense que vous réfléchirez à deux fois avant de continuer pareil projet.

Là-dessus, ça ne s'inscrit pas du tout dans votre ambition – en tout cas énoncée – de régulation des inégalités qui entre dans le cadre d'un rapport de développement durable. Là-dessus, le compte n'y est pas, puisqu'on est dans une situation à Clichy où, je le rappelle, il demeure un nombre conséquent (plus de 6 000 demandes de logement social) auquel vous ne répondez pas et vous avez fait le choix politique de ne pas répondre. Il n'est toujours pas prévu de constructions à la hauteur de la démolition (dont vous vous félicitez) de l'îlot Sellier.

Je rappelle que plus de 200 logements ont été mis à terre et vous prévoyez d'en construire à la place seulement 85. Le compte n'y est pas et vous serez comptable de cela. Il faut pouvoir dire aux Clichois qui nous écoutent que leur demande de logement social sera mise en suspens tant que vous serez là. C'est ça la réalité, parce que, depuis 2015, aucun logement social n'est sorti de terre, zéro, pas un ! Vous avez fait en sorte de jouer sur le parc existant pour répondre aux demandes, c'est insuffisant et aujourd'hui on le constate toutes et tous. Lorsqu'on échange avec des Clichois, l'une des premières préoccupations qui reviennent, c'est celle du logement et vous avez fait le choix politique de ne pas répondre à cette demande, puisqu'aucun autre programme – on le verra par la suite dans le débat d'orientation budgétaire – ne prévoit de construction réellement ambitieuse en matière de logement social.

C'est un choix politique que vous faites. Je rappelle qu'en 2015, en arrivant, vous aviez dit qu'il y avait trop de logements sociaux dans cette Ville, je ne suis pas sûr que vous serez prêt à tenir le même discours maintenant. Là-dessus, le compte n'y est pas et toutes vos belles annonces ne trompent en réalité personne.

En matière d'environnement, c'est la même chose, vous avez été précipités, comme l'a dit ma collègue, par une prise de conscience généralisée plus globale des effets de la pollution et du cadre de vie dégradé, mais vous n'aviez pas du tout réellement l'ambition de faire quoi que ce soit par rapport à ça. On se rappelle les déclarations méprisantes des uns et des autres de votre camp lorsqu'on vous interrogeait très précisément sur les questions environnementales. Tout cela, on ne l'a pas oublié, les Clichois non plus, et ils trancheront l'année prochaine pour savoir si « stop ou encore » avec cette politique qui détruit profondément notre ville et qui fait

qu'aujourd'hui on ne la reconnaît plus, où on a une image dégradée, où on a des services publics qui sont également dégradés, où on a des inégalités qui se sont considérablement creusées.

À Clichy, puisqu'on parle d'inégalités, vous avez beaucoup de gens qui ont recours aux aides sociales, notamment dans les quartiers populaires, les quartiers précarisés. Vous avez encore beaucoup de personnes – et Madame LAUER ne me démentira pas – qui dépendent des chèques alimentaires. Vous avez une ville dans laquelle il y a de plus en plus de monde qui est en précarité de santé. Tout cela, vous ne le prenez pas en compte et vous vous cachez derrière l'image des promoteurs immobiliers, puisque finalement vous avez délégué votre action politique sur ces personnes-là alors qu'il demeure des problèmes sociaux de fond dans cette ville qui ne sont pas traités. La question du logement en est un exemple et vous vous félicitez qu'on puisse loger des gens dans 7 mètres carrés. C'est ce qu'on retiendra aujourd'hui.

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

Madame Clotilde VEGA-RITTER : Un petit point parce que tout a été dit. Nous souscrivons bien évidemment à tout ce qui a été dit par nos collègues élus. Moi, j'insisterai sur un premier point : les 13,5 % de dépenses d'investissement favorables en raclant les fonds de tiroir pour essayer de donner une teinture de développement durable à votre politique. On est quasiment à la moitié pour ce qui est des dépenses défavorables, ça en dit long et l'immense majorité n'a rien à voir avec cette orientation. Or, on sait que ce sont des enjeux de santé publique qui vont peser lourd dans les budgets des villes dans les années à venir.

J'insisterai sur deux points : seulement deux écoles alors que les Clichois se plaignent que, dans leurs écoles, ils manquent de travaux. Vous nous parlez de végétalisation des cours, c'est très bien, on ne peut pas ne pas y souscrire. Ce serait bien que les cours des enfants soient végétalisées et que les bâtiments qui les accueillent soient aussi en bon état.

Je sais que Monsieur PINARD est contre le fait d'être attentif à ce qui se dit sur les réseaux sociaux, mais il n'y a pas que les réseaux sociaux, il y a aussi le fait que, lorsqu'on croise, dans la rue, des parents, on est alerté, donc il serait bon que les élus en tiennent compte et je me pose la question de savoir si les rats font partie de la politique de développement durable de Clichy parce que rue Simonneau, par exemple, on trouve qu'ils sont bien nombreux et ça fait longtemps que les riverains s'en plaignent, certains ont quelquefois même peur de rentrer chez eux le soir. Rien n'a été fait sinon de nous expliquer en Conseil municipal que tout allait bien. Donc la question est : les rats font-ils partie de votre programme de développement durable à Clichy ?

Monsieur Sébastien RENAULT : Je répondrai assez rapidement. Le *coliving* en deux secondes. C'est peut-être une pièce de 7 mètres carrés, mais le principe du *coliving* – et je pense que c'est une dimension qui vous est assez chère – c'est l'aspect communautaire, c'est-à-dire qu'on partage aussi un ensemble d'espaces en commun. L'idée c'est que, souvent, ce sont des étudiants, de jeunes travailleurs ou des gens qui peuvent accéder à un logement moins cher qu'un studio ou un T2 et qui acceptent – c'est un mode de vie qui se développe et auquel adhèrent pas mal de gens – cette dimension communautaire, donc on partage la cuisine, on partage des lieux de vie, on partage des infrastructures. On aime ou on n'aime pas, mais on ne peut pas dire que c'est uniquement les 7 mètres carrés, ce n'est pas un hôtel avec des pièces de 7 mètres carrés. On peut débattre longtemps, mais je voulais juste préciser cet aspect-là du *coliving*.

[Intervention hors micro]

Monsieur Sébastien RENAULT : Non, ce n'est pas lamentable, on ne partage pas la même position, point barre ! Maintenant, respectez le complément d'information que je donne et que vous le partagiez ou que vous ne le partagiez pas, je souhaitais en faire part à l'assistance.

Maintenant, pour terminer en une seule phase, on peut être pour ou contre, on peut voir le verre à moitié plein, à moitié vide, vous, vous le voyez tout le temps vide, vous êtes dans une position extrême, vous dites que tout est nul, c'est votre position. Nous, on estime qu'on est au milieu du gué, on l'a dit. Quand je dis « on s'inscrit dans le temps long », c'est qu'il y a encore beaucoup de travail et qu'on s'inscrit dans une démarche positive. Vous pensez ce que vous voulez et vous aurez tout le loisir dans les prochains mois d'exprimer votre position. Merci.

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

Monsieur Paul RIEUSSET : Après cette diatribe sur les kolkhozes et les sovkhozes, je voudrais revenir sur le rapport, notamment sur la partie « documents », page 13/64.

Les points forts, le centre sportif et culturel Camille-Muffat labellisé. Bon, d'accord, premier point pour vous. Les points d'amélioration – c'est quand même intéressant – le premier point, c'est le suivi de la qualité environnementale des aménagements. Ça remet complètement en cause le discours fiévreux et très positif (ou prétendu comme tel) du maire adjoint : suivi de la qualité environnementale des aménagements, ça, c'est une vraie amélioration à avoir, ça veut dire que ça n'est pas fait aujourd'hui, ça veut dire que les 40 chantiers de la ville que les Clichois et Clichaises ont subis, ça n'est pas suivi d'un point de vue environnemental. Donc tout est à revoir à ce niveau-là et vous pouvez faire tous les rapports que vous souhaitez, vous pouvez nous raconter tout ce que vous voulez, la qualité environnementale des aménagements n'est pas faite, elle est à améliorer, c'est écrit noir sur jaune, enfin blanc sur jaune en l'occurrence.

Lorsque nous allons sur la page 15, on voit « ont été retenues comme favorables les opérations majeures, ont été retenus comme défavorables un certain nombre de points ». Et nous pouvons lire que « l'artificialisation des sols n'est pas faite ». Je rappellerai, nous rappellerons, que vous avez installé des bacs à fleurs dans les rues avec un arrosage automatique et intégré dans ces bacs à fleurs. Il se trouve qu'il y a trois ans, j'avais posé la question sur l'économie d'eau et le suivi de la réutilisation des eaux usées, par exemple. On m'avait répondu « c'est une très bonne question, nous allons y travailler. » Rien depuis, rien ! Donc c'est une vraie question sur la gestion de l'eau et notamment sur ces bacs à fleurs, par exemple, mais on pourrait la trouver ailleurs (l'eau des piscines, etc., etc.). Ça pose parfaitement la question de « on va rendre des sols artificiels », mais, derrière il y a des conséquences, notamment sur la gestion de l'eau qui n'est pas là. Pour le coup, vous voulez nous faire croire que vous végétalisez les rues, mais à quel prix ! Une fois de plus, de l'image, de l'image et de la communication. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Merci. Il n'y a pas de vote, donc on prend acte à la communication de ce rapport.

Encore un rapport, cette fois en matière d'égalité entre les hommes et les femmes. Madame ACHOUR va le rapporter.

Le conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2311-1-1 ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment l'article L110-1 ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » ;

Vu le décret n° 2011-687 du 17 juin 2011 pris en application de l'article 255 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 ;

Vu la circulaire du 3 août 2011 relative à la situation en matière de développement durable dans les collectivités territoriales ;

Vu le rapport ci-annexé ;

Considérant que, dans les communes de plus de 50 000 habitants, préalablement aux débats sur le projet de budget, le maire présente un rapport sur la situation en matière de développement durable intéressant le fonctionnement de la collectivité, les politiques qu'elle mène sur son territoire et les orientations et programmes de nature à améliorer cette situation ;

Considérant que le rapport de situation en matière de développement durable pour l'année 2025

s'inscrit dans un contexte général de transparence et d'information vis-à-vis des administrés, et dans une démarche de promotion du développement durable à toutes les échelles de la société ;

Après en avoir délibéré :

ARTICLE UNIQUE : PREND ACTE du rapport de situation en matière de développement durable pour l'année 2025 présenté à l'ensemble des élus permettant l'organisation d'un débat sur le développement durable, préalable au débat d'orientation budgétaire 2026 ci-annexé.

Prend acte

Note explicative de synthèse n° 2

Objet : Communication du rapport de situation 2025 en matière d'égalité entre les femmes et les hommes

La loi cadre n° 2014-873 du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes, fournit des points d'appui efficaces pour faire avancer de façon significative l'égalité des droits entre les femmes et les hommes.

Elle prévoit que les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants mettent en œuvre une politique intégrée en matière d'égalité entre les femmes et les hommes, dans l'ensemble des politiques sectorielles conduites, en direction des usagers comme des agents.

Conformément à l'article 61 de la loi du 4 août 2014 et au décret n° 2015-761 du 24 juin 2015, la collectivité doit présenter « un rapport annuel en matière d'égalité entre les femmes et les hommes intéressant son fonctionnement, les politiques qu'elle mène sur le territoire comme les orientations et les programmes de nature à améliorer son action ».

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

RAPPORTEUR : Madame Imane ACHOUR

Madame Imane ACHOUR : Merci. Je vais juste dire quelques petits mots parce que je sais qu'on a un peu communiqué dessus.

Ce rapport sur l'égalité entre les femmes et les hommes, si l'on traduit l'engagement constant de notre Ville de Clichy en faveur d'une égalité réelle dans tous les domaines de la vie locale, met en avant les avancées réalisées, mais il nous rappelle aussi que le chemin se poursuit. Nous devons continuer à sensibiliser, à former et à agir pour que l'égalité devienne une réalité vécue par toutes et tous.

Je voulais aussi remercier l'ensemble des services municipaux et nos partenaires, pour leur implication, et je terminerai en disant que ce rapport reflète la volonté de Clichy en matière d'égalité entre les femmes et les hommes.

[Question hors micro]

Madame Imane ACHOUR : Oui, parce que ce rapport est très complet.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des interventions ? Madame NORET.

Madame Alice NORET : Oui, il y a des interventions, ç'aurait été l'occasion de faire un rapport sur ce qui s'est passé entre 2020 et 2026, puisque le rapport est annuel et ça permet de voir un petit peu l'évolution. Je comprends pourquoi vous ne l'avez pas fait, puisque l'évolution, il n'y en a pas. J'ai comparé les rapports 2020 et 2026, on est à peu près sur les mêmes chiffres sur tout. Je prends un exemple : on avait 85 % des familles monoparentales qui étaient avec un parent femme, maintenant c'est 91 %, voilà ! On a moins d'employés municipaux, mais la part des contractuels c'est 69 % de femmes en 2020 et c'est 70 % maintenant. L'écart de salaire était de 175 €, maintenant c'est 165 €. Même répartition du temps partiel entre 2020 et 2026. On est sur des changements soit inexistantes, soit mineurs. Pareil sur les violences, pareil sur la féminisation des métiers ou la part en général. Et pour le budget, on avait un budget dédié de 40 000 € en 2020 et là, ce n'est même plus mentionné. Il y a de moins en moins d'infos en plus dans ce rapport. On voit qu'il a été réduit le plus possible sur des chiffres, des constats sans analyse de ces chiffres, derrière.

Ce qui est intéressant, encore une fois, un constat et non la lutte contre le non-recours aux droits. Sur le non-recours aux droits, combien de personnes qui ont droit à l'accompagnement du CCAS n'y ont pas recours, dont notamment les familles monoparentales ? On parle souvent de ces familles, on parle souvent des parents seuls, combien n'y ont pas recours ? Combien de personnes ont besoin du Point justice, mais ne peuvent pas y avoir accès, car les délais d'attente sont trop longs ? Je parle d'expérience sur les délais d'attente, on m'a conseillé d'aller à Paris ! C'est quand même une vraie problématique de mettre en place des services, mais faire en sorte qu'ils soient disponibles pour tout le monde. Je vous laisse me répondre après.

C'est pareil, ce rapport se repose énormément sur la culture, sur les Journées mondiales, c'est de la communication : sur des pièces de théâtre, sur des actions de prévention qui sont sur des journées à chaque fois, qui sont quelque chose de ponctuel.

L'application UMay qui a été mise en place c'est une démarche de plus qui pourrait être un peu plus développée, mais c'est surtout que c'est territorialisé, donc ça veut dire que les personnes qui arrivent ici doivent se renseigner sur un dispositif qui n'existe qu'ici, un truc spécial, une application à télécharger, enfin c'est des démarches supplémentaires pour des personnes en situation d'urgence qui n'ont pas besoin d'aller télécharger l'application et la mettre à jour.

Tout ce qu'on voit, c'est vraiment l'illustration, c'est que les actions qui sont faites actuellement par votre municipalité, c'est du saupoudrage. On a tout un paragraphe, par exemple, dans le rapport, sur une réunion entre le service Droits des femmes, le CCAS et le Point justice qui a eu lieu en décembre 2024 pour faire en sorte que les services travaillent mieux ensemble. La réunion sert juste à dire « ce serait pas mal qu'on travaille mieux ensemble ». Derrière, on ne sait pas ce qui s'est passé, il y a eu une réunion en décembre et c'était sympa !

On a comme d'habitude des statistiques sans associer toutes les données qui pourraient permettre de mieux lutter contre les violences sexistes et sexuelles. Ça fait 5 ans que je le dis, je vais encore le redire : y ajouter des données croisées. Si vraiment on veut lutter correctement et qu'on veut faire les constats, puisque ce rapport n'est qu'un constat de statistiques, il faudrait mettre toutes les statistiques qui permettraient de lutter véritablement, c'est-à-dire des données croisées sur les personnes qui vivent, et du sexisme et du racisme, et d'autres discriminations, comme les LGBT-phobies, comme le validisme. Ça, c'est des données croisées qui permettent de lutter efficacement. Si la personne qui cumule le plus de discriminations n'en vit plus, alors plus personne n'en vit. C'est un principe très simple qui permet d'être beaucoup plus efficace et beaucoup plus ciblé sur des actions à long terme plutôt que de petites actions de communications qui font plaisir seulement aux personnes qui les font.

Ailleurs, on avance. Merci aux efforts des élus du NFP, notamment sur une nouvelle loi qui est passée. Désormais, la notion de « non-consentement sur les violences sexistes et sexuelles » est officiellement entrée dans la loi, c'est-à-dire que, maintenant, il faut prouver qu'il y a eu consentement pour dire qu'il n'y a pas eu de violences. Soutenons les cours d'éducation sexuelle à l'école, soutenons les planning familiaux.

Je vous remercie de m'avoir écoutée.

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

Monsieur Philippe CARON : Ce n'est que par la bande que ça a à voir avec ce qui vient d'être dit, mais je veux quand même en profiter, puisqu'on parle du CCAS. Je fédère un petit groupe d'anciennes enseignantes, des collègues qui essaient de joindre le CCAS, impossible de l'atteindre, ça fait 8/10 jours que je le fais. Voilà, je voulais me plaindre. Merci.

Monsieur le Maire : Monsieur RIEUSSET.

Monsieur Paul RIEUSSET : Chaque année, on nous communique un rapport en matière d'égalité femmes et hommes avec talent. Cette année, on ne peut que le lire et y accéder autrement. À titre personnel, je le regrette, je ne sais pas ce qui a motivé votre décision.

L'égalité entre les femmes et les hommes, ça n'est pas qu'un texte, c'est aussi une réalité de terrain. Force est de constater qu'au niveau des associations, le nombre de personnes qui interviennent dans des associations à hauteur de 70 % sont des femmes et, trop souvent les personnes qui sont Présidents de ces associations sont des hommes et ça se retrouve au sein de la Ville de Clichy, je le regrette.

D'un point de vue politique, force est de constater que les postes de maires adjoints à la Sécurité, aux RH, aux Finances sont, depuis deux mandats, détenus par des hommes. À croire qu'aucune femme ne serait capable de faire ce type de chose. C'est totalement faux. Je prends l'exemple de la Ville de Nanterre, Ville-Préfecture, plus de 100 000 habitants, la maire adjointe socialiste à la Sécurité a montré un très grand courage et un très grand savoir-faire. Donc je regrette, Monsieur le Maire, que vous ayez fait ce type de choix sur vos deux mandats. Je le dis publiquement, lorsque nous serons aux commandes, quand nous détiendrons la majorité, ce type de choses sera différent bien évidemment. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Madame VEGA-RITTER.

Madame Clotilde VEGA-RITTER : Je regrette en effet que l'élue ne donne pas un axe, des priorités, ce qui a constitué le fer de lance de son action, avec un budget chiffré. Le rapport est important, bien sûr, il est important d'avoir une photographie précise de la situation des inégalités entre hommes et femmes à Clichy. Le rapport est malheureusement révélateur d'une situation nationale, ça n'est pas différent, mais, compte tenu du fait qu'on a des populations où certains de nos concitoyens les plus fragiles sont des femmes, je trouve que cela aurait mérité une présentation un peu plus pugnace de la part de l'élue. Peut-être ne se sent-elle pas suffisamment soutenue, c'est la raison pour laquelle elle nous fait une présentation aussi hâtive et imprécise.

Monsieur le Maire : Merci. Madame ACHOUR.

Madame Imane ACHOUR : Pas du tout, c'est ce que je disais, ce rapport est très complet. Je peux m'éterniser dessus et y passer toute une vie bien évidemment, mais il y a des actions directes : il y a l'action sociale, la culture, comme vous l'avez énoncé, les droits des femmes, l'organisation des théâtres-forums, il y a aussi des Journées internationales. Là, vendredi, il y a le Bus des femmes qui est gratuit, juste en face du métro « Mairie de Clichy ».

Concernant le Point justice, nous avons ajouté des créneaux suite à la réunion de décembre. Nous avons eu des partenaires qui nous disaient que les créneaux étaient de 15 minutes, qu'on avait beaucoup de demandes, donc on en a rajouté suite à cette demande-là.

Sur nos actions directes, actuellement, nous avons une action sur les écoles avec une Clichoise qui se lance en autoentrepreneur pour les inégalités, les ateliers. Elle se fait sur le Club Ados, sur les primaires aussi.

Encore une fois, je suis vraiment disponible, les Clichois viennent me voir, m'appellent, m'envoient des mails sur toutes les demandes des droits des femmes et sur ce rapport, je suis aidée par la municipalité et tous les pôles, donc je n'ai pas de sujet sur ça, je vous le confirme.

Monsieur le Maire : Merci. Il n'y a pas de vote, on prend acte de ce rapport.

On va passer maintenant au rapport d'orientation budgétaire avec Monsieur COCHEPAIN.

Le conseil,

Vu la loi n° 2014-873 du 4 août 2014 sur l'égalité réelle entre les femmes et les hommes ;

Vu le décret n° 2015-761 du 24 juin 2015 relatif au rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes intéressant les collectivités territoriales ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2311-1-2 ;

Vu le rapport annexé à la présente délibération ;

Considérant l'obligation pour la collectivité de présenter un rapport annuel en matière d'égalité entre les femmes et les hommes intéressant son fonctionnement, les politiques qu'elle mène sur le territoire comme les orientations et les programmes de nature à améliorer son action ;

Considérant que l'Etat et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, mettent en œuvre une politique pour l'égalité entre les femmes et les hommes selon une approche intégrée et veillent à l'évaluation de l'ensemble de leurs actions ;

Considérant la volonté de la ville de Clichy-la-Garenne de s'engager en faveur du Droit des femmes et de mettre en œuvre une politique qui promeut l'égalité réelle entre les femmes et les hommes ;

Après en avoir délibéré :

ARTICLE UNIQUE – PREND ACTE du rapport de situation de l'année 2025 en matière d'égalité entre les femmes et les hommes au sein de la ville de Clichy-la-Garenne.

Prend acte

Note explicative de synthèse n° 3

Objet : Adoption du rapport d'orientation budgétaire 2026

Le débat d'orientation budgétaire est un exercice cadré sur le plan réglementaire, tant dans son contenu (engagements pluriannuels, gestion de la dette, présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs) que dans sa temporalité (dans un délai de dix semaines avant le vote du budget).

Le rapport est structuré de la façon suivante :

1. Le Contexte général du vote du budget

- Une brève présentation de la situation économique et de ses impacts sur la construction budgétaire des collectivités territoriales (inflation, croissance, taux d'intérêt).
- Une présentation des mesures du projet de loi de Finances pour 2026 et de leurs impacts sur la construction du budget de la ville avec des effets estimés à 4,6 M€ pour la section d fonctionnement.

2. Les orientations budgétaires de la Ville

- Le rapport présente en premier lieu les évolutions attendues sur les recettes de fonctionnement, composées principalement des recettes fiscales, des dotations et des produits du domaine et des services. C'est le socle des moyens dont peut disposer la collectivité. Les premières tendances de la construction budgétaire 2026 indiquent que la dynamique constatée sur les recettes de fiscalités sera partiellement neutralisée par les baisses de dotations.
- Sont présentées ensuite les dépenses de fonctionnement, structurées autour des charges de gestion courante et des dépenses de personnel. La ville s'est donnée pour ambition de stabiliser l'évolution de la masse salariale et de limiter l'évolution des charges courantes tout en permettant le développement de nouveaux services publics. En outre, le budget devra également permettre de couvrir les prélèvements imposés par l'Etat.
- Conformément aux normes en vigueur, le rapport consacre une importante rubrique à la présentation des charges de personnel et à l'évolution des effectifs et du temps de travail.
- Sont ensuite présentées les perspectives annuelles et pluriannuelles en matière d'investissement ainsi que leur financement : autofinancement, taxe d'aménagement, FCTVA, co-financements et produits des cessions.
- Enfin, un point est consacré à l'état de l'endettement.

RAPPORTEUR : Monsieur Stéphane COCHEPAIN

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : Merci, Monsieur le Maire. Mes chers collègues, traditionnel exercice de présentation du rapport d'orientation budgétaire pour l'année prochaine, avant que nous procédions à un vote du budget primitif en décembre prochain.

On doit démarrer normalement par les grands cadres réglementaires et les impacts que ça peut avoir nationalement sur notre collectivité. On a retenu un point particulier à mettre en exergue, ce sont les mesures du projet de loi de finances envisagées pour 2026 et l'impact sur les finances de notre Ville.

On avait eu peur avec Monsieur BARNIER, on a été moins ponctionné avec Monsieur BAYROU, mais alors avec Monsieur DARMANIN, c'est le coup de grâce !

[Intervention hors micro]

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : Avec Monsieur LECORNU, c'est le coup de grâce ! (ça vous montre que je ne lis pas mon texte, puisque je me trompe à ce point-là).

Nous avons des impacts qui étaient importants en 2025, qui seront encore plus importants en 2026. On parle de 4,6 M€ qui nous seront défavorablement impactés. Il y a évidemment la contribution au redressement des finances publiques de l'État, c'est ce qu'on appelle, par le doux acronyme, le DILICO. Je rappelle que, sous Monsieur BAYROU, il était *in fine* de 900 000 € – nous avons budgété 2,9 M€ et on avait été avec une note finale de 0,9 M€. Là, on nous prévoit 2,5 M€ au titre du redressement des finances publiques de l'État, puisque s'il avait été demandé au titre de ce DILICO un milliard en 2025, il est demandé deux milliards en 2026 et au total, les collectivités contribueront au redressement des finances publiques de l'État à hauteur de 4,6 Md€. Je vous rappelle que le déficit de l'État est de 3 300 Md€.

Au-delà du DILICO, à 2,5 M€, nous avons des baisses de dotations au premier rang desquelles la dotation forfaitaire pour 300 000 € et puis la DC RTP à hauteur de 600 000 €. La DC RTP c'est la dotation qui vient en contrepartie de l'absence de taxe professionnelle. Donc tout ça, ça baisse.

Nous avons une nouvelle disposition qui vise à supprimer le FCTVA, c'est-à-dire la récupération de la TVA sur notre fonctionnement. Là, on perdrait aussi 500 000 € et, nous en avons déjà parlé je crois, une hausse de cotisations de la CNRACL (la Caisse nationale de retraite des collectivités territoriales), cette hausse de quatre points nous coûterait 700 000 €, on le retrouvera tout à l'heure à travers le budget RH.

Si on additionne tout ça, ça fait 4,6 M€ qui seront en impact sur notre budget 2026, c'est évidemment le point déterminant qu'on voulait mettre en exergue, on ne parle pas d'inflation, on ne parle pas de tout ce qu'on veut à ce stade. Voilà pour le contexte national et l'impact.

Ensuite, nous envisageons un budget 2026 bien sûr avec des recettes de fonctionnement, puis des dépenses de fonctionnement et, après, des recettes d'investissement et des dépenses d'investissement.

On commence par les recettes de fonctionnement : tout ce qui est grisé, c'est des recettes relatives à la fiscalité directe, et heureusement qu'elle est dynamique à Clichy, parce qu'avec les baisses de dotations – on y reviendra – heureusement qu'on a cette dynamique, sinon on serait très, très mal et nous avons donc pour projet de récupérer 78 M€ sur la fiscalité directe. C'est une augmentation de 2 M€ par rapport à 2025, évidemment du fait de l'évolution des révisions forfaitaires des bases locatives qui sont décidées par l'État et dans la droite ligne du taux d'inflation, et du retour à l'imposition des bases temporairement exonérées, vous connaissez la loi comme moi.

Dans ces 78 M€, nous avons la taxe foncière (bâti et non bâti), on a la compensation suite à la suppression de la taxe d'habitation, on a la fameuse taxe d'habitation sur les résidences secondaires qu'on a créée il y a déjà quelques années et qui est une ressource importante pour nous. Nous avons donc une augmentation de 2 M€ et heureusement que nous avons cette fiscalité directe locale importante due, bien sûr, à la dynamique d'urbanisation de la Ville, d'ailleurs en droite ligne des préconisations du ministère, puisque c'est ce qui nous a permis de récupérer des sous au titre des « maires bâtisseurs »...

[Hors micro : Ah, enfin !]

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : Je ne sais pas si c'est « enfin », mais en tout cas on vous a écoutés attentivement, donc si vous vous félicitez de notre politique, on s'en réjouit.

[Intervention hors micro]

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : C'est comme vous voulez, mais ce que je vous propose, c'est que je termine et qu'après, vous puissiez faire tous les commentaires que vous voulez, un peu comme quand on vous écoute poser vos questions et qu'on attend que vous ayez terminé pour intervenir.

Ensuite, nous avons la partie bleue, les attributions de compensation : c'est le fameux transfert de fiscalité avec la Métropole du Grand Paris. Nous récupérons 45 M€, vous savez, c'est ce jeu artistique entre l'Établissement public territorial, la Métropole du Grand Paris et la collectivité, donc tout le monde s'échange les sous, ça nous permet d'avoir beaucoup de fonctionnaires pour gérer tout ça et finalement, on récupère, on redonne, on récupère, on redonne. Là, on récupérera 45 M€ de la MGP qui n'a pas un sou en propre, mais c'est le jeu de la mécanique entre collectivités.

Nous avons la fiscalité indirecte qui est stable à 8,5 M€, c'est le bleu clair. Là, vous avez les droits de mutation dans cette partie, qui sont en légère augmentation à 3 M€, donc on s'en félicite. Nous avons la célèbre redevance de balayage qui est payée – ça doit vous faire plaisir – à 50 % par les entreprises clichoises et qui nous rapporte 3,5 M€.

Nous avons – et je remercie Monsieur MERCIER – la taxe de séjour qui nous rapporte 600 000 €. On va regarder un peu plus précisément dans les mois à venir la question des Airbnb à Clichy parce qu'il semble qu'ils soient en augmentation et je voudrais être certain que tous les sous rentrent à la Ville.

Et puis des redevances, fruit de l'exploitation des halles et marchés. Nous avons aussi des dotations et des participations pour 7,3 M€, là en nette diminution due à l'écêtement de la dotation forfaitaire, de la fameuse suppression du FCTVA de fonctionnement dont on parlait tout

à l'heure et de la diminution de la DCRTP, la compensation de la taxe professionnelle dont on parlait aussi tout à l'heure.

Nous avons enfin des produits de service pour près de 7,5 M€, c'est la tarification sur le scolaire et le périscolaire, et nous avons – vous en parliez tout à l'heure – la redevance de Seine Park à hauteur de 2,8 M€ et d'autres produits des Domaines, c'est-à-dire les loyers que la Ville récupère à hauteur de 700 000 € à peu près.

Ça, c'est nos recettes de fonctionnement, voilà comment elles se découpent et, encore une fois, ce qui est à souligner, c'est la dynamique de la fiscalité locale.

Quand on aura donc récupéré des sous, on envisagera d'en dépenser (c'est la slide suivante). Nous avons évidemment, en premier lieu de nos dépenses, les charges – qu'on appelle « charges », mais ce sont des dépenses de personnel. Elles sont estimées pour 2026 à 74,3 M€. C'est une somme en augmentation sensible par rapport à 2025, de plus de 3 M€, parce que nous avons – ça s'impose à nous – l'augmentation de la cotisation à la CNRACL dont on parlait tout à l'heure, les fameux 700 000 €, mais ça ne suffisait pas pour faire la différence. Nous avons aussi en 2026 des élections municipales, ça ne vous a pas échappé, mais il faut quand même budgéter près de 200 000 € pour les organiser (ce sont des dépenses essentiellement RH). Et puis nous avons des recrutements à prévoir dans le secteur de l'animation, de façon significative, à hauteur de 13 postes, de celui de la santé de façon plus marginale, on l'a voté la dernière fois – c'est, je crois, un ou deux dentistes au CMS – et dans le domaine de la sécurité publique locale, puisque nous envisageons de budgéter jusqu'à 11 postes, étant donné que c'est la préoccupation première des Français et des Clichois.

Nous avons ensuite des charges à caractère général, c'est la partie bleue, parce qu'il faut bien avoir de l'eau, de l'électricité, du gaz, divers achats de fournitures et de prestations. On en a quand même pour 37 M€ et c'est bien sûr en augmentation parce qu'il y a l'ouverture d'un nouvel équipement public qui s'appelle L'Odyssée, parce que nous avons les places en crèche et notamment parce que le renouvellement des DSP se fait avec une contrepartie plus importante pour la Ville à l'occasion de ces renouvellements. Nous avons des séjours jeunesse avec davantage de places encore accordées aux Clichois et puis nous avons des subventions stables. Normalement, je dis bien « normalement », on verra comment se termine l'année par rapport au SIVU CO.CLI.CO, notre restauration scolaire, à hauteur de 3,5 M€. On verra si ce chiffre évolue, c'est possible parce qu'il y a toujours des ajustements de fin d'année.

Nous avons un budget stable au CCAS de Madame LAUER. Je rappelle qu'il est toujours à 1 565 000 €, et que, vous l'évoquiez tout à l'heure au sein de l'opposition, une somme extrêmement importante de ce budget (près de 50 %) va directement aux Clichois les plus démunis en aides directes, que ce soient des chèques énergie, des aides alimentaires, des aides pour les étudiants, des aides pour les vacances d'enfants, donc ce sont des choses tout à fait concrètes qui sont données directement aux Clichois les plus nécessiteux.

Nous avons, comme chaque année, sanctuarisé le budget des associations clichaises pour ne pas qu'elles souffrent de la rudesse de l'époque, et donc 3,2 M€ leur seront cette année encore consacrés et arbitrés par Madame MERCIER.

Nos pompiers verront un budget en augmentation encore (quand je dis « encore », c'est que chaque année, il augmente, malheureusement, et malheureusement pour eux surtout) de la BSPP à hauteur de 1,4 M€ et puis nous avons bien sûr une péréquation. Vous savez qu'il y a aussi le FPIC, le SDRIF, le fameux DILICO, tout ça, c'est de la péréquation. Ça coûte 5,2 M€ à la Ville et nous avons, pour finir, les intérêts de la dette, qui baissent chaque année, puisque nous remboursons l'emprunt et donc nous sommes encore avec notre stock de dettes à 69 M€ en 2025, et 60 M€ en 2026, avec 2,4 M€ à rembourser d'intérêts de la dette chaque année. Je répète : 2,4 M€ d'intérêts de la dette et heureusement que ce stock de dettes diminue chaque année.

Sur l'épargne, élément important de notre débat d'orientation budgétaire, c'est, bien sûr, je vous le disais tout à l'heure, la constatation que la dynamique des recettes de fiscalité est malheureusement, j'allais dire, quasiment neutralisée par les baisses de dotations et donc, heureusement, encore une fois (troisième fois) que l'on a cette dynamique fiscale et puis nous avons des dépenses de gestion courante qui augmentent sous l'effet de la prévision, disais-je, de la masse salariale, des charges courantes et des prélèvements de l'État.

Cependant, *in fine*, l'autofinancement qui nous permet de financer derrière l'investissement (nous y venons dans quelques secondes) est toujours très confortable, à hauteur de 13 %

(20 M€) et nous avons, bien sûr, pour cela des arbitrages budgétaires en interne pour le budget 2026 qui viennent de se clore et qui nous permettront de construire un budget nous permettant de ne pas augmenter la fiscalité locale et de continuer à un haut niveau d'investissement.

Sur l'investissement justement, en recettes, avant de savoir comment on les dépense, nous avons des cofinancements à hauteur de 10 M€ sur des projets extrêmement précis, comme la Maison du Régisseur, le Groupe scolaire intercommunal, l'aménagement des terrains des Gens du voyage, le stade de rugby, la crèche Berges-de-Seine, j'en passe et des meilleures. Tout ça, c'est à peu près 10 M€ qui nous reviennent.

Je vous ai dit que l'État avait supprimé le FCTVA sur le fonctionnement. Heureusement, nous récupérons le FCTVA de l'investissement. On investit beaucoup, beaucoup, beaucoup à Clichy et en retour de TVA, nous avons 7 M€, et donc on les prend bien volontiers.

La taxe d'aménagement, c'est 2 M€, c'est très fluctuant d'une année à l'autre en fonction de la réalisation du projet. Évidemment, le temps de 2021 avec 14 M€ est derrière nous, mais il est tout de même meilleur que l'année dernière où nous n'avions eu que 25 000 €, donc nous avons pour projet d'en récupérer 2 M€ en 2026.

Des produits de cessions à hauteur de 6 M€, c'est le solde de ce dossier des terrains Morel dont on vous a déjà parlé, d'un projet de bail à construction sur la rue des Cailloux.

Nous avons, dernier chapitre, les projets d'investissement, donc en dépenses. Un projet extrêmement ambitieux à hauteur de 60 M€ en 2026. C'est très élevé, je vous invite à regarder ce qui se passe dans toutes les communes semblables, nous sommes vraiment avec des projets d'investissement importants. Avec le groupe scolaire de Seine-Liberté, avec la rénovation du théâtre Rutebeuf. Les chiffres qui vous sont donnés là, ce n'est pas la ponction 2026, c'est le coût global du projet qui s'échelonne évidemment dans le temps.

Un projet important qui tient beaucoup au Maire, c'est la rénovation du haras de Messelan parce que ce sera vraiment l'occasion d'exploiter davantage encore pour nos jeunes Clichois et autres cette belle infrastructure de la Ville, la rénovation du stade de rugby dont je parlais tout à l'heure, l'équipement de la rue Martissot.

C'est cher à Madame VEGA-RITTER, la végétalisation des cours d'école, mais si c'est cher à Madame VEGA-RITTER, c'est encore plus cher à Madame CABASSET et donc, vu le succès de ce qui a déjà été réalisé, nous continuons évidemment la végétalisation des cours d'école dont je rappelle que toutes les cours d'école ne pourront pas bénéficier, puisqu'il y a des infrastructures techniques qui l'empêchent parfois. En tout cas, tout ce qui sera possible sera fait au rythme le plus conséquent possible, mais tout n'est pas possible en un claquement de doigts. Un budget d'au moins 800 000 € est inscrit pour 2026 avec un projet parfaitement identifié à date.

Nous avons un certain nombre d'équipements qui nécessitent un aménagement de leurs abords : c'est la Médiathèque-Cinéma qui va arriver, tous les abords vont être réaménagés. Il en est de même pour la Maison du Peuple, où il y aura un budget de 1,5 M€, comme pour la Médiathèque-Cinéma pour ces aménagements. Et puis la requalification du parc Foucault.

Petite slide relative, enfin, aux dépenses d'investissement et à la façon dont nous finançons tout cela. Pour 2026, nous envisageons évidemment une partie importante liée à nos ressources propres (hors cessions). Nous avons des subventions à hauteur de 10 M€ et puis nous avons un produit de cession dont on a évoqué l'existence il y a deux secondes – évidemment, le solde sera comblé entre la barre et la ligne. 63 M€ sont envisagés et à l'heure qu'il est, on ne peut pas encore inscrire tout ce qui va nous être affecté en 2025. Pour autant, nous vous proposerons d'inscrire, comme chaque année, une ligne d'emprunt théorique, c'est-à-dire qu'en général (ce n'est pas en général, c'est que nous ne l'avons jamais fait en dix ans), nous n'y avons pas recours. Le fonds de roulement nous permettra, s'il en était besoin, de combler cet écart, puisque le fonds de roulement à Clichy est conséquent, à hauteur de 30 M€. Nous sommes tout à fait confiants sur notre capacité à réaliser ce plan d'investissement ambitieux pour 2026, sans recourir à l'augmentation de la fiscalité et sans emprunter.

Dernière slide, celle de la dette : elle continue de baisser, nous serons avec un projet d'atterrissage précis, il n'y a aucune surprise à avoir, de 60 M€ de stock de dettes en 2026 et évidemment l'intérêt sur cette dette baisse. Par exemple, en 2021, on payait encore 3,73 M€ par an pour payer l'intérêt de la dette ; en 2026, nous ne paierons plus que 2,45 M€. C'est donc bien, par rapport simplement à 2021 (c'est encore plus vrai par rapport à six ans avant), une économie importante en millions d'euros qui se dégage sur notre budget de fonctionnement.

Voilà, Monsieur le Maire, mes chers collègues, nos intentions budgétaires sur 2026 eu égard au contexte national et les projets que nous avons, tant en matière d'investissement que de fonctionnement. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Merci, Monsieur l'Adjoint aux Finances. C'était clair. Est-ce qu'il y a des interventions ? Monsieur LEJEUNE-MENGWANG.

Monsieur Michel LEJEUNE-MENGWANG : Monsieur le Maire, Monsieur le Premier Adjoint, chers collègues, à nouveau et pour la dernière fois du mandat, Clichy entame cet exercice de construction budgétaire très tôt par rapport à d'autres communes. C'est votre choix, ce qui peut s'entendre pour être aligné sur l'année civile, mais ce choix implique d'avancer à tâtons dans la mesure où le contexte d'instabilité nationale et d'incertitude macro-économique a rarement été aussi fort et que nous dépendons depuis quelques années des décisions nationales suite à plusieurs réformes, dont la fameuse suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales qui a réduit l'autonomie financière des communes.

Notre excellent collègue André LAIGNEL, Maire socialiste d'Issoudun et Premier Vice-Président délégué de l'Association des Maires de France, réclame à juste titre la remise à plat de ce système imbécile, je cite : « où 30 à 40 % de la population participe via la taxe foncière et où 70 % peuvent tout demander alors qu'ils n'ont aucun lien fiscal. » À Clichy, c'est même moins, puisque l'INSEE recense ici 27,8 % des propriétaires.

Le Président MACRON est largement responsable de cette instabilité. Après avoir dissous l'Assemblée nationale en juin 2024, il s'entête depuis à ne pas respecter le résultat des urnes issu des législatives. Nous avons depuis une valse des Premiers ministres, à tel point que, même vous, Monsieur COCHEPAIN, on l'a vu, vous ne savez même plus si le Premier ministre s'appelle DARMANIN, LECORNU ou DUCOBU. Tous ces gens-là sont interchangeable et ces gouvernements successifs, vivant dans la crainte des agences de notation, s'efforcent de résorber le déficit public de l'État que votre grand ami Bruno LE MAIRE a laissé filer pendant sept ans en se défaussant maintenant sur MACRON. Il aurait fait des « alertes », soi-disant.

Rappelons que, sans les réformes de l'ère MACRON, le déficit de la France ne dépasserait pas aujourd'hui les 3 % et, maintenant le gouvernement veut nous imposer une ponction drastique au-delà de ce qui est demandé par les institutions européennes.

L'État, non content de se désengager depuis des années, continue de nous faire les poches avec une ponction qui, au total, pourrait représenter plus de six milliards pour les collectivités, notamment il y a une mesure particulièrement inique, le DILICO, vous en avez parlé : « Dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales. » Ce dispositif d'épargne forcée, qui ne devait être mis en œuvre au départ qu'en 2025, serait non seulement reconduit en 2026, mais doublé, et le remboursement des fonds deviendrait hypothétique. Il n'aurait plus alors de « lissage » et de « conjoncturel » que son nom !

La nouvelle diminution du Fonds vert est aussi particulièrement scandaleuse vu l'urgence écologique. C'est vraiment le signe que ce gouvernement regarde ailleurs et si cela a peu d'incidence sur le budget clichois, c'est parce que vous l'avez très peu sollicité, nous l'avons déjà regretté le mois dernier.

Autre fait scandaleux – on l'a déjà évoqué, mais il faut à nouveau le signaler pour éclairer nos concitoyens – depuis la réforme de la taxe professionnelle en 2015, la commune ne perçoit plus directement cette taxe. L'EPT Boucle Nord de Seine la perçoit, mais reverse toujours à Clichy les mêmes montants figés depuis 2015, indépendamment de la dynamique locale des entreprises.

Sans surprise, cela se traduit dans vos prévisions budgétaires.

Pour 2026, les dotations de l'État, on l'a vu, sont réduites à peau de chagrin, en particulier on percevra zéro, je dis bien « zéro » euro de dotation globale de fonctionnement. La dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle est encore divisée par deux pour Clichy. Votre seule recette en augmentation est le produit de la fameuse taxe foncière que vous avez augmentée de 9 % en 2024 et dont les bases continuent d'augmenter. Les 27,8 % de Clichois propriétaires paient la douloureuse alors qu'être propriétaire ne signifie pas « être millionnaire », ni pour un jeune ménage en accession à la propriété qui rembourse ses crédits ni – Monsieur RIEUSSET le dit souvent – pour un ménage de retraités.

Vous êtes contraint de freiner les dépenses de fonctionnement tout en devant faire tourner vos nouveaux grands bâtiments : le centre sportif Camille-Muffat – c'est devenu en réalité Clichy Hall

pour faire plus « branchouille ». Mis à part quelques nouveaux événements, comme les tournois de judo de Teddy RINER dont vous vous gargarisez, c'est bien vide le reste du temps et la prochaine Médiathèque-Cinéma dont on espère, Monsieur MERCIER, qu'elle n'aura pas autant de dysfonctionnements bâtimentaires que la Médiathèque Jean d'Ormesson.

Oui, les charges de personnel sont le premier chapitre des dépenses de fonctionnement, c'est bien normal dans une commune, même si vous privatisez beaucoup. Oui, nous nous réjouissons que Clichy cotise davantage pour la retraite des agents. Oui, on peut se réjouir à Clichy compte une cinquantaine d'agents de plus en septembre 2025 que fin 2024, mais si on regarde le tableau des effectifs depuis 2020, depuis le début du mandat, c'est une centaine d'agents en moins au total. D'un côté, une CDIisation des médecins qui étaient vacataires, mais, de l'autre, une baisse du nombre d'agents au service Animation et une centaine d'agents en moins dans la filière technique.

On lit aussi dans ce rapport d'orientation budgétaire que si le budget RH 2025 n'est pas totalement consommé, c'est en partie à cause des périodes où les postes sont vacants et cette ampleur des flux de personnel est assez préoccupante.

Globalement, avec des causes, on l'a dit, en partie exogènes, Clichy fait de plus en plus face au fameux « effet ciseaux » : les dépenses augmentent, les recettes diminuent et, on l'a vu sur votre graphique, l'épargne brute chute.

Concernant l'investissement, là encore ça devient compliqué avec cette dégradation de l'épargne nette, une diminution des cessions : vous avez cédé beaucoup de biens et si certaines cessions, dont les Terrains Morel et le Foyer Vergne ont été finalement effectives cette année, en 2025 après d'autres cessions précédentes pendant le mandat, comme le centre Henry-Miller vendu à prix d'ami – on le rappelle, à L'Oréal – ou la Maison du Peuple, vous arrivez au bout de cette politique de cessions à moins de finir par céder l'un des murs de l'Hôtel de Ville.

Une décrue de la taxe d'aménagement : là aussi, nous l'avons déjà dit les années précédentes, mais nous le redisons pour éclairer nos concitoyens. Après avoir signé à tour de bras des permis de construire, les logements sont livrés et vous percevez beaucoup moins cette taxe d'aménagement.

Alors, Monsieur COCHEPAIN, vous vous dites confiant, mais une fois de plus, il vous faudra lisser, reporter, arbitrer, prioriser les projets d'investissement dont le recensement s'élève à 63 M€ pour seulement 38 M€ de recettes prévisionnelles.

C'est là votre politique : vous avez lancé de grands projets inutiles, fait des achats hasardeux comme, pendant le mandat, la Péniche Touta, et à côté de cela, des travaux de rénovation sont reportés, comme les travaux concernant l'éclairage public qui traînent toujours et la réhabilitation du centre Messelan, par exemple. Mis à part le futur groupe scolaire Clichy-Saint-Ouen, vous n'investissez pas dans de nouvelles écoles alors que c'est ça le premier service qu'attendent les nouvelles familles qui arrivent à Clichy. Je vous remercie.

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

Monsieur Hicham DAD : Merci bien. Sur ce débat d'orientation budgétaire, on va redire à peu près la même chose qu'on a dit l'an dernier, en pire, puisqu'on se retrouve dans une situation où, ça a été rappelé par mon collègue, l'État nous fait littéralement les poches. On se retrouve à Clichy avec plus de – c'est vous qui l'avez dit, Monsieur COCHEPAIN – 2,5 M€ de pertes sur le budget 2026. Ce flou politique, qui relève de l'entêtement de Monsieur MACRON à ne pas respecter en effet le résultat des urnes de juillet 2024, nous conduit à cette situation.

Il faut tout de même dire ici et j'ai déjà eu l'occasion de le faire l'an dernier, vous êtes aussi comptable de ce qui se passe, c'est-à-dire que vous avez fait le choix politique de soutenir ces gens qui nous ont mis dans cette situation. Il faut pouvoir le dire, il y a déjà plusieurs membres de votre majorité qui sont des « Macronistes » assumés. On aimerait bien les entendre d'ailleurs sur la question et puis il y en a d'autres qui sont en soutien plus ou moins affiché, mais, dans tous les cas, vous vous inscrivez dans cette politique. Lorsque vous êtes arrivés en 2015, puis en 2020, la ligne directrice de votre politique a été la même que celle du gouvernement, c'est-à-dire contenir la masse salariale en dépit des besoins qu'il peut y avoir dans les services publics : la sacro-sainte « réduction des dépenses », vous l'avez pratiquée.

Vous avez pratiqué également les privatisations : vous avez délégué en DSP un certain nombre de services publics, on en parlera tout à l'heure par rapport aux crèches notamment. Vous avez

vendu des biens immobiliers publics pour, parfois, des sommes dérisoires, donc on s'attendrait, si on était dans votre situation et qu'il nous prenait la folie de vendre les monuments historiques, on aurait au moins imaginé qu'ils soient vendus à la hauteur de la puissance et de la beauté architecturales qu'ils représentent. Je parle là de la Maison du Peuple : vous avez eu le culot de dire, dans le dernier bulletin municipal, qu'il s'agissait de travaux municipaux. Je le rappelle ici, la Maison du Peuple ne nous appartient plus, elle a été vendue à un groupe privé au seul profit d'un groupe privé. Et ce que vous, vous allez récupérer là-dedans, c'est de l'image. Vous allez baser toute une communication politique dans les mois qui viennent, notamment sur la Maison du Peuple, alors qu'elle ne nous appartient plus ! Ça, il faut bien que tout le monde l'entende : la Maison du Peuple n'est plus une Maison du Peuple.

On ne parle même pas d'Henry-Miller, qui a été sacrifié dans une opération tiroir avec Urban Osmose qui ne se fera pas, qui a été traité de « promoteur véreux », on a dégagé les associations qu'il y avait à Henry-Miller pour les mettre là-bas. Au final, le projet ne se fera pas, on est d'ailleurs embarqué dans une procédure judiciaire.

Puisqu'on parle de procédure judiciaire, le niveau des contentieux divers et variés, les sommes qu'on dépense, notamment en cabinets d'avocats pour défendre les intérêts de la commune, sont colossales et ça, c'est en nette augmentation par rapport à lorsque vous êtes arrivés. Pourtant, on était déjà à un haut niveau, mais le niveau de contentieux dans cette ville est particulièrement important. Vous vous engagez tout le temps dans la conflictualité, vous ne négociez pas, vous ne recevez pas les gens, ça finit devant les tribunaux et les Clichois paient des cabinets d'avocats (souvent parisiens), très cher, pour défendre les intérêts de la commune parce que vous ne dialoguez que très peu.

Là-dessus, on est dans une situation où vos successeurs hériteront d'une situation particulièrement dégradée dans laquelle on n'a plus de foncier, puisque vous avez tout réservé au privé, dans laquelle il va être extrêmement compliqué de combler le manque en équipements publics, en écoles, en quatrième collège qu'on attend toujours – n'est-ce pas, Mesdames, Messieurs les Conseillers départementaux ? – en équipements de santé, puisque, il faut le rappeler, vous êtes pour la suppression de Beaujon à Clichy. Je ne sais pas si Monsieur BRACHET est là, il est pour, désormais, la suppression de Beaujon à Clichy après avoir manifesté contre avec nous. Aujourd'hui, on est dans une situation où on est de plus en plus dépossédé de nos équipements publics et ils ne sont pas remplacés.

Quant aux recrutements que vous avez faits dans l'animation, ils arrivent trop tard, puisqu'on vous l'avait signalé ici, et, je le rappelle, vous avez été obligé de mettre en place des quotas dans la Ville de Clichy dans les centres de loisirs parce que vous n'avez pas été capables de recruter suffisamment d'animateurs parce que cette Ville, en réalité, n'est pas attractive pour les agents. Il faut le dire, votre projet est tellement magnifique qu'il n'attire pas les gens, ils ne veulent pas bosser pour vous. Donc aujourd'hui, vous êtes obligés de courir après, de ruer dans les brancards pour recruter des animateurs. Trop tard ! Parce que les effectifs que vous aviez anticipés n'étaient pas les bons. Voilà ! et ce n'est pas faute de vous l'avoir rappelé, de vous l'avoir dit plusieurs fois. Vous avez dû refouler des familles qui voulaient inscrire leurs enfants au centre de loisirs, il faut le dire ici et tout cela laissera des traces, je vous le garantis.

Aujourd'hui, on se retrouve dans une situation où on navigue à vue, littéralement. Premièrement, parce que vous n'avez plus rien à vendre, donc il va arriver à un moment où la caisse sera vide : il va vous falloir soit emprunter, soit augmenter les impôts, ça va arriver très vite à mon avis. Vous allez laisser passer l'année électorale, et puis, dès 2027, si, par malheur, vous étiez encore à votre place, eh bien vous augmenterez les impôts. Il faut le dire ici aussi parce que vous n'avez plus de marge de manœuvre.

Ensuite, concernant – et je terminerai là-dessus – votre politique qui s'est réjouie notamment de la suppression de la taxe d'habitation, on en voit aujourd'hui les dégâts, puisque cette mesure de démagogie qui avait été motivée par rien du tout, si ce n'est par de la démagogie de la part de MACRON, trouve à présent sa limite, puisque la fameuse « compensation à l'euro près » n'est pas advenue, puisqu'on nous ponctionne, je le rappelle, 2,5 M€.

Monsieur COCHEPAIN pourra dire tout ce qu'il veut, il est d'accord avec cette politique, n'est-ce pas Monsieur le Conseiller régional de la majorité de Madame PÉCRESSE, dont on pourrait dire beaucoup de choses, notamment sur la politique en matière de transports ?

Ce budget est un budget à courte vue, il n'anticipe pas les changements qui pourraient advenir, d'une part parce qu'en termes de démocratie, vous le faites voter comme très peu de communes

le font, en fin d'année, alors qu'il pourrait être voté en mars lorsqu'on a une visibilité un peu plus claire sur les subventions qu'on peut recevoir, ce qui nous évite de devoir à chaque fois faire des ajustements budgétaires et vous nous contraignez à devoir les faire. Sauf que là, je le rappelle, on est en année électorale et que vous allez peut-être, potentiellement, pour des ajustements liés à la conjoncture, nous convoquer en pleine campagne électorale.

Ça, vous ne l'avez pas du tout anticipé, mais je vous le dis, c'est quand même particulièrement curieux d'avoir fait ça et, aujourd'hui on est dans une situation dans laquelle votre budget n'est pas du tout en cohérence avec les attentes des Clichois. Je l'ai dit tout à l'heure, il demeure dans cette ville un nombre important de gens qui souffrent, dont vous n'avez que faire en réalité, puisque l'image que vous vous faites ne prend pas du tout en compte cette réalité. Je rappelle que Clichy reste la deuxième ville la plus pauvre du département et que les besoins qui sont liés à ces chiffres-là ne sont pas suffisamment traités.

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

Monsieur Philippe CARON : Merci. Je vais être court. C'est sur des choses de détail qui n'ont pas été encore évoquées. Par exemple, je serais tenté d'insister, comme je l'ai déjà fait une ou deux fois, sur la perte de Morel. D'un point de vue écologique, c'est un petit poumon qui disparaît. À Levallois, en bordure de ville, ils n'ont pas supprimé et là, ça va être, comme le disent volontiers mes collègues, de la bétonisation, etc.

Je voudrais surtout insister plus globalement, la ville est coupée un peu en deux et vous, vous confortez ça ! Sur des écoles, Monsieur le Maire et Monsieur COCHEPAIN, comme Jaurès ou anciennement Aragon – je m'excuse de ne pas me rappeler, ça doit être l'âge – il ne se fait rien. L'équipe, elle, a démissionné. On devait avoir des projets scientifiques qui n'existent pas sur cette école. Il y avait une excellente équipe, je peux vous le dire.

Maintenant, comme disait Monsieur RIEUSSET il y a quelque temps, si jamais la couleur de cette ville change politiquement, on reste sans rien. Alors, soit c'est un aveu que vous allez perdre, soit c'est une démarche comme il vient d'être dit pour augmenter les impôts locaux plus tard, mais il faudra effectivement s'en sortir, et ça, ce n'est absolument pas correct que la ville soit aussi mal traitée, au niveau, par exemple, des HLM, comme je l'ai dit la dernière fois aussi.

Pour que des réparations d'ascenseurs se fassent, avec des gens qui sont au 11^e étage, il faut attendre deux/trois semaines, parfois un mois. Deux immeubles étaient l'objet de fuites. Complètement absurde, complètement atroce, si j'exagère un tantinet, et vous mettez des délais terribles pour arriver à ces réparations. Les gens du quartier Nord comme on l'appelle – mais il n'y a pas que le quartier Nord, en plein centre-ville, nous avons un HLM que vous avez tenté de vendre à la découpe d'ailleurs. Eh bien, ils ont eu ces mêmes problèmes d'ascenseurs, ces mêmes problèmes de non-gestion par la Ville du capital. Non seulement vous ne créez pas de HLM nouveaux, mais ça, c'est la politique de la droite en général. Aujourd'hui, il s'est dit beaucoup de choses négatives sur Monsieur MACRON, mais vous, vous ne faites pas mieux, vous n'avez même pas voté en faveur de Gaza. Je vous le dis, c'est en dehors du DOB, d'accord, mais lui, il l'a fait, ça, et vous, même pas !

Revenons, et je conclus là-dessus, sur les HLM, il s'agit de faire en sorte qu'ils ne tombent pas en loques parce que je vous le dis clairement, ils s'abîment, ils sont vieux, ça n'a pas été construit pour durer 80 ans comme les immeubles du début du XX^e siècle. Là, il y aura un problème très authentique d'ici 3, 4 ou 5 ans dans tout le parc HLM de notre Ville. Merci.

Monsieur le Maire : Monsieur RIEUSSET.

Monsieur Paul RIEUSSET : Après les interventions très précises du Conseiller municipal LEJEUNE-MENGWANG que j'applaudis évidemment, force est de constater qu'aujourd'hui le déficit en France est de 3 300 milliards, il est passé de 2 000 à 3 300 et aujourd'hui nous retrouvons un impact PLF de 4,6 M€.

Monsieur le Premier adjoint, vous vous en plaignez, je rappelle juste que Monsieur le Maire est un ami de Bruno LE MAIRE qui a été le chef d'orchestre de ce déficit de plus de 50 %. Ça doit être une bonne entente entre vous.

Pour rappel, on va dire que le budget de la Ville de Clichy c'est 200 M€ et, en moyenne, la majorité de l'équipe municipale peut agir sur une trentaine de millions d'euros, 15 % à peu près.

Sur ces 30 M€, vont être prélevés par l'État 4,6 M€. Donc on voit l'impact énorme des erreurs de la Macronie depuis 2017.

Quand on va un peu plus loin dans les chiffres, on voit que la masse salariale est de 74,8 M€ avec 1 400 et quelques agents. On reviendra dessus parce que ça n'a pas été du tout évoqué, je le regrette personnellement et vous allez voir pourquoi.

Vous parlez de 37 M€ concernant les fluides. Je vous rappellerai, Monsieur le Premier Adjoint, que sur le nouveau gymnase qui a été construit avec force communication, 400 000 € de fluides sont à payer hors utilisation par an, 400 000 € ! Monsieur MERCIER a un nouveau projet, j'espère qu'il a bien regardé et qu'il est très précis sur les consommations des différents fluides, à savoir eau, électricité, etc., et je lui fais entièrement confiance évidemment.

Concernant votre stratégie depuis le début, ça a été cette folie immobilière de construction, de bétonisation de la ville. Vous avez signé à tour de bras pour vous retrouver – « Ben, mince alors ! » – dans une crise immobilière et dans une crise des taux qui ont explosé dans les années 2022-2023. Ça n'est pas la parole d'un conseiller municipal d'opposition, ce sont des chiffres.

En effet, les droits de mutation, c'est-à-dire les droits que vous payez lorsque vous déménagez ou que vous emménagez, ces droits de mutation, qui sont aujourd'hui de 3 M€, ont diminué de 50 %. Ça veut dire quoi ? Ça veut dire qu'il y a moins de personnes qui emménagent ou déménagent, donc vous avez des constructions qui sont vides. C'est donc un aveu d'échec de votre politique, c'est un aveu d'une erreur stratégique, mais qui coûtera très cher à la Ville et bien au-delà de la fin de votre mandature, à savoir en mars 2026. En effet, vous avez préféré vendre du foncier : le foncier, on le vend une seule fois et puis on verra bien ! Sauf que, comme l'a dit mon collègue Hicham DAD, c'est un aveu d'échec. L'aveu d'échec, une fois de plus, se révèle par rapport à des chiffres, ça n'est pas ce que je dis, moi, conseiller municipal d'opposition, ce sont des chiffres.

Vous nous parlez de « cofinancement » à hauteur de 10 M€, mais, Monsieur le Premier Adjoint, vous n'expliquez pas suffisamment à l'ensemble des personnes ici présentes et aux Clichois et Clichaises à quoi correspond ce cofinancement.

Ce cofinancement de 10 M€ est, entre autres, représenté par 7 M€ de subventions du Département. On pourrait s'en féliciter, sauf que cela prouve qu'il n'y a plus d'argent dans les caisses. Il n'y a plus d'argent et donc vous avez fait une erreur stratégique, vous le savez, mais vous le reconnaîtrez parce que je ne sais pas pourquoi, vous êtes peut-être très fier de ça, on y arrivera peut-être parce que tout à l'heure, dans votre diatribe, Monsieur le Premier Adjoint, on aurait cru un opposant à la Chambre des députés, puisque vous vous êtes opposé particulièrement au ministre LECORNU et je ne reprendrai pas l'excellent jeu de mots de mon ami Michel LEJEUNE-MENGWANG.

En conséquence de quoi, comme vous cherchez de l'argent un peu partout, vous nous expliquez que vous augmenterez le coefficient de revalorisation des bases fiscales. C'est-à-dire que ça a été revalorisé de 9 %, évidemment ça ne devait se faire que sur une seule année, finalement ça perdurera encore longtemps et ça continuera, mais vous avez un épouvantail qui s'appelle l'emprunt. C'est vrai qu'emprunter aujourd'hui serait complètement stupide, puisque les taux ne sont pas redescendus, mais sont beaucoup trop forts par rapport à ça.

En tout état de cause, aujourd'hui, on se retrouve dans un budget ric-rac, un budget d'aveu d'erreurs stratégiques que vous avez faites : deux erreurs stratégiques, à savoir miser à 100 % vos investissements avec de l'argent qui venait de la vente de foncier et sans prévoir, ou du moins sans entendre ce que pouvaient vous dire l'excellente opposition que vous avez ou quelques économistes de droite comme de gauche qui disaient « les taux immobiliers vont exploser, donc il y aura moins de personnes qui accèderont à un logement. »

Vous nous parlez, et je trouve qu'il est dommage, dans votre présentation de 74,8 M€ de masse salariale, ce n'est quand même pas rien, ça représente l'ensemble du personnel. Et j'ai lu, parce que je lis comme tout le monde, en page 23/35, que la moyenne du nombre de jours d'arrêts maladie sur la Ville de Clichy est de 39,4 jours. Il est très dommage que le maire adjoint au personnel ne soit pas là, il est souffrant et je le regrette bien évidemment, j'aurais été heureux d'entendre ses réponses. En effet, 39,4 jours en moyenne d'arrêts maladie par personnel, c'est quelque chose d'absolument énorme. Pourquoi je dis « énorme » ? C'est parce que, si vous allez sur les chiffres du gouvernement (gouv.com), vous voyez que la moyenne du nombre d'arrêts maladie dans les collectivités locales est de 14,7. De 14,7 en moyenne sur des collectivités locales à 39,4 sur la commune de Clichy, ça veut dire quoi ? Et ça, c'est un chiffre très précis en

RH, ça veut dire que le personnel municipal ne va pas bien. Il ne se sent pas bien dans son travail. Et là, vous avez, Monsieur le Premier Adjoint, évité, bien évidemment d'en parler. La question est extrêmement importante, d'autant plus que nous demandons depuis de nombreuses années la pyramide des âges de la population des agents. On ne l'obtient toujours pas. Que va-t-il se passer ? Si l'on fait un peu de projectif, on va avoir une population de plus en plus âgée et de moins en moins bien payée. Ça veut dire que pour trouver, notamment des cadres A, qui sont des cadres d'encadrement, ce sera de plus en plus difficile, mais il est vrai que, dans une ville comme Clichy où il n'y a aucun projet et où les services sont désespérément non dirigés par une équipe municipale, il faut que cela change dès le mois de mars 2026. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Merci. Monsieur COCHEPAIN, si vous pouvez répondre à deux, trois questions...

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : Eh bien, avec plaisir. Je réponds à l'ensemble, évidemment. Enfin, là où je peux répondre, parce que je ne peux pas revenir sur les constats qui ont été faits et que je partage pour partie, bien sûr, faits par Monsieur LEJEUNE-MENGWANG et par Monsieur RIEUSSET, notamment sur le désengagement de l'État. On ne va pas revenir là-dessus. On est tous d'accord.

[Monsieur ? Inaudible]

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : On vous a écoutés très attentivement, notamment vos propositions intéressantes. Évidemment, je ne peux pas revenir non plus sur les questions liées aux fuites d'eau dans les HLM et sur Gaza, parce que je pense que l'on est assez éloignés du sujet, mais vous avez raison de le rappeler, bien sûr. Je ne sais pas si c'est le lieu exactement, mais il est difficile de répondre là-dessus. Sur les poumons verts, vous nous reprochez la cession du terrain MOREL. Je rappelle que le terrain MOREL, si l'on ne parle que de surface, il fait 4 000 m². Vous avez, par contre, oublié de rappeler nos projets sur l'INALCO où nous créerons un hectare d'espace vert et sur le projet de la ZAC Seine Liberté, deux hectares. Ça fait trois hectares. Vous savez, c'est un peu comme les cessions et les investissements, vous oubliez en général une partie du problème. Donc, oui, 4 000 m² sur MOREL et, par contre, un autre poumon vert à l'INALCO et un très grand poumon vert à Seine Liberté. Vous nous avez dit, et c'est là le point principal, j'ai entendu : « On investit seulement 63 M€. » Seulement ! Je ne l'ai pas inventé. Vous pouvez le réécouter dans les bandes enregistrées. 63 M€. Et puis, dix minutes après, j'ai entendu un autre orateur nous dire que nous n'avions aucun projet. Alors, franchement... Moi, j'ai regardé vite fait sur mon téléphone portable les moyennes d'investissement dans les communes similaires à notre strate d'habitants. Eh bien, écoutez, je peux vous dire que l'on est à plus du double. Plus du double ! C'est une statistique qui date d'il y a cinq ans, je vous l'accorde. J'étais sur le site de l'AMF à l'instant et l'on est dans les communes de 65 000 habitants, à peu près. On est à peu près à 300 € par habitant dans les communes de 25 000 habitants et l'on est à peu près à 500 € sur les communes de 65 000 habitants. Donc, si vous faites la multiplication, vous arrivez à moins de 30 M€ d'investissement moyen dans ces strates de communes et l'on est à 63 M€. Alors franchement, nous expliquer que l'on ne fait pas assez... Vous m'avez parlé de Monsieur DUCOBU, je vous reparlerai de Madame CADBURY, qui nous dit que ce n'est jamais assez. Quand bien même on fait le double d'investissement, en moyenne, que les mêmes communes de la strate, eh bien, ce n'est encore pas assez. Parfait. En tout cas, la réponse, elle, est très précise. Ensuite, que nous a-t-on raconté ? J'ai regardé aussi les dépenses, à la seconde, toujours en direct live, parce que j'étais stupéfait, nos dépenses en matière RH. Eh bien, je vois que la plupart des communes de la strate baissent leurs dépenses par rapport à la masse salariale. Je citerai les trois qui sont citées dans l'article : Poitiers baisse de 166 € par habitant ses dépenses RH. C'est le palmarès, ce ne sont pas trois que j'ai pris au hasard, ce sont les trois premiers. Aubervilliers baisse de 143 € par habitant et Aulnay baisse de 69 € par habitant. Nous, on remet 3 M€. Et là encore, ce n'est jamais assez. Enfin, les cofinancements. Là, je rêve ! Dans le même temps, le même temps, vous nous reprochez de ne pas aller chercher assez d'argent à l'extérieur sur les projets verts, avais-je entendu, Monsieur MENGWANG, sur le sujet, et cinq minutes après, j'entends que l'on est obligés, pour boucler le budget, d'aller chercher 7 M€ du

Département sur 10 M€ attendus, mais je vais vous dire, heureusement que l'on est comme toutes les communes de France. Ce qui m'embêterait vraiment, c'est que vous soyez les seuls sur 36 500 communes en France à ne pas aller chercher des recettes venant des échelons administratifs différents. Toutes les communes de France, toutes les régions, tous les départements vont chercher de l'argent au FEDER. Les Départements vont chercher de l'argent je ne sais pas où. Les communes vont chercher de l'argent là où elles le peuvent. Toutes les communes cherchent des cofinancements. Eh bien, nous, on nous reproche d'aller chercher des cofinancements du Département, parce que c'est ce qui nous permettrait de boucler le budget. Sinon, comme chaque année, on nous dirait que c'est la fin du règne. Franchement, vous ne vous êtes pas comparés aux autres collectivités locales. Franchement ! Ne pas augmenter l'impôt, investir 63 M€, baisser la dette de moitié, ça ne va pas. Eh bien, franchement, dès que vous êtes élus, moi, je vends mon appartement, je vous rassure, parce que ce serait catastrophique ! Catastrophique ! Et quand j'entends que vous pensez que nous allons augmenter les impôts l'année prochaine, ça me rassure, parce que vous nous concédez que nous allons être réélus et, pour le coup, nous n'allons pas avoir à quitter la ville. J'en ai fini. Je vous remercie, Monsieur le Maire. Je rappelle à Monsieur DAD que ce n'est pas le budget, que c'est uniquement un débat d'orientation budgétaire et que l'on se retrouvera le 16 décembre pour voter le budget, pour le coup.

Monsieur le Maire : Bien. On passe donc au vote. Non, Madame, ça y est, c'est exprimé. Non, c'est fini, c'est fini.

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : On a compris.

Monsieur le Maire : On a fait le tour. C'est fini.

Monsieur le Maire : C'est terminé.

Madame Clotilde VEGA-RITTER : C'est toujours comme ça ! On est interpellé et l'on n'a pas le droit de répondre !

Monsieur le Maire : Alors, allez-y, allez-y ! Vous allez répéter ce qu'on dit vos collègues ! Allez-y, allez-y, Madame !

Monsieur DAD : Qu'est-ce que vous en savez ?

Madame Clotilde VEGA-RITTER : C'est quand même terrible qu'il faille se battre pour pouvoir prendre la parole en Conseil municipal !

Madame Clotilde VEGA-RITTER : Effectivement, je ne vais pas vous faire de compliments. Je comprends que vous ne vouliez pas me donner la parole.

Monsieur le Maire : Allez-y, allez-y ! Écoutez, ce sont vos dix minutes de gloire, on va vous laisser, c'est la fin de l'année, allez-y !

Madame Clotilde VEGA-RITTER : Merci, Monsieur Andy WARHOL ! Merci, Monsieur Andy WARHOL ! Je vais avoir mes cinq minutes de gloire ! Un peu de culture ! Merci, Monsieur le Maire ! Non, moi, je suis désolée, votre budget, c'est exactement ce qui se passe avec le centre Camille-Muffat. C'est-à-dire qu'en gros, les Clichois banquent. Ils payent. Tout ce qu'il y a comme investissement public pour les Clichois, moi, je prends l'exemple de Camille-Muffat, les clubs sportifs ont découvert très tardivement que ce bâtiment avait été construit. C'est de l'argent. C'est Clichy. Ça ne sert pas aux Clichois. Voilà, ça, c'est votre gestion. C'est comme les bâtiments qui sont vendus. C'est comme les bâtiments qui sont construits, qui, pour une partie, restent vides. Rien pour les Clichois. Voilà. Ça, c'est le reproche que l'opposition fait à votre budget.

Monsieur le Maire : Eh bien, c'était très intéressant. Merci. On va donc passer au vote. Qui est contre ?

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : Il n'y a pas de vote.

Monsieur le Maire : Si, il y a un vote.

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : On prend acte.

Monsieur le Maire : Attendez, on doit mettre aux voix la présente délibération. On doit acter le fait que vous êtes d'accord pour acter cette délibération.

Monsieur le Maire : Donc, c'est bien ça. Oui, il faut accepter la délibération.

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : On prend acte.

Monsieur le Maire : On met aux voix. Qui est pour acter cette délibération ? Qui est contre, déjà ? Qui est contre ?

Monsieur le Maire : Qui est contre ?

Monsieur le Maire : Qui est contre ?

Monsieur le Maire : Vous devez acter la délibération.

Monsieur le Maire : Monsieur DAD, ne vous énervez pas ! Ça ne sert à rien. Attention à votre petit cœur ! Vous n'êtes pas arrivé au bout de la vie, là, encore, attention ! Donc, on prend acte de la délibération.

On va passer maintenant au Commerce. Monsieur Benoît DE LA RONCIÈRE.

Le conseil,

Vu les articles 106 et 107 de la loi ° 2015-991 du 7 août 2015 relative à la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 relative à la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), portant obligation, pour les communes de plus de 3 500 habitants, de présenter en conseil municipal un rapport sur les orientations budgétaires et de procéder à un débat acté par une délibération spécifique soumise à un vote ;

Vu l'article L5217-10-4 du CGCT précisant le délai de présentation des orientations budgétaires pour les Métropoles et les collectivités ayant opté pour la norme comptable M57 ;

Après en avoir délibéré :

ARTICLE 1 – PREND ACTE de la tenue d'un débat à la suite de la présentation du Rapport sur les Orientations Budgétaires (ROB) pour l'année 2026.

Prend acte

Note explicative de synthèse n° 4

Objet : Approbation du cahier des charges de rétrocession du bail commercial du local sis 12, rue du Bac d'Asnières 92110 Clichy

Le 24 juillet 2025, la Ville a reçu une déclaration de cession du bail commercial du local sis 12, rue du Bac d'Asnières. Cette cession prévoyait de céder le fonds de commerce pour un montant de 100 000 € (cent mille euros).

Etant donné la volonté de la Municipalité de suivre avec une attention particulière l'évolution des mutations commerciales, la Ville de Clichy a exercé, le 16 septembre 2025, son droit de préemption pour acquérir le bail commercial relatif au local commercial sis 12, rue du Bac d'Asnières. A cet effet, l'acte notarié est en cours de signature.

Le local donné à bail à usage commercial et objet de la rétrocession, se compose d'une boutique en rez-de-chaussée d'une surface totale d'environ 125 m².

L'activité prévue par le bail commercial est la suivante : « Commerce - Supérette ».

Le bail commercial en cours a été conclu par tacite reconduction pour une durée de neuf années entières et consécutives ayant commencé à courir du 12 mars 2018 pour se terminer le 11 mars 2027.

La Direction Générale des Finances Publiques a été saisie et a estimé la valeur du droit au bail à 91 000 €. Il est proposé d'appliquer la marge d'appréciation de 10% et de fixer le prix de la rétrocession à 81 900 €. Il est également inscrit dans le cahier des charges une clause d'échéancier de dix-huit mois si le paiement comptant du prix n'est pas possible pour le cessionnaire.

Ces dispositions tiennent compte du contexte économique durablement difficile. Elles visent à soutenir l'entrepreneuriat pérenne, tout en répondant à l'impératif de la ville de rétrocession en respectant les délais légaux. Cette démarche est appliquée pour tous les locaux préemptés à Clichy afin de favoriser la variété de l'activité commerciale en centre-ville.

Ainsi, le cahier des charges de rétrocession soumis au vote du présent conseil municipal comporte les clauses permettant d'assurer le respect des objectifs de diversité de l'activité artisanale (articles L214-2 du code de l'urbanisme) et les conditions imposées par le propriétaire des murs.

En outre, ce cahier des charges impose au candidat, lors du dépôt de sa candidature, de faire état de sa bonne situation financière et de sa prise en compte de l'enjeu d'embellissement et de mise en accessibilité de sa devanture.

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

RAPPORTEUR : Monsieur Benoît DE LA RONCIÈRE

Monsieur Benoît DE LA RONCIÈRE : Merci, Monsieur le Maire. Mes chers collègues de la majorité et de l'opposition, Monsieur le Conseiller régional de Madame PÉCRESE ou, peut-être, devrais-je dire, Monsieur le Ministre des Finances DUCOBU, je vais vous demander aujourd'hui d'approuver le cahier des charges de rétrocession du bail commercial... un peu de silence, s'il vous plaît... du local situé au 12, rue du Bac d'Asnières, l'ancien Coccimarket. C'est un dossier important, puisque c'est un quartier sur lequel mon collègue, Antonio MORAIS, qui fait un énorme travail sur le sujet, travaille beaucoup pour revitaliser cette partie de la ville. La ville a décidé de préempter ce Coccimarket pour un montant de 100 000 €. Ce local a été évalué à 90 000 €. Nous allons donc proposer à la vente le bail commercial pour un montant de 82 000 €, sachant que nous avons déjà, me semble-t-il, des candidats potentiels. Évidemment, puisque nous n'avons pas encore de cahier des charges, puisqu'il n'a pas été voté. Il est même question éventuellement de réunir cette coque avec une coque adjacente, mais ça, pour l'instant, ce sont des projets, ce qui permettrait d'avoir une surface assez importante pour avoir un vrai supermarché, de qualité, dans ce quartier qui en a énormément besoin. Maintenant que vous savez tout, et les montants, je vous propose de voter cette approbation du cahier des charges de rétrocession pour ce bail. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Monsieur RIEUSSET.

Monsieur Paul RIEUSSET : Monsieur Benoît DE LA RONCIÈRE, vous avez commencé votre intervention en reprenant les mots du conseiller municipal LEJEUNE-MENGWANG. Vous êtes quasiment dans l'opposition. Rejoignez-nous ou montez votre liste ! Défendez vos idées de centriste !

Monsieur DAD : Un petit mercato avec Monsieur BRACHET !

Monsieur Paul RIEUSSET : Oui ! « Jean-Luc, pas avec nous ! » Enfin, bref. Soyons un peu plus sérieux. En effet, le 12, rue du Bac d'Asnières, c'est un quartier qui devait être un écoquartier, qui a été vendu comme tel. Force est de constater que les habitants, et vous le savez mieux que personne, Monsieur le Maire, puisque vous avez été interpellé de façon virile, mais correcte, au printemps dernier, par les habitants qui se plaignaient de l'ensemble du quartier. Pourquoi ? Parce que dans ce quartier, neuf, au prix du mètre carré élevé, il existe une boulangerie et cette épicerie où certains produits qui étaient à vendre ou en tentative de vente avaient des dates de DLC dépassées. Cette épicerie est à vendre aujourd'hui. Normal. Plus personne n'y allait. Aujourd'hui, dans ce quartier, les gens vont faire leurs courses à Levallois-Perret ou à Asnières. Dans ce quartier, il n'y a pas de pharmacie. Une personne se blesse ou a un accident, elle ne peut pas se soigner. Donc, quand vous nous dites, Monsieur DE LA RONCIÈRE, que l'on peut espérer un commerce, j'espère que vous mettrez tout votre poids pour qu'une pharmacie s'ouvre. La priorité, c'est la santé. Ce n'est pas le paquet de biscuits. D'autre part, Monsieur le Maire, vous nous avez promis l'ouverture de commerces, que ça allait se faire, etc. Rien ! Rien. « Au revoir », comme disait un certain Valéry en 1981. Donc, c'est de nouveau un échec. Vous avez attendu, comme par hasard, une année électorale pour pouvoir bouger légèrement dans ce quartier, mais les gens ont de la mémoire. Les gens sont intelligents. Les Clichois et les Clichaises le sont, le savent, et ne vous le pardonneront pas. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : On passe au vote. Qui est contre ?

Monsieur le Maire : Allez-y, Madame.

Madame Alice NORET : Merci. J'avais une question. Justement, à la même réunion publique qui a eu lieu avant cet été, il a été dit par Monsieur MORAIS, en justifiant le fait qu'il n'y avait pas de commerce dans tout ce quartier, parce que c'est quand même la question qui est revenue beaucoup de fois à cette réunion publique, qu'en fait, des démarches avaient été faites, notamment auprès des grandes enseignes de supermarché, mais qu'aucun commerce, aucune

enseigne ne voulait s'installer dans ce quartier et que, vraiment, ils avaient dit un « non » ferme et définitif. Qu'est-ce qui a changé ? Comment ça a changé ? Est-ce que c'était faux à ce moment-là, il y a quelques mois ? Ou alors y a-t-il eu un grand changement qui a fait que, finalement, là, on a plusieurs propositions par miracle ?

Monsieur le Maire : C'est la démarche commerciale.

Monsieur Benoît DE LA RONCIÈRE : Deux réponses très rapides. La première à Monsieur RIEUSSET, qui est parti : j'imagine que, si l'on ne met pas de pharmacie, les gens ne pourront pas se soigner. Donc, si l'on ne met pas de supérette, je pense que les gens ne pourront pas se nourrir. La deuxième, c'est par rapport à ce quartier. En fait, on a un problème d'adéquation entre l'offre de coque et la demande. Cette difficulté est toujours venue de là. Et là, justement, on s'est donné énormément de mal pour avoir une coque qui soit convenable pour un commerce convenable et c'est ce qui va arriver. Après, parfois, il y a une question d'opportunité. Voilà.

Madame Alice NORET : inaudible.

Monsieur le Maire : Il vient de vous l'expliquer. C'est parce que la surface n'était pas suffisamment grande. Quand il y a une petite cellule, évidemment, vous ne pouvez pas louer. Il faut une cellule très importante. C'est pour ça que, dans les nouveaux commerces, on fait des cellules beaucoup plus grandes. Aujourd'hui, le commerce veut une cellule beaucoup plus grande. Il ne veut plus les petites surfaces de 25 m², 30 m², 35 m². Et là, on va récupérer les locaux qui sont à côté, ce qui fait que ça a intéressé des surfaces plus importantes, mais encore une fois, je voudrais quand même rappeler que ce n'est pas notre municipalité qui a construit tout ce quartier, c'est l'ancienne municipalité, ça, je suis désolé, et sans commerce en rez-de-chaussée, il faut quand même aussi le rappeler.

Monsieur le Maire : On va donc passer au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui ne participe pas au vote ? Il n'y en a pas. Le reste, pour. Donc, c'est adopté à la majorité.

Monsieur DE LA RONCIÈRE, toujours à vous.

Le conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.214-1 à L.214-3 issus de l'article 58 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 et modifiés par l'article 17 de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, L.300-1 et suivants, R.214-3 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 19 juin 2008 instituant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et instaurant un droit de préemption sur les fonds de commerce ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 22 septembre 2016 relative à l'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;

Vu la décision n° 2025-740 en date du 16 septembre 2025 par laquelle Monsieur le Maire a exercé son droit de préemption sur le bail commercial du local sis 65, rue de Neuilly, au prix de 100 000€ (cent mille euros) auprès de la SA 3K CLICHY ;

Vu le projet d'acte notarié par lequel la Ville de Clichy-la-Garenne va acquérir le bail commercial du local sis 12, rue du Bac d'Asnières ;

Vu l'estimation de la Direction Générale de Finances Publiques en date du 05 septembre 2025 ;

Considérant que le bail commercial du local commercial cédé, rue du Bac d'Asnières, est situé sur un emplacement de potentiel ;

Considérant qu'il s'agit d'un secteur dont il convient de renforcer l'image et l'attractivité commerciales afin de répondre à la demande des habitants et usagers ;

Considérant l'activité prévue par le bail à savoir « commerce - supérette » ;

Considérant que le cahier des charges de rétrocession en objet comporte les clauses et termes permettant d'assurer le respect des objectifs de diversité de l'activité artisanale (article L.214-2 du code de l'urbanisme) et les conditions imposées par le propriétaire des murs ;

Après en avoir délibéré :

ARTICLE 1 : APPROUVE le cahier des charges de rétrocession du bail commercial du local sis 12, rue du Bac d'Asnières.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à la présente délibération.

Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés

38 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

6 abstentions - M. Michel LEJEUNE-MENGWANG, Mme Alice NORET, M. Hicham DAD, M. Paul RIEUSSET, Mme Clotilde VEGA-RITTER, M. Philippe CARON

Note explicative de synthèse n° 5

Objet : Approbation du cahier des charges de rétrocession du bail commercial du local sis 65 rue de Neuilly 92110 Clichy

En date du 16 octobre 2023, la Ville a reçu une déclaration de cession du bail commercial du local sis 65, rue de Neuilly. Cette cession prévoyait de céder le fonds de commerce pour un montant de 214 500 € (deux-cent quatorze-mille cinq cent euros).

Etant donné la volonté de la Municipalité de suivre avec une attention particulière l'évolution des mutations commerciales, elle a donc exercé son droit de préemption le 7 décembre 2023, afin d'acquérir le bail commercial relatif au local commercial sis 65, rue de Neuilly.

Le local donné à bail à usage commercial se compose ainsi :

- Une boutique en rez-de-chaussée d'une surface totale de 72.26 m²,
- Deux caves réunies accessibles par le commerce d'une surface totale de 47.76m².

L'activité prévue par le bail commercial est la suivante : « Toutes activités sauf restauration ».

Par acte de cession signé le 6 mars 2024, la commune a acquis le bail commercial du local sis 65, rue de Neuilly.

Le bail commercial en cours a été conclu par tacite reconduction pour une durée de neuf années entières et consécutives ayant commencé à courir du 09 février 2024 pour se terminer le 8 février 2033.

Un premier cahier des charges a été soumis à l'approbation du Conseil Municipal du 19 mars 2024 sur la base d'une estimation de France Domaine estimant la valeur du droit au bail à 153 000 euros sur laquelle il a été proposé d'appliquer la marge d'appréciation de 10% et de fixer ainsi le prix de la rétrocession à 137 700 euros. Il était également inscrit dans le cahier des charges une clause d'échéancier de trois ans si le paiement comptant du prix n'est pas possible pour le cessionnaire.

Toutefois, compte-tenu de l'absence de candidatures et du besoin d'augmenter l'attractivité de ce secteur attenant au centre-ville dans un souci d'équilibre, une contre-expertise a été sollicitée sur la valeur des droits au bail.

Le nouveau montant proposé de rétrocession est donc aligné sur l'expertise immobilière de GALTIER VALUATION en date du 19 septembre 2025 soit un montant total de 58 728 €.

Compte tenu de la baisse substantielle du montant du droit au bail, la clause d'échéancier de paiement par le cessionnaire est portée à 18 mois.

Ces dispositions tiennent compte du contexte économique durablement difficile. Elles visent à soutenir l'entrepreneuriat pérenne tout en répondant à l'impératif de la ville de rétrocession en respectant les délais légaux. Cette démarche est appliquée pour tous les locaux préemptés à Clichy afin de favoriser la variété de l'activité commerciale en centre-ville.

Ainsi, le cahier des charges de rétrocession soumis au vote du présent conseil municipal comporte les clauses permettant d'assurer le respect des objectifs de diversité de l'activité artisanale (articles L214-2 du code de l'urbanisme) et les conditions imposées par le propriétaire des murs.

En outre, ce cahier des charges impose au candidat, lors du dépôt de sa candidature, de faire état de sa bonne situation financière et de sa prise en compte de l'enjeu d'embellissement et de mise en accessibilité de sa devanture.

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

RAPPORTEUR : Monsieur Benoît DE LA RONCIÈRE

Monsieur Benoît DE LA RONCIÈRE : Merci, Monsieur le Maire. Chers collègues, nous passons à l'approbation d'un autre cahier des charges de rétrocession. Il s'agit du 65, rue de Neuilly, l'ancien commerce LAGOM, regretté d'ailleurs, qui avait été préempté en 2024 à 153 000 € et revendu à un prix similaire. Nous n'avons pas trouvé de repreneur à ce prix-là. Donc, nous avons demandé une réévaluation du bail commercial. Cette réévaluation nous permet de faire une nouvelle proposition à 60 000 €, de façon à pouvoir trouver un commerçant dans ce local, qui est un très beau local : 72 m², dont 50 m² de cave. Si vous trouvez preneur... Nous cherchons toujours. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Monsieur Hicham DAD.

Monsieur Hicham DAD : Merci, Monsieur Rémi MUZEAU ! Concernant les commerces et ce commerçant en particulier, je rappelle juste que l'on a déjà voté une délibération, il n'y a pas si longtemps que ça, à propos de ce local. On vous avait dit que l'offre commerciale à Clichy devait être rééquilibrée, que l'on a vu pousser des commerces qui ne durent, effectivement, pas très longtemps, un peu partout à Clichy, sur des concepts, nouveaux, etc., qui concernent une certaine population et qu'il fallait peut-être rééquilibrer avec des commerces qui répondent plus aux besoins du plus grand nombre. Et là, on se retrouve un an après à devoir revoter une délibération qui prévoit, en plus, de faire chuter considérablement le montant que pouvait en espérer la Ville en retour, puisque vous avez divisé presque par trois le montant de la rétrocession. Ça pose une question importante : comment expliquez-vous que, malgré l'emplacement de ce commerce, qui est particulièrement bien situé et même, si l'on parle du local en lui-même, qui est particulièrement intéressant, et ce n'est pas le seul, il y a un certain nombre d'autres locaux que vous avez préemptés, qui sont toujours vides, comment explique-t-on que les commerces ne s'y installent pas où qu'il ne suscite pas suffisamment d'intérêt, à tel point que l'on est obligés de baisser aussi drastiquement le prix ? Il y a quelques éléments de réponse que l'on peut tout de même fournir. C'est qu'en effet, aujourd'hui, travailler dans un centre-ville, pour un commerçant, c'est compliqué, parce que la circulation automobile est particulièrement complexe, à Clichy et en région parisienne. Il y a un certain nombre de contraintes aussi liées aux charges diverses et variées qui peuvent peser sur les commerçants, mais toujours est-il qu'aujourd'hui, là où vous avez fait le choix politique d'installer dans des locaux préemptés des commerces qui n'ont pas marché, je pense qu'il va falloir commencer à songer à installer des commerces qui répondent aussi au plus grand nombre et à inscrire, et ça, on vous l'a dit plusieurs fois, notamment dans le cahier des charges, l'exigence, et vous pouvez le faire, l'exigence de prix maîtrisés. Vous pouvez ajouter une ligne au cahier des charges en disant que l'on exige du futur commerçant qu'il maîtrise ses prix et qu'il propose une gamme de produits, notamment destinés aux Clichysois et Clichysois les plus modestes. Ça se fait.

Monsieur Hicham DAD : Quel mépris ! Quel mépris ! Vous ne vous rendez pas compte de ce que c'est que de vivre à l'euro près. Vous ne savez pas ce que c'est. On le voit avec le Coliving. Vous ne savez pas ce que c'est. Je termine là-dessus. Manifestement, les réactions que ça suscite montrent bien qu'effectivement, vous ne savez pas ce que c'est que de vivre dans des conditions précaires.

Monsieur Hicham DAD : Non, mais ce n'est pas grave. Les Clichysois notent. C'est très bien. Continuez. Je terminerai en disant que nous nous abstiendrons sur cette délibération, parce que voter deux fois pour la même délibération alors que l'on baisse encore plus la redevance qui devait être créée, ça montre que ce commerce et que la ville, peut-être, aussi, de manière générale, n'est pas aussi attractive que vous le prétendez.

Monsieur le Maire : Madame NORET, allez-y.

Madame Alice NORET : Merci beaucoup. Vous vous targuez régulièrement, sur toutes ces délibérations de commerce, du renouveau commercial, des nouveaux commerces qui vont arriver, des commerces de qualité, contrairement, apparemment, aux commerces qui existent

aujourd'hui, mais derrière, il faut l'accompagnement, puisque ces commerces ne durent pas, malheureusement. Même quand il y a un intérêt écologique, même quand il y a un intérêt pour la population, ils n'ont pas le temps de se poser, il n'y a pas le temps de créer sa clientèle. Non seulement cet accompagnement serait important pour la diversité commerciale et l'effet « Clichy village », l'effet commerce de quartier et la diversité commerciale que l'on veut, mais en particulier sur les commerces avec une dimension écologique et sociale. D'un côté, vous voulez absolument forcer le changement des commerces sur la ville, et de l'autre côté, pour ces commerces que vous avez appelés et que vous voulez absolument installer, derrière, il n'y a pas d'accompagnement, ils sont laissés tout seuls. Là, on voit, encore une fois, comme depuis le début, les problématiques autour du commerce à Clichy.

Monsieur le Maire : On passe au vote. Qui vote contre ?

Monsieur DAD : Il a quelque chose à dire !

Monsieur Stéphane COCHEPAIN : Vous n'êtes pas président de séance, Monsieur !

Monsieur le Maire : S'il vous plaît, s'il vous plaît, Monsieur DAD, s'il vous plaît. On passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui ne participe pas au vote ? Le reste, pour. Adopté à la majorité.

Maintenant, Monsieur DE LA RONCIÈRE encore, pour la 6, s'il vous plaît.

Le conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.214-1 à L.214-3, L.300-1 et suivants, R.214-3 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 19 juin 2008 instituant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et instaurant un droit de préemption sur les fonds de commerce ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 22 septembre 2016 relative à l'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;

Vu la décision n°2023-455 bis en date du 7 décembre 2023 par laquelle Monsieur le Maire a exercé son droit de préemption sur le bail commercial du local sis 65, rue de Neuilly, au prix de 153 000 € (cent cinquante-trois mille euros) auprès de l'EURL LAGOM,

Vu l'acte en date du 6 mars 2024 par lequel la Ville de Clichy-la-Garenne a acquis le bail commercial du local sis 65, rue de Neuilly ;

Vu l'estimation de la Direction Générale de Finances Publiques en date du 28 novembre 2023 ci-annexé ;

Vu la délibération n°2024/1/05 du Conseil municipal en date du 19 mars 2024 approuvant un premier cahier des charges de rétrocession ;

Vu l'expertise immobilière en date du 19 septembre 2025 de l'entreprise GALTIER VALUATION ci-annexée ;

Vu le cahier des charges de rétrocession du bail commercial exploité dans le local sis 65 rue de Neuilly 92110 Clichy ci-annexé ;

Considérant que l'appel à candidature au prix établi par France Domaine est resté infructueux ;

Considérant que le bail commercial du local commercial cédé est situé rue de Neuilly, sur un emplacement de potentiel ;

Considérant qu'il s'agit d'un secteur dont il convient de renforcer l'image et l'attractivité commerciales afin de répondre à la demande des habitants et usagers ;

Considérant l'activité prévue par le bail à savoir : « toutes activités sauf restauration » ;

Considérant le contexte économique peu favorable à l'entrepreneuriat ;

Considérant qu'il a été nécessaire de faire appel au cabinet GALTIER VALUATION afin de procéder à une nouvelle expertise et pouvoir relancer un appel à candidature;

Considérant que le cahier des charges de rétrocession en objet comporte les clauses et termes permettant d'assurer le respect des objectifs de diversité de l'activité artisanale (article L.214-2 du code de l'urbanisme) et les conditions imposées par le propriétaire des murs ;

Après en avoir délibéré :

ARTICLE 1 : APPROUVE le cahier des charges de rétrocession du bail commercial du local sis 65, rue de Neuilly ci-annexé.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer tous les documents afférents à la présente délibération.

Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés

38 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
6 abstentions - M. Michel LEJEUNE-MENGWANG, Mme Alice NORET, M. Hicham DAD, M. Paul RIEUSSET, Mme Clotilde VEGA-RITTER, M. Philippe CARON

Note explicative de synthèse n° 6

Objet : Reconduction de la convention avec le Conseil à l'Architecture, l'Urbanisme et l'Environnement des Hauts-de-Seine (CAUE 92) dans le cadre du dispositif d'embellissement des devantures commerciales

Le commerce local contribue à l'image de marque de la commune et à la qualité de vie de ses habitants. C'est la raison pour laquelle la Ville de Clichy mène une action volontariste en faveur des commerces.

Par délibération du Conseil Municipal du 23 mars 2021, la commune a approuvé le principe de subventionnement des commerces visant à l'embellissement et la mise en accessibilité des devantures dans le cadre du programme « Centres-Villes Vivants » de la Métropole du Grand Paris.

La commune a pour ambition d'améliorer l'insertion architecturale et l'esthétique des devantures et enseignes au sein des ses linéaires commerciaux. Pour cela, elle a souhaité s'adjoindre le conseil d'un architecte-conseil dans le cadre du dispositif d'aide à l'embellissement des devantures.

Dans ce cadre, une convention a été passée avec le Conseil à l'Architecture, l'Urbanisme et l'Environnement des Hauts-de-Seine (CAUE 92) le 3 mai 2021 portant sur la mise en place d'une assistance à l'instruction des déclarations préalables et d'une permanence mensuelle pour conseil aux commerçants.

Ainsi, cela a permis la mise en place de visites sur site avec les services de la commune, au cours desquelles des recommandations architecturales ont été formulées afin d'améliorer l'esthétique des enseignes et leur insertion urbaine.

La mission comprend également un accompagnement à l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme qui sont déposées. Des recommandations relatives à la qualité des matériaux (demande de matériaux durables), à la diversification des coloris employés ou à la diminution des éclairages sur la façade, conduisent à la réalisation de devantures plus qualitatives.

Un premier renouvellement de la convention a été approuvé par le Conseil Municipal du 10 octobre 2023.

Il convient de poursuivre l'accompagnement entrepris par l'architecte-conseil, par la signature d'une nouvelle convention avec le CAUE 92, à titre gracieux, et pour une durée de deux ans.

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

RAPPORTEUR : Monsieur Benoît DE LA RONCIÈRE

Monsieur Benoît DE LA RONCIÈRE : Merci, Monsieur DAD, de prendre ma défense. Je suis très touché. Merci, Monsieur le Maire. Une dernière délibération qui ne sera pas, cette fois-ci, une

approbation de cahier des charges. Je le regrette. Il s'agit de reconduire une convention que nous avons depuis pas mal de temps déjà avec le Conseil à l'Architecture, l'Urbanisme et l'Environnement d'Île-de-France, le CAUE. C'est une convention que nous avons depuis un certain temps, comme je vous le disais, que nous avons à titre gratuit, figurez-vous, et qui nous permet d'avoir un accompagnement en termes d'architecture, un architecte qui est à la disposition de la ville avec une présence régulière et un conseil permanent, on va dire, et en particulier sur tout ce qui est intégration architecturale des devantures, parce que nous faisons un gros travail de devantures. D'ailleurs, nous subventionnons des devantures. C'est un accompagnement. Nous proposons aussi des échéanciers pour les commerçants. C'est un accompagnement. Nous avons deux responsables Commerce dans la ville qui s'occupent 24 heures sur 24 des commerçants. Donc, il y a quand même un accompagnement. Croyez que, pour LAGOM, on a fait énormément d'efforts pour que ça puisse se faire. Ça, il faut quand même que vous le sachiez. Nous avons beaucoup de locaux préemptés qui ont été remplis de commerces de qualité. Je vous cite Colombus. Il y a deux bars à vin sympathiques, un rue du Landy et un rue de Paris. Il y a une fromagerie. Il y a des légumes bio. Il y a des tas de commerce qui ont ouvert grâce à nos préemptions. Pour revenir à la reconduction de la convention, c'est une convention qui va durer deux nouvelles années, deux ans, jusqu'en octobre 2027. Voilà pour cet accompagnement architectural de la ville. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Monsieur RIEUSSET.

Monsieur Paul RIEUSSET : Merci, Monsieur le Maire. Monsieur le Maire adjoint au commerce, nouvel opposant, on n'était pas au courant, mais bienvenue, vous nous parlez du CAUE 92 qui met à disposition un architecte, ce qui est plutôt intéressant, mais, dirais-je, non pas pour vous provoquer, parce qu'il faut quand même attirer le chaland ou les nouveaux arrivants, il faudrait peut-être être un peu plus ouvert aux avis de cette commission. Vous nous avez parlé de magasins bio. J'ai souvenir, tout de même, nous avons souvenir et surtout, le budget et le portefeuille des Clichois ont souvenir de la tentative de la création d'un marché bio, rue de Villeneuve, où il a fallu rénover cette rue et cela a coûté à la commune, aux Clichois et aux Clichaises, 1,4 M€ pour un échec complet et total. Vous nous parlez d'attirer de nouveaux commerçants. Comme l'a dit ma collègue, vous ne les accompagnez pas. Force est de le constater. La précédente délibération en est bien la preuve. Il se trouve que, dans certaines communes, puisque l'on parlait tout à l'heure de Poitiers, etc., eh bien, dans certaines communes, il est décidé une prise en charge, par exemple, d'une partie du coût de la location des boutiques, durant x années, un an, deux ans ou trois ans. On pourrait imaginer que, sur des commerces bien précis, selon là où ils se trouvent et, pour reprendre la proposition du collègue Hicham DAD, sur des quartiers où l'on en a besoin, pour avoir des prix qui soient accessibles par tous, qu'une prise en charge partielle du prix de la location soit prise sur le budget de la Ville. C'est une proposition. Elle est claire, elle est précise et elle est faisable. Elle se fait dans certaines communes. Monsieur DE LA RONCIÈRE, si vous voulez rejoindre l'opposition, opposez-vous et proposez ce type de choses. Voyez ? Ça, c'est l'opposition. Elle fait des propositions. Elle maîtrise certaines choses. Elle se projette dans l'avenir. Au revoir. Merci.

Monsieur le Maire : Bien, merci. On va donc passer au vote. Qui est contre ? Êtes-vous contre ou pas ? Non, parce qu'à vous écouter, je pensais que vous étiez contre. Qui s'abstient ? Vous vous abstenez quand même, j'espère. Même pas. Donc, c'est adopté à l'unanimité. On va passer à la commande publique, la délibération 8, Madame Marine DEFAUX.

Le conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture et notamment ses articles 6 et 7 ;

Vu le décret n° 78-172 du 9 février 1978 portant approbation des statuts types des conseils

d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement mentionnés au titre II de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ;

Vu la délibération n°S02/10.2 du conseil municipal du 12 mars 2018 approuvant la Charte de Qualité du Commerce Clichois ;

Vu la délibération n°2021/S01/2.1 du conseil municipal du 23 mars 2021 approuvant le principe de subventionnement des commerces visant à l'embellissement des devantures dans le cadre du programme « Centres-Villes Vivants » de la Métropole du Grand Paris ;

Vu la délibération n° 2022/S01/6.3 du conseil municipal du 22 mars 2022 ayant approuvé la modification du règlement de l'attribution des subventions municipales dans le cadre de l'embellissement et de la mise en accessibilité des commerces ;

Vu la délibération n°2023/4/06 du conseil municipal du 10 octobre 2023 approuvant le renouvellement de la convention avec le CAUE 92 pour une durée de deux ans ;

Vu la Charte de Qualité du Commerce Clichois ;

Vu le règlement d'intervention de la Ville de Clichy pour la subvention d'aide à l'embellissement des devantures et de mise en accessibilité des devantures en date du 23 mars 2021 ;

Vu la modification du règlement d'attribution des subventions municipales dans le cadre de l'embellissement et de la mise en accessibilité des commerces en date du 22 mars 2022 ;

Vu la convention passée avec le Conseil à l'Architecture, l'Urbanisme et l'Environnement des Hauts-de-Seine (CAUE 92) sur la mise en place d'une assistance à l'instruction des déclarations préalables, et d'une permanence mensuelle pour conseil aux commerçants en date du 3 mai 2021 ;

Vu la convention passée avec le Conseil à l'Architecture, l'Urbanisme et l'Environnement des Hauts-de-Seine (CAUE 92) sur la mise en place d'une assistance à l'instruction des déclarations préalables, et d'une permanence mensuelle pour conseil aux commerçants en date du 13 octobre 2023 ;

Vu le projet de renouvellement de la convention ci-annexé ;

Considérant la volonté municipale d'améliorer l'insertion architecturale et esthétique des devantures et enseignes commerciales ;

Considérant le souhait de la Ville de s'adjoindre le conseil d'un architecte dans le cadre du dispositif d'aide à l'embellissement des devantures ;

Après en avoir délibéré :

ARTICLE 1 – APPROUVE le projet de renouvellement de la convention portant sur l'accompagnement à l'embellissement des devantures et enseignes commerciales du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement des Hauts-de-Seine (CAUE 92) ci-annexé.

ARTICLE 2 – AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer la convention avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement des Hauts-de-Seine (CAUE 92) portant sur une mission d'assistance à l'embellissement des commerces.

ARTICLE 3 – DIT QUE la mission d'architecte-conseil du CAUE 92, objet de la convention, est assurée à titre gracieux, pour une durée de deux ans à compter de la signature des deux parties.