

**COMPTE RENDU  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU JEUDI 9 DECEMBRE 2021**

L'an deux mille vingt et un, le 9 décembre, à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué en présentiel le 25 novembre deux mille vingt et un, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Christine **JANODET** – Maire.

**ETAIENT PRESENTS** : Madame Christine **JANODET**, Maire

Mesdames, Messieurs les Maire-adjoints

Jean-François CHAZOTTES – Imène BEN CHEIKH - Nathalie BESNIET - Stéphanie BARRÉ - Thierry ATLAN - Farid RADJOUH - Sana EL AMRANI – Karine BETTAYEB  
Frank-Éric BAUM - Maribel AVILES CORONA.

Mesdames, Messieurs les Conseillers municipaux

Seydi BA - Jinny BAGÉ - Dahmane BESSAMI - Ramzi HAMZA - Josiane DAUTRY – Mylène DIBATISTA - Roselyne CHARLES ELIE NELSON – Yann GILBERT - Renaud LERUDE - Malika LEMBA - Malikat VERA - Rhéra SIONIS-HASSOUNI - Brahim MESSACI - Sylvain CAPLIER - Florence AÏT-SALAH-LECERVOISIER - Philippe BOURIACHI - Kathy GUERCHE - Christophe DI CICCIO

**ETAIENT REPRESENTES**

- **Nicole DURU BERREBI** est excusée et non représentée.
- **Hamide KERMANI** donne son pouvoir et est représenté par Imène BEN CHEIKH
- **Marilyne HERLIN** donne son pouvoir et est représentée par Karine BETTAYEB
- **Noëline TANFOURI** donne son pouvoir et est représentée par Brahim MESSACI
  
- **Alain GIRARD** arrivera en retard et donne son pouvoir à Nathalie BESNIET  
Arrivée de M GIRARD à 21h28.
  
- **Thierry CHAUDRON** arrivera en retard et donne son pouvoir à Christine JANODET  
Arrivée de Monsieur CHAUDRON à 19h08.
  
- Arrivée de Monsieur MESSACI à 19h09.

## **1- Désignation d'une secrétaire de séance**

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Monsieur Renaud LERUDE ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir cette fonction. Il l'a acceptée.

Un vœu d'urgence « Pour faire citoyen d'honneur Domenico LUCANO dit « MIMMO », présenté par les groupes "Agir" et "Pour Orly" est déposé sur table.

*L'urgence est rejetée :*

*27 voix contre.*

*7 pour : 2 du groupe « Agir », 2 du groupe « Pour Orly », 2 du groupe « Ensemble construisons notre avenir » et Christophe DI CICCIO.*

## **2 - Approbation du procès-verbal du 14 Octobre 2021.**

*Le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 14 Octobre 2021 est adopté à la majorité.*

*33 pour*

*1 abstention Florence AIT SALAH.*

## **3 - Compte rendu des décisions prises par Madame la Maire en vertu de la délégation de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales donnée par le Conseil municipal par délibération du 4 juillet 2020 en application de l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales.**

- Monsieur Brahim MESSACI demande des précisions sur les décisions n° 471/503/506/534/580/581.
- Monsieur Philippe BOURIACHI demande des précisions sur les décisions n° 586 et 587.
- Monsieur Christophe DI CICCIO demande des précisions sur la décision n° 587.

## **4 - Communications de la Municipalité.**

Le contexte sanitaire continue malheureusement de se dégrader. A la suite de plusieurs visioconférences avec Madame la Préfète du Val de Marne, l'Agence Régionale de Santé et l'ensemble des Maires du Val de Marne, j'ai pris la décision d'annuler le Marché de Noël ainsi que la croisière sur péniche prévue en janvier en lieu et place du Banquet des Séniors.

Je regrette de ne pas pouvoir partager ces moments de convivialité auxquels nous sommes tous attachés ici. Cette décision me paraît néanmoins inévitable compte tenu du pic de la cinquième vague annoncée en janvier et n'a été guidée que par un seul motif : Protéger les Orlysiens et leur permettre de passer les fêtes en toute sérénité.

La fête des solidarités 2021 organisée par le Conseil départemental prévue initialement ce week-end est également annulée.

Nous poursuivons notre mobilisation contre cette pandémie. La campagne de vaccination contre la COVID 19 se déroule désormais au centre municipal de santé Gisèle HALIMI.

Côté agenda municipal :

Depuis notre dernière séance du Conseil municipal, les trois conseils de quartier se sont réunis, pour la première fois depuis des mois, en présence du public.

Le 11 novembre, nous avons commémoré l'armistice de la première guerre mondiale en présence des élèves du collège Desnos, de leurs professeurs et des membres du Conseil d'enfants. Je les remercie une fois de plus pour leur implication dans cet important travail de mémoire.

Le 16 novembre, je présentais aux riverains le futur équipement du quartier Calmette qui regroupera un groupe scolaire, l'institut médico-éducatif ainsi qu'un centre social.

Le 26 novembre, les élèves de 6<sup>ème</sup> du collège Poullart des Places ont reçu de la part du Département leur ORDIVAL.

Le 27 novembre, avec des élus, nous nous sommes rendus au Loto organisé par l'association des parents d'élèves du collège Dorval, qui a connu un franc succès.

Le 3 décembre, nos collègues Imène BEN CHEIKH et Malika LEMBA ont accueilli Monsieur GUERZA, Préfet délégué à l'égalité des chances. Un bilan des différentes actions réalisées dans le cadre de la Cité éducative d'Orly lui a été présenté, suivi d'un temps d'échange avec une classe de l'école Joliot Curie durant un atelier numérique.

Vendredi dernier, sur l'invitation de l'association de l'ordre national du mérite, les enfants du Conseil d'enfants ont participé au ravivage de la flamme du soldat inconnu à l'Arc de Triomphe en présence de Roselyne CHARLES-ELIE-NELSON.

Enfin, la Ville maintient sa politique de solidarité envers les Seniors et les familles les plus démunies :

- Mercredi 1<sup>er</sup> décembre, nous avons accueilli, dans les salons de la Mairie, avec Karine BETTAYEB, Kheira SIONIS et les élus de la majorité municipale nos seniors pour la distribution du traditionnel colis de fin d'année.
- Hier, Karine BETTAYEB et le CCAS ont distribué les aides de fin d'année aux Orlysiens.

## Résultats du vote des rapports :

35 conseillers municipaux, dont 27 membres de la majorité et 8 membres de l'opposition.

Rappel de la composition de groupes d'opposition :

- Groupe AGIR : Noëline TANFOURI, Brahim MESSACI **2 x AGIR**
- Groupe ENSEMBLE CONSTRUISONS NOTRE AVENIR : Philippe BOURIACHI, Kathy GUERCHE **2 x ENSEMBLE CONSTRUISONS NOTRE AVENIR**
- Groupe POUR ORLY : Florence AÏT SALAH, Sylvain CAPLIER **2 x POUR ORLY**
- Non-inscrits : Nicole DURU BERREBI, Christophe DI CICCIO

### **5-1 Budget ville 2021 - Décision Modificative n°2.**

*Adopté à la majorité.*

*4 voix contre : 2 du groupe « Pour Orly » et 2 du groupe « Agir ».*

### **5-2 Remboursement de frais engagés par la ville : Mise à disposition du personnel de la Ville pour le Centre-Médico-Psycho-Pédagogique (CMPP), le budget Caisse des écoles, le SICIO et remboursement des frais généraux avancés pour le CMPP - Exercice 2021.**

*Adopté à la majorité.*

*4 abstentions : 2 du groupe « Pour Orly » et 2 du groupe « Agir ».*

### **5-3 Admission en non-valeur des produits irrécouvrables 2021 et reprise partielle de la provision constituée pour dépréciation des comptes de redevables (Régime budgétaire).**

*Adopté à l'unanimité.*

### **5-4 Budget annexe Centre-Médico-Psycho-Pédagogique (CMPP) – Décision modificative n°2 de 2020 et affectation définitive du résultat d'exploitation 2019 validé par l'Agence Régionale de Santé (ARS) d'Ile-de-France.**

*Adopté à l'unanimité.*

### **5-5 Charges à répartir sur plusieurs exercices - Pénalités de renégociation de la dette.**

*Adopté à la majorité.*

*4 abstentions : 2 du groupe « Pour Orly » et 2 du groupe « Agir ».*

### **5-6 Budget primitif 2022 – Approbation du budget principal de la Ville.**

*Adopté à la majorité.*

*5 voix contre : 2 du groupe « Pour Orly », 2 du groupe « Agir » et Christophe DI CICCIO.*

*2 abstentions du groupe « Ensemble construisons notre avenir ».*

**5-7 Budget primitif 2022 - Centre médico-psycho-pédagogique (CMPP).**

*Adopté à la majorité.*

*4 abstentions : 2 du groupe « Pour Orly » et 2 du groupe « Agir ».*

**5-8 Mise jour du règlement de gestion de la régie de recettes centralisée Ville pour les prestations municipales.**

*Adopté à la majorité.*

*4 abstentions : 2 du groupe « Pour Orly » et 2 du groupe « Agir ».*

**6-1 Adhésion au contrat groupe d'assurance des risques statutaires du Centre Interdépartemental de Gestion (CIG) de la Petite Couronne d'Ile-de-France.**

*Adopté à l'unanimité.*

**6-2 Signature d'un contrat d'adhésion révocable à l'assurance chômage.**

*Adopté à l'unanimité.*

**6-3 Etat des indemnités des élus siégeant au Conseil municipal.**

*L'assemblée municipale a pris acte.*

**6-4 Modification du tableau des emplois permanents et des effectifs.**

*Adopté à la majorité.*

*5 abstentions : 2 du groupe « Pour Orly », 2 du groupe « Agir » et Christophe DI CICCÒ.*

**7-1 Avenant à la convention d'intervention foncière entre l'Établissement public foncier d'Île-de-France, la Ville d'Orly et l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre.**

*Adopté à la majorité.*

*7 voix contre : 2 du groupe « Pour Orly », 2 du groupe « Agir », 2 du groupe « Ensemble construisons notre avenir » et Christophe DI CICCÒ.*

**7-2 Rétrocession par Île-de-France Mobilités de la parcelle AE 661, rue Christophe Colomb, suite aux aménagements du tramway 9.**

*Adopté à l'unanimité.*

**7-3 Cession au groupe Valophis des immeubles sis 4, 12 et 12 bis rue du Maréchal Foch (parcelles cadastrées U 19 et U 23).**

*Adopté à la majorité.*

*5 abstentions : 2 du groupe « Pour Orly », 2 du groupe « Agir » et Christophe DI CICCÒ.*

**7-4 Approbation de la convention de projet urbain partenarial (PUP) Parcs en scène – retire et remplace la délibération n° D-URB-2021/338 du 1<sup>er</sup> juillet 2021.**

*Adopté à la majorité.*

*5 voix contre : 2 du groupe « Pour Orly », 2 du groupe « Agir » et Christophe DI CICCIO.*

**7-5 ZAC Thiais Orly (SÉNIA) : avis du Conseil municipal sur le dossier de création-réalisation.**

*Adopté à la majorité.*

*6 voix contre : 2 du groupe « Pour Orly », 2 du groupe « Agir » et 2 du groupe « Ensemble construisons notre avenir ».*

**7-6 Approbation d'un protocole transactionnel avec la société Dalkia.**

*Adopté à la majorité.*

*4 abstentions : 2 du groupe « Agir » et 2 du groupe « Pour Orly ».*

**7-7 Demande de subventions pour la relocalisation de la Mission Locale Intercommunale.**

*Adopté à l'unanimité.*

**7-8 Dérogation au repos dominical 2022.**

*Adopté à la majorité.*

*5 voix contre : 2 du groupe « Pour Orly », 2 du groupe « Agir » et Philippe BOURIACHI du groupe « Ensemble construisons notre avenir ».*

*1 abstention de Kathy GUERCHE du groupe « Ensemble construisons notre avenir ».*

**7-9 Approbation du règlement du jeu concours « Illumine ma ville »2021.**

Un amendement est proposé par Philippe BOURIACHI pour ajouter un élu de l'opposition dans le jury.

*3 voix pour l'amendement : 2 du groupe « Ensemble construisons notre avenir » et Christophe DI CICCIO.*

*Contre l'amendement : 27*

*Ne prennent pas part au vote : 2 du groupe « Pour Orly » et 2 du groupe « Agir ».*

**Vote sur le rapport 7-9 :**

*Adopté à la majorité.*

*7 voix contre : 2 du groupe « Pour Orly », 2 du groupe « Agir », 2 du groupe « Ensemble construisons notre avenir » et Christophe DI CICCIO.*

**8-1 Présentation du rapport d'activité du Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Ile de France (SIGEIF) pour l'année 2020.**

*L'assemblée municipale a pris acte.*

**8-2 Présentation du rapport d'activité du Syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour l'électricité et les réseaux de communication (SIPPEREC) pour l'année 2020.**

*L'assemblée municipale a pris acte.*

**9-1 Actualisation des règlements de fonctionnement et des projets d'établissement des Crèches municipales.**

*Adopté à l'unanimité.*

**9-2 Frais de scolarité.**

*Adopté à la majorité.*

*4 abstentions : 2 du groupe « Pour Orly » et 2 du groupe « Agir ».*

**10-1 Demandes de subventions auprès d'organismes publics et privés pour les différentes actions et investissements du pôle culture et vie locale.**

*Adopté à l'unanimité.*

**10-2 Subventions municipales aux associations pour l'année 2022.**

*Adopté à la majorité.*

*4 voix contre : 2 du groupe « Pour Orly » et 2 du groupe « Agir »,*

*Malika LEMBA et Alain GIRARD ne prennent pas part au vote.*

**11-1 Approbation de la convention de partenariat ville d'Orly et Assistance Publique des Hôpitaux de Paris (AP-HP) Université Paris-Saclay : Ouverture de consultations de cardiologie au sein du Centre Municipal de Santé.**

*Adopté à l'unanimité.*

**11-2 Approbation de la convention de partenariat ville d'Orly et Assistance Publique des Hôpitaux de Paris(AP-HP) Université Paris-Saclay : Ouverture de consultations de dermatologie au sein du Centre Municipal de Santé.**

*Adopté à l'unanimité.*

**11-3 Approbation de l'adhésion du Centre Municipal de Santé Gisèle Halimi à l'accord national des Centres de Santé.**

*Adopté à l'unanimité.*

**Questions diverses**

Nous allons passer aux questions diverses.

Monsieur DI CICCÒ, votre première question porte sur le Bois des Roses. Etant donné que les trois questions de Madame AIT SALAH portent également sur ce point, je vous propose de lire chacun vos questions et que Monsieur CHAZOTTES vous fasse une réponse globale.

**Monsieur DI CICCÒ, je vous remercie de poser votre question.**

*Madame la Maire, mes premières inquiétudes portent sur le bois grignon et les recours déposés à l'encontre de la commune par l'association qui en assure sa défense.*

*Comme je l'ai oralement signifié à Monsieur CHAZOTTES, votre premier adjoint en charge de ces questions, lors de la réunion du 9 Novembre dernier que la commune organisait à ce sujet, pour faire la promotion d'appartements en futur achèvement de travaux sis rue Paul Vaillant Couturier 94 310 Orly édifiés par le groupe PIERREVAL, et par écrit par lettre Recommandée AR à l'attention du PDG de de cette entreprise, les riverains sont contre cette opération de construction et par conséquent ne comprennent pas pourquoi la commune continue à faire la promotion de ces 50 logements et pourquoi vous évertuez-vous à vouloir passer en force.*

*A des fins de transparence, pour une meilleure compréhension du sujet, pourriez-vous s'il vous plait :*

*- Nous confirmer que vous avez signé avec PIERRVAL l'acte de vente du terrain destiné à cette construction, faisant fi des recours en cours et le cas échéant avoir la gentillesse de communiquer à cette assemblée copie de l'acte authentique de vente (terrain de la parcelle O38) cela à toutes fins utiles des recours déposés par les riverains, administrés et propriétaires fonciers de notre commune,*

*- Par ailleurs, pourriez-vous s'il vous plait nous éclairer sur les rapports entre le Groupe PIERREVAL et SADEV94 en qualité d'acteurs intervenant sur l'achat du foncier appartenant à notre commune,*



- Communiquer à cette assemblée l'avis des domaines qui aurait dû être réactualisé pour cette vente car l'avis des Domaines accompagnant la délibération fixant le prix de vente du terrain, datant de 2017 n'avait qu'une validité d'un an, et précisait bien qu'il fallait effectuer une autre saisine si les règles du PLU venaient à changer,

- Communiquer à cette assemblée ce qu'il est advenu du zonage de la parcelle cette dernière étant passé de zone UD à zone UPB.

Il convient ici de préciser à notre assemblée que :

- la zone UD recouvre des secteurs urbains de transition entre les espaces denses et compacts des quartiers proches du centre et les espaces périurbains et que la diversité de l'habitat (individuel et collectif), des fonctions commerce (bureau, services, artisanat) en font un espace urbain mixte.

Il convient également de préciser qu'une zone UPB est une zone urbaine résidentielle protégée sur son contenu patrimonial et paysager,

Que le reste du bois Grignon ayant été classé en espace boisé classé (EBC) cela interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,

Que le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisations de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres (suppression du régime d'autorisation au 01/10/2007).

Et que l'ensemble de ces reclassements qui s'inscrivent dans le nouveau PLU sont inéluctablement des facteurs de valorisation des logements que le Groupe Pierreval souhaite édifier et commercialiser sur notre commune.

D'après les agences immobilières de notre commune le prix du foncier dans le secteur a beaucoup augmenté, justifiant à lui seul une réévaluation du prix de vente ; le prix des logements vendus par Pierreval étant ceux du marché en 2021, non pas celui de 2017.

Je rappelle néanmoins à cette assemblée que le bois Grignon était présenté comme une friche avant son classement !

En outre, pourriez-vous expliquer à l'assemblée ici présente depuis quand In'li 94 participe au projet ? Et sur quoi ils interviennent.

Pour rappel, In'li est la filiale du Groupe Action Logement dédiée au logement intermédiaire. La société est née en octobre 2017 de la fusion de quatre entités du groupe : OGIF, RRP, SOCALOG et Immobilière ACL-PME.

Le patrimoine d'in'li compte 43 000 logements répartis dans les différentes communes franciliennes des zones tendues, faisant d'in'li le leader du logement

*intermédiaire en Île-de-France.*

*Pourquoi avoir transformé un projet de 50 logements en accession en 30 logements en accession et 20 logements intermédiaires ?*

*Et le cas échéant nous communiquer le document indiquant la date de l'entrée sur scène de IN'Li, ainsi que la date et montant de la vente des 20 logements à IN'LI auquel vous avez du forcément donner votre accord.*

*Je vous remercie pour votre attention et pour votre écoute sur ce sujet engageant en responsabilité notre commune et notre responsabilité d'élus. »*

**Madame AIT SALAH, merci de poser vos trois questions qui ont trait au même sujet.**

*Vous avez organisé une réunion publique le 9 novembre au cours de laquelle vous expliquez au public que le permis est devenu définitif et le recours de l'association Bois Grignon est purgé. Vous avez invité le public à réserver des logements Pierreval et annoncé le début des travaux au printemps 2022 et une livraison en juin 2024. Dans le même temps vous m'avez indiqué le 30/11 par mail que l'acte authentique de vente n'a pas encore été signée avec Pierreval. Devant la confusion des déclarations de Monsieur Chazottes et de votre réponse du 30 novembre pouvez-vous nous donner la photocopie certifiée de l'acte de vente dument signé à ce jour ?*

*Des familles se sont engagées dans l'achat d'appartements Pierreval lors de la réunion publique du 9 novembre dans les salons de la mairie, pouvez-vous nous dire si elles sont au courant que l'acte de vente de la parcelle n'est pas sécurisé ?*

*Pourquoi, alors que la vente du terrain n'est pas consolidée et qu'il y a un recours déposé par l'association du Bois Grignon contre le permis de construire des constructions Pierreval, vous passez un force ce projet urbain qui génère autant de conflits avec les habitants du quartier, au moment même où vous vous vantez d'être à l'écoute des orlysiens et orlysiennes et de la démocratie locale ?*

**Je donne la parole à Monsieur CHAZOTTES pour la réponse.**

Monsieur DI CICCO, Madame AIT SALAH,

Nous avons été informés par l'association Orly Thiais Grignon par courriers du 16 et du 28 novembre de sa demande d'aide juridictionnelle auprès du Conseil d'Etat dans la volonté de déposer un pourvoi contre les dossiers SRU et le permis de construire. Dans ce cadre, un recours étant pendant, je ne répondrai qu'aux questions ne se situant pas dans le périmètre des recours.

Concernant l'acte de vente avec Pierreval, nous ne l'avons pas encore signé. Nous sommes au stade de la promesse de vente.

Concernant les liens entre Pierreval et Sadev94, je vous propose de les

interroger directement. Voilà je m'arrêterai là.

**Monsieur DI CICCIO, je vous propose de poser votre seconde question.**

*Madame la Maire, ma seconde question porte sur le bail commercial signé entre la Boucherie PASQUIER et la Commune d'Orly le 21 Octobre 2019, et la cession du fond ou le transfert de gérance de ce dernier à un tiers qui ne semble pas respecter les conditions énoncées dans ce bail.*

*Je vous remercie Madame la Maire, d'avoir bien voulu me communiquer copie du bail clairement rédigé par les services de la commune.*

*A la lecture des termes de l'article 5 sur la notion de "boucherie classique" et de l'article 18 (condition de résiliation et transmission) pourriez-vous s'il vous plait nous expliquer pourquoi le nouvel exploitant, ne propose plus de charcuterie et de viande de porc ??? ce qu'il semble avoir répondu à des clients ayant pour habitude de faire leurs courses dans cet établissement.*

*Sans quoi pourriez-vous s'il vous plait inviter le conseil municipal à délibérer sur l'application pure et simple des articles 5 et 18 si il le faut par action en justice auprès de Mr PASQUIER et du nouveau PRENEUR, faire casser la vente et demander au nouveau preneur de cesser son activité et de quitter immédiatement les lieux afin de ne pas laisser s'installer une situation et une activité qui n'a pas lieu d'être à l'endroit.*

*Par ailleurs, si Monsieur PASQUIER a échoué faute de clientèle, l'adhésion, de volume d'affaire nécessaire pour pouvoir assurer ses charges se rémunérer et pérenniser son entreprise j'invite le conseil municipal et le service économique de la Ville à essayer d'identifier les causes de cet échec, afin de préparer et par conséquent d'aider à l'installation d'un éventuel successeur et lui donnant les moyens de réussir.*

*Je vous remercie.*

**Réponse de Christine JANODET.**

Monsieur DI CICCIO, cher Christophe,

Permettez-moi en cette fin de conseil, et avant la trêve des confiseurs, une petite plaisanterie, en toute sympathie bien sûr. Il me semble qu'un homme illustre a dit : Si l'homme a deux oreilles et une bouche, c'est pour écouter deux fois plus qu'il ne parle. Vous feriez bien de vous en inspirer car par deux fois nous avons passé des décisions dans cette instance sur la désignation de Me GUERIN pour former un recours contre le repreneur de la Boucherie PASQUIER pour non-respect des clauses du bail.

Par ailleurs, je vous rassure, le service économique épaulé par le cabinet Intencité, mais aussi la chambre des métiers, ont tout mis en œuvre pour accompagner M. PASQUIER qui a rencontré des difficultés à la fois personnelles et de gestion de son commerce.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance du Conseil municipal d'Orly est levée à 22h47.

Le secrétaire de séance  
**Renaud LERUDE**



La Maire d'Orly  
**Christine JANODET**

