

# VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY

## EXTRAIT SOMMAIRE DU

### PROCÈS-VERBAL

#### DES DÉLIBÉRATIONS PRISES PAR LE

#### CONSEIL MUNICIPAL,

#### DANS SA SÉANCE DU 11 MAI 2017

#### PRÉSENTS :

M. SIFFREDI, Maire de Châtenay-Malabry, Premier Vice-Président du Conseil Départemental.

M. MARTINERIE, M. BACHELIER, Mme TSILIKAS, M. SEGAUD, Mme FOMBARON, M. GHIGLIONE, M. CANAL, M. DE SAINT-JORES, Mme PEYTHIEUX, Mme CHINAN, Adjoints au Maire.

Mme SALL, M. KORDJANI, Mme GUILLARD, Mme BOUCHARD, M. COQUIN, Mme HELIES, M. DEBROSSE, M. LANGERON, M. FEUGERE, Mme CHOQUET, Mme PUYFAGES, M. TEIL, M. NAYAGOM, Mme DEFACQ-MULLER, M. ROLAO, Mme AUFFRET, M. DESSEN, Mme BOYER, Mme DELAUNE, M. VERHÉE, Mme SENE, Mme BOXBERGER, Conseillers Municipaux.

#### ABSENTS EXCUSÉS :

Mme FRAISSINET, Adjointe au Maire.

M. DEBRAY, Mme SOURY, Mme LEON, M. BALTZER, M. LEMOINE, Conseillers Municipaux.

#### PROCURATIONS :

Mme FRAISSINET	procuration à	Mme TSILIKAS
M. DEBRAY	procuration à	M. TEIL
Mme SOURY	procuration à	Mme DEFACQ-MULLER
Mme LEON	procuration à	Mme AUFFRET
M. BALTZER	procuration à	M. DESSEN
M. LEMOINE	procuration à	Mme SENE

#### SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Madame Tatiana PUYFAGES, Conseillère Municipale.

*Monsieur Georges SIFFREDI, Maire de Châtenay-Malabry, Premier Vice-Président du Conseil Départemental, ne participe pas au vote du dossier 1.7 et laisse la présidence de la séance à Monsieur Jean-Paul MARTINERIE, Premier Adjoint au Maire, durant la présentation de ce rapport.*

*Adoption du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 2 février 2017 :*

***ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ***

*Adoption du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 30 mars 2017 :*

***ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ***

### **URBANISME - TRAVAUX**

**Avenant n°2 au protocole d'accord portant sur les terrains occupés par l'UFR de Pharmacie, du STAPS et de l'École Centrale Paris à Châtenay-Malabry.**

***Rapport présenté par Monsieur SEGAUD, Adjoint au Maire.***

Le Conseil Municipal du 29 mars 2012 a autorisé Monsieur le Maire à signer un protocole d'accord avec l'État permettant d'engager une réflexion globale sur la qualification des emprises de l'École Centrale et de la Faculté de Pharmacie.

Le Conseil Municipal du 10 mai 2012 a ensuite approuvé un premier avenant qui précisait les programmes envisagés sur les 2 terrains.

Pour le site de l'UFR Pharmacie, étaient prévus :

- 65 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités
- 11 000 m<sup>2</sup> de logements en accession libre
- 30 000 m<sup>2</sup> de bureaux

Entre 2013 et 2016, des études ont été menées sur le site par un cabinet d'urbanisme qui ont permis de réorienter le devenir du terrain en fonction de ses atouts.

Ainsi le programme est aujourd'hui le suivant :

- 120 000 à 128 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 7 000 à 8 000 m<sup>2</sup> de commerces
- 800 à 1 200 m<sup>2</sup> pour une salle polyvalente

L'étude d'impact environnemental de ce projet a été soumise à enquête publique en juin et juillet 2016.

Le dossier de création de la ZAC a été approuvé par délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry en date du 14 novembre 2016.

Le Conseil Municipal inscrit cette nouvelle programmation acceptée par l'État dans le protocole, en l'insérant dans un avenant n°2, et autorise Monsieur le Maire à signer celui-ci.

***LES ÉLUS DU GROUPE « AVEC GEORGES SIFFREDI NOTRE VILLE AVANCE » ET  
LES ÉLUS DU GROUPE « AGIR AUTREMENT » ONT VOTÉ POUR***

***L'ÉLUE DU GROUPE « CHÂTENAY, C'EST À VOUS » A VOTÉ CONTRE***

## **URBANISME - TRAVAUX**

### **Approbation de l'avenant n°1 au contrat de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Châtenay-Malabry Parc-Centrale.**

***Rapport présenté par Monsieur SEGAUD, Adjoint au Maire.***

Le 22 février 2017, la ville a signé avec la SEMOP Châtenay-Malabry Parc-Centrale, créée le même jour, une concession d'aménagement pour l'aménagement de la ZAC du même nom, principalement constituée des terrains de l'École Centrale qui doit prochainement déménager sur le plateau de Saclay.

Vous aviez autorisé Monsieur le Maire à signer ce contrat, lors du Conseil Municipal du 2 février 2017, au cours duquel avait également été autorisées la création de la SEMOP dont la ville est devenue actionnaire à hauteur de 34% aux côtés de la société EIFFAGE Aménagement ainsi que la création de la ZAC.

Au cours de ce Conseil, il vous avait été exposé que l'État fixerait de manière définitive le prix des terrains au regard des résultats de la mise en concurrence notamment la constructibilité envisagée, le montant des charges foncières et les résultats d'opération attendus.

La ville a donc présenté à l'État la proposition de la Société EIFFAGE Aménagement.

Le service des Domaines a ainsi définitivement fixé le montant de vente des terrains de l'École Centrale et ses bâtiments à la Ville à 92.500.000 € dont :

- 78.200.000 € payables comptant
- 14.300.000 € payables à terme à savoir
  - Au terme des opérations de démolition du bâti, un montant de 4.600.000 €
  - Au terme des opérations de dépollution : en raison de la présence d'éléments polluants affectant les sols, l'État consent à une prise en charge indemnitaire du surcoût lié aux opérations de dépollution plafonnée à 1.600.000 €
  - Au terme des opérations de désamiantage : en raison de la présence d'amiante sur le site, l'État consent à une prise en charge indemnitaire du surcoût lié aux opérations de désamiantage plafonnée à 8.100.000 €

Ce sont des clauses diminutives de prix. Dans ces deux derniers cas, dans l'hypothèse où le surcoût respectif total de la dépollution et/ou du désamiantage serait inférieur à ces plafonds, le différentiel avec ce plafond sera rendu exigible dans le cadre de la partie payable à terme.

La ville va céder les terrains de l'École Centrale et les bâtiments qui y sont construits, à la Société d'Économie Mixte à Opération Unique (SEMOP), dans les mêmes conditions. Vous délibérez également ce jour sur cette vente.

Dans le cadre de la mise en concurrence du contrat de concession d'aménagement du site de l'École Centrale avec une SEMOP à créer, la demande de remise des offres finales par la Collectivité, du 5 décembre 2016, demandait aux candidats de prendre en compte, dans leur offre, l'hypothèse suivante compte tenu de l'absence de connaissance du montant définitif d'acquisition par la ville des terrains de l'École Centrale à l'État :

*« Le montant d'acquisition des terrains de l'État est encore en cours de négociation. Au titre de l'offre de rachat de votre offre finale, il conviendra ainsi de prendre comme hypothèse la somme minimum de 70.000.000 €, somme de laquelle seront déduits les montants de travaux de dépollution et de désamiantage, dans les conditions ci-après rappelées.*

*En cas d'augmentation du montant exigé par l'État, le résultat d'opération anticipé pour la ville sera ajusté proportionnellement.*

*[...]*

*Les travaux de dépollution et de désamiantage – et les coûts associés - sont à la charge totale de la SEMOP, celle-ci étant maître d'ouvrage de la totalité des travaux de désamiantage et dépollution du site.*

Toutefois, il est précisé que la valorisation du prix d'acquisition du foncier de la ville à l'État intègre des hypothèses de montants maximum de travaux de dépollution et de désamiantage à la charge de l'État :

- la dépollution à hauteur d'un montant maximum de 800.000 € HT
- le désamiantage : accord non encore trouvé. Les candidats devront prendre 4.450.000 € HT comme hypothèse de coût déductible de désamiantage. »

Aux termes de l'Article 31.2 du contrat de concession conclu le 22 février 2017, il a donc été précisé « qu'un avenant sera conclu dès fixation définitive du montant d'acquisition du terrain libéré par l'État auprès de ce dernier et des conditions associées à cette acquisition, notamment en terme de clauses de retour à meilleure fortune sur les montants de vente et les niveaux de constructibilité s'ensuivant. L'avenant en établira les conséquences sur la répartition des éléments du budget prévisionnel le tout dans le respect du montant global des dépenses prévues au bilan prévisionnel l'annexe 7 »

Ainsi, comme cela avait été annoncé lors du Conseil Municipal du 2 février, il convient de prendre en compte dans le bilan financier de la concession d'aménagement les conditions financières de vente des terrains et bâtiments de l'École Centrale, compte tenu de l'augmentation du prix de 22.500.000 € par rapport à l'estimation donnée aux candidats et de l'acter par voie d'avenant.

Ainsi, les modifications suivantes sont introduites dans le contrat de concession d'aménagement :

- modification de l'article 42 sur le sort du boni d'opération pour ajuster le boni revenant à la ville à 22.500.000 €
  - modification de l'annexe 7 pour ajuster la surface des terrains de l'École Centrale et le montant d'acquisition de ces terrains
  - introduction à l'article 16 des clauses de compléments de prix :
    - Complément de prix au titre de l'augmentation de la SDP réalisée dans la ZAC
    - Complément de prix au titre de l'augmentation éventuelle du prix de revente à des acquéreurs sans intention de construire, par rapport au prix de vente État/ville
    - Complément de prix au titre de l'augmentation du prix moyen unitaire de vente des charges foncières, par rapport aux prix moyens unitaires de vente de référence, à savoir :
      - logement libre : 1.450 € HT / m<sup>2</sup> SDP
      - logement social : 650 € HT / m<sup>2</sup> SDP
      - bureau : 300 € HT / m<sup>2</sup> SDP
      - commerces / activités : 400 € HT / m<sup>2</sup> SDP
- ainsi que des clauses diminutives de prix sus-évoqués
- nouveau bilan financier annexé qui prend en compte l'augmentation de 22.500.000 € d'acquisition des terrains de l'École Centrale et les clauses diminutives de prix relatives à la dépollution et au désamiantage en modifiant les postes suivants :
    - acquisition des terrains et bâtiments de Centrale à la ville, réajustés à la hausse à hauteur du prix payé comptant (78.200.000 €) et du prix payé au terme des opérations de démolition (4.600.000 €) soit 82.800.000 €  
(il est à noter que la ligne d'acquisition des terrains et bâtiments à la ville apparaît avec un montant de 84.200.000 € car il inclut le montant de 82.800.000 € et le rachat d'une parcelle à la ville dans le périmètre de la ZAC estimé à 1.400.000 €)
    - le montant des travaux de dépollution et de désamiantage augmentés à même hauteur que les clauses diminutives de prix relatives la prise en charge indemnitaire par l'État de la dépollution et du désamiantage dans un plafond de 1.600.000 € et 8.100.000 €
    - réduction de la provision pour surcoût de dépollution et de désamiantage à 2.700.000 € compte tenu de l'augmentation conséquente des postes de travaux de dépollution et de désamiantage
    - ajustement des frais de notaire
    - ajustement du résultat d'opération
    - ajustement des frais financiers et frais divers

Le Conseil Municipal approuve le projet d'avenant et autorise Monsieur le Maire à le signer.

***LES ÉLUS DU GROUPE « AVEC GEORGES SIFFREDI NOTRE VILLE AVANCE » ET  
LES ÉLUS DU GROUPE « AGIR AUTREMENT » ONT VOTÉ POUR***

***L'ÉLUE DU GROUPE « CHÂTENAY, C'EST À VOUS » A VOTÉ CONTRE***

### **URBANISME - TRAVAUX**

**Cession des terrains et des bâtiments de l'École Centrale-Supélec à la SEMOP Châtenay-Malabry Parc-Centrale. Autorisation donnée au Maire de signer l'acte notarié.**

***Rapport présenté par Monsieur SEGAUD, Adjoint au Maire.***

Lors du Conseil Municipal du 2 février 2017, a été créée la ZAC Châtenay-Malabry Parc-Centrale dont la concession d'aménagement a été confiée à une SEMOP dont la ville est actionnaire à 34% aux côtés de la société SAS EIFFAGE AMENAGEMENT, sélectionnée suite à une procédure de mise en concurrence du contrat de concession d'aménagement. Cette ZAC est composée principalement des terrains de l'École Centrale dont l'État est propriétaire.

La ville s'est vue notifier l'intention d'aliéner ces terrains avec les bâtiments qui y sont édifiés (bâtiments dédiés à l'École Centrale et la résidence de la Maison des Élèves) par l'État à l'appui d'un avis de la Direction Générale des Finances Publiques (service de France Domaine).

Cette vente par l'État doit intervenir dans le cadre d'un déclassement anticipé du domaine public, prononcé par un arrêté du Ministre de l'Éducation Nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche du 20 février 2017, avec une désaffectation différée et ce dans l'attente de la réinstallation de l'École Centrale dans de nouveaux locaux sur le site de Saclay au plus tard le 31 décembre 2017.

Dans le cadre de la délégation de compétence du droit de priorité qui lui a été consenti lors du Conseil Municipal du 30 mars 2017 (suite à la délégation du droit de préemption urbain du territoire à la ville), le Maire a décidé d'exercer le droit de priorité que la commune détient et donc d'acquérir ces terrains et les bâtiments qui y sont édifiés cadastrés comme suit :

Section	Numéro	Lieu dit	Contenance		
			ha	a	ca
AF	124	5 AV SULLY PRUDHOMME	01	15	23
AK	6	LE PETIT CHATENAY	00	01	50
AK	7	LE PETIT CHATENAY	00	00	77
AK	8	LE PETIT CHATENAY	00	00	77
AK	9	LE PETIT CHATENAY	00	01	47
AK	10	LE PETIT CHATENAY	00	01	91
AK	11	LE PETIT CHATENAY	00	03	10
AK	12	LE PETIT CHATENAY	00	02	04
AK	13	LE PETIT CHATENAY	00	00	60
AK	14	LE PETIT CHATENAY	00	00	99
AK	15	VOIE PERDUE	00	03	31
AK	16	VOIE PERDUE	00	03	33
AK	17	LE PETIT CHATENAY	00	02	79
AK	18	LE PETIT CHATENAY	00	04	29
AK	19	LE PETIT CHATENAY	00	01	26
AK	21	LE PETIT CHATENAY	00	00	32
AK	22	LE PETIT CHATENAY	00	00	70
AK	23	LE PETIT CHATENAY	00	04	98
AK	24	LE PETIT CHATENAY	00	05	85
AK	43	LE PETIT CHATENAY	00	12	75
AL	36	LE PETIT CHATENAY	00	08	71
AL	51	LE PETIT CHATENAY	01	56	56
AM	1	LES PERRUCHES	00	05	63
AM	140	AV SULLY PRUDHOMME	06	66	29
AM	142	AV SULLY PRUDHOMME	00	68	86
AM	133	AV SULLY PRUDHOMME	00	27	69
AN	108	AV SULLY PRUDHOMME	03	55	71
AN	106	AV SULLY PRUDHOMME	02	77	53
AK	88	LE PETIT CHATENAY	00	00	32
AL	68	LE PETIT CHATENAY	00	01	43
<b>Surface totale</b>			<b>17</b>	<b>36</b>	<b>69</b>

Il est précisé que la surface totale « réelle » ressort à 173.787 mètres carrés.

Ces mêmes biens doivent donc être cédés à la SEMOP pour la réalisation de l'objet de la concession d'aménagement.

Ils sont cédés à la SEMOP dans les mêmes conditions que la ville les aura acquis auprès de l'État :

- sous condition résolutoire de la résolution de la vente par l'État à la ville (liée à l'absence de désaffectation des biens au 31 décembre 2017, sauf acte complémentaire reportant le délai au plus tard le 31 mars 2018)
- au prix de QUATRE-VINGT-DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS HORS TAXES (92.500.000,00 € H.T), dont SOIXANTE DIX HUIT MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS HORS TAXES (78.200.000,00 € H.T) payables comptant et QUATORZE MILLIONS TROIS CENT MILLE EUROS HORS TAXES (14.300.000,00 € H.T) payables à termes au moyen de trois échéances, à savoir :
  - la première d'un montant maximum de UN MILLION SIX CENT MILLE EUROS HORS TAXES (1.600.000,00 € H.T), à la survenance de la première des deux dates suivantes :
    - trois mois de l'achèvement de la dernière des VRD (provisaires ou définitives) à réaliser sur les terrains et de l'achèvement des fondations du dernier bâtiment à édifier sur les terrains
    - le 31 décembre 2027

- la deuxième d'un montant maximum de HUIT MILLIONS CENT MILLE EUROS HORS TAXES (8.100.000,00 € H.T) à la survenance de la première des deux dates suivantes :
    - trois mois de l'achèvement des travaux de désamiantage des bâtiments édifiés sur les terrains
    - le 31 décembre 2027
  - La troisième d'un montant de QUATRE MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS HORS TAXES (4.600.000,00 € H.T), à la démolition des bâtis
- avec la prise en charge indemnitaire et définitive, sur justificatifs, du surcoût des opérations de gestion des terres excavées plafonnée à la somme de UN MILLION SIX CENT MILLE EUROS HORS TAXES (1.600.000,00 € HT), et la prise en charge indemnitaire et définitive, sur justificatifs, du coût de désamiantage plafonnée à la somme de HUIT MILLIONS CENT MILLE EUROS HORS TAXES (8.100.000,00 € HT), imputables sur la partie du prix payable à termes.

La partie du prix payable à terme, déduction faite des sommes qui viendraient en diminution du prix, donnera lieu au paiement d'intérêts au taux légal défini à l'article L 313-2 du Code monétaire et financier plafonné à 4%.

Le prix est assorti de clauses de compléments de prix liées à l'augmentation de la surface de plancher qui sera réalisée en comparaison du programme arrêté et de l'augmentation du prix moyen de vente de charges foncières par rapport aux prix de référence. Ce sont des clauses dite « de retour à meilleure fortune » par lesquelles l'État récupérera un prix complémentaire notamment si :

- la SEMOP construit plus que les surfaces de plancher arrêtées dans le protocole signé en 2012
- la SEMOP cède les charges foncières au-delà des montants arrêtés dans l'acte de vente

Le Conseil Municipal approuve la vente à la SEMOP Chatenay-Malabry Parc-Centrale et autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de vente à la SEMOP Châtenay-Malabry Parc-Centrale ainsi que toutes pièces afférentes à ce dossier. Le projet d'acte est consultable aux services techniques.

***LES ÉLUS DU GROUPE « AVEC GEORGES SIFFREDI NOTRE VILLE AVANCE » ET  
LES ÉLUS DU GROUPE « AGIR AUTREMENT » ONT VOTÉ POUR***

***L'ÉLUE DU GROUPE « CHÂTENAY, C'EST À VOUS » A VOTÉ CONTRE***

## **FINANCES**

**Approbation de la Décision Modificative n°1 au Budget Principal – Exercice 2017.**

***Rapport présenté par Monsieur MARTINERIE, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire.***

Suite à la délégation du Conseil au Maire concernant l'exercice du droit de priorité, Monsieur le Maire a notifié à l'État la volonté de la commune d'acquérir les terrains de l'École Centrale. La signature de l'acte est programmée le 15 mai prochain.

Par délibération du 2 février 2017, le Conseil Municipal a sélectionné un opérateur économique actionnaire de la SEMOP Châtenay-Malabry Parc-Centrale, la société EIFFAGE Aménagement. Les terrains lui sont revendus pour mener l'opération d'aménagement de la ZAC.

Les rapports relatifs à ces opérations expliquent les aspects techniques et juridiques de celles-ci.

La Décision Modificative, quant à elle, a pour objectif d'intégrer au budget les recettes et dépenses nécessaires à la réalisation comptable des opérations.

#### En investissement

##### **Recettes**

▪ Vente des terrains	92 500 000 €
▪ Créance de l'État	14 300 000 €
▪ Suppression de l'emprunt du BP 2017	5 000 000 €

##### **Dépenses**

▪ Achat des terrains	92 500 000 €
▪ Créance de la ville vis-à-vis de SEMOP	14 300 000 €
▪ Frais d'actes	813 000 €

Le prix d'acquisition des terrains est de 92,500 M€ dont 14,300 M€ payés à terme sous conditions, soit 78,200 M€ payés dès à présent (flux de trésorerie réel).

Afin de respecter les prescriptions de la nomenclature comptable, il convient d'inscrire 92,500 M€ en recettes et en dépenses pour intégrer dans les comptes le montant de la valeur du bien qui entre au patrimoine de la ville, et qui est cédé à la SEMOP.

Il en va de même pour la créance de 14,300 M€ que l'on retrouve en dépenses et en recettes et qui correspond à des compléments de paiements à terme.

La SEMOP, dans l'acte qui la concerne, est liée par des dispositions similaires.

La section d'investissement est complétée par un virement (recette) de 13,450 M€.

#### En fonctionnement

Les clauses de paiement à terme justifient l'inscription d'une provision, en section de fonctionnement. Une somme de 9,050 M€ est inscrite à titre prévisionnel qui correspond à une évaluation du montant à payer à terme.

En effet, les clauses de paiement à terme sont liées à des clauses diminutives de prix correspondant à la prise en charge indemnitaire plafonnée par l'État des surcoûts de désamiantage et de dépollution. Il est improbable qu'il n'y ait aucune dépense à ce titre. Ainsi, la totalité de la somme n'est pas inscrite budgétairement et elle sera ajustée ou annulée par la suite, au fur et à mesure des dépenses de désamiantage et de dépollution constatées.

Enfin, la délibération intègre le boni d'opération arrêté à 22 500 M€ dans l'avenant n°1 du traité de concession.

Le solde (22 500 M€ moins la provision de 9,050 M€) est inscrit en virement à la section d'investissement, soit 13,450 M€.

Dès lors, comme la comptabilité M 14 le permet, la section d'investissement est votée en suréquilibre de 7 636 500 €. Ceci viendra alimenter le Compte Administratif en fin d'année.

Le Conseil adopte la décision modificative n°1 pour l'exercice budgétaire 2017.



Vote par sections : même vote pour la section d'investissement et la section de fonctionnement

***LES ÉLUS DU GROUPE « AVEC GEORGES SIFFREDI NOTRE VILLE AVANCE » ET  
LES ÉLUS DU GROUPE « AGIR AUTREMENT » ONT VOTÉ POUR***

***L'ÉLUE DU GROUPE « CHÂTENAY, C'EST À VOUS » A VOTÉ CONTRE***

### **COMMERCE**

**Tarifs et droits de place des marchés forains d'approvisionnement à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2017.**

***Rapport présenté par Madame Taousse GUILLARD, Conseillère Municipale Déléguée.***

Il a été conclu le 16 juillet 1999 entre la ville de Châtenay-Malabry et la société Géraud et Associés, la convention de Délégation de Services Publics (DSP) des marchés forains.

La réactualisation des tarifs et droits de place est cette année de 1,35 %. En raison du manque d'attractivité du marché, le mardi en particulier, et au regard de la conjoncture actuelle, cette augmentation ne sera effective qu'à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2017.

Les tarifs applicables seront les suivants :

Droits de place (pour une profondeur maximale de 2 m sur allée principale, transversale ou de passage) en € HT	Tarifs 1 <sup>er</sup> octobre 2017
Places couvertes (sous bâches) Le mètre linéaire	3,67 €
Places découvertes Le mètre linéaire	2,36 €
Commerçants non abonnés Supplément par mètre linéaire	0,42 €
Redevance animation par commerçant abonné ou non et par séance	1,72 €
Minimum de règlement par chèque, par commerçant abonné depuis plus d'un an	92,36 €

Conformément à la délibération n°011 du 19 février 2015, les tarifs intègrent une provision pour réparations, imputée à chaque commerçant en cas de dégradation des équipements du marché. Le taux de celle-ci n'est pas revalorisé, il est fixé à 3,97%.

Cette délibération est approuvée.

***LES ÉLUS DU GROUPE « AVEC GEORGES SIFFREDI NOTRE VILLE AVANCE » ET  
LES ÉLUS DU GROUPE « AGIR AUTREMENT » ONT VOTÉ POUR***

***L'ÉLUE DU GROUPE « CHÂTENAY, C'EST À VOUS » S'EST ABSTENUE***

## **ENVIRONNEMENT**

### **Avis sur le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay.**

**Rapport présenté par Monsieur Ruddy COQUIN, Conseiller Municipal Délégué.**

Le PEB est un instrument juridique destiné à maîtriser l'urbanisation autour des aérodromes en limitant les droits à construire dans les zones de bruit et en imposant une isolation acoustique renforcée pour les constructions qui y sont autorisées. C'est un document d'urbanisme opposable à toute personne publique ou privée. Il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les dispositions des PLU doivent être compatibles avec les prescriptions du PEB en vigueur.

La France a adopté en 2002 l'indice  $L_{den}$  (Level Day Evening Night) pour l'élaboration des PEB. Cet indice est également prescrit au niveau communautaire (directive européenne n°2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement).

Le  $L_{den}$  est un indice de bruit, exprimé en dB(A), qui représente le niveau d'exposition totale au bruit des avions en chaque point de l'environnement d'un aérodrome. Il tient compte :

- du niveau sonore moyen du passage des avions pendant chacune des trois périodes de la journée, c'est-à-dire le jour (6h-18h), la soirée (18h-22h) et la nuit (22h-6h)
- d'une pénalisation du niveau sonore selon cette période d'émission : le niveau sonore moyen de la soirée est pénalisé de 5 dB(A), ce qui signifie qu'un mouvement opéré en soirée est considéré comme équivalent à environ trois mouvements opérés de jour. Le niveau sonore de la nuit est quant à lui pénalisé de 10 dB(A) (un mouvement de nuit équivaut à 10 mouvements de jour)

Le PEB délimite 3 zones de bruit aux abords de l'aérodrome.

La zone de bruit fort A : C'est la zone comprise à l'intérieur de la courbe d'indice  $L_{den}$  70 dB(A).

La zone de bruit fort B : C'est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone A et la courbe dont l'indice peut être fixé entre les valeurs  $L_{den}$  65 dB(A) et  $L_{den}$  62 dB(A).

La zone de bruit modéré C : Pour l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay, c'est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe dont l'indice peut être fixé entre les valeurs  $L_{den}$  57 dB(A) et  $L_{den}$  52 dB(A).

En ce qui concerne la commune de Châtenay-Malabry, elle est très peu impactée, uniquement la zone C :

- Forêt en limite de la commune de Bièvres
- La rue N. Niepce
- Une partie de la Boursidière

À l'intérieur de la zone C, les constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur.

Les constructions nouvelles autorisées dans les zones d'un Plan d'Exposition au Bruit doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique en application de l'article L 147-6 du Code de l'Urbanisme, les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB étant les suivantes :

	<b>Zone C</b>
<b>Constructions à usage d'habitation exceptionnellement admises</b>	<b>35 dB(A)</b>
pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2014	<b>35 dB(A)</b>
<b>Locaux d'enseignement et de soins</b>	<b>35 dB(A)</b>
<b>Locaux à usage de bureaux ou recevant du public</b>	<b>35 dB(A)</b>

*Seuls les niveaux en gras ont valeur de normes*

La règle générale d'isolation acoustique des pièces principales et cuisines des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur impose un isolement acoustique minimum de 30 dB.

Dans les zones A, B, C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la construction sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil des habitants.

Compte tenu de ces éléments, l'Assemblée émet un avis favorable sur le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay.

### **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

#### **AFFAIRES GENERALES**

**Protection fonctionnelle accordée à Monsieur le Maire dans le cadre d'une citation directe du 24 avril 2017 pour refus d'insertion d'un droit de réponse dans le procès-verbal du Conseil Municipal du 30 mars 2017 publié sur le site internet de la ville.**

***Rapport présenté par Monsieur MARTINERIE, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire.***

Lors du Conseil Municipal du 30 juin 2016, vous avez accordé la protection fonctionnelle à Monsieur le Maire dans le cadre d'une citation directe pour refus d'insertion d'un droit de réponse dans le procès-verbal du conseil municipal du 31 mars 2016.

L'administré, qui a cité Monsieur le Maire à comparaître, a demandé de nouveau le 9 février 2017, un droit de réponse à cette délibération du 30 juin 2016, à insérer dans le plus prochain extrait sommaire et compte-rendu du Conseil Municipal. Il lui a été opposé un refus tacite.

Monsieur le Maire a ainsi de nouveau reçu une citation directe devant le tribunal correctionnel de Nanterre, le 24 avril 2017, pour refus d'insertion d'un droit de réponse dans le procès-verbal du Conseil Municipal du 30 mars 2017 (celui qui faisait suite à la demande du 9 février 2017).

Monsieur le Maire est cité à comparaître pour une 1<sup>ère</sup> audience fixée le 6 juin 2017.

En vertu de l'article L 2123-35 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire bénéficie, à l'occasion de ses fonctions, d'une protection organisée par la commune conformément aux règles fixées par le Code pénal, les lois spéciales et le Code Général des Collectivités Territoriales.

Ainsi, la commune est tenue de protéger le Maire contre les violences, menaces ou outrages dont il pourrait être victime du fait de ses fonctions et de réparer, le cas échéant, le préjudice qui en est résulté.

Monsieur le Maire est cité à comparaître du fait de l'exercice de ses fonctions et il appartient donc à la commune, en vertu des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, de lui accorder sa protection, notamment pour la prise en charge financière de sa représentation.

Le Conseil Municipal :

- accorde la protection fonctionnelle de la ville au Maire dans le cadre de la citation à comparaître devant le Tribunal Correctionnel, du 24 avril 2017, pour refus d'insérer un droit de réponse ainsi que pour les actions en réparation que le Maire pourrait former dans le cadre de cette affaire
- prend en charge l'ensemble des frais occasionnés par ces procédures (en 1<sup>ère</sup> instance, appel ou cassation)

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote.

***LES ÉLUS DU GROUPE « AVEC GEORGES SIFFREDI NOTRE VILLE AVANCE » ET  
LES ÉLUS DU GROUPE « AGIR AUTREMENT » ONT VOTÉ POUR***

***L'ÉLUE DU GROUPE « CHÂTENAY, C'EST À VOUS » S'EST ABSTENUE***

**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.**

**Présente séance arrêtée à 7 délibérations.**

**Séance levée à 20 heures 15 minutes le 11 mai 2017.**

**Fait le 12 mai 2017.**

**Le Maire**

**Georges SIFFREDI**

**Premier Vice-Président du Conseil Départemental**