
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 octobre 2020

L'an deux mille vingt, le vingt-deux octobre, à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la commune de Fresnes s'est réuni au gymnase Pierre Périquoi, sis Chemin de la Tour aux Chartiers à Fresnes, sur la convocation de Madame Marie Chavanon, Maire.

Le nombre de conseiller.ères municipaux.ales en exercice est de 35.

MODIFICATION DE LA COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES**Étaient présent.es :**

Mme Marie Chavanon - Maire, M. Philippe Pallier, M. Josselin Aubry, Mme Rachida Sadane, M. Régis Oberhauser, Mme Paule Frachon, M. Mamadou Dramé, Mme Elsa Solvignon, M. Frédéric Besnier - adjoint.es, , M. Christian Caristan, Mme Claire Lefebvre, Mme Brigitte Gautier Tironneau, M. Philippe Lecomte, Mme Cécilia Vala, M. Benoît Legoëdec, M. Yann Pirolli, M. Olivier Guillotin, Mme Véronique Vela-Rodriguez, Mme Émilie Legros, Mme Estelle Leysse, M. Julien Baillergeau, Mme Laura Youkana, M. Richard Domsps, Mme Aurélie Million, M. Antoine Madelin et M. Jean-Jacques Um - conseiller.ères.

Étaient représenté.es :

Mme Marie Leclerc-Bruant représentée par M. Philippe Lecomte.
M. Kaddour Métir représenté par Mme Elsa Solvignon.
Mme Annette Perthuis représentée par Mme Cécilia Vala.
M. Michel Souillac représenté par Mme Laura Youkana.
Mme Isabelle Dutronc représentée par M. Olivier Guillotin.
Mme Jessie Claude représenté par Mme Aurélie Million.

Étaient absent.es

Mme Muriel Éthève.
M. Philippe Vafiadès.
Mme Marie Giné.

Madame Paule Frachon est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-22 ;

Vu la délibération n°2020-80 en date du 30 septembre 2020 constituant les commissions municipales ;

Considérant que les Conseils municipaux disposent de la faculté de créer en leur sein des commissions municipales destinées à améliorer le fonctionnement de l'assemblée dans le cadre de la préparation des délibérations ;

Considérant que suite au renouvellement du présent Conseil, et dans un objectif d'efficience du travail des élu.es, il a été mis en place cinq commissions qui traitent chacune des questions relevant de leur domaine à savoir :

- La commission « ressources, intercommunalité, économie sociale et solidaire » composée de M. Philippe Pallier, M. Philippe Lecomte, Mme Cécilia Vala, M. Christian Caristan, Mme Claire Lefebvre, M. Yann Pirolli, Mme Laura Youkana, M. Michel Souillac, M. Régis Oberhauser, M. Olivier Guillotin, Mme Elsa Solvignon, Mme Jessie Claude et M. Jean-Jacques Um ;

- La commission « ville durable » qui sera en charge des questions relatives à la transition écologique, à l'environnement, aux déchets, à l'énergie, à l'urbanisme, au cadre de vie, à la tranquillité publique, au logement et aux transports et mobilités composée de Mme Maire Leclerc-Bruant, M. Kaddour Métir, M. Josselin Aubry, M. Régis Oberhauser, Mme Paule Frachon, Mme Claire Lefebvre, M. Julien Baillergeau, Mme Laura Youkana, M. Olivier Guillotin, Mme Cécilia Vala, M. Michel Souillac et Mme Aurélie Million ;

- La commission « ville dynamique » qui sera en charge des questions relatives au sport, à la culture et au patrimoine, à la vie associative, à l'événementiel, à l'économie, au commerce, au tourisme et au jumelage composée de Mme Annette Perthuis, M. Mamadou Dramé, Mme Elsa Solvignon, M. Frédéric Besnier, Mme Brigitte Gautier-Tironneau, Mme Isabelle Dutronc, M. Olivier Guillotin, M. Yann Pirolli, M. Benoît Legoëdec, Mme Véronique Vela-Rodriguez, M. Kaddour Métir et M. Antoine Madelin ;

- La commission « ville solidaire » qui sera en charge des questions relatives à la solidarité, à la santé, aux seniors, à la perte d'autonomie, et au handicap composée de M. Régis Oberhauser, M. Christian Caristan, Mme Brigitte Gautier-Tironneau, M. Philippe Lecomte, M. Benoît Legoëdec, Mme Cécilia Vala, Mme Paule Frachon, Mme Estelle Leyssenne, M. Philippe Pallier, Mme Claire Lefebvre, Mme Elsa Solvignon, Mme Aurélie Million et Mme Marie Giné ;

- La commission « vivre ensemble » qui sera en charge des questions relatives à la démocratie, à la lutte contre les discriminations, au devoir de mémoire, à l'éducation, à l'enfance, à la parentalité et à la jeunesse composée de M. Kaddour Métir, M. Josselin Aubry, Mme Rachida Sadane, M. Frédéric Besnier, Mme Isabelle Dutronc, M. Yann Pirolli, Mme Véronique Vela-Rodriguez, Mme Émilie Legros, Mme Estelle Leyssenne, M. Julien Baillergeau, Mme Laura Youkana et Mme Jessie Claude ;

Considérant que le groupe « divers opposition » composé de M. Richard Domsps, M. Philippe Vafiadès et de Mme Muriel Éthève n'avait pas proposé de candidatures lors de la séance du 30 septembre ;

Considérant qu'il propose désormais que M. Richard Domsps soit membre des commissions « ressources, intercommunalité, économie sociale et solidaire », « ville durable » et « ville solidaire » et que M. Philippe Vafiadès soit membre des commissions « ville dynamique » et « vivre ensemble » ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal,

À l'unanimité,

Article 1 – M. Richard Domps est désigné membre des commissions « ressources, intercommunalité, économie sociale et solidaire », « ville durable » et « ville solidaire ».

Article 2 - M. Philippe Vafiadès est désigné membre des commissions « ville dynamique » et « vivre ensemble ».

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

094-219400348-20201022-2020-94-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/10/2020

Affichage : 29/10/2020



Pour extrait conforme :
La Maire,

Marie CHAVANON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 octobre 2020

L'an deux mille vingt, le vingt-deux octobre, à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la commune de Fresnes s'est réuni au gymnase Pierre Périquoi, sis Chemin de la Tour aux Chartiers à Fresnes, sur la convocation de Madame Marie Chavanon, Maire.

Le nombre de conseiller.ères municipaux.ales en exercice est de 35.

VOEU MUNICIPAL POUR DEMANDER L'APPLICATION DE LA LOI ELAN POUR L'ENCADREMENT DES LOYERS**Étaient présent.es :**

Mme Marie Chavanon - Maire, M. Philippe Pallier, M. Josselin Aubry, Mme Rachida Sadane, M. Régis Oberhauser, Mme Paule Frachon, M. Mamadou Dramé, Mme Elsa Solvignon, M. Frédéric Besnier - adjoint.es, , M. Christian Caristan, Mme Claire Lefebvre, Mme Brigitte Gautier Tironneau, M. Philippe Lecomte, Mme Cécilia Vala, M. Benoît Legoëdec, M. Yann Pirolli, M. Olivier Guillotin, Mme Véronique Vela-Rodriguez, Mme Émilie Legros, Mme Estelle Leysse, M. Julien Baillergeau, Mme Laura Youkana, M. Richard Doms, Mme Aurélie Million, M. Antoine Madelin et M. Jean-Jacques Um - conseiller.ères.

Étaient représenté.es :

Mme Marie Leclerc-Bruant représentée par M. Philippe Lecomte.
M. Kaddour Métir représenté par Mme Elsa Solvignon.
Mme Annette Perthuis représentée par Mme Cécilia Vala.
M. Michel Souillac représenté par Mme Laura Youkana.
Mme Isabelle Dutronc représentée par M. Olivier Guillotin.
Mme Jessie Claude représenté par Mme Aurélie Million.

Étaient absent.es

Mme Muriel Éthève.
M. Philippe Vafiadès.
Mme Marie Giné.

Madame Paule Frachon est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu l'article 21 du règlement intérieur du Conseil municipal ;

Considérant que la question de l'habitat et de l'hébergement revêt une importance capitale dans la vie quotidienne des francilien.nes ;

Considérant que, comme la Région Île-de-France et le Conseil départemental du Val-de-Marne, la ville de Fresnes s'est engagée depuis de nombreuses années dans une politique du logement ambitieuse, durable et reconnue, pour mémoire dans le cadre de son schéma directeur 2030, la Région fixe l'objectif de production de 70.000 logements par an, dont 30% de logement social. En moyenne, entre 2014 et 2017, soit à partir de l'approbation du SDRIF, ce sont 66 600 logements qui ont été commencés par an ;

Considérant que, malgré ces efforts importants, les tendances de longue durée ne sont pas certaines de permettre l'atteinte d'une moyenne de 70 000 logements par an jusqu'à 2030, compte tenu du retard pris et des incertitudes liées au contexte de financement du logement (aides à la pierre, situation financière des collectivités, etc.) ;

Considérant qu'à l'heure actuelle, le ralentissement du secteur de la construction accentue la tension subie par le marché du logement et entraîne une forte augmentation des prix d'achat ainsi que des loyers qui ont progressé de 55% en 10 ans, ce contexte nuit réellement à l'accès au logement et au parcours de vie des Francilien.nes ;

Considérant que depuis trop longtemps, l'asymétrie entre l'offre et la demande immobilière n'a cessé de se creuser, jamais les Français.es n'ont eu autant de difficulté à payer leur loyer et avoir accès à un logement, alors que se loger est un besoin vital et que le droit au logement est un droit opposable, loin d'être un bien de consommation courante, le logement est en réalité une dépense de première nécessité ;

Considérant que le logement privé doit aussi y répondre, aussi tout renoncement à l'encadrement des loyers fixé par la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique serait une atteinte au droit au logement ;

Considérant que d'abord institué par la loi ALUR, renforcée par la loi ELAN, la mesure d'encadrement des loyers, déjà initiée à Paris en 2019, permet d'y répondre, il semble nécessaire que les communes de l'agglomération de Paris, qui connaissent une forte tension sur le marché locatif et une augmentation des loyers, puissent également bénéficier de cette mesure salutaire, pour éviter que la pression ne se reporte sur les villes comme la nôtre ;

Considérant que cette démarche participe à l'effort de la production du logement pour tous et toutes ;

Considérant que l'établissement public territorial a souhaité mettre en œuvre les dispositions de la loi ELAN du 24 Novembre 2018, visant à expérimenter pour cinq années après publication de la loi, un dispositif d'encadrement des loyers ;

Considérant que onze collectivités (Arcueil, Cachan, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Gentilly, Ivry-sur-Seine, Le Kremlin-Bicêtre, Orly, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges, Vitry-sur-Seine) membres de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ont d'ores et déjà candidaté pour participer à cette expérimentation ;

Considérant que la tension subit par le marché du logement, notamment dans les communes bien desservies par les transports en commun et proches de Paris, risque d'être encore exacerbée dans les prochaines années et que l'implantation sur le territoire de dix gares du Grand Paris Express contribuant à en renforcer la desserte, pourrait entraîner une hausse des loyers dans l'existant comme dans les constructions neuves ;

Considérant que cette tension du marché locatif se traduit déjà par des difficultés d'accès au logement pour les ménages aux revenus modestes et pour les classes moyennes et que ces difficultés pourraient croître pour ces publics dans les années à venir si les loyers ne sont pas régulés ;

Considérant que le manque de logements sociaux reste un marqueur sensible des difficultés des franciliens à accéder à un logement, qu'en 2017 80% des ménages franciliens sont éligibles à un logement social (IAU, 2018) et que l'écart s'est creusé entre le nombre de demandeurs de logements sociaux (558 000 en 2013, 712 000 en 2017) et le nombre d'attributions annuelles (85000 en 2013, 78800 en 2017) ;

Considérant que l'encadrement des loyers contribuerait à faciliter la décohabitation des jeunes en leur permettant de trouver des petits logements aux loyers « abordables » ;

Considérant que l'encadrement des loyers permettra malgré tout d'éviter les loyers excessifs et abusifs pratiqués par des propriétaires «indélicat.es» qui touchent aussi une partie des logements, à la qualité et au confort médiocres, notamment ceux mis en location par des marchand.es de sommeil qui profitent des effets d'aubaine d'un parc locatif privé extrêmement tendu et que la Fondation Abbé Pierre recommande entre autres la mise en place de l'encadrement des loyers en secteurs tendus pour lutter, par « ricochet » d'une régulation d'ensemble, contre l'habitat indigne ;

Considérant que l'encadrement des loyers se présente comme un élément mis à disposition des pouvoirs publics pour d'une part éviter les mouvements d'inflation potentielle, qui contribueraient à l'apparition, au maintien ou au développement de loyers excessifs et d'autre part maintenir et favoriser une mixité sociale ;

Considérant que Fresnes, comme Villejuif qui a délibéré pour entrer dans le dispositif, se trouve en Zone 5 définie par l'OLAP (15,8 euros/m²), dont le loyer médian est quasi équivalent à celui de l'agglomération parisienne hors Paris (16,2 euros/m²) ;

Considérant que Les données issues des annonces du site seloger.com montrent une moyenne de 19,2 € et un prix médian de 18,5 € ;

Considérant que le contexte sanitaire actuel a un impact social lourd : 800 000 personnes viennent s'ajouter aux 2 millions de chômeur.ses, explosion de la pauvreté, augmentation du chômage partiel, distributions d'aide alimentaire qui se multiplient, nombre de bénéficiaires du RSA qui croît de manière exponentielle... ;

Considérant, que le cadre expérimental de la loi ELAN a fixé la date butoir pour le dépôt des candidatures au 24/11/2020 ;

Considérant les loyers très élevés par rapport à ceux du parc social et du fort déséquilibre du marché que la construction de logements neufs ne permettra pas de corriger ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal,

Par 28 voix pour - Mme Marie Chavanon, M. Philippe Pallier, Mme Marie Leclerc-Bruant (représentée), M. Kaddour Métir (représenté), Mme Annette Perthuis (représentée), M. Josselin Aubry, Mme Rachida Sadane, M. Régis Oberhauser, Mme Paule Frachon, M. Mamadou Dramé, Mme Elsa Solvignon, M. Frédéric Besnier, M. Michel Souillac (représenté), M. Christian Caristan, Mme Claire Lefebvre, Mme Brigitte Gautier Tironneau, M. Philippe Lecomte, Mme Cécilia Vala, Mme Isabelle Dutronc (représentée), M. Benoît Legoëdec, M. Yann Pirolli, M. Olivier Guillotin, Mme Véronique Vela-Rodriguez, Mme Émilie Legros, Mme Estelle Leyssenne, M. Julien Baillergeau, Mme Laura Youkana et M. Jean-Jacques Um – **et 4 abstentions** - M. Richard Domsps, Mme Aurélie Million, M. Antoine Madelin et Mme Jessie Claude (représentée),

Article unique - La ville de Fresnes souhaite candidater pour participer à l'expérimentation de mise en place d'un dispositif d'encadrement des loyers sur le territoire du Grand Orly Seine Bièvre.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

094-219400348-20201022-2020-95-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/10/2020
Affichage : 29/10/2020



Pour extrait conforme :
La Maire,

Marie CHAVANON