

VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY
EXTRAIT SOMMAIRE DU
PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS PRISES PAR LE
CONSEIL MUNICIPAL,
DANS SA SÉANCE DU 12 MAI 2016

PRÉSENTS :

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

M. MARTINERIE, Mme FRAISSINET, M. BACHELIER, Mme TSILIKAS, M. SEGAUD, Mme FOMBARON, M. GHIGLIONE, M. CANAL, M. DE SAINT-JORES, Adjointes au Maire.

Mme CHINAN, Mme SALL, M. KORDJANI, Mme GUILLARD, Mme BOUCHARD, Mme HELIES, M. DEBROSSE, M. LANGERON, M. FEUGERE, M. DEBRAY, Mme PEYTHIEUX, Mme CHOQUET, Mme PUYFAGES, M. TEIL, M. NAYAGOM, Mme DEFACQ-MULLER, M. ROLAO, Mme LEON, M. BALTZER, Mme AUFFRET, Mme DELAUNE, M. VERHÉE, Mme SENE, M. LEMOINE, Mme BOXBERGER, Conseillers Municipaux.

RETARD :

Mme GUILLARD, Conseillères Municipales.

ABSENTS EXCUSÉS :

Mme AUDOUIN, Mme PIQUET-DUCOURNEAU, Adjointes au Maire.

M. COQUIN, Mme SOURY, Conseillers municipaux.

PROCURATIONS :

Mme AUDOUIN	procuration à	M. CANAL
Mme PIQUET-DUCOURNEAU	procuration à	Mme FRAISSINET
Mme GUILLARD	procuration à	M. FEUGÈRE
M. COQUIN	procuration à	M. SEGAUD
Mme SOURY	procuration à	M. GHIGLIONE

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Monsieur Gilles DEBROSSE, Conseiller municipal.

Adoption du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 11 février 2016 :

ADOpte A L'UNANIMITE

Adoption du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 31 mars 2016 :

ADOpte A L'UNANIMITE

AFFAIRES GÉNÉRALES

Installation officielle de Madame Sylvie BOXBERGER épouse ESTEVEZ dans ses fonctions de Conseillère Municipale.

Rapport présenté par Monsieur SIFFREDI, Maire, Premier Vice-Président du Conseil Départemental.

Suite à la démission de Monsieur Jean-Paul RUBAUX, Conseiller Municipal, Madame Sylvie BOXBERGER, suivante sur la liste « Châtenay, c'est à vous » a donc acquis la qualité de Conseillère Municipale en application de l'article 270 du code électoral.

Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine a été informé par courrier dès réception de la démission de Monsieur RUBAUX.

De même, Madame Sylvie BOXBERGER a confirmé son entrée au Conseil Municipal par courrier en date du 14 avril 2016.

Le Conseil municipal installe cette nouvelle élue en son sein et prend acte de la modification du tableau des élus de Châtenay-Malabry.

À cet égard, le nouveau Conseiller Municipal entrant au Conseil Municipal suite à une vacance de siège est inscrit au dernier rang du tableau, quelle que soit la liste dont il est issu.

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE

AFFAIRES GÉNÉRALES

Modification des représentants du Conseil Municipal au sein des Commissions 1, 2, 3, 4, 5 et 6.

Rapport présenté par Monsieur SIFFREDI, Maire, Premier Vice-Président du Conseil Départemental.

Suite à la démission de Monsieur Jean-Paul RUBAUX, il est proposé que Madame Sylvie BOXBERGER lui succède au sein des Commissions n° 1 (Finances - Personnel Communal - Affaires Générales- Intercommunalité), n°2 (Affaires Scolaires Et Périscolaires- Petite Enfance – Sports- Jeunesse), n°3 (Affaires Sociales Et Solidarités – Seniors – Prévention Sante – Handicap – Contrat Urbain De Cohésion Sociale), n° 4 (Urbanisme Et Logement- Travaux – Environnement - Développement Numérique), n°5 (Culture - Vie Associative Et Animation - Relations Internationales – Tourisme) et n°6 (Développement Économique Et Emploi - Commerce Et Artisanat – Économie Sociale Et Solidaire).

Le Conseil Municipal a procédé à l'élection de Madame BOXBERGER au sein de ces commissions.

ADOpte A L'UNANIMITE

FINANCES

Autorisation donnée à Monsieur le Maire de solliciter les subventions aux taux le plus élevé possible pour la réhabilitation du Gymnase Masaryk auprès du Centre National pour le Développement du Sport (CNDS).

Rapport présenté par Monsieur CANAL, Adjoint au Maire.

Par la note n° 2016-DES-01 en date du 22 janvier 2016, le Directeur du Centre National pour le Développement du Sport (CNDS) a fait connaître les modalités d'application de sa directive concernant le subventionnement des programmes de construction ou de rénovation d'équipements sportifs pour cette année.

Dans le cadre de l'enveloppe pour les équipements structurant au niveau local (23 Millions d'euros), sont éligibles les équipements cumulant les critères suivants :

- Être situé dans un territoire en Quartier Politique de la Ville,
- Être une piscine, un équipement spécialisé destiné à la pratique en club (salle d'escrime, de gymnastique...) et les salles multisports aménagées pour une pratique fédérale,
- Être déficitaire (typologie proposée) dans son bassin de vie.

Les projets de « mise en accessibilité » des équipements existants en application de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 ainsi que les demandes d'acquisition des matériels lourds, sont également éligibles dans toutes les communes (enveloppe de 2 millions d'Euros).

La ville souhaite réhabiliter le gymnase Thomas Masaryk afin de l'adapter pour la pratique du Volley-ball et le mettre aux normes d'accessibilité tous handicaps.

Cette réhabilitation entre dans le cadre de l'enveloppe pour les équipements structurants au niveau local. Il s'agit donc d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les subventions possibles auprès du Centre National pour le Développement du Sport (CNDS).

Les travaux envisagés permettraient, au-delà de la mise aux normes de l'équipement :

- De développer le club de volley-ball par une hausse du nombre d'adhérents,
- D'améliorer le niveau de pratique des équipes de volley-ball aux échelons régional et national,
- D'accentuer la participation du club à la cohésion sociale, notamment par un suivi poussé auprès des jeunes,
- De développer la pratique du futsal,
- D'améliorer les conditions de pratique du foot fauteuil.

Compte tenu de ces éléments, l'Assemblée autorise Monsieur le Maire à solliciter les subventions au taux le plus élevé possible pour la réhabilitation du Gymnase Masaryk auprès du Centre National pour le Développement du Sport (CNDS), ainsi qu'à signer tout document se rapportant à cette affaire.

***LÉS 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

FINANCES

Subvention complémentaire à l'Association « les Villes du RER B Sud » (étude FNAUT).

Rapport présenté par Monsieur MARTINERIE, Premier Adjoint au Maire.

Par délibération du 28 mai 2015, le Conseil municipal a voté une participation de 1000 euros au profit de l'association « Les Villes du RER B Sud ».

Cette somme devait participer au financement d'une étude technique à mener par la Fédération Nationale des Usagers des Transports (FNAUT).

Par courrier du 4 avril dernier, le Président de l'association « Les Villes du RER B Sud » sollicite les villes concernées pour un complément de subvention au vu du coût final de l'étude.

Pour Châtenay-Malabry, il s'agit d'un montant complémentaire de 200 euros que le Conseil municipal à autorisé.

***LÉS 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

FINANCES

Installation d'un système d'identification et d'antivol des documents par radiofréquence (RFID) destiné à la Médiathèque et à la Bibliothèque Louis-Aragon : demande de subvention de l'Etat pour la seconde tranche de travaux.

Rapport présenté par Monsieur MARTINERIE, Adjoint au Maire.

Le Conseil municipal, lors de sa séance du 28 mai 2015, a délibéré concernant le changement du système d'identification et d'antivol à la Médiathèque municipale et à la Bibliothèque Louis-Aragon. De même, il a autorisé Monsieur le Maire à lancer une mise en concurrence pour la mise en place du nouveau système et à demander une subvention auprès des services de l'Etat.

La société NEDAP, sélectionnée au terme de l'appel d'offres, a commencé sa prestation et la Direction Régionale des Affaires Culturelles a octroyé une subvention sur la première tranche des travaux, à hauteur de 3 850 €.

Il convient de délibérer désormais pour obtenir une subvention de l'Etat pour la deuxième tranche des travaux.

Les dépenses subventionnables pour cette deuxième tranche sont de 73 272 € HT et la subvention escomptée est de 25 645,20 €

Aussi, le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à solliciter une deuxième subvention auprès de la DRAC, au taux le plus élevé, pour cette opération.

***LÉS 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

FINANCES

Attribution d'une subvention d'investissement exceptionnelle au Centre d'Action Cinématographique LE REX pour le changement de revêtement des fauteuils.

Rapport présenté par Monsieur MARTINERIE, Adjoint au Maire.

Dix ans se sont écoulés depuis l'ouverture du cinéma le REX rénové.

Au vu de l'usure du revêtement des fauteuils (déchirures, tâches..), il convient de le changer dans les deux salles.

Les entrées au cinéma génèrent des droits à subvention par le Centre National Cinématographique. Néanmoins la ville, qui est propriétaire, doit prendre à sa charge une dépense minimale de 10 % du coût hors taxes de l'opération envisagée.

La dépense est estimée à 42 476,72 € TTC et le reste à charge pour la ville sera donc de 4250€ puisque les droits à subvention permettent largement le financement par le CNC des 90% restants.

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à :

- Déléguer à l'association CAC le REX la gestion du compte de soutien à l'exploitant (droits à subvention CNC).
- À verser à l'association une subvention exceptionnelle d'investissement de 4250€ correspondant au reste à charge pour la collectivité.

Il est rappelé que, le 29 mars 2012, le Conseil municipal s'était prononcé sur un dispositif similaire visant à remplacer le projecteur numérique de la salle 1.

L'inscription de la subvention sera faite à l'occasion d'une prochaine décision modificative au budget.

ADOPTE A L'UNANIMITE

PETITE - ENFANCE

Approbation de la convention d'objectifs et de financement pour le Relais Assistantes Maternelles avec la Caisse d'Allocations Familiales allant du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2019. Autorisation donnée à Monsieur le Maire à la signer.

Rapport présenté par Madame TSILIKAS, Adjointe au Maire.

Le Relais Assistantes Maternelles a été créé en 1999.

La convention proposée reprend les modalités conventionnelles précédentes pour les 4 années à venir.

Elle nous a permis en 2015 de recevoir 24 078 €.

Au titre de la convention, la CAF versera une subvention basée sur le coût de fonctionnement de l'équipement, dans la limite d'un plafond fixé annuellement par la CAF.

À ce jour, le plafond fixé limite la subvention à 24 078 €.

Le Conseil municipal approuve cette convention et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

ADOPTE A L'UNANIMITE

URBANISME – TRAVAUX

ZAC des Friches et des Houssières : Approbation de la convention de participation au coût d'équipement de la zone, avec le Crédit Agricole Immobilier

Rapport présenté par Monsieur SEGAUD, Adjoint au Maire.

Le Crédit Agricole Immobilier a déposé un permis de construire sur un terrain situé dans la ZAC des Friches et des Houssières, à l'angle des rues Jean Jaurès et Chateaubriand.

Dans la mesure où ce terrain n'a pas fait l'objet d'une cession consentie par l'aménageur, la demande de permis de construire doit comporter une convention précisant les conditions de participation du constructeur au coût d'équipement de la ZAC (L 311-4 du Code de l'Urbanisme).

Cette convention a été précédemment approuvée par le Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry lors du Conseil Syndical du 14 mars 2016. Le Syndicat Mixte, concédant, touchera la recette correspondante, soit une somme provisionnelle de 30 000 € (2 500 m² x 12 €).

L'Assemblée approuve cette convention et autorise Monsieur le Maire à la signer.

LÉS ÉLUS DU GROUPE « AVEC GEORGES SIFFREDI NOTRE VILLE AVANCE » ONT VOTÉ POUR

LES ÉLUS DU GROUPE « AGIR AUTREMENT » ONT VOTÉ CONTRE

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

URBANISME – TRAVAUX

Approbation du transfert de gestion de la place du secteur Allende par le Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry

Rapport présenté par Monsieur SEGAUD, Adjoint au Maire.

L'opération de renouvellement du secteur Allende, à l'angle des Avenues Jean-Baptiste Clément et de la Division Leclerc, comporte la réalisation de plusieurs espaces publics :

- La rue de l'Égalité redressée, livrée en 2014
- Et une nouvelle place publique étagée et arborée devant l'immeuble de bureaux livré par Bouygues Immobilier

Les ouvrages suivants ont été remis le 4 mai 2016 par la SEM 92 au Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry :

- La place
- L'éclairage public / signalisation tricolore
- L'assainissement
- La fontainerie
- Les espaces publics paysagers
- Le mobilier urbain
- L'eau - défense incendie
- L'électricité MT / BT
- La desserte Télécom

Le prix de revient de cet équipement public s'élève à 4 236 079 € hors taxes, et le montant de la TVA ayant grevé ce prix est de 847 215,85 €.

La législation fiscale permet à la collectivité concédante de bénéficier du Fonds de compensation de la TVA (FCTVA) pour le montant des participations grevées de la TVA affectées au financement des équipements publics remis.

Aussi, il est convenu avec le Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry de lui laisser la propriété de la place pendant environ 24 mois, le temps pour lui de récupérer la TVA en question.

Une convention de gestion à intervenir entre la ville et le Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry règlera les aspects liés à l'entretien de la place. La ville récupère ainsi l'ensemble des ouvrages, à l'exception des réseaux d'assainissement et de défense-incendie, qui seront remis au Territoire Vallée Sud-Grand Paris.

À compter de la signature de la convention, la ville de Châtenay-Malabry assumera de la même manière que si elle était propriétaire la responsabilité, la garde, les risques, l'entretien ainsi que les coûts de fonctionnement et d'investissement remis.

La convention est conclue à titre gracieux. Une fois la TVA récupérée par le Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry, la place deviendra propriété de la ville et sera incorporée dans son domaine public.

Compte tenu de ces éléments, l'Assemblée autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document annexé.

ADOPTE A L'UNANIMITE

URBANISME - TRAVAUX

Renouvellement urbain de la Cité-Jardins de la Butte Rouge. Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer le protocole de préfiguration.

Rapport présenté par Monsieur SEGAUD, Adjoint au Maire.

Conformément à la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et au décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville, l'État a mis en place deux dispositifs partenariaux destinés à encadrer l'action publique sur les quartiers en difficulté pour la période 2015-2020 :

- Le contrat de ville concerne les territoires considérés comme prioritaires. Il définit le cadre d'intervention des différents partenaires et les actions prévues afin de répondre à l'ensemble des enjeux. La loi prévoit que le contrat de ville est porté par l'intercommunalité. Les Hauts-de-Bièvre avaient retenu la forme d'un contrat-cadre intercommunal mettant en cohérence des conventions territorialisées par commune. Il est enrichi au fur et à mesure et lui sont annexées diverses conventions d'application à l'échelle des communes concernées, ainsi que des conventions thématiques.
- Le protocole de préfiguration signé dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Il concerne spécifiquement le quartier de la Cité-Jardins de la Butte Rouge retenu parmi les quartiers prioritaires d'intérêt régional.

I – CONTEXTE

En vue de conclure une convention avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), d'ici l'année 2017, un protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du quartier de la Cité-Jardins de la Butte Rouge doit être annexé au contrat de ville du Territoire Vallée-Sud-Grand Paris.

Ce document permet d'établir un cadre entre les différents partenaires. La ville de Châtenay-Malabry, Maître d'Ouvrage du protocole en collaboration avec le Territoire, a décidé de s'inscrire pleinement dans cette démarche car elle s'inscrit dans la dynamique du projet global de territoire. Sa déclinaison doit être co-construite avec des acteurs locaux.

Le protocole de renouvellement urbain a pour objet de définir pour les 10/15 ans à venir les ambitions de la collectivité et du projet urbain en lien avec les piliers qui fondent la politique de la ville (la cohésion sociale, le cadre de vie et le renouvellement urbain, le développement économique). Il détermine également les actions qui contribueront concrètement à transformer le quartier. Toute action sur le Territoire Vallée Sud – Grand Paris doit trouver sa cohérence avec le contrat de ville.

II – ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

Le constat, aujourd'hui partagé par les acteurs, est que la Cité-Jardins de la Butte Rouge bénéficie de nombreux atouts mais souffre de nombreux dysfonctionnements d'usage et de confort ou urbains et sociaux qui nuisent à son image :

- Un isolement géographique,
- Des inadaptations d'usage : le non-respect des normes actuelles de confort, d'habitabilité, de performance énergétique, d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite...,
- Une gestion difficile et conflictuelle des espaces extérieurs : le stationnement, les espaces collectifs...,
- Une attractivité résidentielle déclinante : des logements de typologies inadaptées (des tailles de logements inférieures aux standards) qui tendent progressivement vers une obsolescence de tout ou partie du patrimoine,
- Un enclavement physique et fonctionnel résultant du schéma viaire et de l'implantation confinée « hors la ville » de certains équipements de rayonnement communal comme ses deux collèges. Cet enclavement renforce le caractère insulaire de ce quartier.
- Une concentration de ménages fragiles,
- L'impossibilité d'engager un parcours résidentiel dans un cadre densifié.

Pour concrétiser cette ambition, il convient de relever les enjeux suivants :

- S'appuyer sur le réel potentiel de développement du quartier,
- Mieux ancrer le quartier à la ville pour attirer de nouvelles populations, de nouveaux habitants et de nouveaux usagers,
- Rendre le quartier désirable en dépassant l'échelle de la proximité, tant pour les commerces que pour les équipements et les services,
- Rénover l'offre de logements pour en améliorer la qualité,
- Adapter les espaces publics aux usagers de la vie moderne en engageant une requalification pour donner toute leur place à l'ensemble des usagers et renouveler l'image du quartier,
- Donner aux espaces verts de véritables qualités d'usages, permettant une diversité d'activités (loisirs, détente, sport), pour en faire des lieux de convivialité et de rencontre.

III – PRINCIPAUX ENJEUX AUXQUELS LE PROJET URBAIN DOIT REPENDRE

- Engager un processus de valorisation progressive pour une mixité sociale et fonctionnelle :
 - exploiter le potentiel de la conception d'origine,
 - aborder le développement durable par une approche pragmatique, respectueuse de l'environnement et socialement soutenable,
 - rompre l'enclavement physique et fonctionnel,
- Améliorer et adapter le patrimoine au plan technique et répondre aux engagements de Hauts-de-Seine Habitat au regard du Grenelle de l'Environnement :

- améliorer les performances techniques des bâtiments : les bâtiments sont en grande majorité classés D pour les consommations énergétiques primaires et E pour les émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le refroidissement,
 - résorber les problèmes hygrothermiques,
 - supprimer la présence de plomb et d'amiante dans les parties communes,
 - améliorer les structures (dégradations des maçonneries, corrosion des aciers, moisissure toiture...) et la sécurité incendie (isolement au feu des escaliers, désenfumage, contrôle électrique...),
 - améliorer les performances acoustiques au sein des logements,
 - engager une réflexion sur la mise en accessibilité.
- Connecter le quartier à la ville
 - conforter les modes doux,
 - gérer le stationnement,
 - tisser des liens entre le quartier et son environnement pour favoriser les déplacements vers le quartier et vers les pôles de centralité,
 - aller vers une gestion apaisée du site.
- Redynamiser le quartier en recalibrant l'offre commerciale et de service
 - cibler les polarités à activer,
 - organiser la réaffectation des locaux vacants,
 - introduire une mixité fonctionnelle,
- Diversifier les logements et améliorer la mixité sociale
 - organiser une stratégie pour progressivement activer une attractivité résidentielle,
 - apporter en complément de l'offre existante une nouvelle offre d'habitat privé pour rééquilibrer la répartition social/privé et favoriser la mixité sociale.
- Requalifier les espaces extérieurs
 - réorganiser les espaces extérieurs pour en améliorer la qualité en termes d'usage, de confort et de sécurité,
 - requalifier, relier et mettre en valeur des espaces publics fédérateurs,
 - encourager l'appropriation des franges de la forêt de Verrières permettant de mettre en valeur le patrimoine paysager.

IV – ELEMENTS FINANCIERS

A ce stade, le protocole ne définit que le coût des études préalables et de l'ingénierie à mettre en œuvre en vue d'établir la convention de renouvellement urbain de la Cité-Jardins de la Butte Rouge. L'ensemble est évalué à 692 900 € HT. La Ville de Châtenay-Malabry et Hauts-de-Seine Habitat en seront les Maîtres d'Ouvrage des études.

L'ANRU doit participer au financement des études et de l'ingénierie mise en place, à hauteur de 123 910,50 € HT.

Les études à engager dans le cadre de ce protocole sont :

- Élaboration du plan guide de l'étude urbaine,
- AMO concertation,
- Élaboration d'une maquette 3 D,
- Etudes des énergies renouvelables potentielles,
- Développement économique et besoin immobilier avec volet Économie Sociale et Solidaire,
- Étude des modalités techniques de réhabilitation de bâtiments contraints.

V - INGENIERIE

Afin de conduire le pilotage stratégique et opérationnel du projet de rénovation urbaine, le porteur de projet désignera un directeur pour la ville et un directeur pour Hauts-de-Seine Habitat dont la mission sera de piloter et d'assurer conjointement la conduite du projet.

VI - ECHEANCIER

Le protocole NPNRU sera annexé au contrat de ville du Territoire Vallée Sud – Grand Paris. Il préfigure la convention de renouvellement urbain, qu'il est prévu de signer au plus tard mi 2018.

Les études seront menées tout au long de l'année 2016 par la ville et Hauts-de-Seine Habitat notamment sur les plans techniques et financiers.

Le Conseil Municipal :

- approuve le projet de protocole de préfiguration, joint en annexe de la délibération, lequel sera annexé au contrat de ville du Territoire Vallée Sud – Grand Paris,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ce protocole et tous les documents y afférent, avec l'ANRU et les partenaires concernés,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter auprès de l'État et de l'ANRU toute subvention concernant le NPNRU de la Cité-jardin de la Butte Rouge.

LÉS ÉLUS DU GROUPE « AVEC GEORGES SIFFREDI NOTRE VILLE AVANCE » ONT VOTÉ POUR

LES ÉLUS DU GROUPE « AGIR AUTREMENT » SE SONT ABSTENUS

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

URBANISME - TRAVAUX

Modalités et objectifs de la concertation pour l'opération de restructuration de la Cité-Jardin de la Butte Rouge.

Rapport présenté par Monsieur SEGAUD, Adjoint au Maire.

Hauts-de-Seine Habitat, propriétaire de la Cité-Jardin de la Butte Rouge, ensemble de 3 800 logements fait le constat de la lente dégradation des conditions de vie de ses locataires et de son patrimoine bâti, malgré un entretien permanent et coûteux.

Logements petits, humides et mal isolés, problèmes de stationnement, mauvaise accessibilité aux PMR, loyers de type PLAI sur près de 100 % des logements, fermeture des commerces, enclavement du quartier, sont autant de problématiques à résoudre. Pourtant, la Cité-Jardin est exemplaire à bien des égards : plan masse général, composition paysagère, détails architecturaux, forment une base solide pour aboutir à un projet de renouvellement urbain de grande qualité.

La ville et le Territoire Vallée Sud – Grand Paris souhaitent accompagner Hauts-de-Seine Habitat dans cette démarche par le biais d'un contrat de ville et d'un protocole ANRU.

L'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que les projets de renouvellement urbain et les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie font l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées (article L 103-4 du Code de l'Urbanisme).

Les objectifs poursuivis par cette opération sont :

- D'engager un processus de valorisation progressive pour une mixité urbaine, sociale et fonctionnelle,
- D'avoir une approche pragmatique du développement durable, respectueuse de l'environnement et socialement soutenable,
- D'améliorer et adapter le patrimoine au plan technique et répondre aux engagements de Hauts de Seine Habitat au regard du Grenelle de l'environnement,
- De connecter le quartier à la Ville,
- De créer un lieu de développement économique au service du quartier,
- De diversifier l'offre de logements,
- De requalifier les espaces extérieurs.

Aussi, la ville organisera avec Hauts-de-Seine Habitat, sur une durée prévisionnelle de 18 mois, une concertation selon les modalités suivantes :

- Des articles dans le magazine municipal et sur le site Internet de la ville et de Hauts-de-Seine Habitat,
- Une adresse mail dédiée pour poser des questions, faire des propositions...
- L'envoi d'un questionnaire à destination de la population de la Cité-Jardin,
- Une ou des réunions publiques,
- Un ou des ateliers, avec rédaction d'une charte d'orientation,
- La création d'un journal d'information périodique sur le projet,
- L'ouverture d'une Maison du Projet,
- L'organisation d'un forum,
- La création d'une maquette,
- La création d'un Conseil Citoyen de la Cité-Jardin,
- L'association d'un comité d'experts.

Le Conseil municipal valide les objectifs et les modalités de la concertation.

LÉS ÉLUS DU GROUPE « AVEC GEORGES SIFFREDI NOTRE VILLE AVANCE » ONT VOTÉ POUR

LES ÉLUS DU GROUPE « AGIR AUTREMENT » SE SONT ABSTENUS

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

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 11 délibérations.

Séance levée à 21 heures et 15 minutes le 12 mai 2016.

Fait le 12 mai 2016.

Le Maire

Georges SIFFREDI

Premier Vice-Président du Conseil Départemental