



CHÂTENAY-MALABRY

*SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 20 DÉCEMBRE 2012*

COMPTE RENDU n°7

L'AN DEUX MIL DOUZE, le 20 décembre à 19 H 30, le CONSEIL MUNICIPAL de la commune de CHÂTENAY-MALABRY légalement convoqué s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Avant de passer au vote du compte-rendu de la dernière séance, je souhaite revenir sur l'activité de notre Conseil municipal. En 2012, nous nous sommes réunis à sept reprises quand, légalement, nous aurions pu nous contenter de quatre fois seulement. Nous avons adopté 162 délibérations et j'ai pris 184 décisions portées à votre connaissance. Comme nous le voyons, un travail important a été réalisé tout au long de cette année.

Au nom du Conseil municipal, je voudrais remercier Monsieur le Directeur général des services et, à travers lui, l'ensemble des services municipaux. Je lui demande de s'en faire l'écho auprès des agents afin de souligner leur efficacité et leur dévouement apportés tout au long de l'année au service de nos concitoyens.

- *Adoption du compte-rendu de la séance du Conseil municipal en date du 22 novembre 2012.*

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Vous avez reçu le compte-rendu de la séance du 22 novembre. Souhaitez-vous intervenir sur ce compte-rendu ? Oui, Madame GUTGLAS et Madame COLOMER.

Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère municipale :

Je rappelle qu'il convient de respecter les élus. Lors de l'élection récente...

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Madame GUTGLAS, s'il vous plaît, nous évoquons à présent le compte-rendu de la dernière

séance...

Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère municipale :

Je souhaite que les élus soient respectés...

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Madame COLOMER, vous souhaitez intervenir ?

(Intervention hors micro de Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Madame COLOMER, souhaitez-vous intervenir ?

Je mets donc le compte-rendu aux voix.

(Intervention hors micro)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Non Madame. Je vous ai donné la parole, vous ne l'avez pas prise. Il m'appartient de diriger les débats.

Je passe au vote. Qui est contre ? Abstention ?

ADOPTÉ PAR LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ ET LES ÉLUS DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE »

LES ÉLUS DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE À LA MAIRIE » SE SONT ABSTENUS

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Lors du précédent Conseil, une question avait été soulevée au sujet de la consommation pour le chauffage et de l'explication des évolutions de Mégawatts DJU. Madame COLOMER s'interrogeait sur un éventuel problème sur les nouvelles chaudières. Votre intervention m'a interpellé et je me suis renseigné auprès de notre spécialiste.

Si vous vous souvenez bien, un tableau vous avait été remis, où figuraient trois colonnes avec les années, les DJU chauffage et les Mégawatts DJU. Ainsi, dans la colonne de droite, il s'agit de l'indice de performance. Effectivement, cet indice à 2,71 en 2009 s'avère quasiment équivalent à celui de 2011, établi à 2,70. La colonne centrale tient compte de la rigueur climatique. En 2009, nous étions à 2 393, en 2010 à 2 773 et, en 2011, à 1 988. Pourtant, s'il a fait moins froid en 2011, l'indice de performance se révèle finalement identique à une année froide. En 2010, il faisait encore plus froid puisque nous sommes à 2 773, et malgré tout, l'indice de performance se révèle meilleur

encore avec 2,46, bien en dessous de 2,71 et 2,70.

Quelle est la signification ? Le parc des chaudières n'a pas totalement été changé : seuls 32% du parc ont été renouvelés aujourd'hui. Le parc sera totalement changé d'ici 2016. Les nouvelles chaudières à condensation affichent une modulabilité de 10% à 100% en puissance. Quel que soit l'hiver, quelle que soit la rigueur climatique. En revanche, les anciennes chaudières équipées de brûleurs, ne comptent que deux vitesses : elles se révèlent donc beaucoup moins performantes lorsque le temps est doux. En effet, par temps doux, des variations sensibles sont enregistrées d'un jour à l'autre, et nous sommes confrontés à la problématique de démarrage et d'arrêt. Or, plus les démarrages et arrêts sont fréquents, plus les consommations se révèlent importantes. Par conséquent, plus l'hiver est froid, plus les anciennes chaudières se montrent « compétitives » au regard des nouvelles, puisqu'elles demeurent sans cesse en marche. En revanche quand l'hiver est doux, si les nouvelles chaudières ne rencontrent pas de problème, les anciennes, elles, ne cessent de se mettre en marche-arrêt, augmentant la consommation.

Toutefois, en 2016, lorsque toutes les chaudières seront passées en condensation, nous ne relèverons plus ces mouvements. Que l'hiver soit doux ou rigoureux. Le technicien m'a d'ailleurs fourni comme illustration la consommation d'essence d'une voiture par rapport à son kilométrage. En ville où vous vous arrêtez et vous redémarrez souvent, vous consommez beaucoup plus que sur autoroute. Voilà l'explication.

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Selon vos explications, les deux tiers des chaudières restantes ont impacté l'année 2012.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Oui, parce que l'hiver était doux.

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Nous verrons donc l'année prochaine si la performance s'améliore. Normalement, elle devrait s'améliorer.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

La performance s'améliorera en fonction de l'hiver et en fonction des changements de chaudières. Mais tout le parc ne sera pas encore renouvelé puisque celui-ci ne sera changé que d'ici à 2016.

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Tout-à-fait, mais nous devrions relever une amélioration progressive, chaque année...

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Oui, mais nous devons aussi tenir compte des températures douces ou non.

Nous passons à présent au premier rapport avec Monsieur MARTINERIE.

ORDRE DU JOUR

1 - FINANCES

M. MARTINERIE **1.1** **Budget 2013 : Avances sur subventions aux associations et établissements publics.**

1.1.1 Budget 2013 : avances sur subventions pour le Centre Communal d'Action Sociale et la Caisse des Écoles.

1.1.2 Budget 2013 : avances sur subventions l'Association Sportive Voltaire Châtenay-Malabry.

1.1.3 Budget 2013 : avance sur subvention à l'association CAC LE REX.

1.1.4 Budget 2013 : avance sur subvention à l'association « Comité de Jumelage ».

1.1.5 Budget 2013 : avance sur subvention à l'association pour l'Insertion et le Développement Social Urbain.

1.1.6 Budget 2013 : avance sur subvention à l'association de gestion de La Morosière.

1.1.7 Budget 2013 : avance sur subvention à l'Office de Tourisme.

1.1.8 Budget 2013 : avance sur subvention au Centre Social Lamartine.

M. MARTINERIE **1.2** **Décision Modificative au Budget principal - exercice 2012**

M. MARTINERIE **1.3** **Attribution de crédits d'investissement pour achats, travaux et études prioritaires pour l'exercice 2013 – Demande de subventions.**

2 - AFFAIRES GENERALES

M. PETAIN **2.1** **Mise en réforme de la remorque immatriculée 4838 TA 92.**

M. PETAIN **2.2** **Recensement de la population 2013 – Rémunération des agents recenseurs.**

3 – COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DES HAUTS-DE-BIÈVRE

- Mme CHINAN 3.1 Prorogation de la convention de services partagés entre la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre et la Ville de Châtenay-Malabry pour les activités du Conservatoire de musique et de danse.

4 – VIE ASSOCIATIVE

- Mme BOUCHARD 4.1 Rapport d'activités et comptes 2011 de l'association « Office de Tourisme de Châtenay-Malabry ».

5 – PETITE ENFANCE

- Mme SVELIEFF 5.1 Approbation de la convention d'objectifs et de financement avec la Caisse d'Allocations Familiales, pour les années 2013 à 2016. Règlement de fonctionnement et contrats à conclure avec les familles.

6 - URBANISME - TRAVAUX

- Mme COSTAZ 6.1 Rapport annuel du Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Électricité et les Réseaux de Communication (SIPPEREC) - année 2011.
- M GHIGLIONE 6.2 Mise à jour des périmètres de Droit de Préemption Urbain.
- M GHIGLIONE 6.3 Approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- M GHIGLIONE 6.4 Tarifs des travaux de reproduction du Plan Local d'Urbanisme.
- M GHIGLIONE 6.5 Cession des Parcelles cadastrées section AO n°26 à n°29p sises 9 à 15 avenue de la Division Leclerc.
- M GHIGLIONE 6.6 Désaffectation et déclassement de la parcelle cadastrée section Q n° 17 en partie (lots B et C de la division), sise 14 rue Francis de Pressensé et cession au Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry.
- M GHIGLIONE 6.7 Autorisation donnée à Monsieur le Maire de déposer une déclaration préalable concernant la copropriété sise 29 rue Jean Longuet.

* * *

FINANCES

Budget 2013 : avances sur subventions aux associations et établissements publics.

Rapport présenté par Monsieur Jean-Paul MARTINERIE, Premier Adjoint au Maire

Afin d'éviter la rupture de trésorerie à certaines associations, et dans l'attente du vote du budget primitif 2013, il vous est proposé, comme chaque année, d'adopter le principe du versement d'avances sur subventions.

Ces sommes permettent aux associations de fonctionner dans des conditions satisfaisantes et notamment d'assurer le paiement des salaires et charges.

Bien évidemment, ces sommes seront reprises au budget primitif 2013 au minimum pour ces montants.

Dans ce cadre, je vous propose d'adopter les avances suivantes :

Nom de l'organisme	Montant total voté en 2012	Sommes à verser
Caisse des écoles	210 000 €	100 000 €
CCAS	600 000 €	240 000 €
CAC cinéma REX	445 000 €	200 000 €
Comité de jumelages	75 000 €	40 000 €
Association pour l'Insertion et le Développement Social Urbain	826 200 €	500 000 €
Association de gestion de la Morosière	10 000,00 €	4 500 €
Office de tourisme	62 000 €	20 000 €
Centre Social Lamartine	470 000 €	100 000 €
Association sportive Voltaire (ASVCM)	285 000 €	140 000 €
Total	2 983 200 €	1 344 500 €

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Merci. Je ne pense pas qu'il y ait des demandes d'interventions... Si, Madame DELAUNE.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :

Je profite de ce vote relatif notamment à l'avance sur subvention de l'IDSU. Comme nous le savons, l'IDSU prend en charge la MOUS, la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale...

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Entre autres...

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :

Nous souhaitons savoir où en est la gestion urbaine de proximité. Cette gestion urbaine de proximité a été mise en œuvre voilà désormais un an. Nous avons souhaité participer au comité de pilotage, mais votre souhait était différent. A l'époque, vous nous aviez alors indiqué qu'un compte-rendu annuel serait présenté. Nous désirons savoir quand ce compte-rendu sera effectivement présenté. Sur les secteurs concernés par la GUP, de nombreux problèmes demeurent : des cages d'escaliers dégradées, des voiries en piteux état, des points d'apport volontaire toujours aussi encombrés... L'amélioration du cadre de vie des habitants doit encore être réalisée sur beaucoup de secteurs.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Pour cette raison justement, il s'avérait nécessaire de mettre en œuvre cette GUP. Et, me semble-t-il, l'opposition n'avait pas manifesté un grand enthousiasme pour cette mise en œuvre...

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :

Au contraire, nous regrettons que cette mise en œuvre ne soit pas survenue plus tôt, Monsieur le Maire.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Je suis heureux de voir aujourd'hui que vous attendez beaucoup de ce dispositif. Nous avons délibéré sur cette GUP voilà presque un an, et le bilan vous sera donc communiqué. Il pourra vous être fourni en commission.

Nous passons à présent aux votes.

- **Avances sur subventions pour le Centre Communal d'Action Sociale et la Caisse des Écoles.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- **Avances sur subventions pour l'Association Sportive Voltaire Châtenay-Malabry**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- **Avance sur subvention à l'association CAC LE REX.**

Conformément à la législation en vigueur en l'absence de Mme SVELIEFF et Mme AUDOUIN, Adjointes au Maire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- **Avance sur subvention à l'association « Comité de Jumelage ».**

Conformément à la législation en vigueur en l'absence de M. MARTINERIE, Adjoint au Maire, Mme BOUCHARD, Mme HELIES, Conseillères Municipales Déléguées et M. AÏT-OUARAZ, Conseiller Municipal.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- **Avance sur subvention à l'association pour l'Insertion et le Développement Social Urbain.**

Conformément à la législation en vigueur en l'absence de M. SICART, Adjoint au Maire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- **Avance sur subvention à l'association de gestion de La Morosière.**

Conformément à la législation en vigueur en l'absence de M. SIFFREDI, Maire de Châtenay-Malabry, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre, Mme FRAISSINET et Mme SVELIEFF, Adjointes au Maire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- **Avance sur subvention à l'Office de Tourisme.**

Conformément à la législation en vigueur en l'absence de Mme BOUCHARD, Conseillère Municipale Déléguée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- **Avance sur subvention à « l'Association de Gestion de la Butte Rouge » dite « Centre Social Lamartine ».**

Conformément à la législation en vigueur en l'absence de M. SICART, Adjoint au Maire, M. PETAIN, Conseiller Municipal Délégué et Mme DELMAS, Conseillère Municipale

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

FINANCES

Approbation de la Décision Modificative n° 1 au budget principal – Exercice 2012.

Rapport présenté par Monsieur Jean-Paul MARTINERIE, 1^{er} Adjoint au Maire

La présente Décision Modificative a pour objet :

- l'ajustement des crédits votés au Budget Primitif 2012 ;
- l'inscription de dépenses et de recettes nouvelles en section de fonctionnement et d'investissement.

I – SECTION DE FONCTIONNEMENT.

A – Les recettes

La Ville bénéficie chaque année d'une participation du Département pour les manifestations sportives « une Ville, un Sport, un Champion » organisées avec l'ASVCM. A ce titre, la Ville s'est vue notifiée une subvention de **10 000 €** pour 2012 et la reverse à l'association conformément à la délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2012.

Certaines dotations inscrites au Budget Primitif sont des prévisions car notifiées après le 30 mars. Les recettes perçues en 2012 sont différentes des prévisions budgétaires et doivent être réajustées :

- Le Fonds de Solidarité de la région Île-de-France de - **20 993 €**
- La Dotation de Solidarité Urbaine et Cohésion Sociale de + **20 402 €**
- L'attribution de compensation de la CAHB de - **1,67 €**

Le Conseil Municipal a adopté le 22 mars 2011 les comptes de clôture présentés par la SEM 92 pour la construction du Pôle Culturel. Le quitus de l'opération présentait un solde en faveur de la Ville de **119 413,43 €** correspondant à la contraction entre des dépenses et des recettes de la Ville et de la SEM 92.

Par ailleurs, du versement des avances sur travaux aux derniers règlements de situations, le placement des fonds encaissés par la SEM 92 a généré des intérêts de trésorerie. La somme totale à reverser est dès lors de **151 634,06 €**.

De même, des recettes exceptionnelles à hauteur de **12 677,60 €** obtenues par la SEM 92 sont remboursées à la Ville.

B – Les dépenses

Suite à l'incendie de l'ancien gymnase Vinci, la Ville a dû supporter des coûts de mise en sécurité du site. Une société de surveillance est donc intervenue du 25 juin au 3 septembre 2012 et une prestation spécifique de désamiantage et de démolition du bâtiment incendié a été réalisée.

Pour permettre le règlement de ces interventions extérieures, il est nécessaire d'abonder d'un crédit de **55 000 €** au chapitre 011.

Le 10 mai 2012, le Conseil Municipal a accepté l'adhésion de la Ville au renforcement des dispositifs de lutte contre l'absentéisme et la déscolarisation des élèves et à l'ouverture d'une école de la 2^{ème} Chance au sud du Département des Hauts-de-Seine. L'État, la Région et le Département soutiennent ce projet.

Les communes peuvent adhérer au projet en accordant une subvention. La Ville doit verser à l'association E2C92 une subvention qui ne devrait pas dépasser **4 500 €** pour le 1^{er} trimestre scolaire 2012-2013. La dépense est inscrite au budget communal.

Enfin, un crédit complémentaire de **10 000 €** est inscrit au chapitre 67 – compte 673 pour permettre l'annulation de titres de recettes émis sur les exercices antérieurs, à l'occasion notamment des recalculs des quotients familiaux et des révisions des factures des usagers des services municipaux.

Au vu du montant des recettes à inscrire, telles qu'exposées ci-dessus, et au regard des augmentations constatées sur le prix des matières premières, il est proposé de réévaluer les prévisions de dépenses en fluides pour disposer d'une marge complémentaire : **30 000 €** et **64 218,99 €** sont donc alloués pour les consommations d'eau et de chauffage des bâtiments publics.

II – SECTION D'INVESTISSEMENT

A - Écritures d'ordre

Chaque année, la commune transfère, par opérations d'ordre, les études qui ont donné lieu à

démarrage de travaux aux comptes définitifs d'immobilisation. Cette procédure comptable a pour objet de diminuer le poste « études » qui n'a pas vocation à rester à l'actif du bilan. Elle permet aussi de récupérer le FCTVA sur les études.

La présente décision modificative régularise des écritures comptables pour **424 581,10 €**

B – Les recettes

Les taxes locales d'équipement sont calculées à partir des permis de construire délivrés par la Ville. L'administration fiscale informe la commune à chaque fin d'exercice du montant à percevoir sur l'année suivante.

Après contrôle, il apparaît qu'un permis de construire n'avait pas été pris en compte par le service des impôts dans le calcul de la recette 2012. Un crédit complémentaire de **34 980 €** est donc inscrit au budget 2012.

Le Département a versé en 2012 des subventions pour des travaux d'investissement réalisés en 2011. Celles-ci concernent le cimetière ancien et les équipements sportifs et s'élèvent à respectivement à **6 700 €** et **44 020 €**

C – Les dépenses

Dans le cadre de la réhabilitation du Cinéma le Rex, le syndicat mixte de Châtenay-Malabry a sollicité la Ville, en sa qualité de propriétaire, pour qu'elle mobilise des fonds alloués par le CNC et la Région.

Ces subventions devaient être versées à la Ville puis reversées à la SEM 92, maître d'ouvrage de l'opération.

Il apparaît, au terme de cette opération, que la Ville reste redevable envers la SEM 92 d'une part de la subvention versée par le CNC. Un crédit de **55 000 €** est donc prévu pour solder ce dossier.

Enfin, la loi dite « SRU » impose une participation pour voies nouvelles et réseaux lorsque la délivrance de permis de construire par la collectivité entraîne un recalibrage des réseaux.

Pour la construction de nouveaux logements collectifs avenue du Bois et rue des Turlurets, la Ville doit acquitter à la société ERDF une contribution financière d'environ **24 000 €** pour l'extension du réseau public de distribution d'électricité.

Cette participation prend la forme d'une subvention d'investissement amortissable.

La présente Décision Modificative s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme de **677 300,09 €**, à savoir **173 718,99 €** en fonctionnement et **503 581,09 €** en investissement.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Merci. Y a-t-il des demandes d'interventions ? Oui, Madame DELAUNE puis Madame COLOMER.

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Peut-être pourrais-je m'exprimer cette fois, Monsieur le Maire.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des

Hauts-de-Bièvre :

Quand votre tour viendra, Madame COLOMER. Ecoutez d'abord Madame DELAUNE.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :

En cohérence avec notre vote sur le budget primitif, nous voterons contre cette décision modificative.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

D'accord. Je passe la parole à Madame COLOMER

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Mon propos sera identique à celui de ma collègue. Malgré tout, j'aimerais...

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Sauf que vous n'étiez pas élue au moment du vote du budget...

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Oui, mais je reste solidaire des votes précédents de mon groupe.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Très bien.

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Je souhaite simplement revenir sur le sujet du chauffage. Les 64 000 euros supplémentaires enregistrés cette année, c'est-à-dire 20% d'augmentation environ par rapport à l'année dernière, ne me semblent pas correspondre à l'augmentation du fioul ou du gaz. Malgré tout, je reprends votre explication fournie en début de Conseil.

Vous avez comparé l'année 2010 avec l'année 2012, mais j'aimerais m'arrêter un instant sur l'année 2011 dans votre tableau de DJU. Selon moi, les années 2011 et 2012 doivent aussi être comparées. En 2011, quelques chaudières étaient changées, et un peu plus encore en 2012. Néanmoins, nous retrouvons tout de même des performances équivalentes. Le problème de ces installations nouvelles est donc posé : elles paraissent peu performantes. Car si nous changeons le parc au fil des ans, et si aucune amélioration n'est constatée, il convient peut-être de ne pas attendre 2016. Nous commençons à nous poser quelques questions.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Je ne vais pas vous expliquer à nouveau...

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Oui, j'ai compris votre démonstration, mais j'observe peu d'impact d'une année à l'autre. Entre 2011 et 2012, si j'ai bonne mémoire, car je ne dispose pas des chiffres sous les yeux...

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Si vous avez bien compris, vous voyez l'impact des nouvelles chaudières...

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Je ne le vois pas...

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Si je peux finir...

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Au contraire, nous observons 64 000 euros d'augmentation.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

En 2010, l'indice de performance est très bas. En 2011, l'indice est bien plus bas. Or, nous recensons déjà de nombreuses nouvelles chaudières installées. L'année 2011 était encore plus froide que 2010, et les nouvelles chaudières remplissaient pleinement leur rôle. Par contre, en 2009, nous n'avions pas de nouvelles chaudières. En 2012, comme je vous l'expliquais, les températures hivernales étaient plus douces et les anciennes chaudières n'ont pas joué leur rôle. Nous verrons donc d'ici à 2016.

Nous rajoutons effectivement des sommes concernant les fluides de façon générale. Vous avez évoqué le chauffage, mais il n'est pas le seul concerné. Ces sommes supplémentaires nous permettent de nous prémunir puisque nous ne sommes pas totalement encore en fin d'exercice : des chutes de neige sont récemment survenues. Comme toujours, le compte administratif reprendra ces différents chiffres. Toutefois, qu'il s'agisse d'un budget ou d'une décision modificative, cela reste du prévisionnel. Or si nous ne prévoyons pas ces sommes supplémentaires, nous ne pourrons pas payer en cas de besoin puisqu'elles ne sont pas inscrites. Il est donc préférable de prévoir trop large plutôt que trop juste : nous sommes ainsi assurés de pouvoir payer. Et si l'excédent n'a pas été utilisé, nous le retrouverons au compte administratif.

Je mets à présent ce rapport au vote.

ADOPTÉ PAR LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ

LES ÉLUS DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE » ET LES ÉLUS DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE Á LA MAIRIE » ONT VOTÉ CONTRE

FINANCES

Attribution de crédits d'investissement pour achats, travaux et études prioritaires pour l'exercice 2013 – Demande de subventions.

Rapport présenté par Monsieur Jean-Paul MARTINERIE, Premier Adjoint au Maire

L'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que, jusqu'à l'adoption du Budget Primitif, le Maire peut, sur autorisation du Conseil Municipal, engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, soit au plus 5 405 456 € pour 2013.

Cette autorisation permet donc d'effectuer des études et des acquisitions ou de réaliser des travaux dès le début de l'exercice 2013, garantissant ainsi une meilleure continuité du service public et du programme d'investissement de la collectivité.

Pour 2013, sont ouverts, jusqu'à l'adoption du budget primitif principal, les crédits d'investissement suivants :

Chapitre 20 : Immobilisations incorporelles

Pour un montant de :

5 000 €

Il s'agit principalement des provisions de crédits nécessaires aux études liées aux travaux du bâtiment Jean Moulin.

Chapitre 21 : Immobilisation corporelles

Pour un montant de :

368 100 €

Il s'agit ici notamment d'autoriser une provision de crédits pour divers travaux d'entretien ou de rénovation urgents dans les équipements publics communaux, pour l'acquisition de mobilier de voirie et jardinières, de matériel de déneigement, de végétaux et de matériels informatiques et de téléphonie.

Il s'agit principalement de provision pour divers travaux urgents dans les écoles : Brossolette élémentaire et maternelle, Pierre Mendès France, dans les multi accueils « les Ecureuils » et « les P'tits Loups » ainsi que des travaux de réaménagement d'espaces extérieurs notamment aux tennis, à l'escalier L. Herr et au bassin de la ZAC et les travaux prévus rue du Docteur Le Savoureux.

Chapitre 23 : Immobilisations en cours

Pour un montant de :

65 000 €

Il s'agit de permettre de démarrer les travaux du Bureau Information Jeunesse et du 29, rue Jean Longuet planifiés en début d'année 2013.

TOTAL

438 100 €

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à :

- Engager, si nécessaire, les crédits 2013 dans les conditions décrites ci-dessus. L'ensemble des crédits sera repris dans le cadre du vote du budget primitif,
- Faire les demandes de subventions y afférentes, au taux le plus élevé possible.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Merci. Y a-t-il des demandes d'interventions ? Oui, Madame DELAUNE.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :

J'apporte une justification à notre vote. Nous nous abstenons sur ce rapport mais nous ne sommes pas contre la plupart des investissements énoncés. Toutefois, puisque tout sera vu globalement lors du vote du budget 2013, nous nous abstenons pour le moment.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

D'accord. Madame COLOMER agit de même que Madame DELAUNE ?

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Je vois effectivement un problème avec le couplage d'attributions de crédits et de demandes de subventions. Car le type de vote n'est pas forcément identique sur ces deux rubriques.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Souhaitez-vous les voter séparément ?

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Pourquoi pas.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Nous passons au vote.

- Engager, si nécessaire, les crédits 2013 dans les conditions décrites ci-dessus. L'ensemble des crédits sera repris dans le cadre du vote du budget primitif,

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Sur les dépenses, qui est contre ? Deux voix contre. Abstentions ? Quatre.

ADOPTÉ PAR LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ

***LES ÉLUS DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE »
SE SONT ABSTENUS***

LES ÉLUS DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE À LA MAIRIE » ONT VOTÉ CONTRE

- **Faire les demandes de subventions y afférentes, au taux le plus élevé possible.**

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Pour les demandes de subventions, qui est pour ? Tout le monde. Les autres ne lèvent plus la main car nous procédons à l'envers. Nous voyons si tout le monde suit, de la sorte. Des abstentions ? C'est donc l'unanimité.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Madame COLOMER, j'ai du mal à comprendre votre vote : vous êtes opposée aux travaux, mais vous êtes favorable aux demandes de subventions pour les travaux en question. J'ignore cependant comment nous pouvons obtenir ces subventions si nous ne réalisons pas les travaux. Il sera nécessaire de m'expliquer votre logique. A chacun la sienne.

Nous passons au rapport suivant avec Monsieur PETAIN.

AFFAIRES GÉNÉRALES

Mise en réforme de la remorque immatriculée 4838 TA 92

Rapport présenté par Monsieur Robert PETAIN, Conseiller Municipal Délégué

La remorque de marque « DEVES », immatriculée 4838 TA 92, a été acquise par la Ville pour l'entretien des espaces verts du Service des Sports en 1989.

Le Service des Sports n'utilise aujourd'hui plus ce matériel.

La ville a l'opportunité de le vendre sur le site de vente aux enchères AGORASTORE.

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal d'approuver la mise en réforme de la remorque immatriculée 4838 TA 92.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Merci. En l'absence d'interventions, je mets ce rapport aux voix.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

AFFAIRES GÉNÉRALES

Recensement de la population 2013 - rémunération des agents recenseurs

Rapport présenté par Monsieur Robert PETAIN, Conseiller Municipal Délégué

Conformément à la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité qui prévoit la mise en place du recensement rénové de la population, il est nécessaire de procéder chaque année à une campagne de recensement afin de disposer d'informations plus fiables et plus récentes. La prochaine

collecte aura lieu du 19 janvier au 25 février 2012.

Un échantillon représentatif de la population, réparti sur l'ensemble du territoire communal et représentant 8 % des logements de la commune, a été sélectionné par l'INSEE. Sur ces adresses, l'ensemble des logements et de la population sera recensé.

La rémunération des agents recenseurs est de la responsabilité des communes et est fixée librement par le Conseil municipal. Il est proposé de fixer cette rémunération de façon forfaitaire, ce dans un souci d'équité, car chaque agent recenseur se trouvera confronté à un environnement différent (pavillonnaire, locatif, etc.). Cette rémunération forfaitaire inclut les séances de formation, la tournée de reconnaissance et la collecte des informations proprement dite. Ces dépenses sont couvertes par la dotation forfaitaire de recensement versée aux communes par l'État (6 776 euros pour Châtenay-Malabry).

Il est proposé au Conseil municipal de fixer la rémunération de chaque agent concerné de la façon suivante :

- agents recenseurs (5 personnes) : 1 220 €
- coordonnateur (1 personne) : 460 €
- coordonnateur adjoint (1 personne) : 216 €

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Merci. En l'absence d'interventions, je mets ce rapport aux voix.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DES HAUTS-DE-BIÈVRE

Prorogation de la convention de services partagés entre la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre et la Ville de Châtenay-Malabry pour les activités du Conservatoire de musique et de danse.

Rapport présenté par Madame Lise CHINAN, Adjointe au maire

La Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre, par délibération du 13 décembre 2006, a déclaré d'intérêt communautaire l'activité d'enseignement dans le domaine de la musique, de la danse et de l'art dramatique sur les communes de Châtenay-Malabry. Elle a également, lors de la même séance, déclaré d'intérêt communautaire le Pôle Culturel de Châtenay-Malabry.

Le Conseil Municipal a, quant à lui, lors de sa séance du 8 février 2007, approuvé la prise de compétence facultative de l'« Activité d'enseignement dans le domaine de la musique, de la danse et de l'art dramatique sur les communes de Châtenay-Malabry, Verrières-le-Buisson et Wissous – Soutien aux activités artistiques et aux projets culturels dans le domaine théâtral au sein des équipements déclarés d'intérêt communautaire par la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre ».

Depuis le transfert de compétences, des conventions de services partagés sont régulièrement adoptées, avec périmètre réduit au fur et à mesure de la prise en charge directe desdits services par les Hauts-de-Bièvre.

La convention en cours venant à expiration, il convient d'en adopter une nouvelle. Celle-ci limite

désormais les services partagés à la réalisation, diffusion et/ou affichage, par la commune, des supports de communication liés aux activités du conservatoire de musique et de danse. Cette prestation est facturée à la Communauté d'Agglomération.

Le Conseil Communautaire a adopté la convention proposée lors de sa séance du 7 décembre 2012.

En conséquence, je vous demande d'approuver la convention de services partagés annexée au présent rapport et d'autoriser Monsieur le Maire, ou l'Adjointe déléguée à la Culture et à la Vie Associative à la signer.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bievre :

Merci. En l'absence d'interventions, je mets ce rapport aux voix.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

VIE ASSOCIATIVE

Rapport d'activités et comptes 2011 de l'association « Office de Tourisme de Châtenay-Malabry ».

Rapport présenté par Madame Claudie BOUCHARD, Conseillère Municipale

Lors de sa séance du 19 décembre 2002, le Conseil municipal a approuvé la convention d'objectifs et de moyens liant la ville et l'association « Office de Tourisme de Châtenay-Malabry »

Dans le cadre de la réglementation, et en application de l'article 3 de ladite Convention, l'association doit rendre compte de l'utilisation des moyens financiers, et matériels mis à disposition en présentant au Conseil municipal son rapport annuel d'activités.

Au titre de l'année 2011, l'association « Office de Tourisme de Châtenay-Malabry » a bénéficié d'une subvention de 67 000 euros.

Ce rapport est présenté pour information au Conseil municipal ; aussi, il s'agit de prendre acte de la présentation du rapport d'activités dont les principaux éléments sont les suivants :

Le 22 décembre 2011, le Conseil municipal a adopté une nouvelle convention, valable trois ans. Celle-ci prévoit, dans son article 6, le maintien de l'obligation de transmission à la ville du rapport annuel et des comptes de l'association.

Quelques faits marquants de l'activité de l'année 2011

L'association compte 150 adhérents à jour de leur cotisation au 31 décembre 2011, dont 6 associations et 3 loueurs de chambres étudiantes.

On observe une augmentation de 25% par rapport à 2010. Cette augmentation s'explique notamment par la brocante du centre-ville.

Fréquentation

Il y a eu 3565 contacts à l'Office de Tourisme. Il s'agit de renseignements téléphoniques, personnes physiques, demandes d'information par mails, courriers, ainsi que les rares fax. De plus, il convient

d'y ajouter les 165 demandes d'abonnement gratuit à la lettre mensuelle des *Echos de la Vallée-aux-Loups*.

Force est de constater que l'ensemble des contacts 2011 s'élève à un peu plus de 3730, c'est-à-dire, 55% de plus qu'en 2010.

Fréquentation des sites touristiques départementaux :

Comparativement à l'année 2010, 2011 a vu la fréquentation de l'Arboretum s'accroître de 7,05%, et celle de la Maison de Chateaubriand de 27,81%. En revanche, l'Ile Verte a vu sa fréquentation baisser de 4,71%.

Sur l'année, on observe une hausse de la fréquentation à l'arrivée des beaux jours, qui sont aussi les plus longs.

L'Ile Verte connaît un pic de fréquentation en juin, tandis que les deux autres sites connaissent une baisse jusqu'au mois de septembre, lors duquel se déroulent les Journées Européennes du Patrimoine.

Manifestations et activités proposées au grand public et aux adhérents

En 2011, l'Office de Tourisme était présent et/ou organisait les animations suivantes :

Février	Forum des séniors
Mars	Billetterie Salon International de l'Agriculture Conférence sur les épices
Avril	Billetterie Foire de Paris Journée du Pâquestrimoine Permanence à la Foire de Paris - samedi 7 mai de 10h à 19h
Mai	Promenade sous la Canopée
Juin	Eductour départemental à Châtenay-Malabry Billetterie pour le Festival du Val d'Aulnay Eductour des Hauts de Bièvre
Septembre	Forum des associations Journées Européennes du Patrimoine
Octobre	L'Odyssée des Parfums
Novembre	Visite scolaire pédagogique
Décembre	Téléthon – fin novembre / début décembre Le Téléthon a rapporté 662,40€ (contre 314,70€ en 2010).
Tout au long de l'année :	Edition de lettres mensuelles « nature » : <i>Les Echos de la Vallée aux Loups</i> Au 31/12/2011, nous comptons environ 330 abonnés via Internet.

La totalité des animations représente 1 580 participants.

Activités internes :

Le Conseil d'administration et le bureau de l'Office de Tourisme se sont réunis trois fois chacun.

Avril **Assemblée Générale et banquet annuel des adhérents**

Octobre **Congrès International des Offices de Tourisme**

Assemblée Générale Extraordinaire

L'association a organisé une AGE afin de faire valider les nouveaux statuts basés sur le modèle de la Fédération Nationale des Offices de Tourisme et Syndicats d'Initiative. Les statuts ont été validés par le Conseil Municipal le 29 septembre 2011.

Assemblée Générale Ordinaire

L'association a proposé de faire une AGO afin de renouveler le collège des adhérents au sein du Conseil d'Administration.

Tout au long de l'année : **Travail en réseau avec les Offices de tourisme des Hauts de Bièvre**
Dans ce cadre, le dépliant « Du Vert, de l'Eau, des Villes » a été réédité.

Site Internet

Le site Internet a nécessité quelques ajustements, notamment, au niveau de la dimension des pages web, ce qui retarde sa finition et sa mise en ligne.

Edition de nouvelles brochures :

- Circuits de découvertes touristiques
- Brochure sur les hôtels / restaurants

La brochure sur les hôtels / restaurants est disponible depuis avril 2012, celle sur les circuits de découvertes touristiques sera disponible à l'Office de Tourisme début 2013.

Budget

L'ensemble des dépenses de l'association s'est élevé à 82 202 € et l'ensemble des recettes à 93 870 €. Soit un résultat net comptable de 11 668 €, ce qui porte le résultat cumulé au 31/12/2011 de l'association à 28 235 €.

La majeure partie des recettes se composent :

- de la subvention municipale,
- de l'aide financière régionale « Emploi-tremplin » dont l'OT bénéficie jusqu'en 2015 (15 000 € les trois premières années, puis tarif dégressif),
- des sommes récoltées lors de la vente d'emplacements pour le vide-greniers du centre-ancien.

Par ailleurs, il est nécessaire de préciser qu'en dehors de la subvention proprement dite, la Ville met à disposition à titre gracieux les locaux nécessaires au fonctionnement de l'Office de Tourisme, conformément à la convention d'objectifs précitée.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des

Hauts-de-Bièvre :

Merci. Avez-vous des demandes d'interventions ? Aucune. Nous prenons donc acte de ce rapport.

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE

PETITE ENFANCE

Convention d'objectifs et de financement pour les années 2013 à 2016 avec la Caisse d'Allocations Familiales.

Règlement de fonctionnement des établissements municipaux de la petite enfance accueillant des enfants de moins de 4 ans et contrat à conclure avec les familles.

Rapport présenté par Madame Catherine SAVELIEFF, Adjointe au Maire

Commencée en 2000, avec la prestation de service « *accueil permanent* », la simplification des modes de financement de l'aide au fonctionnement des structures d'accueil du jeune enfant de moins de quatre ans s'est poursuivie avec la mise en place de façon expérimentale en 2002 et l'adoption en octobre 2003 de la prestation de service unique (PSU), laquelle devint obligatoire au 1^{er} janvier 2005. Le Conseil municipal a délibéré favorablement sur ces dossiers, lors de sa séance du 13 décembre 2004.

Par la suite, le Conseil municipal a été appelé à délibérer, lors de sa séance du 21 septembre 2009 pour approuver la convention d'objectifs et de financement couvrant les années 2010 à 2012.

Dans le cadre des travaux préparatoires à la mise en place de la convention d'objectifs et de financement, pour les années 2013 à 2016, la Caisse Nationale d'Allocations Familiales a souhaité, via la lettre circulaire n° 105, du 29 juin 2011, harmoniser la gestion et l'application de la Prestation de Service Unique (PSU).

Ainsi, la circulaire du 29 juin 2011 réaffirme les grands principes poursuivis lors de la mise en place de la PSU, en 2002 :

- L'application obligatoire du barème national des participations familiales fixé par la Caisse Nationale d'Allocations Familiales est basée sur le principe d'une tarification proportionnelle aux ressources de la famille et à sa composition. Le barème favorise la mixité du public accueilli.
- La PSU versée par la CAF vient compléter l'effort financier de la famille et garantit au gestionnaire de l'équipement d'accueil une recette certaine.
- Un contrat d'accueil et de réservation, exprimé en heures, dimensionné aux besoins réels de la famille, doit être conclu entre cette dernière et l'établissement. Il engage les deux parties.
- Le contrat vise par ailleurs à favoriser l'accueil des enfants dont les parents travaillent à temps partiel, avec des horaires dits décalés, ou qui recherchent un emploi.

A l'occasion de la signature de la prochaine convention d'objectifs et de financement, avec la CAF des Hauts-de-Seine, pour les années 2013 à 2016, il est nécessaire de procéder à des ajustements du règlement intérieur et d'y faire figurer les points suivants, sachant que la majeure partie de ceux-ci ont été mis en place depuis l'introduction de la PSU, au 1^{er} janvier 2005 par la ville de Châtenay-Malabry.

En effet, la circulaire CNAF de 2004 mettant en place la PSU était incitative pour les collectivités. La ville de Châtenay-Malabry a appliqué de suite les orientations préconisées (certaines étaient d'ailleurs déjà en place avant même la circulaire) car cela était cohérent avec la nouvelle gestion des

effectifs et des horaires.

Par la circulaire de 2011 précitée, la CNAF rend obligatoires les dispositions qui n'étaient que souhaitées en 2004. Pour Châtenay-Malabry les changements sont à la marge.

- Le titre :

Ce document ne s'intitulera plus règlement intérieur mais « règlement de fonctionnement ».

L'accueil régulier (article 10) :

Celui-ci fait l'objet d'un contrat avec la famille définissant les jours et le volume horaire des besoins d'accueil. Ce contrat sert de base à la facturation.

Le respect de celui-ci fait l'objet d'un contrôle permanent, par le responsable de l'établissement qui, le cas échéant, pourra proposer un nouveau contrat, si le volume horaire réel et constaté de présence de l'enfant n'est pas en adéquation avec le contrat en cours.

A Châtenay-Malabry, cette pratique est déjà en place depuis le 1^{er} janvier 2005.

Alimentation et trousseau

- Avant la PSU (2005) les parents étaient libres de fournir les repas et les couches de leur choix. C'est donc eux qui payaient en plus du prix de la place en crèche. A Châtenay-Malabry, la ville fournissait les repas et les couches et cela était inclus dans le prix.
- La PSU (2005) impose aux structures municipales de fournir les repas et les couches (en vue d'assurer une uniformité). Les villes avaient le choix de faire payer ou non cette prestation. A Châtenay-Malabry c'était déjà le système en place et il n'y avait pas de surcoût pour les parents.
- A compter de 2013, la prestation doit être incluse dans le prix horaire. Châtenay-Malabry n'est pas impactée par cette disposition du fait de ses décisions antérieures.
- Alimentation (article 15) :

Le déjeuner et le goûter sont assurés par la structure. Les menus, adaptés à l'âge de l'enfant, sont affichés chaque jour, au sein de l'établissement. Cette prestation est intégrée dans la participation financière de la famille.

La prise des repas se déroule entre 12h et 14h. Les enfants ayant un contrat prenant fin à midi, ne déjeuneront pas dans la structure.

En tout état de cause et si nécessaire, il est prévu de faire bénéficier l'enfant d'un encas, dans de la matinée.

- Trousseau (article 16) :

Durant la présence de l'enfant dans la structure, les couches sont prises en charge par la collectivité. Cette prestation est incluse dans la participation financière.

- Le barème des participations familiales (article 23) :

Pour l'accueil collectif

	1 enfant	2 enfants	3 enfants	4 à 7 enfants	8 enfants et plus
Taux d'effort horaire en % des ressources mensuelles imposables avant abattement	0,06%	0,05%	0,04%	0,03%	0,02%

Pour l'accueil familial

	1 enfant	2 enfants	3 à 5 enfants	6 enfants et plus
Taux d'effort horaire en % des ressources mensuelles imposables avant abattement	0,05%	0,04%	0,03%	0,02%

A Châtenay-Malabry, cette pratique est déjà en place depuis le 1^{er} janvier 2005, mais une nouvelle tranche a été créée, par la circulaire de 2011, pour les familles de 8 enfants et plus et un taux d'effort spécifique a été créé pour l'accueil en crèche familiale.

La présence d'un enfant porteur d'un handicap, au sein de la famille, qu'il soit ou non accueilli dans une structure Petite Enfance permet l'application, pour les parents, du taux d'effort immédiatement inférieur.

A Châtenay-Malabry, cette pratique est déjà en place depuis le 1^{er} janvier 2005.

Le tarif est révisé annuellement, en janvier, et exceptionnellement, en cas de changement de situation, tel que prévu à l'article 31.

A Châtenay-Malabry, cette pratique est déjà en place depuis le 1^{er} janvier 2005.

La facturation de l'accueil régulier, de l'accueil ponctuel ou de l'accueil d'urgence est établie sur la base des horaires d'arrivée et de départ de l'enfant, transmis par le responsable de la structure d'accueil.

A Châtenay-Malabry, cette pratique est déjà en place depuis le 1^{er} janvier 2005.

Pour l'accueil régulier, tout dépassement horaire, non prévu au contrat, sera facturé en heures supplémentaires, en fonction de la durée du dépassement.

A Châtenay-Malabry, cette pratique est déjà en place depuis le 1^{er} janvier 2005.

- Forfait mensuel de paiement (article 24) :

Dans le cadre l'accueil régulier, le système de paiement est fixé sur la base du volume horaire réservé, auquel est retranchées 5 semaines de congés, pour une période de 12 mois, allant du 1^{er} septembre au 31 août. En cas d'admission en cours de période, un prorata temporis est appliqué.

A Châtenay-Malabry, cette pratique est déjà en place depuis le 1^{er} janvier 2005.

- Etablissement du tarif (article 27) :

En cas de non-production des justificatifs de ressources ou de déclaration inexacte, il est indiqué que le tarif maximum du barème, au regard de la composition de la famille, sera appliqué.

A Châtenay-Malabry, cette pratique est déjà en place depuis le 1^{er} janvier 2005, dès lors que la famille ne fournit pas les éléments financiers demandés et ce après au moins trois relances de la part de la structure d'accueil.

- Exonérations spécifiques (article 28) :

Ouvrent droit à déduction spécifique sur le forfait mensuel de paiement, les absences :

1. pour hospitalisation de l'enfant, justifiée par un bulletin d'hospitalisation,
2. supérieures à 3 jours ouvrés, en cas de maladie justifiée par un certificat médical reçu dans les 48h. Un délai de carence comprenant le premier jour d'absence et les deux jours suivants est appliqué.
3. en cas de fermeture exceptionnelle de l'établissement.
4. en cas d'éviction de l'enfant, décidée par le Médecin ou par la Directrice de la structure.

Ces exonérations entraînent, pour la période considérée, une diminution du montant mensuel contractualisé.

A Châtenay-Malabry, cette pratique est déjà en place depuis le 1^{er} janvier 2005.

- Nature des ressources du foyer (article 30) :

Les revenus pris en compte sont ceux définis par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et servant de base au calcul des prestations familiales, à savoir les revenus imposables tels que déclarés perçus, après abattements et prise en compte des pensions alimentaires.

A Châtenay-Malabry, cette pratique est déjà en place depuis le 1^{er} janvier 2005.

- Révision du tarif (article 35) :

La tarification fait l'objet d'une révision annuelle ayant lieu, sauf circonstances exceptionnelles, au 1^{er} janvier de chaque année.

A Châtenay-Malabry, cette pratique est déjà en place depuis le 1^{er} janvier 2005.

- Autorisation d'accès à CAFPRO (annexe 2) :

C'est un site de consultations mis à disposition par la CAF, qui permet d'avoir accès aux revenus déclarés. Ce site a été validé par la CNIL et l'accès doit être autorisé par la famille.

A Châtenay-Malabry, cette pratique est déjà en place depuis le 1^{er} janvier 2005.

Par ailleurs, des modifications ont été effectuées dans le but d'offrir une meilleure lisibilité du

règlement de fonctionnement pour les familles utilisatrices de ce service municipal. Celui-ci a été validé par la CAF des Hauts-de-Seine.

Les contrôles effectués par la CAF

Dans le cadre de l'application de la circulaire du 29 juin 2011, la CNAF a mis en place des procédures de liquidation des Prestations de Service Unique (PSU), au sein de chacune des CAF.

Tous les éléments financier et d'activités transmis aux CAF font l'objet d'une étude approfondie, sur la base notamment de comparatifs avec les années précédentes des éléments prévisionnels et les données alimentées trimestriellement dans le logiciel SIEJ.

Les partenaires sont systématiquement interrogés sur les disparités constatées, avant tout règlement de la PSU annuelle.

Par ailleurs, toujours dans le cadre de l'application de la circulaire du 29 juin 2011, la CAF a mis en place des contrôles sur site, pour les collectivités conventionnées.

- En 2011, 8 % des équipements financés ont été contrôlés sur site
- En 2012, 10 % des équipements financés ont été contrôlés sur site

A ce titre les 6 établissements d'accueil de la Petite Enfance, à Châtenay-Malabry ont été contrôlés, les 29 et 30 mai 2012 et les conclusions reçues le 1^{er} juin 2012 n'ont relevé aucune anomalie, tant au niveau administratif que financier.

Les données chiffrées entre 2005 et 2012

Les sommes perçues au titre des conventions d'objectifs et de financement, conclues entre la Ville de Châtenay-Malabry et la CAF des Hauts-de-Seine, dans le secteur de la Petite Enfance, entre 2005 et 2012, sont les suivantes :

	Subvention	Heures Facturées
En 2005 –	868.349,44 €	417.765 h
En 2006 –	978.043,93 €	461.096 h
En 2007 –	1.083.557,06 €	478.137 h
En 2008 –	1.060.561,74 €	480.743 h
En 2009 –	1.107.457,00 €	498.867 h
En 2010 –	1.137.258,20 €	511.794 h
En 2011 –	1.261.181,36 €	536.463 h
En 2012 –	1.300.000,00 €	550.000 h (estimation)

A l'aune de ces éléments et compte tenu du caractère obligatoire de la mise en application de la circulaire de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales, n° 2011-105, du 29 juin 2011 portant sur l'application Nationale de la Prestation de Service Unique (PSU) et pour continuer à bénéficier des subventions de la Caisse d'Allocations Familiales des Hauts-de-Seine, je vous propose :

- d'approuver le règlement de fonctionnement joint en annexe au présent rapport, dont la mise en application sera effective au 1er janvier 2013. Ce dernier est en application de la circulaire de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales, n° 105, du 29 juin 2011.
- d'approuver le contrat d'accueil type, joint en annexe au présent rapport, à signer entre

la famille et la Ville et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit contrat avec chaque famille.

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de Prestation de Service Unique avec la CAF, pour l'ensemble des établissements concernés et ce pour les années 2013 à 2016.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Merci. Y a-t-il des demandes d'interventions ? Oui, Madame GUTGLAS.

Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère municipale :

Effectivement, cela se passe très bien au niveau des crèches. Ce système permet d'accueillir davantage d'enfants, à mi-temps. Néanmoins, beaucoup de demandes demeurent non satisfaites à Châtenay comme dans d'autres communes. Quelles actions seront menées pour augmenter encore cet accueil ?

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Effectivement, nos crèches fonctionnent très bien. Madame SVELIEFF vient de porter à notre connaissance ce rapport démontrant que nous réalisons déjà à Châtenay, avant la PSU, ce que d'autres communes ne font pas encore aujourd'hui. Pourtant, la PSU existait déjà puisque les textes sont de 2003. D'ailleurs, lors de son assemblée générale, le 10 décembre dernier, l'Association des maires des Hauts-de-Seine regroupant tous les maires quelle que soit leur couleur politique, s'est émue des coûts supplémentaires de la PSU pour les villes. Comme ils ne l'appliquaient pas réellement, les parents continuaient à payer les repas et les couches à la différence de Châtenay. Dans *La Lettre du Maire* datée du 11 décembre, un article est ainsi consacré au sujet : 60% des structures en France ne fournissent pas les couches et 45% des structures facturent encore avec l'ancien système. En fait, seules 13% des communes, dont Châtenay-Malabry, facturent au temps de présence effectif de l'enfant. Vous avez donc raison de souligner le bon fonctionnement de nos crèches.

A l'heure actuelle, nos structures enregistrent 715 enfants accueillis. Le chiffre n'est pas négligeable. Toutefois, comme vous l'avez indiqué, à Châtenay comme dans d'autres collectivités, nous n'arrivons jamais à répondre à la totalité de la demande. Pour cette raison, nous nous étions engagés à permettre durant ce mandat, l'accueil supplémentaire de 200 enfants. Cet engagement est tenu Mais, j'en conviens, il sera nécessaire d'augmenter encore la capacité d'accueil.

Pour être très franc, je verrais bien un équipement se transformer en crèche à moyen terme. Du moins, si cette transformation est techniquement réalisable. Comme vous le savez, nous allons déménager le Bureau informations jeunesse dans l'ancien conservatoire et ancienne mairie. De même, nous comptons déplacer dans la bibliothèque du bâtiment Jean Moulin, la Maison des arts tandis que l'Office de tourisme et le Comité de jumelage s'installeront sur l'avenue de la Division Leclerc. Ces différents déménagements libéreront ainsi le pavillon Colbert, disposant justement d'un parc nécessaire à une crèche. Sous réserve des possibilités de modifications techniques, nous pouvons donc envisager une crèche à cet endroit. D'autant qu'en dehors de la halte-garderie, il n'existe pas de crèche en plein centre-ville.

Je mets à présent ce rapport aux voix.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

URBANISME – TRAVAUX

Rapport annuel du Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Electricité et les Réseaux de Communication (SIPPEREC) - Année 2011

Rapport présenté par Monsieur Jean-Louis GHIGLIONE, Adjoint au Maire

Le Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Electricité et les Réseaux de Communication (SIPPEREC) vient de nous adresser son rapport d'activité pour l'année 2011, lequel a été mis à disposition du public, conformément à l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités territoriales.

Je vous présente donc, en ma qualité de Délégué de la Commune au sein de l'organe délibérant de cet Etablissement Public de Coopération Intercommunal du SIPPEREC, une synthèse du rapport annuel 2011.

En 2009, le SIPPEREC est devenu un syndicat mixte ouvert avec les adhésions des communautés d'agglomération Europ'Essonne et Val-de-France.

En 2011, sept nouvelles adhésions ont eu lieu : Courtry, Grigny, Jouy-en-Josas, Morangis, Villepinte, la communauté d'Agglomération du Val d'Orge et le Département de l'Essonne. Le territoire du SIPPEREC comprend donc 96 communes, trois communautés d'agglomération et un département et s'étend sur une population de 4 075 444 habitants.

Le Syndicat exerce trois compétences dans le domaine de l'électricité, du développement des énergies renouvelables, et des réseaux de communications électroniques.

LE SERVICE PUBLIC DE L'ELECTRICITE

A fin 2011, le réseau du SIPPEREC représente 9 073 postes de distribution, 15 392 kms de lignes moyenne et basse tension dont 6 767 kms en moyenne tension et 8 625 kms en basse tension (dont 1 093 kms de réseau aérien soit 12,70 %). Le réseau dessert 1 732 522 usagers.

La longueur du réseau aérien basse tension baisse régulièrement d'environ 5 % par an, passant de 1270 km en 2008 à 1093 km en 2011. Cette évolution correspond à l'effacement du réseau toiture. Le réseau aérien sur toiture représentait 5 km à fin 2011. Il est aujourd'hui complètement résorbé. Concernant Châtenay-Malabry, on soulignera qu'il n'existe plus de réseaux toiture depuis plusieurs années.

En 2011, les investissements ERDF ont augmenté de 17 % atteignant 89,973 millions d'Euros contre 77,217 millions l'année précédente. La part des investissements délibérés afin d'améliorer la qualité de desserte et d'assurer le renouvellement des ouvrages de réseau BT et HTA représente moins d'un tiers des investissements. La hausse des investissements concerne les postes sources, les moyens d'exploitation et logistique qu'ERDF regarde comme ses biens propres (+ 11,3 M€ soit 90 % de la hausse globale). La part supplémentaire concernant le réseau concédé est de + 1,4 M€.

LES TELECOMMUNICATIONS

Cinq réseaux de télécommunications à haut débit, principalement en fibre optique, se trouvent sur le territoire du SIPPAREC :

- **IRISE : Infrastructure métropolitaine de fibre noire (attribué pour une durée de 20 ans)**

En service depuis 2001, IRISE s'étend en 2011 sur 696 km.

Le concessionnaire a investi plus de 2 millions d'euros sur le périmètre de la concession.

- **SEQUANTIC : Réseau fibre optique pour la desserte des zones à forte densité économique (attribué pour une durée de 20 ans)**

Le réseau est en cours de développement et peut déjà raccorder toute entreprise à la fibre optique en moins de 3 mois. 29 opérateurs usagers sont actifs sur le réseau et raccordent 68 clients à fin juin 2012.

➔ **OPALYS : Réseau fibre noire pour la desserte des zones résidentielles (concedé depuis 2007)**

Il compte 36 449 prises raccordables. 5 700 abonnés sont déjà raccordés. Le nombre de logements activés a augmenté de 60 % par rapport à 2010. Le concessionnaire n'a pas fait évoluer son réseau depuis 2009, des discussions sont en cours pour poursuivre le déploiement.

- **NUMERICABLE : Réseau câblé de vidéocommunication**

Le SIPPAREC est autorité concédante de 13 réseaux de vidéocommunication, confiés à NC NUMERICABLE, pour un total de 40 communes et un total de 496 743 prises raccordées.

En mars 2011, le SIPPAREC et NUMERICABLE ont signé un accord pour développer le très haut débit dans 27 communes du Val-de-Marne avec l'aide financière du Conseil Général. Ces accords prévoient la modernisation du réseau câblé existant. 360 000 foyers auront donc accès à tous les services à très haut débit et notamment à l'internet au plus tard d'ici deux ans.

➔ **Le réseau pour les entreprises et les particuliers du territoire d'EUROP'ESSONNE (contrat a été signé en novembre 2011 pour une durée de 25 ans)**

Le SIPPAREC a délégué à la société TUTOR Europ' Essonne la mission de concevoir, déployer, gérer techniquement un réseau de communications électroniques en fibre optique jusqu'à l'utilisateur final et l'exploiter pour fournir des services de transport aux opérateurs.

- **Les réseaux câblés**

En 1999, le SIPPAREC a confié, après une procédure de délégation de service public, à la Lyonnaise Communications (marque commerciale NOOS), la construction et l'exploitation de réseaux câblés pour le compte d'un regroupement de 17 Communes (plaque sud) et d'un autre regroupement de 12 Communes (plaque nord). Cette concession est désormais confiée à un opérateur unique, NC Numéricâble.

L'objectif est de doter toutes les communes du très haut débit sans qu'elles investissent par elles-mêmes.

SIPPAREC est autorité concédante de 13 réseaux câblés, confiés à la société NC NUMERICABLE, desservant 40 villes, pour un total de 496 743 prises raccordées.

L'année 2011 a été marquée par l'accord de modernisation de ces réseaux, entre le SIPPAREC, Numéricâble et le Conseil Général du Val-de-Marne, ainsi que par le transfert de plusieurs réseaux câblés de ville villes de ce département au SIPPAREC.

En ce qui concerne les compétences optionnelles, le SIPPAREC a souhaité participer au développement des énergies renouvelables, depuis la loi du 13.07.2005.

LES ENERGIES RENOUVELABLES

- **Energie photovoltaïque**

En 2011, le SIPPAREC a assuré la maîtrise d'ouvrage de 20 installations de centrales photovoltaïques, représentant une puissance de 695 kWc pour une production prévisionnelle de 625 000 kWh par an, soit l'équivalent de la consommation d'électricité annuelle spécifique de 250 foyers de quatre personnes.

En 2012, 17 installations supplémentaires sont prévues pour une puissance de 778,62 kWc.

- **Géothermie**

L'objectif est d'aider les communes à produire de l'énergie renouvelable à moindre coût pour alimenter en eau chaude sanitaire et chauffage les logements collectifs, les entreprises et les équipements publics.

En 2011, le SIPPAREC a accompagné quatre projets de géothermie : à Arcueil/Gentilly, Rosny-sous-Bois, Bagneux et Grigny.

LES COMPTES

En 2011, les dépenses du Syndicat ont atteint 172,4 millions d'euros dont 75 millions pour les dépenses d'investissement. S'agissant des recettes, elles se sont élevées à 176,2 millions d'Euros dont 56,4 de recettes d'investissement.

A noter qu'en 2011, le SIPPAREC a notifié à la commune une subvention à hauteur de 34 626,00 € HT pour la réalisation du programme d'enfouissement du réseau de distribution publique d'électricité basse tension :

- Rue de Chateaubriand 24 939,00 € HT
- Rue du Docteur Le Savoureux 9 687,00 € HT

Le montant de la taxe locale d'électricité versé à la ville en 2011 est de 417 513 euros.

Après cet exposé, je vous demande de bien vouloir prendre acte du rapport annuel du Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Electricité et les Réseaux de Communication (SIPPAREC) pour l'année 2011.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Merci. En l'absence de demandes d'interventions, nous prenons acte de ce rapport.

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE

Mise à jour des périmètres de Droit de Prémption Urbain.

Rapport présenté par Monsieur Jean-Louis GHIGLIONE, Adjoint au Maire

Depuis 1987, le Droit de Prémption Urbain existe sur la commune de Châtenay-Malabry. Celui-ci a évolué dans son champ d'application au fil des années, suite à un certain nombre de délégations au Département des Hauts-de-Seine, au Syndicat Mixte puis à la SEM 92, ainsi qu'à l'Etablissement Public Foncier 92.

En 1990, le DPU renforcé avait été institué « sur l'ensemble du territoire communal ». Dans le cadre de l'examen du PLU, l'Etat nous a signalé que le DPU ne pouvait s'appliquer que sur les zones U (et éventuellement AU), et non sur les zones N, nombreuses sur le territoire communal.

Il convient donc de mettre à jour les périmètres des différents droits de prémption sur la commune en les regroupant sur un document graphique unique.

S'agissant du droit de prémption de la compétence de la ville, il s'agit de reconduire le DPU dit renforcé qui permet de préempter les biens immeubles de moins de 10 ans ainsi que les lots de copropriété, ce que ne permet pas le DPU simple.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Merci. Y a-t-il des demandes d'interventions ? Oui, Madame DELAUNE.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :

Le droit de prémption urbain constitue un outil important entre les mains de la commune et du Maire. Mais il doit être exercé à bon escient en vue de la réalisation d'aménagements urbains d'intérêt général. Il offre aussi une bonne connaissance du marché immobilier de son territoire. Certains maires l'utilisent justement pour juguler la spéculation immobilière sur leur ville, à l'instar du Maire de Saint-Ouen. Effectivement, ces préemptions menées dans ce cadre sont souvent l'objet de recours et restent juridiquement sur le fil. Je l'accorde. Néanmoins, l'intention semble louable.

Évidemment, sur Châtenay-Malabry, lorsque le droit de prémption est mis en œuvre, l'objectif ne consiste pas véritablement à éviter la spéculation immobilière. Nous le verrons un peu plus tard, à travers un rapport nous ayant particulièrement intéressés et interpellés. Pour une vision complète de l'exercice du droit de prémption sur la ville de Châtenay-Malabry, nous souhaiterions disposer de la liste des préemptions depuis une période de cinq ou dix ans, avec leurs motifs d'origine et la destination finale du bien préempté. Je pourrais éventuellement rédiger un courrier...

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

J'ignore si nous pouvons communiquer ces informations.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :

Elles sont publiques, me semble-t-il.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Vous le demanderez et si nous en avons le droit, nous vous communiquerons ces renseignements puisque nous vous communiquons tous les documents lorsque vous le demandez. Néanmoins, dans le cas présent, il s'agit forcément d'une vente-acquisition, puisque les préemptions n'existent que dans l'ancien. Des personnes sont donc concernées et des noms apparaissent, ainsi que les montants de transactions. Au regard de la CNIL, j'ignore si nous avons le droit ou non de vous transmettre ces documents. Mais nous nous renseignerons.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :

Vous verrez.

Pouvez-vous également nous expliquer la raison pour laquelle, sur notre ville, des zones de préemption n'ont pas été mises en place pour les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux. Notre ville comporte plusieurs pôles commerciaux dont certains restent à dynamiser. Afin d'éviter une présence trop importante d'activités telles que les banques ou les agences immobilières, et garantir ainsi une offre commerciale diversifiée répondant pleinement aux besoins de la population, ce droit de préemption peut s'avérer un outil intéressant et utile sur certains territoires.

D'ailleurs, les chambres de commerce et d'industrie peuvent apporter dans ce domaine avec un accompagnement précieux et utile. Je me suis rendue sur le site de la Chambre de commerce et d'industrie de Paris : elle promeut vraiment ce type de préemption. Pourquoi ne pas lancer un diagnostic sur notre ville pour mettre en place une stratégie sur ce dynamisme commercial pouvant être favorisé par ce type de zones de préemption ?

Enfin, nous avons voté contre la délibération déléguant le droit de préemption de la Ville à l'Etablissement public foncier des Hauts-de-Seine, sur le territoire de l'école Centrale. Nous ne souhaitons pas voir ces terrains entièrement livrés à la promotion immobilière. Leur vocation future, dans l'hypothèse Centrale Parc, doit être le fruit d'une réflexion concertée et raisonnable. Pourquoi raisonnable ? Tout simplement parce que des équipements et des logements en très bon état demeurent sur ces terrains : il paraît tout de même absurde de les raser. Nous nous abstiendrons donc sur la délibération.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bievre :

Bien. Je vais essayer de vous répondre sur les deux problématiques. Comme vous l'avez vous-même indiqué, les préemptions telles qu'elles sont opérées à Saint-Ouen, demeurent juridiquement fragiles. Cette politique menée à Saint-Ouen relève du choix du Maire. Pour ma part, je n'ai pas été élu pour contourner les textes et flouer les gens. Originellement, le droit de préemption est utilisé pour permettre des créations d'équipements publics nécessaires. De même, des réserves peuvent être mises sur des terrains dans le cadre d'un PLU : les gens savent alors qu'un équipement public est prévu à cet endroit.

A partir du moment où il n'existe aucune nécessité d'équipement public, préempter pour maîtriser le prix du foncier sur la commune, revient à appauvrir les gens. En effet, les ventes ne s'opèrent plus au prix du marché, mais au prix de la préemption largement inférieur. Pour ma part, je ne suis pas à Saint-Ouen, et je ne suis pas favorable pour spolier les Châtenaisiens. Les habitants de Saint-Ouen se prononceront lors des échéances électorales : s'ils sont contents, ils garderont leur maire. Mais moi, je n'ai pas été élu par les Châtenaisiens pour les spolier.

Au sujet de la préemption sur les commerces, préempter permettrait un dynamisme commercial,

selon vous...

(Réaction hors micro de Madame Sylvie DELAUNE)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Il s'agit de vos propos, je l'ai noté.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :

Une diversité en tous les cas, des types de commerces.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Diversité si vous voulez, et même dynamisme. Toutefois, cela ne fonctionne pas de la sorte. La loi instaurée par Patrick OLLIER, lorsqu'il était ministre dans le précédent gouvernement, permettait aux communes le désirant de jouer un rôle plus actif. Néanmoins, comme beaucoup de communes, nous n'appliquons pas ce texte. Lorsqu'un commerçant vend, il a travaillé bien souvent toute sa vie. Puisque vous avez évoqué les chambres de commerce et des métiers, il suffit de se renseigner : la retraite n'est pas forcément élevée chez les artisans. Vous allez cependant préempter sous prétexte que la vente sera opérée au bénéfice d'un commerce ne vous convenant pas comme une banque, une agence immobilière, un coiffeur ou je ne sais quoi ; parce qu'il ne s'agit pas d'un commerce de bouche. Mais en préemptant, nous lésons la personne puisque la préemption est opérée au montant de l'estimation des Domaines et non au prix de l'acquéreur.

Ensuite, nous devons effectuer le portage ; autrement dit, la commune porte sur son budget le prix des acquisitions. Il convient alors de trouver un acquéreur. Etes-vous persuadée que nous sommes en mesure, à chaque fois, de trouver un charcutier, un boulanger-pâtissier, un boucher ou un poissonnier ? Ces métiers se perdent. Vous gardez donc en portage sur votre budget et en financement cette acquisition. Et alors que notre Ville ne dispose pas de moyens énormes, des centaines de milliers d'euros voire des millions d'euros peuvent être bloqués. Mais au bout de trois, quatre ou cinq ans, lorsque vous n'avez trouvé personne, comment agissez-vous ? Vous continuez à porter, avec des emprunts et des intérêts qui courent ? Vous finissez alors par vendre et vous risquez alors de céder vous-même au banquier ou à l'agence désirant acheter. Et là, vous réalisez alors une plus-value. Autrement dit, là où vous avez lésé le commerçant puisque vous lui avez acheté son bien à faible prix, vous revendez finalement au prix -voire même supérieure- lui ayant été proposé par la banque.

Au sujet du commerce, nous continuons à y réfléchir avec les différentes chambres : Henri CLOU et Taousse GUILLARD ne cessent d'y travailler. Il est très difficile d'y parvenir dans le diffus : nous y arrivons lorsqu'il existe du commerce groupé. Quand nous avons réalisé notre centre-ville, nous sommes parvenus à négocier avec le promoteur afin qu'il soit lui-même accompagné d'un professionnel du commerce pour réaliser les études. En effet, les promoteurs savent vendre des logements, mais pas forcément des commerces. Et nous avons ainsi réussi, me semble-t-il, à obtenir un commerce de chaque nature. Mais lorsque le commerce est diffus, vous n'y parvenez pas forcément. Si on préempte un commerce isolé se libérant sur l'avenue de la Division Leclerc, je ne suis pas persuadé que l'on trouve un nouveau commerçant désirant s'installer alors que le tramway n'existe pas encore. Comme vous le verrez dans un moment, nous avons prévu dans notre PLU, un certain nombre d'endroits où nous souhaitons des zones commerciales par le réaménagement ; comme au carrefour du 19 Mars, où au total s'implanteront 17 ou 18 commerces.

Mais une fois encore, même lorsque le promoteur joue le jeu, il est parfois difficile d'attirer le commerce. Depuis presque trois ans, nous n'avons toujours pas trouvé le poissonnier. Un commerce similaire s'était installé aux Quatre Chemins, face au RER : il a tenu trois mois avant de fermer et d'être repris récemment. Combien de temps tiendra-t-il ? Je l'ignore. Nous voyons ainsi combien l'implantation de commerces de bouche se révèle difficile. Il convient de se montrer réaliste et ne pas laisser croire n'importe quoi aux gens puisque la demande porte, en priorité, sur le commerce de bouche. Non seulement, les murs coûtent plus chers à l'achat qu'auparavant puisque le foncier augmente, mais les coûts les plus importants concernent les aménagements intérieurs. Si vous observez les commerces du centre et en particulier le boulanger-pâtissier, la surface commerciale est minuscule comme en témoigne la queue souvent au dehors, alors que le laboratoire et la partie arrière sont immenses. Avec les normes françaises et européennes, entre les normes HACCP, l'accès handicapés, les vestiaires, les surfaces et les aménagements sont conséquents. Les commerçants voient ainsi le prix d'achat doublé voire même davantage.

Par conséquent, il est nécessaire de trouver des commerçants disposant de moyens et déjà de commerces, car il est de plus en plus difficile de trouver quelqu'un voulant s'installer. Mais cela n'est pas encore suffisant. Quand nous avons trouvé le boucher, après en avoir contacté plusieurs, celui-ci avait les fonds, il comptait déjà quatre boucheries, mais il se demandait où trouver le personnel nécessaire. Aujourd'hui, les jeunes ne veulent plus aller vers ces métiers. Là aussi, il convient de s'interroger sur l'enseignement : sommes-nous obligés d'avoir autant de bacheliers quand tant de métiers se perdent ? Lorsque vous savez à combien les jeunes sont payés pour démarrer, ils sont rémunérés davantage que les trois quarts de nos fonctionnaires en mairie. Il ne s'agit donc pas d'une question de salaire. Et les quelques jeunes se dirigeant encore vers ces métiers, vont ensuite dans les grandes surfaces où ils bénéficient des 35 heures. Ils ne sont pas obligés de se lever à 4h ou 5h du matin et d'arrêter à 8h le soir. Là-aussi, nous devons nous poser des questions.

Il est donc nécessaire de tenir compte de la réalité. Moi-aussi, j'aimerais voir davantage de commerces de bouche à Châtenay. Mais nous réalisons tout ce que nous pouvons. Toutefois, personnellement, je ne crois pas beaucoup en la préemption car nous ne sommes pas assurés de trouver le commerce adéquat. Il ne sert donc à rien de préempter, de dépenser de l'argent et de réaliser du portage avec de l'emprunt, pour finalement ne pas trouver le bon commerce. Dans le centre-ville, selon les endroits, trois à quatre ans se sont révélés parfois nécessaires. Si nous avions préempté, nous aurions alors réalisé du portage pendant quatre ans, pour une dizaine de commerces. A quel prix ? Nous aurions inscrit dix millions d'euros au budget pour réaliser du portage ? Avec des intérêts courant ? Cette solution ne me semble pas forcément idéale.

(Réaction hors micro)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Je vous en prie.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :

Je ne parlais pas de la préemption sur le commerce isolé. Ma proposition portait véritablement sur les pôles demandant à être redynamisés.

Je comprends votre propos : le travail doit être important pour trouver des artisans...

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Nous disposons même d'une convention avec la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Mais les pôles n'existent quasiment pas à Châtenay. Le problème est là. Nous disposons du pôle des Verts Coteaux et depuis peu, de celui du centre-ville. Mais nous n'observons pas d'autres pôles : il s'agit ensuite de commerces diffus. Mine de rien, quand nous examinons le guide de la ville, Châtenay compte beaucoup de commerces mais ils demeurent tous très diffus. Seuls deux pôles existent en réalité. Il est donc nécessaire d'abord de créer les pôles. Et nous agissons en ce sens, comme je vous l'ai indiqué.

Je mets à présent ce rapport aux voix.

ADOPTÉ PAR LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ

***LES ÉLUS DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE »
ET LES ÉLUS DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE Á LA MAIRIE » SE SONT ABSTENUS***

URBANISME – TRAVAUX

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Rapport présenté par Monsieur Jean-Louis GHIGLIONE, Adjoint au Maire

En juin 2009, la ville décidait de lancer l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme devant se substituer au POS de 1981 révisé en 1993.

Depuis cette date, la concertation s'est déroulée sans interruption avec :

- La mise à disposition de trois urnes de libre expression pendant toute la durée de la concertation, destinées à recueillir les observations et propositions des Châtenaisiens,
- La diffusion d'informations parues dans « Les Nouvelles de Châtenay-Malabry »,
- Des pages dédiées sur le site Internet de la ville,
- Une boîte aux lettres mail avec traitement et réponse aux courriers,
- Une exposition évolutive en Mairie et dans les deux mairies annexes,
- Sept réunions de quartier,
- Huit réunions publiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu lors du Conseil municipal du 19 mai 2011, puis le projet de PLU a été arrêté le 17 février 2012.

Transmis aux Personnes Publiques Associées pour 3 mois, il était mis à l'enquête publique du 17 septembre au 19 octobre 2012.

Que ce soit suite à la concertation, ou à l'enquête publique, le PLU soumis à l'approbation du Conseil municipal a largement pris en compte les observations de la population :

Suite à la concertation

- Protection des zones pavillonnaires,
- Réintégration de plusieurs d'entre elles en zone Up (rues Léon Martine et Saclay, rue Pégoud...),
- Introduction de règles d'urbanisme garantissant la même volumétrie qu'actuellement (hauteurs et emprises au sol) dans le centre ancien,

- Lutte contre les divisions de terrain en zone pavillonnaire,
- Protection forte du patrimoine bâti repéré puisque les démolitions et les extensions sont systématiquement interdites,

Suite à l'enquête publique

- Maintien des Espaces Boisés Classés :
Outre la Forêt de Verrières et le parc de la Vallée aux Loups qui ont toujours été protégés, d'autres ont été réintégrés : le jardin des Murs Blancs, les espaces verts de l'enseigne Truffaut, les deux grandes parcelles ONF du carrefour du 11 Novembre, le petit square entre la rue Henri de Latouche et le Chemin du Loup Pendu, le square Léonard de Vinci, les bordures du CREPS le long de l'avenue Roger Salengro.

Dans le même esprit, de nombreux jardins privés, les jardins familiaux de la Cité-Jardins ainsi que la Coulée Verte font l'objet d'une nouvelle protection garantissant leur inconstructibilité à hauteur de 95 %.

- L'intégration dans le PLU d'arbres remarquables recensés par le Département des Hauts-de-Seine et les protections qu'il préconise,
- La protection du pigeonnier du CREPS
- La réintégration de l'Avenue de Chastenaye en zone Up

L'avenue de la Division Leclerc est, quant à elle, confirmée comme colonne vertébrale de la ville avec des règles de hauteurs et d'emprises au sol plus fortes que sur le reste du territoire communal.

En ce qui concerne les deux futurs secteurs de développement que sont les terrains de l'Ecole Centrale Paris et de la Faculté de Pharmacie, ils ne sont pas « hors PLU » comme certains l'ont écrit. Ils sont aujourd'hui classés en zone Uc, mais mis en attente d'un projet d'aménagement global qui n'est pas encore arrêté. Lorsque les études préalables et les négociations avec l'Etat-proprétaire auront suffisamment avancé, un nouveau règlement pourra être rédigé.

Une large concertation avec les Châtenaisiens sera, quoiqu'il en soit, mise en place.

Suite à l'enquête publique qui a permis de recueillir plus d'une centaine d'observations, le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable assorti de sept recommandations :

- La municipalité devra organiser régulièrement des réunions d'information et de concertation pour les trois enjeux majeurs de l'évolution de la ville, que sont l'aménagement de l'avenue de la Division Leclerc et l'élaboration des projets de renouvellement urbain sur les sites de l'Ecole Centrale et de la Faculté de Pharmacie.
- Les services municipaux devront apporter des réponses personnalisées aux questions particulières du public, concernant des demandes de précisions sur les règlements et sur des problèmes de droits à construire.
- La municipalité devra procéder à la reclassification en protection EBC du square Léonard de Vinci, du terrain situé entre la rue Henri de Latouche et du Chemin du Loup Pendu, du jardin de la propriété des « Murs Blancs » et des deux parcelles au carrefour du 11 novembre situées entre le Chemin du Loup Pendu et la route du Plessis-Robinson.

- La municipalité devra procéder à la reclassification en zone Up des maisons individuelles de l'avenue de Chastenaye, actuellement en zone Um.
- La municipalité devra étendre la zone N située sur le CREPS jusqu'à la limite nord du parc.
- Le projet de PLU devra tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées.
- Le rapport de présentation et le règlement devront être corrigés des imprécisions et coquilles signalées par les services de l'État.

Un tableau synthétique, qui sera annexé à la délibération, reprend l'intégralité des remarques faites, leur intégration ou non dans le PLU et la justification de ces réponses.

Enfin, le COS n'ayant pas été conservé dans notre Plan Local d'Urbanisme, la délibération du 27 septembre 2007 attribuant un bonus de COS aux constructions économes en énergie se trouve inopérante et est en conséquence abrogée.

Après trois ans et demi d'études et de concertation, le dossier de PLU tel qu'il vous est présenté est prêt à être définitivement approuvé.

Il vous est donc demandé :

- D'approuver les modifications motivées et légitimes issues des recommandations du commissaire enquêteur, des observations des personnes publiques associées, de l'Association Environnement 92 et des observations déposées au cours de l'enquête publique,
- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé,
- D'abroger la délibération du 27 septembre 2007 autorisant le dépassement du COS pour les constructions à usage d'habitation répondant aux critères de performance énergétique et abrogée.

Cette adoption fera l'objet des mesures de publicité prévues au Code de l'Urbanisme. Le PLU sera exécutoire une fois les mesures de publicité effectuées et un mois après sa transmission en Préfecture ou à compter de l'intervention des modifications demandées par le Préfet.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Merci. Y a-t-il des demandes d'interventions ? Oui, Madame DELAUNE, Madame GUTGLAS et Madame COLOMER.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :

Nous arrivons au terme du processus d'élaboration puisque le PLU est soumis à l'approbation définitive après trois ans et demi. Tout au long de son élaboration, nous avons participé, en étant présents et actifs, aux réunions d'informations, en proposant des orientations pour le plan d'aménagement et de développement durable, avec notamment nos collègues du groupe TEAM, en ayant organisé des réunions publiques de concertation et d'information sur la thématique du plan local d'urbanisme, en intervenant à chaque fois qu'il est question de ce dossier ici, en Conseil municipal. Enfin, le Parti socialiste a fait part de ses remarques et suggestions au commissaire

enquêteur, durant l'enquête publique, par l'intermédiaire d'un courrier. Nous ne le comprenons pas, ces remarques n'apparaissent pas dans la synthèse dite « complète », remise dans notre dossier. Nous aimerions connaître les raisons ayant motivé le fait de ne pas inclure nos remarques quand celles des particuliers, des associations ou même d'autres groupes politiques, ont été mentionnées.

Nous nous réjouissons de voir certaines préconisations effectuées par notre groupe mais également par bien d'autres participants à l'enquête publique, prises en compte ; notamment, au sujet des espaces boisés classés même si ce n'est que partiel. Cependant, d'un point de vue général, en adoptant une vision globale de notre ville et de son devenir dans 10 ou 20 ans, nous ne partageons pas votre vision.

Nous ne sommes pas opposés par principe à une densification maîtrisée de notre ville. En effet, nous sommes situés en Petite couronne et nous partageons l'objectif d'éviter l'étalement urbain coûteux et à contresens de la notion de développement durable. Nous connaissons les objectifs fixés par la Région dans le cadre du Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) : les déclinaisons du SDRIF données par les préfets des Hauts-de-Seine et de l'Essonne pour le territoire de la CAHB seraient de 1 170 logements supplémentaires par an. Nous devons en convenir, cet objectif est très important. J'ai eu l'occasion de l'indiquer lors du dernier conseil de la Communauté d'agglomération : les efforts de densification ne doivent pas être uniquement fournis par la ville de Châtenay-Malabry. Or nous constatons cela dans le bilan du Plan local de l'habitat de la Communauté d'agglomération, soumis à approbation le 7 décembre dernier.

Si nous reprenons les chiffres pour Châtenay-Malabry, l'objectif était le suivant : 100 à 120 logements privés par an. Soit 600 à 720 en six ans. Au regard du bilan, la ville de Châtenay-Malabry a explosé ces prévisions et a même, sur la seule année 2011, atteint son objectif de six ans avec près de 600 autorisations de logements. Sur les cinq ans d'exécution du PLH, Châtenay a produit 1 166 logements. Si nous nous basons sur les données ville, 820 d'après les données Sitadel2. Pourtant, les objectifs à travers le PLH s'élevaient à 600-620 en six ans.

En effet, notre ville connaît une densification très importante. Il suffit de remonter l'avenue de la Division Leclerc pour apercevoir ici ou là, des cabanes de promoteurs et des permis de démolir placardés sur la plupart des maisons individuelles de ce secteur. Encore une fois, nous ne nous opposons pas à la construction de logements, mais ces différents projets devraient être le fruit d'une réflexion approfondie, en collaboration avec nos concitoyens, et à l'échelle de la Communauté d'agglomération. L'effort de densification doit concerner toutes les villes et pas seulement certaines d'entre elles dont la ville de Châtenay-Malabry. Aucune réflexion globale n'est véritablement menée sur Châtenay. Les programmes poussent les uns à côté des autres, sans cohérence urbanistique et architecturale.

Nous savons également que les périmètres réservés de Centrale et de Pharmacie, risquent à terme, de devenir des terrains de prédilection pour les promoteurs immobiliers. Des études sont déjà lancées sans avoir mené aucune réflexion avec nos concitoyens. J'entends bien cependant qu'elle sera menée : nous l'attendons et nous y participerons.

Ce plan local d'urbanisme poursuit et favorise votre politique de densification à outrance, au détriment d'une vision cohérente et concertée de nos quartiers et de notre ville. Au détriment, également, d'éléments constitutifs de son patrimoine remarquable et de son identité. Votre conception du centre ancien se révèle très restrictive. Nous regrettons, bien sûr, les maisons en meulières typiques de nos banlieues, ayant cédé la place à des programmes immobiliers ; notamment sur la rue Vincent Fayol. Et vous persistez en classant en zone urbaine mixte, ce secteur, ouvrant ainsi la voie à une densification tout au long de cette rue. Vous remettez à plus tard l'éventuelle création d'une AVAP, aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,

dénommée avant la loi dite du Grenelle 2, ZPPAUP, pour le centre ancien. Nous souhaitons qu'un engagement soit pris dès maintenant sur cette création et que la procédure de création soit lancée très rapidement afin qu'une véritable concertation sur le périmètre du centre ancien ait lieu.

De même, concernant la Cité-Jardin de la Butte rouge, selon les remarques de votre synthèse, l'Etat a relevé que le règlement de la Cité-Jardin était plus permissif que celui de la zone Uc. Je cite la synthèse réalisée. Nous n'avons certainement pas la même manière de résumer la remarque vous ayant été adressée par l'Etat. Que dit le Préfet au sujet du projet de PLU sur la Cité-Jardin ? Je cite à nouveau : « *L'ensemble de la Butte rouge a bénéficié d'une attribution label XX^e siècle qui affirme une reconnaissance de son caractère paysager et architectural remarquable. Le classement zone Ucj permet des réhabilitations, extensions et surélévations. Ces possibilités doivent éviter de porter atteinte à cette unité patrimoniale. Le règlement du PLU aurait pu traduire, avec plus de précision, enjeux de patrimoine de la Butte rouge, mentionnés dans le rapport de présentation. Je vous invite à associer la DRAC, etc. en cas de projet d'extension, etc.* » Le Préfet reconnaît l'intérêt patrimonial de la Cité-Jardin non seulement sur le plan paysager, mais également sur le plan urbanistique et architectural. Il fait état d'un manque de prise en considération de cette unité patrimoniale dans notre plan local d'urbanisme.

En effet, nous ne trouvons pas une ligne sur la Cité-Jardin dans les éléments du patrimoine remarquable de notre ville. Une simple liste des jardins familiaux est annexée. Comme moi, vous connaissez la nécessité d'une réhabilitation des logements de la Cité-Jardin. Mais vous tentez de faire croire à l'impossibilité de cette réhabilitation si des mesures de protection étaient prises dans ce secteur. Cela est pourtant faux. Les AVAP offrent une souplesse nécessaire à ces réhabilitations tout en permettant une protection du quartier. Vous l'avez lu comme moi, le Préfet souhaite, par l'intermédiaire de la DRAC, être associé à tout projet d'extension, de construction nouvelle ou d'évolution du plan masse. Pourquoi ne pas créer une AVAP à la fois sur le centre ancien et sur la Cité-Jardin ? Nous vous demandons donc de prendre cet engagement et de créer une AVAP sur la Cité-Jardin.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Si vous permettez, je vais répondre car vos interventions s'annoncent assez longues et je me montrerais beaucoup trop long. Je réponds donc à Madame DELAUNE avant de donner la parole à Madame GUTGLAS et à Madame COLOMER.

Vous indiquez davantage de constructions que le PLH, mais celui-ci, tout comme un budget, reste prévisionnel. Surtout lorsqu'il porte sur cinq années. Effectivement, le PLH intercommunal a été établi en fonction des informations apportées par chacune des communes. Châtenay comme les autres villes a donc communiqué les informations connues en termes d'immeubles ou autres, au moment de l'établissement du PLH. Néanmoins, davantage de logements ont été construits : en grande partie, comme vous l'avez souligné, sur l'avenue de la Division Leclerc.

Pour rappel, nous approuvons définitivement notre PLU ce soir. Jusqu'à maintenant, le POS de 1993 continuait donc à s'appliquer. Puisque j'ai été élu Maire en 1995, il s'agit donc du POS de vos amis, élus à l'époque. Encore une fois, vous me répondrez que vous ne siégiez pas alors au Conseil, mais tout à l'heure vous avez cependant parlé de solidarité avec Madame COLOMER. Vous êtes donc solidaire, d'autant que Madame GUTGLAS et Madame CANET étaient déjà présentes...

(Protestations hors micro)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des

Hauts-de-Bièvre :

Ah non, effectivement, il s'agissait alors de Monsieur CANET. C'est interchangeable, j'avais oublié. Quant à Madame GUTGLAS, il s'agissait aussi de Monsieur, Maire-adjoint à l'urbanisme, de surcroît.

Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère municipale :

Il est vrai qu'entre Monsieur et Madame, vous n'apercevez pas beaucoup de différences...

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Chez vous, la parité permet d'alterner : un coup, l'un ; un coup, l'autre.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Je poursuis sur le POS. Si ce POS de 1993 a été l'objet de modifications de notre part, celles-ci ne concernaient pas les endroits où nous relevons des constructions sur l'avenue de la Division Leclerc. Comme vous l'avez souligné vous-même, non seulement la Région, mais aussi l'Etat affirment la nécessité de construire en région Ile-de-France, 60 000 à 70 000 logements par an, sociaux ou privés, pour parvenir à loger la population. Pour rappel, aujourd'hui, cet objectif est rempli à peine à moitié : nous enregistrons 36 000 logements par an construits en région Ile-de-France. Comme vous l'avez également souligné, il convient de ne pas s'étendre trop par souci de développement durable, comme le veulent d'ailleurs les élus Verts. Ils préconisent ainsi de reconstruire la ville sur la ville. A Châtenay, les seuls endroits où nous donnons de la constructibilité sont situés sur l'avenue de la Division Leclerc, Centrale et Pharmacie. Les autres secteurs demeurent tels quels. Si nous n'accordons pas de droits à construire sur cette avenue de 31 mètres de large où passera le tramway,, j'ignore alors où nous pouvons reconstruire la ville sur la ville.

Néanmoins, pour rappel, un PLU nécessite aussi des avis de l'Etat et de la Région pour être conforme à la loi. Or, aujourd'hui, vos amis sont bien au pouvoir. La loi retoquée parce qu'ils sont allés un peu trop vite, va repasser au mois de janvier. Vous verrez alors son contenu en termes de constructibilité et en termes de pénalités pour ceux ne s'y conformant pas. Le Ministre et la majorité votant cette loi sont bel et bien de chez vous. Par ailleurs, le PLU doit aussi se montrer conforme au SDRIF réclamant justement de la constructibilité. Il ne faut pas laisser penser que nous construirons partout : les gens ne sont pas idiots, ils savent lire et s'informer.

A Châtenay, nous allons effectivement continuer à donner des droits à construire sur l'avenue de la Division Leclerc. Vous avez également évoqué la rue Vincent Fayot. En effet, nous accordons de la constructibilité sur la partie de cette rue jusque la rue Benoît et même avant. De même sur la première partie de l'avenue Salengro, sur l'avenue du Bois, la constructibilité existe déjà. Mais il s'agit de voies départementales où nous observons du passage. Vous avez pris comme exemple la rue Vincent Fayot en nous reprochant de donner de la constructibilité ; pourtant, nous accordons la même constructibilité qu'en face.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

En face, nous trouvons donc la résidence Vincent Fayot. Cette résidence étudiante est composée d'immeubles sur plusieurs étages. Dans la continuité se trouve aussi la résidence la Faulotte avec

des immeubles R+4. Nous devons donc nous montrer cohérents. En même temps, il s'agit du lien entre le carrefour du 19 Mars, l'avenue de la Division Leclerc où circulera le tramway et notre centre-ville. Les droits à construire se situent rue Vincent FAYO et pas rue MARROU.

Dans votre intervention, vous déclarez ignorer le devenir de Centrale et Pharmacie. La situation est simple. Nous avons signé un protocole avec l'Etat ainsi qu'un avenant. Ces deux documents ont fait l'objet de délibérations en Conseil municipal et comportent tous deux, un projet de programmation. Aujourd'hui, nous travaillons, pour l'un avec l'EPF et pour l'autre avec le Syndicat mixte et la SEM92, sur des études avec des urbanistes, des cabinets pour le développement durable, etc. En fonction de ce préprogramme établi avec l'Etat, il s'agit justement de voir à présent quelles réalisations sont possibles. Lorsque ces études seront avancées, bien entendu, nous informerons notre population au fur et à mesure. Madame DELAUNE, je connais cependant les uns et les autres et je sais combien il est plus facile dans la vie de faire peur que de rassurer. Il est facile d'interpeller la population en laissant croire que je mettrais des tours à Centrale masquant la vue sur le parc de Sceaux.

(Réaction hors micro)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bievre :

Peut-être pas vous, mais les autres.

Justement, nous avons engagé ces études afin qu'elles soient terminées, au plus tard, fin 2013. De la sorte, les Châtenaisiens bénéficieront d'une information complète. Ils pourront voir des plans et des maquettes et connaître précisément les constructions à venir sur ces terrains.

Je le répète pour la énième fois. Entre l'autoroute A 86 avec l'échangeur est et l'échangeur ouest en cours de construction et, de l'autre côté, l'avenue de la Division Leclerc où le tramway sera construit, il n'y a que la faculté de pharmacie et le cimetière. A cet endroit, il paraît donc idiot de réaliser du logement entre le bruit de l'autoroute et la vue sur le cimetière. Il convient donc d'accueillir de l'activité sur ces terrains afin d'élargir nos bases fiscales. Car accueillir du résidentiel signifie aussi des services supplémentaires apportés aux habitants. Si vous ne voulez pas augmenter sans arrêt les impôts -même si nous n'avions pas pratiqué de hausse depuis sept ans avant cette année-, il est nécessaire d'élargir les bases. Or l'activité économique rapporte bien davantage que le logement. D'autant que l'activité économique ne s'accompagne pas de charges, à la différence du logement où les occupants consomment des places de crèches pour leurs enfants, des places à l'école, en centres de loisirs, etc. Avec l'immobilier de bureaux, nous ne sommes pas confrontés à un accroissement des services : ou la personne y travaillant est déjà intégrée car elle habite la commune, ou elle habite à l'extérieur et utilise les services publics de sa commune de résidence. Les bureaux représentent donc 100% de recettes. Nous en avons besoin.

Sur Centrale, le cadre se révèle en revanche différent : nous sommes face au parc de Sceaux et non loin de la Croix de Berny. Nous privilégierons donc une mixité, avec la proximité du parc de Sceaux, du RER et du tramway, nous pouvons aussi essayer d'obtenir un siège social. Le lieu pourrait s'avérer bénéfique en termes d'implantation. Toutefois, il s'agira, en grande partie, d'un nouveau quartier constitué de logements, d'équipements publics et de commerces. Je ne cesse de le répéter depuis des années.

Au départ, nous envisagions sur Centrale à la fois du logement et du développement économique. Mais à l'époque, nous ignorions encore le déménagement de Pharmacie. A partir du moment où les deux établissements quittent la ville, il apparaît plus logique de mettre essentiellement du développement économique sur Pharmacie et d'en mettre moins sur Centrale, au regard de

l'environnement plus adapté, me semble-t-il, pour du logement, des services et du commerce, plutôt que de l'activité économique pure.

Au sujet de la Cité-Jardin, là-aussi, arrêtez de laisser supposer que je n'aime pas ce quartier et que je souhaite le raser. Je suis Maire depuis dix-sept ans et je n'ai rien touché à la Cité-Jardin ; à l'exception des très beaux équipements réalisés. D'ailleurs, il s'agit des plus beaux équipements de la ville : la plus belle école maternelle se trouve ainsi dans la Cité-Jardin. De même, le complexe sportif bientôt livré se révèle bien plus beau que le gymnase Bérégovoy réalisé par vos soins. D'ailleurs, à l'inverse de Bérégovoy, j'espère ne pas voir le nouveau gymnase se transformer en piscine. Vous pouvez dire ce que vous voulez, la population le sait bien : il suffit d'observer le résultat de dimanche dernier dans la Cité-Jardin.

En revanche, comme je l'ai déjà souligné, la réhabilitation a été menée avant que je ne devienne Maire. Elle a été entamée en 1980 et achevée en 1990. Malheureusement, plusieurs éléments n'ont pas été pris en compte et le Maire de l'époque aurait peut-être dû se battre auprès de l'Office départemental. La Cité-Jardin compte 3 500 logements, en mettant de côté la Cité des Peintres : celle-ci n'appartient pas véritablement à la Cité-Jardin puisqu'elle date des années 1950-1960 et ne bénéficie d'aucun label. Ces 3 500 logements ont commencé à être construits à partir de 1936 jusque dans les années 1945-1950. Ils étaient destinés à des personnes habitant à Paris dans des chambres de bonnes avec deux ou trois enfants. De fait, ces personnes étaient bien contentes d'arriver en banlieue où elles pouvaient bénéficier d'un deux ou trois pièces, plus adapté à leurs familles. Mais aujourd'hui, nous sommes en 2012 et nous ne comptons quasiment que des deux ou trois pièces. Pourtant, nous avons des populations avec pas mal d'enfants n'acceptant plus de vivre, en 2012, dans des deux pièces de 40 m². Au moment de la grosse réhabilitation ayant coûté des millions, il aurait été judicieux de se battre pour tenir compte de ces éléments. Comme à Paris ou dans d'autres lieux, il aurait été possible de conserver les façades et de tout casser à l'intérieur pour redistribuer et obtenir une meilleure répartition.

En même temps, dans la réhabilitation des années 1980-1990, la non répartition des logements n'a pas été la seule lacune. Des doubles-vitrages ont été posés ainsi qu'un isolant, soi-disant. Mais puisque cette réhabilitation n'a quasiment pas touché à l'intérieur, rien n'a été réalisé en termes d'aération. Du coup, aujourd'hui, les immeubles sont confrontés à des problèmes de condensation et d'humidité. Dans le PLU, nous autorisons des façades plus larges pour permettre une véritable isolation. Par conséquent, les bâtiments resteront tels qu'ils sont, mais les habitants vivront dans des conditions décentes. Et dans le même temps, nous aurons une meilleure répartition par typologie de logements. Car aujourd'hui, il est possible d'obtenir un deux pièces en moins d'un an, mais pour un quatre pièces, il est nécessaire d'attendre au minimum trois ou quatre ans. Nous devons donc également changer la typologie actuelle.

De plus, la réhabilitation lourde date des années 1990 et nous sommes désormais en 2012. Mais puisque Madame COLOMER parle souvent de cumul en rappelant que je suis vice-président de l'Office départemental -c'est faux, je ne suis pas vice-président de l'Office, mais je regarde la situation de près. Parfois, il est aussi utile de siéger dans les organismes. Aujourd'hui, les emprunts contractés pour cette réhabilitation lourde sont remboursés. Le moment peut donc paraître bien opportun pour lancer de nouveau une grande et lourde réhabilitation. Et selon moi, si vous interrogez les personnes habitant le quartier, personne n'y sera opposé.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :

Ai-je dit quelque chose contre la réhabilitation ? Non, il ne me semble pas.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des

Hauts-de-Bièvre :

Vous avez indiqué que le PLU permettait de monter un étage, de faire ci et de faire cela...

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :

Qu'est-ce qui vous empêche de réaliser cette réhabilitation mais en classant cette Cité-Jardin en AVAP ? J'ai posé cette seule question.

J'en profite car j'ignore si vous me donnerez à nouveau la parole : où sont passées nos remarques ? Nous souhaitons les voir apparaître dans le document de synthèse.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Je ne suis pas la personne ayant réalisé le document, mais je suis tout à fait d'accord. D'autant que vos remarques, de mémoire, ne me gênent absolument pas. Bien au contraire, ces remarques deviendront ainsi totalement publiques. Comme les gens ne sont pas bêtes et qu'ils lisent tout, ils pourront voir que selon vous, Châtenay ne compte pas encore suffisamment de logements sociaux malgré un parc de 52 % de logements sociaux. Je savais que vous envisagiez de faire passer la loi SRU de 20 % à 30 %, mais j'ignorais que vous vouliez la faire passer à 70%. Effectivement, lorsque j'ai été élu Maire, Châtenay comptait 70% de logements sociaux.

Je vous renvoie donc le compliment, Madame DELAUNE, quand vous avez indiqué que je n'étais pas obligé de construire davantage qu'ailleurs et que la construction devait être répartie sur toutes les communes. Châtenay n'a pas vocation non plus à construire du logement social pour toutes les communes de France. Avec 52 % de logements sociaux, nous en avons largement assez pour loger les Châtenaisiens. Maintenant, si des personnes en Ile-de-France manquent de logements sociaux, que les autres villes en construisent également ou respectent la loi SRU. Je n'ai rien contre cette loi. Pour notre part, nous la respectons largement.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :

Nous n'avons pas dit le contraire, Monsieur le Maire.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Je finis sur la Cité-Jardin. J'ignore combien de fois je devrais vous le répéter : quoique nous réalisions dans ce quartier, l'architecte des Bâtiments de France est obligé d'y être associé. Et de toute façon, je l'associerai que la loi me l'impose ou non. Avec ou sans AVAP, nous travaillerons ensemble. Et si l'objectif ne consiste qu'en cela, je ne vois pas pourquoi nous allons encore créer un dispositif supplémentaire puisque, de fait, nous sommes déjà obligés de travailler avec l'architecte des Bâtiments de France.

Je souhaite tout de même vous fournir deux ou trois éléments permettant d'éclairer ce PLU pour les interventions à venir. Conformément à l'obligation légale, nous avons reçu les avis du Préfet, de la Région et de la Chambre de commerce. Je désire au moins citer ces différents avis. Que nous dit la Région Ile-de-France ? *« Le PADD contenu dans votre projet de PLU offre une bonne lisibilité du projet spatial de votre commune, et une cohérence par rapport au diagnostic réalisé. Il s'inscrit globalement dans les orientations régionales. Le PADD fixe notamment comme objectif l'accélération du rythme de constructions de logements pour répondre aux besoins de la*

population, participant ainsi à l'effort indispensable à l'échelle régionale, d'augmentation du nombre de logements. Le PLU fait de l'axe de la RD986 et du futur tramway, un support de développement urbain qui donne une logique à l'ensemble des orientations spatiales du projet de ville. Enfin, concernant le secteur pressenti sur Châtenay-Malabry, pour l'implantation possible du site de maintenance et remisage SMR nécessaire au futur tramway, je note avec satisfaction que la parcelle susceptible d'accueillir le SMR a été sortie de l'espace boisé classé l'entourant, afin de permettre, dans le cadre d'une éventuelle révision simplifiée future, l'installation du SMR. »
Vous situez le lieu ? Il s'agit du carrefour du 11 Novembre en allant vers le Plessis où se trouve déjà Renault et MBDA. Si nous voulons un tramway, un centre de remisage s'avère nécessaire. Sans ce centre, le tramway n'est pas possible. Nous essayons donc de rester cohérents avec nous-mêmes.

Je passe à l'avis de la Chambre de commerce. *« La Chambre de commerce des Hauts-de-Seine note avec satisfaction l'ambition d'attractivité économique mise en avant dans le projet de PLU, et qui corrobore nos préconisations émises récemment dans l'étude d'intérêt et de faisabilité d'une structure immobilière d'aide à la création et au développement des jeunes entreprises menées sur le territoire des Hauts-de-Bièvre. Par ailleurs, la ville de Châtenay-Malabry souhaite favoriser sur son territoire la mixité des fonctions urbaines afin de pouvoir accueillir davantage d'activité économique. La CCIP Hauts-de-Seine approuve totalement cette orientation qui vise à équilibrer les fonctions résidentielles et économiques sur la commune. »*

Quant au Préfet, je vous lis le premier paragraphe puisque vous n'avez donné que des extraits. *« L'examen attentif du document m'a permis d'apprécier la qualité du travail conduit. Votre projet de PLU révèle des politiques urbaines ambitieuses notamment pour conforter et accompagner les dynamiques de projets en cours. Le rapport de présentation offre un diagnostic particulièrement précis en mettant en valeur les atouts de la commune en matière de paysage et de patrimoine. »* Il est étonnant de constater que vous avez oublié de lire ce passage. Mais quand on veut citer, on cite en totalité, Madame, sans tronquer.

Effectivement, vous avez dit juste, le Préfet dépendant du Ministre de l'Intérieur, lui-même dépendant du Premier ministre et du Gouvernement actuel, nous demande de construire 950 logements par an sur les cinq villes de l'intercommunalité des Hauts-de-Seine. La situation se révèle encore pire pour les deux villes de l'Essonne, puisqu'elles doivent construire 220 logements l'an. Mais Wissous demeure une petite commune de 5 000 habitants avec la moitié de son territoire inconstructible en raison des pistes d'Orly. Pourtant, avec Verrières, la ville devra réaliser 220 logements chaque année. Même à Verrières, je ne sais pas où se trouvent les terrains pour permettre de telles constructions. Pour notre part, nous avons à construire 950 logements par an, entre Antony, Châtenay, Sceaux, Bourg-la-Reine et le Plessis. Dans votre propos, vous évoquiez de nombreuses constructions au cours de ces dernières années : à peu près 200 par an. Mais ce chiffre demeure cependant inférieur aux 250 logements environ imposés à Châtenay. Lorsque vous avez déjà construit, par définition, les espaces n'existent plus. Il n'est pas nécessaire de sortir de Polytechnique pour comprendre cela. Mais peut-être cela reste-t-il difficile à entendre pour des personnes issues de l'ENA. Quand les terrains sont nus, il est possible de construire, mais quand vous avez des immeubles neufs...

Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère municipale :

Il vaut mieux sortir d'une école maternelle que d'une grande école française ?

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Madame GUTGLAS, je vous donnerai la parole ensuite. Acceptez les avis différents. Il existe des

énarques des deux côtés.

Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère municipale :

Les grandes écoles françaises méritent une certaine reconnaissance.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Pour ma part, je préfère des gens ne sortant pas forcément de l'ENA mais avec les pieds un peu plus sur terre. Peut-être cela vous gêne-t-il car toute la promotion ENA du Président de la République occupe des grands postes. Mais je n'en suis pas gêné pour ma part. Je dis ce que je pense. Et selon moi, il n'est pas difficile de comprendre que lorsqu'un immeuble neuf de quatre étages vient d'être construit, il n'est pas question de le raser deux ans après pour en réaliser un de six étages. Mais peut-être est-ce trop difficile à comprendre pour certains. Car le Préfet et l'Etat imposent des constructions importantes aux villes ayant déjà construit quand rien n'est imposé aux communes n'ayant rien réalisé.

A Châtenay, nous continuerons à construire sur l'avenue de la Division Leclerc. De même, nous construirons sur Centrale et Pharma. D'ailleurs, vous devrez un jour nous indiquer quels sont vos projets sur ces deux secteurs. Mais selon moi, quand il s'agit de privé, vous êtes opposés, et quand il s'agit de social vous êtes favorables. Si du logement social est prévu, vous y serez donc favorables. Nous en aurons 20% comme le montre la programmation prévue avec l'Etat.

J'ai répondu à Madame DELAUNE. Peut-être certaines de mes réponses serviront à Madame GUTGLAS afin d'éviter de se répéter. Toutefois, cela ne me gêne pas : ce ne sera pas la première fois que je me répète avec vous. Vous avez la parole Madame GUTGLAS.

Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère municipale :

Monsieur le Maire, nous nous répétons aussi et nous avons des positions qui ne sont pas forcément les vôtres.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Nous sommes en démocratie.

Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère municipale :

Au sujet du PLU, vous avez pris en compte un certain nombre de modifications concernant les espaces boisés classés comme nous l'avons demandé, ainsi que de nombreux Châtenaisiens. Le commissaire-enquêteur les a reprises dans ses recommandations : il s'agit de la propriété des Murs Blancs, du parc Vinci, du CREPS et d'une partie du bois de Verrières. Le site classé de la Vallée aux Loups a aussi été protégé en modifiant la zone Um en zone naturelle.

Vous avez pris une sage décision et je vous remercie. Il reste une partie de la forêt domaniale de Verrières à ne pas bénéficier de cette protection. Le projet d'implantation de la zone de remisage soutenu par la Région sur cet espace protégé, ne me paraît pas judicieux. Le bois de Verrières a déjà subi de nombreux projets routiers et ceux-ci continuent avec les deux bretelles d'autoroute. Il est dommage d'entendre autant de bruit de voitures en se promenant dans ce bois. Châtenay compte la moitié de son territoire en espaces verts et nous souhaitons en garder le maximum. Il est aussi

dommage de ne pas voir cette protection étendue à de nouvelles propriétés. Car des propriétés remarquables ne bénéficient pas de cette protection.

En ce qui concerne l'urbanisme libéral comme je l'appellerai, vous ne protégez pas suffisamment la qualité de vie de nos Châtenaisiens en laissant agir certains promoteurs immobiliers. Les règles d'urbanisme assouplies et l'augmentation des droits à construire dans de nombreux secteurs, vont modeler notre ville différemment. Cette modification urbaine va aussi entraîner des modifications de peuplement. L'opération de la parcelle Shell, d'une superficie de construction de 5 000 m² sur un terrain de 1800 m² constitue un exemple de ces transformations comme nous l'avons observé, avenue du Bois à Malabry. En passant de treize mètres à dix-sept mètres, comme hauteur maximum autorisée, et en assouplissant les autres règles, vous autorisez une densification. Nous observons aussi un grignotage des espaces libres à cause des réductions des emprises des espaces verts. Normalement, l'objectif d'un PLU consiste, au contraire, à protéger et à prévoir un développement harmonieux d'un territoire. Nous demandons de limiter à treize mètres la hauteur des immeubles le long de l'avenue de la Division Leclerc avec la réalisation d'un cahier des charges et de recommandations architecturales. Joint au PLU, il mettra fin à cet urbanisme libéral se développant sur cette avenue.

Je ne reviendrai pas dans le détail sur la protection du patrimoine de Châtenay-Malabry. Je voudrais qu'au titre de l'architecture du XX^e siècle, nous y intégrions la Cité-Jardin de la Butte rouge. Vous y mettez notamment une borne royale, mais selon moi, la Butte rouge mérite autant que cette borne, même royale. Tout comme les hôtels particuliers du XIX^e siècle.

Au sujet de la mixité sociale, nous sommes très attachés à une commune vivante se développant avec une mixité sociale, quartier par quartier. La diversité demeure une richesse. Un pourcentage de logements sociaux ne suffit pas à créer de la mixité : ça aussi, Monsieur le Maire, nous le répétons pour la troisième fois. Notre commune est fortement marquée par des spécificités de peuplement zone par zone. Dans ce document, rien n'est réalisé pour modifier cet état.

En ce qui concerne le développement économique, des projets d'implantations d'activités tertiaires sont programmés le long de l'avenue de la Division Leclerc. Nous sommes favorables au développement des activités économiques dans les quartiers et non par zones. Ainsi la mixité des fonctions de la ville se développera quartier par quartier.

J'évoque aussi le transport puisqu'un document d'urbanisme évoque l'ensemble de ces données. Le projet de tramway fera l'objet d'une enquête publique. Nous sommes favorables à un tracé central plutôt que latéral en raison de la nuisance moins importante pour les riverains. Bien entendu, nous participerons à l'enquête publique et aux débats. J'ai remarqué éventuellement l'absence d'une étude sur les circulations douces, chemins piétons et vélos, plus approfondie.

Au sujet des équipements publics, une réflexion concernant les équipements liés à l'enfance et à l'enseignement n'a pas été suffisamment approfondie, tout comme pour le sport. Nous souhaitons des réserves pour les équipements publics tels que des crèches, par exemple. Les rez-de-chaussée d'immeubles ne sont pas les seuls lieux à pouvoir accueillir des équipements.

Le dernier point porte sur l'avenir des grands terrains universitaires. Les programmes de constructions sur les terrains de l'Ecole Centrale et de la Faculté de pharmacie ne correspondent pas à notre vision de la ville. Les projets doivent être revus afin de tenir compte davantage de l'existant et de la spécificité de la commune.

En conclusion, Châtenay-Malabry subit une forte pression foncière de la part des promoteurs. Des mutations importantes des zones pavillonnaires vers un habitat dense, sont en cours. Sans réelle

volonté de protéger la qualité de notre environnement, la densification se réalisera d'une façon anarchique, sans mixité sociale et sans cohérence. Ce document manque d'ambition et d'objectifs précis d'aménagement.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Bien. Je vais reprendre quelques points.

Concernant le SMR, vous êtes clairement opposée à son implantation à Châtenay-Malabry, si je comprends bien. Pour rappel, ce tramway part de la Croix de Berny pour rejoindre la place du Garde à Clamart. Sur ce tracé, une douzaine de sites potentiels existaient pour accueillir le centre de remisage. Au final, il n'en reste plus que deux dont celui-ci puisque ce centre doit aussi demeurer à peu près, au milieu du parcours.

Puisque vous parlez du bois de Verrières, il me paraît important de préciser l'endroit. Effectivement, l'intitulé est « Bois de Verrières », mais le site comprend déjà la sortie de l'A86, puis l'avenue de la Division Leclerc, puis la départementale D2 se dirigeant vers le Plessis. Au-delà, nous quittons la commune, nous sommes sur le Plessis et dans la foulée, Clamart avec leur zone d'activité. Parler de Bois de Verrières à cet endroit me semble un peu tiré par les cheveux.

Mais je ne suis finalement étonné qu'en partie de votre opposition à l'implantation du centre de remisage. Car vous avez toujours été contre ce tramway. Vous étiez favorable à un bus en site propre, déclarant cette situation meilleure, sans que je ne comprenne d'ailleurs pourquoi. Madame CANET défendait cette solution au Conseil général lorsqu'elle y était élue. Vous avez donc toujours été opposés au tramway, et vous le confirmez aujourd'hui.

Pourtant, sans centre de remisage, aucun tramway n'est possible. Nous nous battons depuis vingt ans pour obtenir ce mode de transport et désenclaver notre ville. Non seulement, nos concitoyens perdront moins de temps dans les transports pour se rendre à leur travail, mais nous pourrions bénéficier de développement économique. A Pharmacie, par exemple, nous devons également disposer de transports pour permettre aux personnes employées dans les entreprises de se rendre à leur travail.

Par ailleurs, sur les deux sites restant, l'un figure chez nous, tandis que le second est situé au Plessis. Toutefois, sur ce deuxième site le SMR ne peut être réalisé qu'en souterrain. Qu'il s'agisse du Plessis ou de Clamart, ces villes nous ont rejoints bien plus tard pour l'obtention du tramway : nous étions les premiers à nous battre. Au début, elles ne voulaient même pas du centre de remisage. Elles ont fini par l'accepter à la condition qu'il soit enterré afin de permettre aux immeubles de bureaux de se construire et à la zone industrielle d'évoluer au-dessus. Ces deux villes ne voulaient pas perdre 20 000 ou 30 000 m² de bureaux.

Le coût en souterrain est estimé par le STIF -ils en parleront si vous assistez à la première réunion de concertation en février- à 100 millions d'euros contre 30 millions d'euros si ce centre de remisage est réalisé en surface. Dans la période actuelle, 70 millions d'euros représentent-ils une paille pour vous ? Cette réalisation n'est pas financée par l'Etat exsangue ; elle aurait dû être financée à 100% par la Région, mais ce n'est pas le cas non plus. En fait, le Département finance le tramway à hauteur de 70% contre 30% pour la Région. Nos concitoyens s'acquittent aussi d'impôts départementaux comme vous l'avez souvent relevé : devrions-nous alors leur faire porter 70 millions d'euros supplémentaires ? De plus, depuis la tempête de 1999, il ne reste plus beaucoup d'arbres sur ces terrains : j'y passe souvent ne serait-ce que pour me rendre au Conseil général. Par ailleurs, notre territoire compte 50% d'espaces verts : il ne faut tout de même pas exagérer.

Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère municipale :

Grâce aux municipalités précédentes...

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Qui a protégé le parc de la Vallée aux Loups ? Qui a pris les délibérations ? Celles-ci ont été prises de notre temps et non du vôtre. Les espaces verts existent dans la commune depuis l'époque de Chateaubriand, bien avant vos amis. C'est bien lui qui est venu planter les arbres et non Monsieur MIGNON, Monsieur MOUGARD ou Monsieur MERLE ayant fait un court passage.

Nous voulons ce tramway. Mais là-aussi, nous pouvons être en désaccord. Pour notre part, nous devons nous donner les moyens d'obtenir ce tramway. Bientôt, vous indiquerez, comme toujours, que j'ai transformé vos propos et que vous n'êtes pas opposés au tramway. Vous dites vouloir ce tramway mais vous ne voulez pas accorder les moyens de le réaliser en accueillant le centre de remisage sur la ville alors qu'il ne peut être ailleurs. Par conséquent, vous ne voulez pas du tramway. Il est plus facile de le dire ouvertement et franchement...

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :

Nous n'avons jamais dit cela...

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Ce serait plus honnête.

Vous nous reprochez également, depuis longtemps, de manquer de projet architectural : les immeubles se montent et sont différents. Eh bien oui, car je ne suis pas un dictateur. Nous ne sommes pas en Union soviétique et je n'impose pas une architecture. D'ailleurs, quand certains me l'imposent, vous sortez des tracts évoquant « Disneyland ».

Lors de mon premier mandat, nous disposions à la mairie d'un architecte en chef, que vous aviez embauché, sévissant sur la ville de Châtenay. Nous avons mis un peu de temps pour nous en débarrasser. A cette époque, toutes les réalisations se révélaient effectivement identiques. A un moment donné, l'ancienne municipalité avait dû obtenir un lot de carrelages verts, car nous en trouvions partout : dans les entrées de ville, le préau de l'école de Brossolette, etc. Cette époque est révolue et nous n'avons plus d'architecte en chef. Nous vivons dans un pays de libertés : les architectes demeurent des artistes et conservent le droit de s'exprimer.

Pour ma part, j'examine d'abord la typologie des logements et les surfaces. Quant aux façades, elles relèvent des architectes. D'ailleurs, venant de vous, architecte, cette demande me semble un peu extravagante.

Vous avez également évoqué du R+5 sur l'avenue. Effectivement, nous y réalisons du R+5. Je vous invite à bien examiner le PLU car vous ne l'avez peut-être pas suffisamment regardé. De nombreux endroits demeurent avec une hauteur limitée à 13 mètres. Finalement, votre propos ne porte que sur la partie de l'avenue à l'est. Sur cette partie, du R+5 est effectivement permis. Je me répète : du R+5 sur une avenue mesurant 31 mètres de large ne pose aucun souci. Dans de nombreuses villes, nous rencontrons du R+5 dans des rues normales d'à peine neuf mètres voire douze mètres de largeur.

De plus, si vous ne voulez pas de constructions sur cette avenue, signalez-le à vos amis socialistes.

Concernant la mixité sociale, j'y suis favorable dans tous les quartiers. D'ailleurs, elle existe déjà dans tous les quartiers de Châtenay-Malabry à l'exception de deux seulement. Dans le quartier des Mouilleboeufs, nous observons la résidence des Mouilleboeufs ; dans le quartier situé face au parc de Sceaux, nous trouvons la Croix Blanche ; dans le centre-ville, nous trouvons la Faulotte ; du côté de Verrières, il existe des logements sociaux rue de Saclay...

(Réaction hors micro)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Peut-être, mais ils existent et je ne les ai pas démolis. Nous pouvons aussi désormais ajouter la Briaude acquise par l'Office départemental ; de même que les Vaux-Germains rachetés également par l'Office départemental à Icade, au bas du quartier des Friches-et-Houssières. Dans ce quartier, nous trouvons également des logements sociaux, ainsi que l'avenue du Bois, ou dans le quartier de Malabry avec le Loup Pendu. Des logements sociaux existent dans tous les quartiers et non seulement dans la Cité-Jardin. Par ailleurs, nous construirons également des logements sociaux à hauteur de 20 ou 25%, à déterminer, dans le quartier nouveau de Centrale.

Toutefois, j'aimerais bien voir cette mixité sociale réalisée dans les deux sens. Je ne vous entends pas parler de mixité sociale à la Cité des Peintres, par exemple. Dans ce quartier, nous ne rencontrons que du logement social. De même, vous ne parlez pas de mixité sociale dans la Cité-Jardin de la Butte rouge comprenant uniquement, également, du logement social. Je suis donc favorable à la mixité sociale dans tous les quartiers. Pour cette raison, nous allons aussi vendre un terrain dans la Butte rouge, libéré par l'ex école Suzanne Buisson, pour y réaliser de l'accession sociale. Mais dans quel autre endroit pouvons-nous construire de l'accession sociale ou du logement privé dans la Cité-Jardin ? D'autant que nous ne procédons à aucune démolition. Selon vous, Madame DELAUNE, cette nouvelle résidence comptant 50 logements par rapport aux 3 500 du quartier, pourra-t-elle assurer la mixité sociale ? Avec vous, la mixité sociale s'inscrit uniquement dans un seul sens avec toujours plus de social.

(Réaction hors micro de Madame Sylvie DELAUNE)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Je n'arrête pas de les lire. Et j'en suis déçu.

Madame GUTGLAS, je vous ai répondu sur l'essentiel. Nous finissons donc avec Madame COLOMER.

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Les Châtenaisiens se montrent attentifs à leur cadre de vie. Au vu de cette enquête publique sur la mise en place d'un nouveau plan d'urbanisme, comme en 2003, lors de la modification du POS du centre-ville, ils montrent leur motivation à participer à l'évolution de leur ville. En témoignent les 80 observations inscrites dans les quatre registres du commissaire-enquêteur en 2003, et les 103 aujourd'hui. Les associations n'ont pas été en reste lors de la mise en place de ce PLU. Les associations environnementales de la ville et du département, ainsi que les associations d'habitants

ont organisé plus d'une dizaine de réunions publiques, élaboré des propositions, rencontré les élus, participé aux réunions d'information de la Ville.

L'axe fort d'un PLU est constitué du PADD définissant les orientations prioritaires. A Châtenay-Malabry, il a été retenu en tout premier axe : « Faire évoluer le schéma urbain ». Le premier objectif du PADD consiste à mettre l'accent sur la nécessaire évolution du schéma urbain dans sa globalité. Une évolution de la ville reste certes compréhensible, mais elle ne peut pas être imposée autoritairement. Il n'est pas possible d'en affirmer la nécessité sans la mettre en perspective avec l'amélioration pouvant être retirée par les Châtenaisiens. Les villes avoisinantes prennent toutes cet élément en compte dans leur PADD. Par exemple, Sceaux insiste sur la maîtrise d'évolution urbaine ; le Plessis, sur la recherche permanente d'un équilibre dans le projet urbain entre les développements de la ville et la préservation de la qualité du cadre de vie. Nous observons une maîtrise et un équilibre et non une évolution sans contre-balancements.

Au vu des dix thèmes principaux déclinés par les Châtenaisiens dans l'enquête publique, il s'agit bien d'une évolution subie par la population, porteuse d'inquiétudes sur le devenir et la préservation de la qualité de vie. Ainsi, les thèmes développés lors de cette enquête, sont ceux de la protection du patrimoine du centre ancien, l'adaptation des infrastructures à l'augmentation de la population, les passages de zones Up en zones Um, le déclassement des espaces boisés classés, les problèmes liés aux transports, aux places de parking ou au bruit. En effet, le cadre de vie constitue un patrimoine commun que chacun s'approprié. Reconnaître sa qualité est porteur de valorisation pour soi et de respect du lieu pour les autres.

Ainsi, il apparaît regrettable de constater l'absence de toute reconnaissance de la valeur architecturale des quartiers. En plus des zones ZPPAUP ou AVAP déjà évoquées, la banlieue, ses zones pavillonnaires et ses grands ensembles demeurent des patrimoines du XX^e siècle et commencent à être reconnus de la sorte. Par exemple, la Cité-Jardin a obtenu du ministère de la Culture, le label « Patrimoine du XX^e siècle ». Pourtant, elle n'est pas encore reconnue dans le document officiel d'urbanisme de la ville. L'ambiance des quartiers pavillonnaires constitue aussi un élément fort du patrimoine du début du XX^e siècle. Ces quartiers sont caractéristiques de l'urbanisme de banlieue correspondant à une organisation de la ville particulière, aérée et familiale. Ils sont mis en valeur par la ville d'Athis-Mons avec une Maison de banlieue et de l'architecture ; ou par la ville de Clamart inscrivant dans son PLU des détails architecturaux remarquables sur les maisons de banlieue, donnant valeur et reconnaissance à ces quartiers pavillonnaires.

Or, dans ce PLU, des pans importants de quartiers pavillonnaires ont été placés en zone mixte. Sans ratio entre pavillons et collectifs, cela revient à les condamner à disparaître à terme. Au vu de la pression des promoteurs, cela donne un mitage anarchique des quartiers de pavillons par des collectifs, en perdant tout caractère propre. La tendance évidente puisqu'il est possible de mieux rentabiliser le foncier par des collectifs, est la transformation progressive, mais rapide, de ces quartiers en collectifs uniquement. Un découpage plus fin, en isolant les collectifs, et en conservant une zone Up, aurait pu en préserver beaucoup. Souvent, il aurait suffi de prolonger une zone Up contiguë existante. Cela a été corrigé, grâce à l'enquête publique, dans l'avenue de Chastenay. Mais un soin similaire aurait pu être mis en œuvre dans les quartiers de l'avenue du Bois, l'avenue Vincent Fayot, la rue Jean Longuet jusqu'à la rue des Préaux, le nord de la rue Jean Jaurès vers la Coulée verte, et le sud de cette rue vers la rue Roger Salengro, l'avenue des Quatre Chemins à l'angle de la rue Anatole France avec un pavillon en meulière remarquable, et l'avenue du Plessis. Il ne s'agit pas de sanctuariser ces zones mais le passage de ces secteurs pavillonnaires en zones Um voire Uc, représente à terme leur condamnation. La pression immobilière sur ces zones va devenir insoutenable, d'autant plus qu'avec ce nouveau règlement de PLU, elles sont le plus souvent en zone d'emprise maximum au sol de 65%. Cela revient ainsi à permettre la disparition rapide de ce caractère fort de l'ambiance des quartiers de banlieue.

Protection du patrimoine et quartiers en zones Up constituent des points souvent demandés lors des réunions de préparation du PLU ainsi que dans l'enquête publique. Ces demandes sont justifiées car elles relèvent directement de l'environnement quotidien. Mais dans un PLU, il est aussi demandé d'avoir une vision sur le devenir de la ville, avec un fort souci de l'intérêt général. Il ne peut s'agir d'un simple recueil de règles établies pour favoriser le droit des propriétaires privés. Par exemple, ce n'est pas défendre l'intérêt général et le patrimoine commun, que d'assouplir les règles de protection des espaces verts dans les propriétés privées. Comme les autres, ces espaces constituent une caractéristique de notre ville et représentent des respirations d'autant plus utiles au vu de sa densification.

Considérons à présent le classement en espaces boisés classés pris en compte dans ce PLU. Nous remarquons par rapport au règlement de POS précédent que les Ebc ont été supprimés sur environ 90% des parcelles privées pour être remplacés par des espaces paysagers. Pourtant, le classement en Ebc n'interdisait pas les modifications légères du bâti existant car elles étaient suffisamment éloignées et les droits des propriétaires à une modification ou une extension de leur bâti, étaient préservés. Le déclassement est cependant réalisé dans ce PLU et il est permis une constructibilité de 5% de ces espaces. Mais surtout, il est désormais possible d'effectuer facilement des modifications ultérieures de cette constructibilité contrairement au classement en Ebc où elles étaient verrouillées.

Dans le même esprit, considérons maintenant les arbres répertoriés comme remarquables dans la liste du Département. Un arbre est dit remarquable par le Département au vu de six critères : ses dimensions, son âge, sa rareté botanique, son caractère historique, son caractère pittoresque et son impact paysager. Le nombre et la variété de ces critères constituent une assurance de l'intérêt évident de la conservation de cet arbre. Que cet arbre soit planté dans une petite propriété privée, dans un grand collectif ou sur le domaine public, la règle aurait été de positionner l'ensemble de ces arbres remarquables dans ce PLU. Or, ont été écartés les arbres dont la conservation limiterait les possibilités de construction sur les petites parcelles privées : cela privilégie les propriétaires au détriment de la collectivité. Pourtant, si l'arbre s'avère remarquable, il doit être protégé sans autre critère. Il convient aussi de signaler que même les arbres retenus dans ce PLU ne sont protégés que de façon légère et peu pérenne. Il n'existe aucune sanction si l'arbre est malencontreusement abîmé ou détruit. La seule protection valable aurait consisté en un classement de ces arbres remarquables en espaces classés boisés. Un tel classement est aussi possible pour un groupe d'arbres ou un arbre isolé, avec l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme. Ainsi, nous aurions bénéficié d'une réelle protection.

D'après les remarques lors de l'enquête publique sur le déclassement des Ebc, le rôle primordial des espaces boisés est reconnu comme poumon vert dans un environnement urbain. De plus, élément très important pour Châtenay, ces arbres jouent un rôle d'écran contre le bruit ; en particulier, les nuisances engendrées par la circulation automobile. C'est une chance pour la ville, ou une malchance pour le bois de Verrières, d'avoir la plus grande partie de l'autoroute A86 passant dans la forêt domaniale de Verrières. C'est un bien lourd sacrifice de devoir y implanter les deux nouveaux demi-échangeurs faisant encore disparaître plus de 20 000 m² d'espaces boisés classés.

La mise en service de ces deux demi-échangeurs ne fera qu'augmenter le trafic le long de l'A86 et les nuisances sonores autour de cet axe. Pour rappel, cet axe demeure le plus bruyant de la ville, classé en catégorie 1. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre. Le niveau sonore se révèle supérieur à 75 DBA sur 24 heures. Or, le seuil acceptable en milieu urbain est de 65 DBA. Autrement dit, un niveau sonore de 75 DBA correspond à une puissance sonore dix fois plus élevée que celle considérée comme acceptable. Selon le Code du travail, la valeur limite d'exposition est de 70 DBA : au-dessus, il est obligatoire de porter des protections auditives. Nous comprenons alors pourquoi il est impossible d'ouvrir les fenêtres en été

en bordure de l'A86. L'exposition au bruit des personnes au voisinage de l'A86 représente un problème majeur pour l'urbanisme de la commune. La zone la plus concernée se situe au sud de l'avenue de la Division Leclerc, du carrefour Allende au carrefour de l'Europe en sortie de la ville. Dans cette zone, l'intérêt général impose de n'accorder aucun nouveau droit à construire ; en particulier sur les délaissés en bordure d'autoroute. Pourtant, dans ce PLU, une des parcelles a été classée en zone Um et des endroits ont été réservés pour viabiliser et élargir des chemins à la circulation. Toutes ces dispositions doivent être rejetées quand il serait de l'intérêt général pour l'ensemble de la commune, de prévoir un écran antibruit efficace sur les 1,5 kilomètres les plus exposés. Un écran antibruit est tout simplement un espace boisé comme il est écrit dans le rapport de ce PLU. La végétation constitue un réel espace tampon entre les habitations et les nuisances sonores. Pour cette raison, tout espace boisé dans cette zone est à conserver, à protéger et même à étendre le long des rives de l'autoroute.

En conclusion, nous ne voterons pas ce PLU au vu de ces quelques exemples : protection du patrimoine, protection des zones pavillonnaires, protection des espaces boisés et des arbres remarquables, protection contre les nuisances sonores. Nous aurions pu aussi aborder les problèmes de circulations douces, d'aménagement de l'avenue de la Division Leclerc, de Centrale et de Pharmacie. Mais ces sujets feront l'objet d'autres consultations.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Très bien. Sans me répéter, je vais vous répondre sur deux ou trois points. D'abord, durant ces trois ans et demi, nous avons effectivement observé une bonne participation durant les réunions publiques. Je m'en félicite. Pour autant, lorsque vous parlez des 103 observations recueillies sur le registre, le chiffre vous paraît élevé. Sans rapporter ce chiffre aux 33 000 habitants de Châtenay-Malabry, nous pouvons le comparer aux 15 000 foyers de la commune : ce chiffre de 103 ne représente même pas 1%. Mais peut-être les gens ne se sont pas déplacés parce que toutes les réponses avaient déjà été données lors des réunions de quartiers ou par réponse aux courriers qu'ils envoyaient. De plus, si je retire de ces 103 observations tous les copier-coller...

(Intervention hors micro de Madame Geneviève COLOMER)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Bien sûr qu'il s'agit d'avis...

(Intervention hors micro de Madame Geneviève COLOMER)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Madame, je vous ai écoutée, je n'ai pas dit un mot. Et pourtant...

(Réponse hors micro de Madame Geneviève COLOMER)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Merci. Sur les 103 observations, certes les noms et les adresses sont différents mais le contenu est parfois totalement identique. Je ne mets pas forcément ces réactions dans la même case qu'un citoyen qui, de lui-même, fait part de son avis. Là, je le prends un peu comme une pétition qu'un Parti politique ou une association fait signer à tous ses adhérents. D'ailleurs, si je retranche les remarques individuelles par rapport à ces pétitions, nous n'observons pas beaucoup d'adhérents : peut mieux faire...

Je reviens à présent sur l'urbanisme et les villes citées dans votre propos. J'ai failli m'étrangler : vous prenez désormais en exemple le Plessis-Robinson. Je vous ressortirai tous les documents écrits par vous-même sur le Plessis-Robinson, sur la densification à outrance, sur Disneyland, etc. Et maintenant, vous citez la ville en exemple !

(Réaction hors micro de Madame Geneviève COLOMER)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Il est bon d'évoluer. Mais pour Châtenay, vous n'évoluez pas.

Concernant la protection des pavillons, les zones pavillonnaires sont protégées. Dans les zones mixtes, nous ne pouvons pas effectuer de la couture comme vous le souhaitez. Dans de nombreux endroits, y compris proches d'ici, vous trouvez un immeuble, deux pavillons puis à nouveau un immeuble. Vouloir protéger ces pavillons relève de la couture. Et en termes de légalité, je ne suis pas sûr que ce morcellement soit conforme. En revanche, les zones pavillonnaires comme nous en rencontrons à la limite de Sceaux, à Malabry ou dans certains quartiers du centre, sont protégées et restent pavillonnaires. A nouveau, ne laissez donc pas supposer qu'il serait permis, dans toutes les zones pavillonnaires, de construire. Je vais même plus loin : le précédent POS, même dans les zones dites pavillonnaires, avec un COS de 0,4, n'a pas empêché des promoteurs d'acheter des parcelles et de construire des immeubles. Et ce POS n'avait pas été réalisé par mes soins.

(Réaction hors micro)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Et pourtant, à un moment donné, vous figuriez ensemble sur les mêmes listes. J'attends de voir où vous serez en 2014.

Au sujet des arbres remarquables, selon vous, l'intérêt général plaide pour leur inscription dans le PLU. Y compris ceux se trouvant sur de petites parcelles privées. Pour rappel, lorsqu'un arbre est reconnu remarquable, vingt mètres sont déclarés inconstructibles autour de lui. Prenons par exemple, le propriétaire d'une petite parcelle souhaitant simplement rénover son pavillon, sans même démolir et reconstruire. Il devra déposer un permis. Mais comme nous sommes dans le rayon de vingt mètres, nous serons obligés de lui refuser son permis. Nous gardons donc l'arbre, mais son pavillon tombe en ruines. C'est merveilleux !

Et même pire, selon l'implantation de l'arbre remarquable sur cette petite parcelle, avec les vingt mètres de rayon, nous interdisons aussi au voisin d'intervenir sur son bien. Alors qu'il n'y peut strictement rien puisqu'il n'a même pas planté l'arbre.

(Brouhaha)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

S'il vous plaît.

Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère municipale :

Il suffit d'enlever tous les arbres : ils sont gênants, les feuilles sont glissantes...

(Brouhaha)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Sur le domaine public, nous pouvons effectivement adopter ces mesures. En revanche, sur le domaine privé et sur les petites parcelles, elles demeurent impossibles. Là-aussi, nous observons une divergence entre vous et nous : je l'assume totalement. Pour ma part, je souhaite que les gens habitant dans des pavillons puissent réhabiliter leur bien quand ils le veulent.

Madame GUTGLAS, les arbres vivent et meurent. Passer d'un extrême à l'autre ne se révèle pas bon. Il est aussi de notre devoir de regarder l'état des arbres. Là-aussi, il convient de se montrer honnête et d'arrêter de laisser croire n'importe quoi à nos populations. Parfois, nous devons abattre un arbre malade, même centenaire. Je vous invite à vous rendre au bois de Verrières en ce moment : de nombreux arbres sont coupés afin de replanter pour régénérer. Vous irez donc donner des leçons à l'ONF.

Enfin, je reviens sur les échangeurs de l'A86. Madame COLOMER, vous n'avez pas vu la différence existant en termes de circulation sur la partie est de l'avenue de la Division Leclerc, par rapport à la partie ouest, depuis la réalisation de l'échangeur est. Entre Jean-Baptiste Clément et le carrefour de l'Europe, nous n'observons presque plus de trafic. Sur la partie ouest, entre Jean-Baptiste Clément et le carrefour du 11 Novembre, la circulation est très dense. Je conçois que des voitures circulent sur une autoroute : a priori, elle a été conçue pour cette raison. Certes, ces voitures occasionnent du bruit, mais je préfère voir davantage de trafic sur l'autoroute plutôt que sur l'avenue de la Division Leclerc où des gens habitent. D'autant que beaucoup de personnes résidant dans des bâtiments anciens, à proximité de cette avenue, sont aussi incommodés : la Cité-Jardin jouxte l'avenue de la Division Leclerc sur une bonne distance, en partie ouest. Les résidents de ce quartier n'ont pourtant pas les isolations correspondant aux normes d'aujourd'hui et ils entendent le bruit. Une autoroute est conçue pour le trafic de voitures, mais une avenue dans une ville est faite pour des transports en commun afin de faciliter la circulation piétonne et avoir moins de voitures. Là-aussi, nous ne partageons pas les mêmes idées, et j'assume. Je me trompe peut-être, mais selon moi, les Châtenaisiens préfèrent voir davantage de voitures sur l'autoroute et moins sur l'avenue de la Division Leclerc, devant leurs fenêtres.

Nous avons terminé le débat. Je mets à présent ce rapport aux voix.

ADOPTÉ PAR LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ

LES ÉLUS DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE »

ET LES ÉLUS DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE Á LA MAIRIE » ONT VOTÉ CONTRE

URBANISME – TRAVAUX

Tarifs des travaux de reproduction du Plan Local d'Urbanisme.

Rapport présenté par Monsieur Jean-Louis GHIGLIONE, Adjoint au Maire

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé aujourd'hui est un document communicable pour l'ensemble de ses pièces tant écrites que graphiques. La fixation du tarif de reproduction doit être décidée par le Conseil Municipal, dans la limite fixée par la loi.

Une nouveauté par rapport au POS : la possibilité d'acheter l'intégralité du dossier sur CD-ROM.

Je vous propose d'adopter les tarifs suivants :

Pièces du dossier	Tarifs en €	
Rapport de présentation	40 €	
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	2 €	
Règlement complet	15 €	
Règlement d'une zone	2 €	
Plan de zonage	15 €	
Plan du patrimoine remarquable	15 €	
Plan réseau eau potable	15 €	
Plan réseau assainissement	15 €	
Plan des servitudes d'utilité publique	15 €	
Plan du droit de préemption urbain	15 €	
Toute photocopie au format A4	0,18 € en noir et blanc	0,20 € en couleur
Toute photocopie en format A3	0,30 € en noir et blanc	0,40 € en couleur
Le dossier complet	149 €	
CD-ROM	2,75 €	

Monsieur Jean-Paul MARTINERIE, Premier Adjoint au Maire :

Merci. Avez-vous des questions sur ce rapport ? Aucune ? Nous passons donc au vote.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

URBANISME – TRAVAUX

Cession des parcelles cadastrées section AO n° 26 à n° 29p sises 9 à 15 avenue de la Division Leclerc.

Rapport présenté par Monsieur Jean-Louis GHIGLIONE, Adjoint au Maire

Par acte de vente signé le 15 octobre 2010 entre la ville et la Société des Pétroles SHELL, la commune est devenue propriétaire de l'emprise foncière des parcelles cadastrées AO n° 26, n° 27, n° 28 et n° 29 sises 9 à 15, avenue de la Division Leclerc.

Il s'agit d'une unité foncière entièrement clôturée d'une superficie de 1 810 m² qui a abrité, jusqu'en septembre 2010, une station-service de la compagnie SHELL.

La ville a décidé d'acquérir ce bien, par exercice du droit de préemption urbain, afin de réaliser, à cet endroit, un équipement public. La réalisation de cet équipement s'inscrit dans le cadre de la poursuite de la requalification de l'avenue de la Division Leclerc.

Préalablement à la signature de l'acte de vente et à l'entrée en jouissance du bien de la part de la commune, le vendeur a procédé au démantèlement des installations pétrolières, à la démolition des bâtiments présents sur le terrain, à la dépollution et la réhabilitation du site.

La ville a donc acquis ce bien nu, libre de toute construction.

Aujourd'hui, la municipalité souhaite concrétiser le projet pour lequel elle a exercé son droit de préemption. Elle envisage ainsi de céder cette propriété communale à la S.A.S. PHILIA afin qu'elle puisse y bâtir un ensemble immobilier de logements dans lequel s'inséreront des équipements publics et des commerces.

La S.A.S. PHILIA a été retenue suite à l'organisation d'une consultation avec une publicité de niveau européen.

Treize potentiels acquéreurs ont présenté leur dossier d'offres.

A l'issue de l'analyse des offres, la ville a choisi cette société sur le fondement de :

- l'offre financière (offre de charge foncière et prix de cession du local) : 50%
- la qualité architecturale du projet et la qualité de l'insertion du projet dans son environnement urbain : 20 %
- la conception et l'aménagement des locaux proposés à la ville : 15%
- la typologie et qualité d'usage des logements privilégiant les logements familiaux : 10%
- les qualités environnementales du bâtiment et du chantier : 5 %

La cession du terrain se fait en contrepartie :

- du versement du prix d'acquisition du terrain à la ville par l'acquéreur,
- de la cession, à la ville, d'un espace brut de béton et fluides en attente, intégré au programme à construire, d'une surface d'environ 335 m² et de cinq places de stationnement couvertes, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), dont le règlement sera acquitté par la ville de manière échelonnée. Elle fera l'objet d'une prochaine

délibération.

La cession se fera au prix de 5 820 000 euros nets vendeur, majoré de la TVA sur la marge, tel que prévu à l'article 268 du Code Général des Impôts et déterminé en considération de l'assiette foncière prévisionnelle du projet.

Le Service France Domaine a estimé ce bien le 31 octobre 2012.

La ville a missionné un bureau d'études spécialisé dans le conseil en environnement, en ingénierie et risques industriels. Cette société a produit une analyse des risques résiduels visant à vérifier la compatibilité environnementale du site avec la future infrastructure.

Les conclusions de cette étude font apparaître que l'état environnemental du bien est, en effet, compatible avec l'usage futur du site.

Le terrain, aujourd'hui d'une superficie de 1 810 m² est en partie concerné par l'emplacement réservé n°2 pour élargissement à 31 mètres de l'avenue de la Division Leclerc. La bande de terrain nécessaire à l'élargissement et correspondant à une superficie de 70 m² est détachée de la vente selon le plan de division joint. Il restera propriété de la Ville en attendant d'être rétrocédé au Conseil général des Hauts-de-Seine, gestionnaire de cette voie. La superficie du bien vendu sera donc de 1 740 m².

Par ailleurs, afin de ne pas retarder le projet, il convient d'autoriser la S.A.S. PHILIA à déposer un permis de construire sur les parcelles objet de la vente.

C'est pour ces raisons que l'Assemblée est invitée à :

- approuver la cession de la propriété communale sise 9 à 15 avenue de la Division Leclerc, cadastrée section AO n° 26, n°27 n° 28p et n° 29p, d'une superficie totale de 1 740 m², au prix de 5 820 000 euros nets vendeur, majoré de la TVA sur la marge et déterminé en considération de l'assiette foncière prévisionnelle du projet,
- autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente, ainsi que de tout acte lié au transfert de propriété des parcelles objet de la vente avec la S.A.S. PHILIA, représentée par son Président, Monsieur Gilles LAMARQUE ou son représentant et domiciliée 25 bis avenue Pierre Grenier, 92100 BOULOGNE,
- autoriser la Société S.A.S. PHILIA à déposer un permis de construire sur les parcelles objet de la vente.

La recette de cette cession sera affectée au budget général de la ville.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Merci Monsieur GHIGLIONE. Y a-t-il des demandes d'interventions ? Oui, Madame GUTGLAS puis Madame COLOMER.

Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère municipale :

La commune a préempté le terrain de l'ancienne station-service Shell à l'occasion d'une DIA pour un montant de 300 000 euros.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des

Hauts-de-Bievre :

Plus !

Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère municipale :

340 000 euros.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bievre :

420 000 euros.

Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère municipale :

420 000 euros !

Vous proposez de vendre cette même parcelle à une société immobilière qui va réaliser un immeuble de 5 000 m² dont 335 m² seront cédés à la commune pour un montant de 5 820 000 euros. Cette opération représente un Coefficient d'Occupation des Sols de 2,76 %. Il s'agit d'une forte densité jamais vue sur notre commune. A Paris, de nombreuses opérations de cette densité se réalisent, mais nous ne souhaitons pas ce type d'aménagement à Châtenay : nous voulons garder la qualité de vie de notre commune.

Le droit de préemption s'exerce quand l'opération projetée répond à un objectif d'aménagement urbain d'intérêt général. Où est l'intérêt général ? Est-ce la réalisation d'un local de 335 m² brut de béton ? Ou plutôt l'apport financier engendré par cette opération à la commune ? La Mairie est-elle devenue une agence immobilière ?

En augmentant les droits à construire sur cette parcelle au PLU, vous autorisez la densification de ce secteur. Maintenant, il est possible de construire un immeuble de 17 mètres de haut et même en fond de parcelle (R+5) alors que le POS précédent définissait une hauteur de 13 mètres sur rue (R+4) et de 7 mètres en fond de parcelle (R+1). L'emprise au sol autorisée des bâtiments projetés est maintenant de 65% contre 50% auparavant. Pour un minimum d'espaces verts obligatoires dans cette zone Ut, nous passons de 25% à 10%.

En ce qui concerne les équipements nécessaires pour ce quartier de notre ville, des équipements de proximité comme une crèche ou une maison de quartier, nous paraissent utiles. A la commission urbanisme, il nous a été précisé qu'il s'agit d'un local pour le Comité de jumelage devant quitter le pavillon Colbert. Pourquoi faire partir le Comité de jumelage d'un lieu historique qui semble plus approprié et à l'image de Châtenay-Malabry, notamment pour nos villes jumelles, qu'un rez-de-chaussée d'immeuble ?

Enfin, la mixité sociale avec cette opération n'est pas en marche. Pour le sud de notre commune, à côté du parc de Sceaux la règle reste la même avec des résidences de standing. De nombreux Châtenaysiens ne peuvent pas acquérir de logements mis en vente aux prix pratiqués.

En conclusion, nous ne comprenons pas quel est l'intérêt général de cette opération. 330 m² pour 5 000 m² construits, cela représente 6%. Nous sommes contre une densification forte de notre territoire avec un COS de 2,5 et le déménagement du comité de jumelage du pavillon Colbert. Avec cette opération, vous favorisez la spéculation immobilière : ce n'est pas le rôle d'une municipalité qui doit au contraire nous protéger des dérives de la spéculation immobilière.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Je vais vous répondre avant de passer la parole à Madame COLOMER.

Pour commencer, vous raisonnez en COS, mais celui-ci n'existe plus. Je ne vous apprend rien donc puisque vous êtes urbaniste et non architecte d'après ce que vous avez dit tout à l'heure. Les règles de COS ont été légalement supprimées. Vous devriez donc vous informer un peu pour une urbaniste...

Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère municipale :

Monsieur le Maire...

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Lorsque je regarde le quartier des Fiches et Houssières, je n'observe pas de COS inférieurs.

D'autre part, vous vous interrogez sur l'intérêt général de cette préemption. Pour préempter, nous devons toutefois avoir un acquéreur : en l'absence de cet acquéreur, aucune vente ne peut survenir. Le droit de préemption s'exerce en présence d'un vendeur et d'un acquéreur.

Vous nous reprochez de préempter alors qu'un acquéreur aurait réalisé un immeuble.

(Intervention hors micro)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Il a vendu. La reprise avait été effectuée par le gérant. Lui-même, n'étant plus ravitaillé, aurait...

(Intervention hors micro)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Laissez-moi finir Madame COLOMER.

Il aurait revendu derrière.

(Intervention hors micro)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Si vous ne savez pas, vous posez la question et nous vous répondons. Le gérant reprenait la station, mais comme Shell ne comptait plus l'alimenter, il comptait la revendre. Quelque part, il aurait probablement eu l'opportunité de la revendre à 5,8 millions d'euros, le prix auquel nous avons nous-mêmes vendu.

Vous vous interrogez sur l'intérêt général et vous nous reprochez de déménager le Comité de jumelage plutôt que de le laisser au pavillon Colbert. Mais ce qui n'est pas bien pour le Comité de jumelage, est bon pour une crèche si j'ai bien compris. Car selon vos propos, nous aurions pu y placer une crèche pour répondre à des besoins. Pour rappel, le terrain est à proximité immédiate du café de Centrale, fonctionnant quasiment jour et nuit, y compris les week-ends. De plus, j'ignore comment les parents pourraient déposer leurs enfants en voiture à cet endroit. Enfin, nous sommes situés sur l'avenue de la Division Leclerc où pendant trois ans, nous connaissons des travaux avec le tramway. Mettre une crèche et subir ces travaux, ne me semble pas idéal. Pour ma part, je préfère placer le Comité de jumelage sur l'avenue accessible par le tramway depuis différents quartiers, et mettre la crèche au calme, au pavillon Colbert. D'autant qu'il n'en existe pas à cet endroit.

Par ailleurs, il ne sert à rien de placer la crèche à côté du café de Centrale, puisque lorsque l'école quittera la commune, nous aménagerons un nouveau quartier au sein duquel il conviendra de répondre à un nouveau besoin de crèches. Du coup, en plaçant la crèche à cet endroit comme vous le préconisez, nous nous retrouverions à l'avenir avec deux crèches à proximité immédiate.

Je reviens sur le droit de préemption. J'ai cru comprendre, au début, dans les propos de Madame DELAUNE, que nous pourrions témoigner de politiques plus actives sur le droit de préemption. Et pour une fois que nous préemptons, vous nous le reprochez. Là-aussi, j'aimerais comprendre.

Enfin, puisque vous parlez d'intérêt général, pourquoi serait-il interdit à la Ville de bénéficier non seulement de locaux pour ses équipements publics (le comité de jumelage et l'Office de tourisme) et d'enregistrer une recette plutôt qu'un déficit ? Pourquoi la Ville n'aurait-elle pas le droit, d'inscrire dans son budget une recette ? Il est vrai que vous êtes habitués à ne réaliser que des déficits : quand j'ai été élu en 1995, les Châtenaisiens se souviennent encore du déficit. Ce déficit légué par une gestion socialiste leur a coûté 76% d'augmentation d'impôts. Ils s'en souviennent très bien.

Pour ma part, cette opération où nous bénéficions d'équipements publics et où nous revendons le terrain, ne me gêne absolument pas. De la sorte, nous disposerons ainsi de logements et d'une recette de cinq millions d'euros, à peu près, dans le budget communal, puisque vous avez indiqué que nous avons préempté à 420 000 euros. Et nous allons racheter les locaux en VEFA pour 535 000 euros TTC. Nous parvenons donc, en gros, à une recette nette de cinq millions d'euros pour le budget communal. Cette somme permettra de réaliser de l'investissement, sans contracter d'emprunts. Or, à vous lire les uns et les autres, il me semblait que la ville était très endettée. Pourtant, nous observons cinq millions d'euros arrivant en investissement pour réaliser des équipements publics, sans emprunt. Par conséquent, Madame GUTGLAS, vous devriez plutôt vous en féliciter et non critiquer.

Je passe la parole à Madame COLOMER.

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Je me réfère à la société **Picoty**, en article 2.1.1. La société Shell ayant l'intention de vendre les biens immobiliers à la société **Picoty**, a adressé à la mairie de Châtenay une déclaration d'intention d'aliéner au prix de 62 800 euros, sous la condition essentielle et déterminante, que l'acquéreur reprenne la qualité d'exploitant de l'activité de station-service. Il me paraît tout à fait clair : ce lieu était destiné à redevenir une station-service avec la SCI..

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

L'impératif de délai est-il précisé ?

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Je lis ce que j'ai sous les yeux.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Aucun délai n'est précisé dans l'article lu. Je vous confirme donc qu'il s'agissait du gestionnaire et que celui-ci n'avait pas l'intention de rester dix ans. Il aurait pu revendre dans les trois ou six mois. Mais dans le document que nous vous avons communiqué, c'est-à-dire la promesse, Shell n'impose pas de rester cinq ans ou dix ans comme station-service en cas de vente. Rien n'est inscrit. Il s'agit d'une vente pour continuité d'activité, mais le lendemain de la vente, l'acquéreur est tout à fait en droit d'arrêter la station puisque rien ne lui interdit.

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Pour ma part, je lis une condition essentielle et déterminante. Le prix de 62 800 euros est tout de même très sous-évalué, vous serez tous d'accord.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Une station-service ne vaut rien.

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Peut-être ce prix était-il lié à un accord que nous ne connaissons pas portant sur la fourniture de carburant à la société **Picoty** ? Je lis ce qui est écrit.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Non. Madame, il existe une loi sur la préemption. Lorsque nous préemptons, si le vendeur n'approuve pas, il peut alors retirer sa préemption. Dans le cas présent, il ne l'a pas retirée. Par conséquent, le vendeur était d'accord sur le prix de vente et a obtenu la totalité du prix demandé. Sinon, il se serait rétracté.

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Bien sûr. Mais le problème n'est pas là...

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Vous pouvez tout à fait retirer votre vente en cas de préemption. Le délai est de deux mois.

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Dans le cas présent, il n'est pas question de la société Shell, mais de la société **Picoty**. Selon vous, elle avait l'intention très vite...

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

La société **Picoty** n'a pas effectué de recours sur la préemption.

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Le problème ne porte pas sur le recours ou non...

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Le problème est que nous avons acheté ? Pour moi, il ne s'agit pas d'un problème.

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Mon problème est le changement d'affectation des terrains. Ils passent d'une station-service à du résidentiel et de l'accueil de public.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Ces terrains devaient-ils demeurer en station-service ?

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Je peux continuer ?

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Oui, je vous en prie, Madame COLOMER.

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

La réglementation liée à la vente de stations-services s'attache à garantir la sécurité en cas d'utilisation future des terrains pour la même activité...

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Le site est dépollué si vous voulez savoir.

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

Je voudrais continuer s'il vous plaît.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Je vous en prie.

Madame Geneviève COLOMER, Conseillère municipale :

C'est-à-dire l'exploitation en station-service. Les travaux ont été menés et validés dans ce sens. Le rapport d'expertise de la pollution existante relevait des taux élevés en hydrocarbures et en BTEX (benzène, toluène et dérivés). La société Shell a donc mandaté la société URS pour dépolluer le site en excavant, en faisant traiter 300 tonnes de terre et en démantelant les cuves et les installations. Elle a remis un rapport de fin de dépollution selon les critères d'un site à usage de station-service. Puis, la Mairie a souhaité modifier l'usage du site, à savoir commercial – industriel de plain-pied et usage mixte d'habitations et d'équipements publics en rez-de-chaussée avec a minima, un niveau de sous-sol. Elle a alors sollicité la même société URS, sans mise en concurrence, pour effectuer une expertise de la zone selon cette nouvelle affectation. Puisque cette même société a effectué la dépollution du site, elle se retrouve donc juge et partie dans cette expertise.

Les enjeux de santé publique sont importants dans ce scénario : il s'agit de ne pas exposer des habitants et du public à des corps chimiques de forte toxicité. La Mairie en supporte toute la responsabilité car la décision du changement d'affectation du site, lui appartient. La situation de la société URS n'est pas non plus sans risques, puisqu'elle est à la fois juge et partie. De plus, la synthèse du rapport d'URS présenté dans cette délibération tient en deux lignes. Nous ne connaissons pas le nombre de mesures, les valeurs mesurées, etc.

Au vu des enjeux importants de cette décision, nous demandons donc la communication exhaustive de ce rapport, ainsi qu'une contre-expertise menée par une société indépendante des travaux réalisés. Dans l'attente, nous voterons contre cette décision.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

A chaque fois, vous lisez et vous devez aussi vous renseigner sur les sites, etc. Toutefois, en vertu de la loi, lorsqu'il existe une pollution, une dépollution doit intervenir. Cette dépollution a déjà été effectuée par le vendeur lui-même.

(Intervention hors micro de Madame Geneviève COLOMER)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Vous m'avez demandé de vous laisser finir, à votre tour à présent de me laisser parler.

Cette dépollution est donc assurée par le vendeur lui-même. Lors de la vente, l'acquéreur s'assure de la disparition des pollutions. Dans le cas contraire, il peut mener une expertise. A la suite de cette expertise, si une pollution demeure pour la destination souhaitée, il se retourne alors contre le vendeur afin d'être remboursé des nouveaux frais engagés pour la dépollution. Il s'agit d'obligations imposées par les textes.

Par conséquent, avant le début des travaux, l'acquéreur ne prendra pas le risque d'ensuite vendre des appartements sur un terrain éventuellement pollué. Il agira donc en conséquence.

Pour notre part, nous disposons d'un rapport selon lequel, il n'est pas nécessaire d'aller au-delà. Je ne vais donc pas payer la contre-expertise que vous souhaitez : l'acquéreur la payera. Il vaut mieux que ce soit le « méchant » promoteur qui s'en acquitte plutôt que le contribuable.

(Intervention hors micro de Madame Geneviève COLOMER)

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Et il nous demandera le remboursement de la dépollution si nécessaire. Mais au regard de la marge entre 800 000 euros et 5,8 millions d'euros, même si nous avons 400 000 voire 500 000 euros à payer, il restera à la Ville pas mal de sous. Toutefois, d'après l'expertise en notre possession, il n'est pas nécessaire d'aller au-delà en termes de dépollution.

Au début de votre propos, vous avez également évoqué l'obligation de conserver la station-service. Là-aussi, vous méconnaissiez la réalité. Car à moyen terme, vous rencontrerez de moins en moins de stations-services même si nous ne voyons pas beaucoup de voitures électriques. La disparition de ces stations s'explique par le changement de normes au niveau de l'Europe. Qu'il s'agisse de Shell ou d'un autre, tous les pétroliers vendent leurs stations-services. En effet, les coûts engendrés par ces nouvelles normes pour éviter une explosion ou un autre désordre, en particulier à proximité d'habitations, se révèlent tels qu'ils ne souhaitent plus garder de stations. Cette disparition posera d'ailleurs problème chez nous comme dans d'autres secteurs. Dans les petites villes, j'ignore où les automobilistes iront faire leur plein plus tard. De toute façon, les stations disparaîtront. Je vous invite à regarder, à titre d'exemple, le garage Renault situé en haut de l'avenue, à hauteur du carrefour du 11 Novembre : le garage existe toujours, mais il ne dispose plus de pompes à essence désormais. Et il ne s'agissait pas de l'enseigne Shell mais de Total. Ni vous ni moi ne pourrons inverser cette tendance, vous observerez de moins en moins de stations-services.

La Ville a acheté ce terrain : vous pouvez être d'accord ou non. Pour ma part, je préfère voir le Comité de jumelage et l'Office du tourisme en vitrines sur l'axe principal constitué par l'avenue avec le tramway. Je préfère disposer d'un autre équipement public en centre-ville plus adapté au lieu, comme une crèche, plutôt que sur l'avenue de la Division Leclerc. Vous pouvez toutefois manifester une opinion différente.

Enfin, j'estime cette opération bénéfique. Nous déboursions 800 000 euros mais nous toucherons 5,8 millions d'euros : nous aurons ainsi besoin de moins d'emprunt pour réaliser des travaux. Je m'en réjouis. Et Madame COLOMER en sera également très réjouie puisqu'elle se montre très attentive à la dette de la Ville.

Je mets à présent ce rapport aux voix.

ADOPTÉ PAR LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ

***LES ÉLUS DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE »
ET LES ÉLUS DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE À LA MAIRIE » ONT VOTÉ CONTRE***

URBANISME – TRAVAUX

Désaffectation et déclassement de la parcelle cadastrée section Q n° 17 en partie (lots B et C de la division), sise 14 rue Francis de Pressensé et cession au Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry

Rapport présenté par Monsieur Jean-Louis GHIGLIONE, Adjoint au Maire

Par acte de vente signé en date du 30 avril 1953 entre la ville et l'Office Public d'Habitations à loyer Modéré du Département de la Seine, la commune est devenue propriétaire de l'actuelle parcelle cadastrée section Q n° 17 sise 14 rue Francis de Pressensé.

Le Groupe Scolaire Léonard de Vinci ainsi que l'ancienne école Suzanne Buisson ont été bâtis sur l'emprise foncière de ce bien au cours des années suivantes.

Dans le courant de l'année 2006, l'école maternelle Suzanne Buisson a été déplacée sur la parcelle sise 6 avenue Saint-Exupéry. Les locaux de l'ancienne école, en état de vétusté avancée, ont été démolis, aucune réhabilitation du bâtiment n'étant envisageable.

Depuis cette date, la partie du terrain ayant auparavant accueilli cet établissement est devenue un terrain nu sans nouvelle affectation. Une clôture grillagée en empêche l'accès. Le bien est désaffecté de fait.

La ville n'envisage pas de mener un nouveau projet communal sur cette partie de parcelle.

En revanche, dans le cadre de la réflexion en matière de programmation de l'offre de logements, en janvier 2007, un protocole quadripartite a été signé entre le Conseil général des Hauts-de-Seine, le Syndicat mixte de Châtenay-Malabry, l'Office Départemental d'Habitat à Loyer Modéré des Hauts-de-Seine et la Ville.

Ce protocole a pour objet de placer en perspective :

- les enjeux sociaux et urbains attachés à l'opération d'aménagement portée par le syndicat mixte,
- le soutien financier du Département
- la contribution opérationnelle de l'OPDH 92 au titre de la diversification de l'offre en matière de logements.

C'est dans ce contexte que s'inscrit l'offre d'achat formulée par le Syndicat mixte auprès de la Ville visant à acquérir la partie de la parcelle cadastrée section Q n° 17 anciennement affectée à l'établissement scolaire Suzanne Buisson.

Le terrain à détacher, d'une surface de 6 338 m², correspondant aux lots B et C de la division, sera acquis par le Syndicat mixte pour être ensuite revendu à l'OPDHHS afin d'y réaliser un programme de logements en accession sociale.

Le prix de cession négocié est de 1 900 000 euros nets vendeur conformément aux estimations de France Domaine en date des 1^{er} septembre 2011 et 23 octobre 2012.

Par délibération n° 134 en date du 22 novembre 2012, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à diviser la parcelle.

Le plan de division est annexé à la présente délibération.

Par ailleurs, le Comité syndical du Syndicat mixte de Châtenay-Malabry a approuvé le 10 octobre 2011 l'acquisition de ce bien au prix cité ci-dessus.

Vous trouverez ci-joint le projet d'acte.

C'est pour ces raisons que l'Assemblée est invitée à :

- constater la désaffectation de la parcelle cadastrée section Q n° 17 en partie, lots B et C de la division, pour une superficie totale de 6 338 m² et correspondant à l'emplacement de l'ancienne école maternelle Suzanne Buisson ;
- décider le déclassement du domaine public du terrain susvisé,
- approuver la cession du terrain susvisé au prix de 1 900 000 euros nets vendeur,
- autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte lié au transfert de propriété.

La recette de cette cession sera affectée au budget général de la Ville.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Merci. Y a-t-il des demandes d'interventions ? Oui, Madame DELAUNE.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :

J'indique simplement que nous sommes favorables à cette délibération comme nous l'avons été pour toutes les délibérations relatives à ce programme. Nous approuvons la mixité dans tous les quartiers de Châtenay-Malabry, y compris la Cité-Jardin de la Butte rouge.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Très bien. Quand vous aurez trouvé d'autres terrains vous convenant, vous me les indiquerez. De la sorte, nous pourrons créer à nouveau un peu d'accession sociale dans la Cité-Jardin. Bien entendu, ces implantations ne devront pas gêner le plan d'urbanisme.

En effet, la Cité-Jardin est considérée par les architectes non pour son bâti, mais pour son plan d'urbanisme. Autrement dit, le positionnement des bâtiments, les cheminements piétonniers, les places, etc. Je vous invite à vous rendre à la Villette, à l'école d'architecture. Un beau livre a été réalisé sur la Cité-Jardin et des étudiants ont dernièrement rédigé une thèse sur le sujet : tous ces travaux portent sur le schéma d'urbanisme et non sur le bâti.

Dans la délibération adoptée aujourd'hui, nous n'occupons pas de terrains supplémentaires, puisqu'il existait auparavant l'école. Nous nous y substituons. Mais si vous prenez un terrain supplémentaire - j'attends que vous m'en indiquiez-, le plan d'urbanisme s'en trouvera forcément modifié. Et dans ce cas, vous n'obtiendrez pas l'accord ni de l'architecte des Bâtiments de France, ni de la DRAC que vous souhaitiez, tout à l'heure, voir davantage associée.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :

En marge de la Butte rouge...

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Maintenant vous évoquez les marges... Donc, vous parlez de l'avenue de la Division Leclerc.

Je mets ce rapport aux voix.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

URBANISME – TRAVAUX

Autorisation donnée à Monsieur le Maire de déposer une déclaration préalable concernant la copropriété sise 29 rue Jean Longuet

Rapport présenté par Monsieur Jean-Louis GHIGLIONE, Adjoint au Maire

La Ville envisage d'améliorer la visibilité et la circulation piétonnes, au carrefour situé entre la rue

Jean Longuet et l'avenue Jean Jaurès à Châtenay-Malabry.

Pour ce faire, par délibération n° 83 du 24 juin 2010, le Conseil municipal a décidé d'acquérir les locaux d'une ancienne épicerie, aujourd'hui transformés en un appartement d'environ 55 m², situés en rez-de-chaussée d'une copropriété de faibles dimensions au 29 rue Jean Longuet.

L'acte de vente authentique relatif à cette affaire a été signé en date du 30 janvier 2012. La Ville est désormais propriétaire de ce bien.

Par délibération n° 9 du conseil municipal du 17 février 2012, Monsieur le Maire a été autorisé à déposer un permis de démolir le bâtiment concerné.

Les travaux de démolition de ce lot de copropriété auront lieu au premier trimestre 2013.

Afin de mener à terme les travaux d'aménagement du carrefour, il est nécessaire de déposer une déclaration préalable afin de déposer, déplacer et poser la clôture existante à l'alignement de l'avenue Jean Longuet et réaménager les espaces verts ainsi que la cour de la copropriété existante.

Je vous demande donc d'autoriser Monsieur le Maire à déposer une déclaration préalable concernant les travaux à réaliser à l'intérieur de la parcelle cadastrée AC n° 76, sise 29 rue Jean Longuet.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Merci. En l'absence d'interventions, je mets ce rapport aux voix.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

COMMUNICATIONS DE MONSIEUR LE MAIRE :

- **Monsieur le Maire rend compte des décisions prises en vertu de l'article L 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

DÉCISION N°169 DU 23/11/2012 MODIFIANT L'ARTICLE 3 DE LA DÉCISION N°178 DU 24 DÉCEMBRE 2008 INSTITUANT UNE RÉGIE DE RECETTES « REPROGRAPHIE » AUPRÈS DE L'ESPACE SERVICE DE LA VILLE.

Objet : Produits de la vente de données publiques détenues aux archives.

DÉCISION N°170 DU 23/11/2012 APPROUVANT LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION GRACIEUSE, À TITRE PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE DE LOCAUX MUNICIPAUX, AU PROFIT DU SERVICE SOCIAL DE LA CAISSE RÉGIONALE ASSURANCE MALADIE D'ILE-DE-FRANCE.

Bénéficiaire : CRAMIF

Montant : Gratuit

DÉCISION N°171 DU 23/11/2012 APPROUVANT LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DES INSTALLATIONS SPORTIVES DE LA VILLE À LA SECTION

FOOTBALL DE L'ASVCM.

Bénéficiaire : ASVSM

Montant : Gratuit.

DÉCISION N°172 DU 26/11/2012 APPROUVANT L'AVENANT À LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DU GYMNASSE PIERRE BROSSOLETTE DE LA VILLE À L'ASSOCIATION SPORTIVE DU COLLÈGE PIERRE BROSSOLETTE.

Bénéficiaire : ASSOCIATION SPORTIVE DU COLLÈGE PIERRE BROSSOLETTE

Montant : Gratuit.

DÉCISION N°173 DU 26/11/2012 APPROUVANT L'AVENANT À LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DU GYMNASSE PIERRE BROSSOLETTE DE LA VILLE AU COLLÈGE PIERRE BROSSOLETTE.

Bénéficiaire : COLLÈGE PIERRE BROSSOLETTE

Montant : 34,95 € de l'heure pour le gymnase Pierre Brossollette

42,05 € de l'heure pour l'espace omnisports PierreBérégovoy

DÉCISION N°174 DU 26/11/2012 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À LA CRÉATION, LA MAINTENANCE ET L'HÉBERGEMENT DU NOUVEAU SITE INTERNET DE LA VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY

Attributaire : E-MEDIA

Montant :

- Conception et mise en ligne du nouveau site : 9 000 € H.T
- Maintenance annuelle : 6 000 € H.T
- L'hébergement annuel : 1 350 € H.T
- Plan interactif : 3 000 € H.T
- Animation flash : 300 € H.T
- Version pour terminal mobile : gratuit
- Newsletter : 200 € H.T

DÉCISION N°175 DU 28/11/2012 APPROUVANT LA VENTE D'UNE REMORQUE PORTE-ENGIN IMMATRICULÉE 840 FRB 92.

Acheteur : Monsieur MARCUEYZ DECO

Montant : 3 462,80 €

DÉCISION N°176 DU 28/11/2012 APPROUVANT L'ACCEPTATION DE L'INDEMNITÉ DE L'ASSUREUR L'ÉQUITÉ ASSURANCES SUITE AUX DÉGRADATIONS DU DOMAINE PUBLIC SITUÉES À L'ANGLE DE L'AVENUE ROGER SALENGRO LORS D'UN ACCIDENT DE LA CIRCULATION LE 19 DÉCEMBRE 2011.

Montant : 158,08 €

DÉCISION N°177 DU 04/12/2012 APPROUVANT LE CONTRAT ENTRE LA VILLE ET LE CENTRE DE CRÉATION ET DE DIFFUSION MUSICALES RELATIF AU SPECTACLE « LA MAISON BONHOMME » DU 17 DÉCEMBRE 2012 POUR LES ENFANTS DES STRUCTURES PETITE ENFANCE.

Montant : 1166 €

DÉCISION N°178 DU 07/12/2012 APPROUVANT L'ACCORD-CADRE DE MISSION D'ASSISTANCE DE LA VILLE POUR L'ÉLABORATION DE SA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DURABLE.

Attributaire : SOCIÉTÉ H4
Montant : 180 000 € H.T (en 4 ans).

DÉCISION N°179 DU 07/12/2012 DE RÉSILIATION DU MARCHÉ RELATIF À L'OUVERTURE ET LA FERMETURE DES SALLES MUNICIPALES.

Résiliation pour défaillance du titulaire (Société EURO SURETÉ PROTECTION)

DÉCISION N°180 DU 07/12/2012 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF AUX TRAVAUX DE RÉHABILITATION DU BÂTIMENT 62 RUE JEAN LONGUET EN BUREAU INFORMATION JEUNESSE.

Attributaire : Société PRADEAU-MORIN
Montant : 945 297,03€ H.T

DÉCISION N°181 DU 07/12/2012 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF AUX PRESTATIONS D'OUVERTURE ET DE FERMETURE DES SALLES MUNICIPALES.

Attributaire : Société VIGIFORCE
Montant : 35 € T.T.C par ronde

DÉCISION N°182 DU 12/12/2012 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À LA FOURNITURE DE VIANDE DE PORC ET CHARCUTERIE

Attributaire : Société SAS BERNARD JEAN FLOC'H
Montant Minimum Annuel H.T : 20 000 €
Montant Maximum Annuel H.T : 60 000 €

DÉCISION N°183 DU 12/12/2012 APPROUVANT L'AVENANT N°1 AU MARCHÉ DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE POLYVALENT À USAGE SPORTIF – LOT N°12.

Montant de l'avenant : 4313,63 € H.T soit une augmentation de 1,14 % du montant initial du marché.

DÉCISION N°184 DU 12/12/2012 APPROUVANT LE CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICES ENTRE LA VILLE ET LA COMPAGNIE LES AILES DE SOI POUR LA RÉPÉTITION DE L'ATELIER THÉÂTRE.

Prestataire : Compagnie Les Ailes de Soi
Montant : 60 € par heure à raison d'un atelier de deux heures par semaine sur 40 semaines soit un maximum de 4800 € à régler à la Compagnie.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Vous avez eu connaissance des décisions : souhaitez-vous des précisions ? Oui, Madame DELAUNE.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :

Au sujet de la décision n° 173, s'il vous plaît.

Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :

Il s'agit d'une convention de mise à disposition du gymnase Pierre Brossolette, entre le collège et la Ville, concernant l'espace Pierre Bérégovoy, le vendredi de 13h30 à 15h, de 16h15 à 17h15, le gymnase Brossolette, les lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi, les terrains synthétiques des Bruyères dits « du haut », le lundi, les terrains synthétiques des Bruyères dits « du bas » le mardi et le jeudi.

Pas d'autre intervention ? Mes chers collègues, la séance est terminée. Je vous souhaite à toutes et à tous, de bonnes fêtes de fin d'année en attendant de nous retrouver l'an prochain.

(La séance est levée)

PRÉSENTS :

M. SIFFREDI, Maire de Châtenay-Malabry, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre.

M. MARTINERIE, Mme FRAISSINET, M. SICART, Mme SAVELIEFF, M. GHIGLIONE, Mme FOMBARON, M. CANAL, M. CLOU, Mme CHINAN, Adjoints au Maire.

M. PETAIN, Mme SALL, M. KORDJANI, Mme GUILLARD, Mme BOUCHARD, Mme HELIES,

M. DEBROSSE, Mme FONTANEL, Mme DELMAS, Mme SAMSON, M. TEIL, Mme PEPIN, M. BACHELIER, M. AÏT-OUARAZ, Mme MARTINEZ, Mme DELAUNE, Mme GUTGLAS-DUCOURNEAU, Mme COLOMER, Conseillers Municipaux.

ABSENT :

M. DE LIMA, M. BOZZONNE, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS :

Mme AUDOUIN, M. LAVILLE, Adjoints au Maire.

Mme COSTAZ, M. COQUIN, M. LANGERON, Madame RIBACK, Mme CANET, M. DIHMANI, M. NADEAU, Conseillers Municipaux.

PROCURATIONS :

Mme AUDOUIN

procuration à

M. CLOU

M. LAVILLE

procuration à

Mme CHINAN

Mme COSTAZ

procuration à

M. GHIGLIONE

M. COQUIN

procuration à

Mme HELIES

M. LANGERON

procuration à

Mme SAMSON

Mme RIBACK

procuration à

M. AÏT-OUARAZ

Mme CANET

procuration à

Mme GUTGLAS-DUCOURNEAU

M. DIHMANI

procuration à

Mme DELAUNE

M. NADEAU

procuration à

Mme COLOMER

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Monsieur Jean –François TEIL, Conseiller Municipal.

Arrivée de Monsieur Ruddy COQUIN à 20h50.

Arrivée de Monsieur Olivier LANGERON à 19h50.