



CONSEIL MUNICIPAL

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE DU JEUDI 5 AVRIL 2012 A 19h30
SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-JACQUES GUILLET, MAIRE**

Présents : M. LIEVRE, Mme RE, M. TAMPON-LAJARRIETTE, M. PAILLER, Mme DAËL, Mme GRANDCHAMP, Maires adjoints.

M. LABILLE, M. BLANDEAU, Mme BROSSOLLET, Mlle MIGNARD, M. CARDIN, M. COTHENET, M. BISSON, M. BOUNIOL, Mme PRADET, Mme LE VAVASSEUR, Mme GAVOIS, Mlle MESADIEU, Mme DUCHASSAING-HECKEL, M. RIVIER, Mme GRIVEAU, Mme FLORENT, M. BESANÇON, Mme QUONIAM, M. PANISSAL, Conseillers municipaux.

Représentés : Mme PROUTEAU (pouvoir à Mme RE), M. BES (pouvoir à M. TAMPON-LAJARRIETTE), Mme TILLY (pouvoir à M. PAILLER), M. DE SAINT-SERNIN (pouvoir à M. LIEVRE), Mlle DESNEE (pouvoir à Mme GAVOIS), M. LEVAIN (pouvoir à M. BESANÇON).

Excusé : M. AVELINO.

M. LE MAIRE ouvre la séance à 19h40 et propose de désigner le plus jeune des conseillers présents, MME DUCHASSAING-HECKEL comme secrétaire de séance. En l'absence d'autres candidats, et considérant l'accord unanime des élus de procéder à la désignation du secrétaire de séance à main levée, MME DUCHASSAING-HECKEL procède à l'appel nominal des conseillers municipaux.

M. LE MAIRE n'a pas de communication particulière, comme le présent Conseil municipal est proche de celui du 26 mars dernier, et souhaite simplement remercier tous les agents qui ont participé à la brocante dimanche dernier, qui, visiblement, s'est très bien déroulée. Heureusement il n'y a pas eu d'incident particulier, sauf une dame qui malheureusement est tombée. Excepté cet incident, la brocante, qui a bénéficié d'une météo clémente, s'est particulièrement bien déroulée, à la satisfaction des exposants et des clients, ce dont se réjouit M. LE MAIRE.

Avant d'aborder l'ordre du jour, M. LE MAIRE souhaite faire une communication concernant l'accord-cadre préalable au contrat de développement territorial, passé entre GPSO et l'État.

M. LE MAIRE explique que cet accord-cadre a été signé il y a quelques jours, par le Président de la Communauté d'agglomération et le Préfet de région, mais également par les maires des différentes communes de la communauté d'agglomération qui ont été associés à cette signature. M. LE MAIRE estime donc normal d'informer la municipalité de cet accord-cadre. Il s'agit d'un document assez épais, qui précède le contrat de développement territorial qui sera élaboré dans les semaines à venir probablement signé juste avant ou après l'été. Cet accord-cadre est lui-même préalable à l'enquête publique qui aura lieu sur le territoire à propos de la mise en place du réseau du Grand Paris. Néanmoins, M. LE MAIRE rappelle que le Grand Paris n'est pas simplement un réseau de transports. En effet, d'après l'article 1 de la loi du 3 juin 2010, il s'agit d'un projet urbain, social et économique, d'intérêt national qui unit les grands territoires stratégiques de la région d'Île-de-France. Au premier rang desquels Paris est le cœur de l'agglomération parisienne et promeut le développement économique durable,

solidaire et créateur d'emploi de la région-capitale. Il vise à réduire les déséquilibres sociaux, territoriaux et fiscaux au bénéfice de l'ensemble du territoire national. Les collectivités territoriales et les citoyens sont associés à l'élaboration et la réalisation de ce projet, qui s'appuie sur la création d'un réseau de transports publics de voyageurs dont le financement des infrastructures est assuré par l'État, qui s'articule autour de contrats de développement territorial définis et réalisés conjointement par ce dernier, les communes et leurs groupements. Ces contrats participent à l'objectif de construire chaque année 70 000 logements, géographiquement et socialement adaptés en Île-de-France et contribue à la maîtrise de l'étalement urbain. Le projet de Grand Paris favorise également la recherche, l'innovation, la valorisation industrielle au moyen de pôles de compétitivité et du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay, dont l'espace agricole est préservé. Il intègre un objectif de croissance économique, le réseau de transports du Grand Paris étant étroitement interconnecté avec le réseau préexistant en Île-de-France. La ville de Chaville n'est pas directement concernée à priori par le réseau de transports, néanmoins elle comprend trois gares, et ces trois gares seront reliées assez directement aux gares du Grand Paris.

M. LE MAIRE se réjouit du fait que ce projet avance fort rapidement, ce qui est heureux. Les travaux de sondage sont actuellement effectués et une fois l'enquête publique réalisée, dans les mois qui viennent, à la fin de l'année 2012-début 2013, les travaux effectifs seront engagés. Il existe déjà un certain nombre de tunneliers qui sont actuellement mis en place, il s'agit de travaux très lourds. Concernant l'accord-cadre lui-même, ce dernier repose sur le projet d'agglomération qui a été voté par le conseil communautaire et qui est apparu comme le document de référence prospective sur les options de développement du territoire. Il permet de positionner les sept villes de GPSO dans l'environnement élargi du Grand Paris et de porter la stratégie territoriale du développement durable de ce territoire puisqu'il s'accompagne d'un Agenda 21 dont le programme d'action a été approuvé le même jour. Ce document a bénéficié en février 2012 de la reconnaissance Agenda 21 local France au titre de la stratégie nationale de développement durable dans le cadre de la sixième session de reconnaissance des projets territoriaux de développement durable et Agenda 21 locaux par le Ministère de l'écologie. Ainsi, dans la perspective de construction d'une métropole multipolaire telle que voulue par la loi du 3 juin 2010 sur le Grand Paris, GPSO et l'État sont convaincus du rôle stratégique du territoire dans la construction de la région-capitale. C'est dans cette perspective que les sept villes et la Communauté d'agglomération ont souhaité s'engager avec l'État dans l'élaboration de ce contrat de développement territorial dont l'accord-cadre présente les orientations.

Cet accord-cadre met l'accent sur le développement de toutes les activités et de toutes les infrastructures de transports, tout en intégrant des projets d'aménagement destinés à valoriser l'attrait environnemental et résidentiel du territoire, limitrophe de la boucle de Seine et disposant d'un important patrimoine boisé. La ville de Chaville s'inscrit dans cette complémentarité qui avait été définie d'ailleurs par le SCOT, avec un développement différencié entre deux territoires : d'une part, un territoire à fort développement économique comprenant Boulogne, Issy-les-Moulineaux et un peu Meudon, et puis, d'autre part, le territoire des plateaux plus résidentiels, avec Chaville, Sèvres et Ville d'Avray. Chaville s'inscrit dans cette complémentarité notamment à l'égard d'une population active d'employés et de cadres souhaitant bénéficier d'un environnement proche de Paris et des importants gisements d'emplois offerts par le territoire communautaire qui devrait être assez rapidement étendu à Vélizy-Villacoublay. Une délibération en ce sens a d'ailleurs été votée par la Communauté d'agglomération fin mars. La ville de Vélizy-Villacoublay a également voté en ce sens. Un gisement d'emplois est offert par le territoire étendu à Vélizy-Villacoublay, ainsi que le plateau de Saclay et le quartier d'affaires de la Défense, qui constituent les principaux pôles d'activités extra-muros. Si le développement de l'urbanisation à Chaville est très contraint, le PLU, en cours d'adoption, présente malgré tout des perspectives d'accueil de nouveaux habitants avec des possibilités d'extension de l'offre de logements, le long de l'avenue Roger Salengro et autour de la gare Rive Droite, en cohérence avec le SDRIF et le futur PLH de la Communauté d'agglomération qui sera débattu d'ici l'automne. Le projet de réaménagement du centre-ville, au moyen d'une zone d'aménagement concerté, contribuera également à l'amélioration de l'offre en matière de logements avec la création de près de 400 unités dont une centaine de logements sociaux. Les projets du Grand Paris, assis en premier lieu sur les infrastructures de transports qui représentent la base de l'accord-cadre, inscrivent Chaville et ses trois gares dans le nœud d'interconnexions que ces projets mettront en œuvre pour rapprocher domicile et lieu de travail.

1/ APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. TAMPON-LAJARRIETTE, maire adjoint délégué à l'urbanisme, à l'équipement et au patrimoine communal, présente l'objet de la délibération.

Par délibération n°3410 du 27 mars 2009 (R.D. du 1^{er} avril 2009), le Conseil municipal a prescrit la révision du plan d'occupation des sols et l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Cette délibération a également fixé les modalités de concertation.

Un débat sur le projet d'aménagement et de développement durable a eu lieu lors du Conseil municipal du 7 février 2011. La délibération n°2011-1 (R.D. du 11 février 2011) a pris acte de ce débat.

Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération n°2011-81 du Conseil municipal du 4 juillet 2011 (R.D. du 7 juillet 2011) préalablement à l'arrêt du projet de PLU lors de la même séance par délibération n°2011-82 (R.D. du 6 juillet 2011).

Par arrêté n°2011-8604 du 14 octobre 2011 (R.D. du 18 octobre 2011), Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 novembre au 16 décembre 2011.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 16 janvier 2012. Les observations émises par les personnes publiques associées et les recommandations du commissaire enquêteur ont donc été prises en compte dans la mesure où elles ne remettaient pas en cause l'économie générale du PLU.

Toutes ces étapes ont abouti à la mise en œuvre d'un document regroupant, conformément à l'article R.123-1 du Code de l'urbanisme, un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, un règlement, des documents graphiques et des annexes, ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation.

Compte tenu de l'ensemble des éléments d'élaboration décrits ci-dessus, le Conseil municipal est donc amené à approuver le projet de plan local d'urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

Les membres des commissions organiques permanentes « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 27 mars 2012.

M. TAMPON-LAJARRIETTE souhaite rappeler les différentes étapes de la procédure et surtout pointer quelques ajustements et améliorations ayant été apportés au projet arrêté suite à l'enquête publique et aux recommandations du commissaire enquêteur. M. LE MAIRE a rappelé les grandes étapes juridiques de cette procédure qui a été longue, ce qui est normal dans la mesure où il reste compliqué dans une ville comme Chaville, de même que pour toutes les autres communes, d'arrêter un PLU qui représente un enjeu important. 144 heures de travail ont été comptabilisées par l'agence d'urbanisme. Plusieurs niveaux de réunions de travail formalisées ont été dégagés : des réunions techniques qui associaient le bureau d'étude, les maires-adjoints en charge du dossier touchant à l'aménagement, les services qui préparaient les neuf réunions de comités de pilotage, des groupes qui représentaient l'assemblée et puis il y a eu des réunions des personnes publiques associées, des réunions publiques et tout cela cadre avec le Code de l'urbanisme. Ce fut un travail long et important auquel a également été associé le Conseil communal de développement durable (CC2D), ce qui est normal, lequel a rendu un avis écrit sur le PADD et à qui une restitution de l'ensemble du travail a été faite récemment. Puis l'enquête publique s'est déroulée, avec 172 observations sur les cahiers mis à disposition du public, 9 courriers, ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur. La procédure a donc été longue mais nécessaire. M. TAMPON-LAJARRIETTE rappelle que la fin de l'année 2009 et le début de l'année 2010 ont été consacrés à l'élaboration du diagnostic. Le rapport de présentation est très riche et présente une radiographie en profondeur de l'état de la Commune. Ensuite, au début de l'année 2011, l'adoption du PADD par le Conseil municipal a été suivie par l'élaboration du règlement proprement dit. Le projet de PLU a été arrêté puis soumis à

enquête publique. Enfin, le processus touche aujourd'hui à son terme avec le vote du PLU. M. TAMPON-LAJARRIETTE revient sur le rapport de présentation qui reflète un travail très approfondi de compréhension de l'état physique, géographique et social de la Ville, du PADD qui a été voté, du règlement et des documents graphiques et enfin des annexes techniques.

M. TAMPON-LAJARRIETTE propose de rappeler les points fondamentaux du projet de PLU ainsi que les orientations stratégiques du PADD. Tout d'abord, la valorisation de l'identité de la Ville et de ses quartiers : Chaville est constituée historiquement de quartiers aux typologies très fortes et donc l'ambition de départ était que chaque quartier retrouve et préserve son identité particulière, tout en répondant, comme M. LE MAIRE le rappelle, notamment au travers des prescriptions des lois Grenelle et du Grand Paris, à la nécessité d'un développement raisonnable de l'offre de logement dans la Ville, car il y a un besoin de logements à tous les niveaux de la gamme et pour rassurer l'ensemble des demandes résidentielles.

Concernant la préservation de la qualité résidentielle et du renforcement de l'offre existante, la nécessité de valoriser, renforcer et organiser la trame urbaine majeure qui est l'axe de la « Voie Royale », l'avenue Roger Salengro, s'est imposée car cette dernière a la largeur et la capacité d'accueillir une véritable offre urbaine et a besoin d'un renouvellement urbain important. Il convient en revanche de préserver au maximum la qualité des coteaux des autres quartiers, qu'ils soient pavillonnaires, ou qu'ils se situent en zone UP, c'est-à-dire les grandes résidences qui ont été bâties dans les années 70-80.

M. TAMPON-LAJARRIETTE passe au troisième objectif majeur, qui consiste à structurer et conforter un vrai cœur de ville, qui n'est pas seulement la ZAC du Centre-Ville, mais qui représente l'ensemble de la ZAC et qui va jusqu'au périmètre de l'Atrium. Il s'agit de structurer progressivement la vigueur confortable et urbaine de ce secteur.

M. TAMPON-LAJARRIETTE aborde ensuite l'orientation de la Ville vers l'excellence environnementale. Chaville dispose d'atouts considérables grâce à ses massifs forestiers, donc il s'agit de veiller à organiser leurs liaisons, ainsi qu'à structurer, ce qui n'est pas toujours facile, les liaisons douces d'un coteau à l'autre.

La promotion des pratiques durables et la préservation des ressources naturelles figure dans le règlement du PLU, et se décline notamment à travers la gestion séparative des eaux, l'augmentation et la préservation des espaces verts protégés ainsi que la garantie de préservation des espaces forestiers.

M. TAMPON-LAJARRIETTE poursuit sur le plan de zonage de juillet 2011 qui a été simplifié et articulé sur l'avenue Roger Salengro. Un certain nombre de modifications ont été apportées, certaines étant d'ordre général et d'autres, zone par zone.

Sur le plan général, l'axe Salengro, classé en zone UA, est voué à une organisation plus cohérente et urbaine. D'autre part, les secteurs pavillonnaires sont très préservés par rapport aux dispositions de l'ancien POS, et les secteurs de grandes résidences, souvent en lisière de forêt, se trouvent stabilisés.

M. TAMPON-LAJARRIETTE revient sur les apports de la consultation du public et de l'enquête. D'abord, les voies ferrées : une question est souvent revenue dans l'enquête publique, il s'agit du devenir de la voie ferrée rive gauche, qui était à l'origine classée en zone UA, donc urbanisable, alors qu'en réalité c'est un talus ferroviaire. Pour qu'il n'y ait pas d'équivoque, cette voie est désormais classée en zone UR, c'est-à-dire qu'elle reste exclusivement un talus.

Le terrain des Serres municipales mérite une attention particulière. Il y a eu une incompréhension est ressortie très clairement de la consultation et de l'enquête publique : les riverains et notamment les copropriétaires de la Villa Henri IV ont eu l'impression que le souhait affiché était d'urbaniser et construire des logements dans ce secteur, ce qui n'était pas du tout le cas. Afin que les choses soient claires, un sous-secteur UP a été créé, qui limite l'utilisation de ce terrain municipal à des vocations de service public et qui limite également la hauteur donc il n'y aura aucun logement ni construction en hauteur. En gros, il s'agit de permettre une meilleure installation de services publics municipaux, des espaces verts et des services techniques. Il s'agit d'une préconisation du commissaire enquêteur qui a été retenue. Par ailleurs, une erreur factuelle avait été commise : ce secteur de la rue de la Fontaine Henri IV où sont construits des immeubles

d'habitation avait été classé par erreur en zone UR. Ce dernier a naturellement été reclassé dans sa vocation initiale, qui est la zone UP.

M. TAMPON-LAJARRIETTE ajoute que l'inscription de tous les espaces forestiers de part et d'autre, c'est-à-dire côté Meudon et Viroflay, en espaces boisés classés est fondamentale. Ce qui signifie que tout est sous la protection absolue du Code de l'urbanisme, à l'exception des deux parcs forestiers qui sont sous contrat avec l'ONF depuis longtemps.

Un autre point important parmi les dispositions d'ordre général concerne la bonification des surfaces de plancher pour les bâtiments écologiquement performants. La loi propose de donner aux documents d'urbanisme la possibilité d'offrir une sorte de prime de constructibilité pour les propriétaires ou les copropriétés qui investiraient pour améliorer ou développer des bâtiments de haute qualité énergétique. Alors, comme les technologies évoluent très vite, c'est le Conseil municipal qui fixe la norme, au fur et à mesure des techniques et des exigences possibles. M. TAMPON-LAJARRIETTE propose d'inscrire, dans le PLU, le principe d'une bonification dans certaines zones uniquement. En zone UA, sur l'avenue Roger Salengro, où une constructibilité à R+5 est permise, il n'y a pas besoin de bonification. En revanche, dans les zones UP et UR, peu de terrains restent disponibles donc il s'agit essentiellement de réhabilitations ou de rénovations de bâti existant. En zone UP, il y a le bâti collectif, où il est prévu un bonus d'une hauteur de 3 mètres, donc d'un étage pour des immeubles qui seraient de haute qualité environnementale, et en zone UR pour le pavillonnaire, un bonus de COS de 0,1 de plus, puisqu'ici il est en 0,4 donc le COS passe à 0,5 pour les pavillons qui seraient construits ou rénovés pour atteindre une performance environnementale.

M. TAMPON-LAJARRIETTE propose de revenir ultérieurement sur le contenu exact du principe de la technologie à mettre en œuvre pour obtenir ces dérogations.

Un autre élément a également fait l'objet d'un débat important. Dans l'ancien POS, il y a une très longue liste de bâtiments remarquables à surveiller mais sans aucune sanction prévue. Il peut être plus intelligent de réduire la liste et d'identifier réellement les bâtiments intéressants de la commune. Tous les propriétaires des bâtiments ont été consultés afin d'identifier le type de protection préféré, car il s'agit d'une sorte d'atteinte au droit de propriété. Une solution de compromis a été proposée et paraît intéressante : il s'agit de les inscrire en annexe du PLU, et que tout projet de modification, d'intervention, d'extension, de transformation, de ravalement, donc de tout projet immobilier identifié sur ces bâtiments soient obligatoirement soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, pour assurer leur préservation qualitative sans empêcher nécessairement leur évolution.

M. TAMPON-LAJARRIETTE rappelle un autre élément. Les EVIP, dans l'ancien POS, ne concernaient que les fonds de parcelles. Leur vocation est élargie dans le PLU, ils deviennent des EVP avec une augmentation sensible de la surface protégée. Dans les zones de protection des espaces verts sont intégrées toutes les parties vertes des grands collectifs, qui sont visibles et accessibles par la population, ainsi que les espaces verts de fonds de parcelles, ce qui stabilise également la qualité de la Ville.

M. TAMPON-LAJARRIETTE énumère rapidement les grandes modifications par zones. En zone UA, il s'agit des mêmes caractéristiques qui avaient été arrêtées et proposées lors du Conseil municipal de juillet 2011. Une seule précision a été apportée par le commissaire enquêteur : la question des modalités de calcul de la hauteur du bâti n'était pas claire dans la rédaction initiale, dorénavant la hauteur du bâti sera calculée à partir de la voie principale, c'est-à-dire de l'avenue Roger Salengro. Il n'est pas question que les immeubles montent à R+5 en suivant la pente du coteau. R+5, 19 mètres, c'est au niveau de l'avenue Roger Salengro, le reste, dans la profondeur de la parcelle, doit être plat, surtout sur la rive gauche.

Un point a suscité beaucoup de débats et a fait l'objet d'une inscription dans le cahier de consultation : il s'agit du projet d'OAP de la gare rive droite. M. LE MAIRE a rappelé que, dans le Grand Paris, toutes les communes sont incitées à valoriser le foncier, c'est-à-dire organiser une constructibilité autour des gares majeures. Sur la gare rive gauche, il n'y a plus de foncier disponible donc la question ne se pose pas, mais la gare rive droite compte de nombreuses disponibilités foncières potentielles, au sens urbanistique du terme. En effet, il y a le très grand terrain comprenant la vigne, le rucher, le jardin d'enfants, le parking bituminé, les terrains mutables à l'angle de la rue des Petits Bois et de la rue Carnot et sur les terrains de la foncière de la SNCF. Si rien n'avait été envisagé

sur ce secteur, des projets de densification non souhaités et non maîtrisés par la Ville auraient pu être imposés, notamment sur le devenir du secteur de la vigne, qui est un très grand terrain juste en face de la gare. Il a donc été proposé de sanctuariser l'EVIP préexistant qui devient EVP et de valoriser le foncier de l'actuel parking de la gare. Il s'agit d'une charnière d'endroits très urbanisés, comprenant un immeuble à R+9, la résidence La Martinière qui doit être à R+7 ou 8, et derrière il y a un secteur pavillonnaire. Une transition sur l'emprise de l'actuel parking de la gare a été effectuée : ce dernier devient enterré.

M. TAMPON-LAJARRIETTE souligne que le règlement d'urbanisme est en cours de finalisation et ouvre des possibilités de faire mais que rien n'est aujourd'hui décidé. Le temps nécessaire d'étude avec les riverains sera pris afin de fabriquer un vrai projet, l'objectif étant de parvenir à un résultat qui satisfasse tout le monde sur ce site sensible qui a besoin d'une vraie mise en valeur.

M. TAMPON-LAJARRIETTE poursuit sur les zones UP et UR. Concernant la zone UP, peu de modifications sont intervenues par rapport au projet initial si ce n'est la création d'une zone UPP pour le terrain des serres qui limite la constructibilité et, surtout qui impose une occupation exclusive par des services publics. La construction de logements est donc interdite, ce qui rassurera vraisemblablement les riverains car la nature du terrain ne sera pas modifiée. Pour la zone UR, excepté une suggestion du commissaire enquêteur pour les très petits terrains, rien n'est modifié par rapport au projet initial.

Il ne s'agit pas de construire des immeubles dans ces endroits mais de permettre une véranda, un petit appentis supplémentaire, le commissaire enquêteur a donc recommandé de ne pas appliquer une règle de COS de 0,4 sur les plus petites parcelles. L'étude réalisée par le bureau d'étude montre que le COS de fait existant en moyenne sur la Ville est de l'ordre de 0,5 à 0,6. Donc en mettant un COS à 0,4, ce dernier se situe bien en deçà de l'existant. Beaucoup de propriétaires de pavillons l'ont d'ailleurs compris puisque le service urbanisme croule sous les demandes de permis de construire sous le régime du POS, afin de pouvoir bénéficier de petits ajustements ou d'augmentation de surface qui ne seront plus possibles sous le régime du PLU. Donc pour les plus petites parcelles, le COS aurait quasiment figé plus de la moitié des parcelles de fait existant sur la Ville. Afin de disposer de possibilités d'aménagement et d'ajustement, le commissaire enquêteur a recommandé de déroger au système du COS pour les plus petites parcelles et de passer sur des systèmes de forfait de SHON : cela reviendrait donc à 190 m² pour les terrains d'une superficie comprise entre 280 et 475 m², et 170 m² pour ceux de moins de 280 m².

Enfin, pour la zone N, le classement de tous les massifs forestiers en espaces boisés classés constitue un point central. Afin d'éviter toute ambiguïté, il n'y aura plus de projets d'éoliennes ou autres, le principe des espaces boisés classés interdisant tout type de construction.

M. TAMPON-LAJARRIETTE estime que les points majeurs évoqués ont permis de finaliser un PLU encore plus affiné que le projet initial.

M. LE MAIRE considère que le résultat obtenu est particulièrement positif.

MME QUONIAM met l'accent sur l'enjeu et l'importance de ce document d'urbanisme, qui est fondamental puisqu'il a pour objet de préparer l'avenir de Chaville et des Chavillois pour les quinze prochaines années. Il n'échappe à personne que se loger à Chaville est de plus en plus difficile, il est donc impératif, en vue de répondre aux besoins des habitants, et notamment des jeunes, d'augmenter de façon significative la quantité de logements disponibles à des prix accessibles. A ce titre, la Région et la Société du Grand Paris préconisent de densifier l'habitat aux abords immédiats des gares. Chaville comporte deux gares et trois lignes de chemins de fer, il est donc souhaitable que le PLU évolue en ce sens, ce qui n'est pas suffisamment le cas dans le projet actuel.

MME QUONIAM s'interroge sur la politique du logement, notamment sur les emplacements et les modalités de construction, alors que la valeur du foncier explose. Il s'agit également de savoir quelle est la proportion de logements aidés, ainsi que les choix à adopter en matière de mixité sociale et générationnelle, et enfin les choix en termes de politique d'équipements publics : les crèches, écoles et lieux d'animation ainsi que les espaces verts.

MME QUONIAM insiste sur le caractère prioritaire du logement. La municipalité a noté dans son diagnostic du PADD, préalable à la rédaction du PLU, que les jeunes ménages Chavillois connaissent des difficultés pour continuer à habiter Chaville. MME QUONIAM cite à titre d'exemple les primo accédants, qui voient leur poids diminuer depuis la fin des années 90, car le prix des logements, entre 5 000 et 6 000 euros le m², est trop élevé pour leur permettre d'emprunter. Ces derniers achètent donc leur logement plus loin en banlieue. Le prix moyen du locatif privé est situé dans la fourchette haute du Département ce qui entraîne une forte mobilité des locataires.

A l'inverse, le parc HLM, qui pèse 22% des logements, tend à voir renforcer sa fonction d'accueil des ménages financièrement modestes alors que le taux de mobilité baisse. MME QUONIAM souligne qu'à Chaville, 45% des ménages ont des revenus inférieurs aux plafonds HLM et donc que le nombre de personnes connaissant des difficultés pour se loger n'a cessé d'augmenter. La volonté politique doit être très forte au niveau local pour que les projets servent les intérêts d'un maximum de Chavillois et non les intérêts des promoteurs immobiliers. MME QUONIAM estime que ce n'est pas le choix qui a été retenu et considère que le projet de PLU ne répond pas à ces difficultés. Les orientations actuelles du Grand Paris poussent à la densification autour des gares, et, à ce titre, il serait important de suivre les conseils de la Région qui préconise de densifier l'habitat aux abords immédiats des gares. Trois gares sont situées en zone UR, au sein desquelles la densité de bâti est limitée, MME QUONIAM pense qu'il faudrait débattre de cette situation et permettre, au fil du temps, une légère densification à proximité immédiate des gares en y favorisant la construction de logements collectifs.

MME QUONIAM indique que son groupe ne votera pas en faveur du PLU en raison notamment du manque de volonté de créer de véritables pôles-gares, pourtant préconisés par la Région et la Société du Grand Paris, ainsi que de l'absence de liens entre densité et niveau de desserte par les transports en commun. A Chaville, les zones pavillonnaires présentent une variété architecturale qui confère à la Ville une qualité paysagère arborée. A ce titre, le pourtour de la gare Chaville rive droite sera un espace convoité pour de nouvelles constructions.

MME QUONIAM s'interroge sur plusieurs points, en particulier sur les règles de construction qui seront retenues pour concilier le respect du patrimoine des zones pavillonnaires avec les nouvelles architectures. L'État se veut centralisateur pour conduire le Grand Paris à marche forcée moyennant des modifications du droit de l'urbanisme destinées à lever les contraintes à la construction. Aussi, il s'agit de voir de quelle façon ce volontarisme influera la politique d'urbanisme de Chaville. MME QUONIAM souhaite savoir comment M. LE MAIRE se situe par rapport aux recommandations de densification urbaine portées par le Grand Paris.

MME QUONIAM signale que le dépassement de hauteur de 3 mètres supplémentaires pour les constructions pour utilisation d'énergies renouvelables aurait pu être appliqué pour la création de logements sociaux. La loi Boutin réécrit l'article L.127-1 du Code de l'urbanisme et permet à l'autorité compétente, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du POS ou du projet d'aménagement et de développement durable du PLU, de délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficient d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du COS ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise du sol. La délibération fixe pour chaque secteur cette majoration qui ne peut excéder 50%. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total de logements de l'opération. La loi portant engagement national pour le logement permet à une ville comme Chaville de délimiter des secteurs à l'intérieur desquels les programmes de logements comportant au moins la moitié de logements sociaux bénéficient d'une majoration de COS décidée par le Conseil municipal. Or, l'occasion qui a été donnée à la Ville, par l'élaboration du PLU, de délimiter ce secteur déficitaire en logements sociaux n'a malheureusement pas été saisie. Les zones déficitaires en logement social auraient pu être facilement identifiées car la mixité ne signifie pas qu'il faut concentrer tous les logements sociaux dans le même secteur ou près d'une voie routière très fréquentée. Une fois ces zones identifiées, il aurait pu être imposé par exemple que tout permis de construire d'une certaine envergure comporte une part de logement social.

MME QUONIAM regrette que la municipalité n'ait pas retenu ce choix. La loi prévoit la possibilité pour le Conseil municipal d'augmenter le COS lorsque des programmes de logements sociaux sont réalisés. Le PLU peut, en application de l'article L.123-1-15 du Code de l'urbanisme, délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille

minimale qu'il fixe. L'objectif de cette disposition est de permettre aux auteurs du PLU de lutter contre la tendance de certains promoteurs immobiliers, favorisés par le régime des aides fiscales à l'investissement locatif, de ne réaliser que des logements de petite taille, inaptes à satisfaire la diversité des besoins en la matière. Le PLU pourra donc exiger que dans tel secteur du territoire communal le projet de construction d'un immeuble collectif à usage d'habitation comprenne par exemple au moins x% de logements de plus de trois pièces principales. En pratique, les auteurs du PLU peuvent donc exiger que dans tel secteur du territoire communal, tout programme de logements comprenne un minimum de x% de logements sociaux.

MME QUONIAM présente les différents points sur lesquels son groupe est en désaccord.

Une uniformisation de l'avenue Roger Salengro est constatée avec la disparition des zones faubourgs et l'ajout d'un peu plus de densité dans le quartier le plus dense de Chaville et s'oppose au fait de comptabiliser dans le pourcentage « espaces verts » des toitures et des terrasses végétalisées en zone dense, même avec un coefficient de 0,5. Il convient de modifier le PLU pour que seules les surfaces situées au sol puissent compter dans les espaces verts notamment en zone UA.

Concernant le dépassement de hauteur de 3 mètres supplémentaires pour les constructions en HQE, MME QUONIAM considère cette position sans fondement, compte tenu de l'obligation pour tout constructeur de réaliser des ouvrages de haute qualité environnementale.

MME QUONIAM constate la disparition de l'espace ouvert du parvis de l'Atrium au profit d'un restaurant.

MME QUONIAM note la disparition du référencement du patrimoine remarquable à surveiller et préconise notamment de rétablir, dans la liste du patrimoine remarquable chavillois, les constructions situées sur les parcelles cadastrées AD 144 et AD 438. En 1997, le service de l'architecture et du patrimoine avait recensé sur la commune la présence de nombreuses constructions particulières possédant des détails d'architecture remarquables. Ainsi, les maisons situées avenue Roger Salengro, au n°9, actuellement n°7, hôtel particulier de la fin du 19^{ème} siècle et au n°33, maison de la fin du 19^{ème} siècle, étaient classées comme patrimoine remarquable à surveiller. Dans la version du PLU datée du 19 mai 2011, celles-ci ont été supprimées de la liste figurant au plan du patrimoine architectural et paysager. Ces constructions ne présentent aucun problème de conservation ou de risque pour la sécurité des lieux ou des personnes.

MME QUONIAM attire l'attention sur les nombreuses préconisations du Conseil Communal de Développement Durable de Chaville qui ont disparu du projet, telles que la présence de gardiens dans les habitations collectives, ou encore la nécessité de prévoir des espaces pour le stockage des poussettes, et note l'existence d'un certain nombre de contradictions entre les intentions, souvent nobles et généreuses, et leur traduction dans le projet de PLU.

MME QUONIAM évoque un manque d'amélioration de la circulation douce.

MME QUONIAM remarque la discontinuité des voies de circulation piétonne entre le centre-ville et les autres quartiers de la Ville ainsi qu'une absence de vision concernant les circulations douces et suggère d'envisager la réalisation de vraies pistes cyclables sécurisées sur des axes transversaux de manière expérimentale. MME QUONIAM aborde la continuité des voies piétonnes et cycles entre le centre-ville et les autres quartiers des deux gares, qu'il convient d'assurer, de même que la création de voies réservées aux bus partout où la largeur de la chaussée le permet.

MME QUONIAM regrette que, concernant la circulation des piétons, rien ne soit prévu pour l'élargissement des trottoirs et la diminution de l'emprise de certaines terrasses.

MME QUONIAM souhaite faire plusieurs observations concernant les différentes zones.

Concernant la fusion des zones UA (centre-ville), UFA (Faubourg ancien en face de l'Atrium) et UFB (Faubourg mixte des entrées de la ville) en zone UA (centre-ville), les zones faubourgs disparaissent avec leurs

particularités propres pour une concentration indistincte de l'avenue Roger Salengro. MME QUONIAM dénonce à nouveau l'uniformisation de l'avenue Roger Salengro.

MME QUONIAM remarque que la zone UFB sur l'avenue Roger Salengro-limite Viroflay côté impair disparaît pour intégrer la zone URPF (zone résidentielle Parc Fourchon) et confère donc l'impression que le parc Fourchon a su se défendre en s'isolant un peu plus du faubourg.

MME QUONIAM poursuit sur le nouveau zonage UAG (Zone animation des 3 gares) pas assez étendu, surtout sur les gares rive gauche et Chaville-Vélizy. Une partie de la zone UFB devient même URSP (Zone résidentielle spécifique). La zone UBB (pavillonnaire sans caractère dominant) où se trouvent les jardins municipaux disparaît au profit de la zone UP (zone ville parc). C'est une zone qui est déjà dense avec un habitat collectif et de grands équipements donc il faudrait modérer la densification.

MME QUONIAM s'interroge à propos de la non application des +20%, de la zone UP (il s'agit de la hauteur de bâtiments qui répondent au Grenelle) à la zone UA, de même que pour les bâtiments qui auront des logements sociaux et, enfin, sur la présence du PLD dans le PLU.

MME QUONIAM déplore que les surfaces des toitures et des terrasses végétalisées en zone UA ne soient pas comptabilisées dans le pourcentage végétalisation.

MME QUONIAM se demande pourquoi, en zone UA et UP, seules les constructions supérieures à 1 600 m² SHON ou ayant plus de 20 logements bénéficieront de 20% de logements sociaux et pas de 30%, et s'interroge sur la surface de SHON du projet Franco-Suisse des Petits Bois.

MME QUONIAM constate que rien de significatif n'a été réalisé concernant l'amélioration de la circulation douce ou des transports en commun.

MME QUONIAM regrette qu'en OAP (entrée de ville), les maisons du 9, avenue Roger Salengro (hôtel particulier de la fin du 19^{ème} siècle) et du 33, avenue Roger Salengro (maison fin 19^{ème}), classées comme patrimoine remarquable à surveiller dans l'ancien POS, disparaissent du PLU et que Chaville ne dispose plus désormais de patrimoine architectural et paysager.

MME QUONIAM approuve les remarques de l'EPF92, en ce qui concerne la décroissance des hauteurs des bâtiments projetés en OAP Rive Droite.

M. TAMPON-LAJARRIETTE répond qu'il est d'accord sur le début de l'intervention de MME QUONIAM mais que le débat a ensuite perdu en clarté. Le PLU a été arrêté en juillet dernier, et bien des éléments cités par MME QUONIAM ont été fixés à ce moment-là, puis se sont ensuivis d'autres éléments. D'ailleurs, un long débat a eu lieu récemment avec le Conseil communal de développement durable. Et le PLU reste un cadre réglementaire, c'est-à-dire qu'il ne faut pas confondre le PLU - donc le règlement - avec les actions d'aménagement urbain ou d'urbanisme opérationnel, les pistes cyclables, les voies de bus, qui ne s'inscrivent pas dans un PLU car il y a différents niveaux.

M. TAMPON-LAJARRIETTE souhaite répondre sur les principaux points de l'intervention de MME QUONIAM.

Concernant le logement social, l'objectif de la Ville inscrit dans le PLU consiste à répondre à 25% de logements sociaux. Effectivement, les recommandations du Conseil régional d'Île-de-France n'ont pas été suivies. Le Conseil régional d'Île-de-France évoque bien un taux, mais à l'échelle de la Région, de 30% de logements sociaux, et il faut appliquer cela ville par ville et la commune de Chaville ne dispose pas de terrains disponibles, car c'est une ville dense. Il existe deux massifs forestiers et tout le reste est urbanisé. Aujourd'hui, il y a 8 400 logements à Chaville, des résidences principales, qui sont à 54% occupées par des propriétaires occupants, à 24% par des locataires dans le parc privé et à 20% en gros de locataires dans le parc social. Si la volonté était de passer de 20% à 30%, il faudrait construire uniquement en social 1 000 logements supplémentaires, donc deux ZAC.

M. TAMPON-LAJARRIETTE s'interroge sur l'existence d'un terrain disponible à Chaville pour construire deux ZAC. Cette réalisation n'est matériellement pas possible, le Conseil communal de développement durable en ayant d'ailleurs convenu. Donc l'objectif recherché, plus ambitieux et plus réaliste, est que le développement du logement social ne puisse se faire que dans le diffus : il n'est pas possible de faire 60 000 m² de construction de logements sociaux au milieu de Chaville ou en rasant des secteurs pavillonnaires sous le prétexte qu'ils seraient trop « parcellisés ». Il est inscrit dans le règlement de PLU que tout programme de logement collectif de plus de 3 000 m² de SHON devra comporter en son sein au minimum 25% de logements sociaux. Cela répond à l'objectif souhaité et c'est plus satisfaisant que la proposition de zonage émise par MME QUONIAM. Le logement social se diffusera dans l'ensemble de la ville et dans tout le collectif : 3 200 m² (il s'agit d'un petit collectif), la technique de la VEFA sera appliquée, ainsi que dans l'ensemble de la ZAC. Dans la ZAC, il y a 25% d'immeubles de logements sociaux, locatifs, pour la plupart intégrés dans des programmes en accession : ce sont des cages d'escalier : il s'agit d'une pratique répandue donc cela permet d'accroître l'offre de logements sociaux.

M.TAMPON-LAJARRIETTE considère que cette problématique est très bien intégrée et qu'elle correspond à la logique de la Ville. MME QUONIAM évoque la densification mais densifier signifie raser. A la gare Rive Gauche, il n'y a pas de place pour construire ou alors il faudrait exproprier et réaliser de grandes ZAC partout. La gare Rive Droite est le seul endroit où il y a effectivement un peu de potentiel et où il a été trouvé un équilibre entre le caractère humain et paysager et la nécessité de développer un peu de logements. MME QUONIAM avance qu'il y a trois gares, en réalité il n'y a que deux gares à Chaville, la troisième n'étant pas sur le territoire communal mais à Viroflay.

Concernant la question des poussettes, abordée par MME QUONIAM, M.TAMPON-LAJARRIETTE signale que cela est prévu dans le règlement alors que ce n'était pas le cas dans l'ancien POS. Désormais, il est imposé un quota minimum de stationnement pour les deux-roues, les vélos et poussettes. Cela représente 2% de la surface utile. Concernant la taille des logements, ainsi que MME QUONIAM le mentionne, il existe bien des stipulations dans le règlement. En effet, il ne s'agit pas de faire de l'urbanisme pour le plaisir de s'inventer une ville qui est fausse et donc il convient de lire attentivement le rapport.

La composition des ménages résidant à Chaville est la suivante : les personnes seules représentent 36% des logements, les familles monoparentales 8% des logements, les couples sans enfant 26% des logements. 70% des résidents chavillois sont un ou deux maximum dans leur appartement. Concernant le parc existant, cela représente 56% (une pièce, deux pièces et trois pièces). Par rapport à la demande, Chaville manque de petits logements. Il ne faut pas pour autant ne pas en construire de grands, car il y a aussi des demandes familiales, mais l'urbanisme est un principe de réalité : il faut trouver un équilibre entre la réalité de la demande, du besoin social, et ce qui est souhaité. Sur ce point, M.TAMPON-LAJARRIETTE rejoint l'avis de MME QUONIAM. Il s'agit de bien organiser ce parcours résidentiel, car Chaville manque aujourd'hui de logements intermédiaires et non de logements sociaux de base.

Le parc social chavillois est ancien, très bon marché et statique, par conséquent les gens qui s'y trouvent ne bougent pas, et ceux qui avaient des logements de 4 ou 5 pièces, restent lorsque leurs enfants partent. Il faut donc re-ventiler ce système. Il manque de logements d'insertion, mais là il s'agit ici de règles d'urbanisme opérationnel avec les acteurs sociaux. Il manque également du logement intermédiaire pour inciter les gens qui sont dans le parc social à en sortir, soit en accession à la propriété sociale, soit en pouvant accéder à du logement libre à des prix raisonnables pour organiser la fluidité. Dans la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest », des études sont en cours afin de préparer le futur PLH communautaire.

M. TAMPON-LAJARRIETTE souligne que Chaville est la commune de GPSO qui a le moins de turn-over dans son parc social. Il s'agit d'un vrai problème qui ne se règle pas par des « gosplans », mais avec pragmatisme au jour le jour, en travaillant avec l'ensemble des opérateurs.

M. TAMPON-LAJARRIETTE rejoint les propos de MME QUONIAM relatifs à la zone UR et la nouvelle architecture. D'après la liste des bâtiments qu'il a été décidé d'inscrire sous la surveillance de l'ABF, il n'y a pas que des bâtiments anciens mais aussi un certain nombre de pavillons très contemporains qu'il convenait de mettre sous surveillance. Tout l'objectif de ce PLU est de permettre une respiration contrôlée. Toutes les constructions ne peuvent être empêchées, mais elles peuvent être organisées dans des endroits normaux, l'avenue Roger

Salengro s'y prête d'ailleurs plutôt bien. Avec la rénovation urbaine du patrimoine bâti, notamment sur le côté pair de l'avenue Roger Salengro, il y a tout de même des choses à faire. En revanche, dans les secteurs UP et UR, la rénovation qualitative du bâti est encouragée mais pas sa densification.

M. LE MAIRE souhaite aborder un point soulevé par MME QUONIAM, concernant la concordance entre le PLD et le PLU. Le PLD existe toujours et il perdurera jusqu'à son terme, fixé à 2015, conformément à ce qui a été voté. Le PLD n'aura plus d'existence juridique à partir de 2015. Mais cela n'a aucune incidence sur le PLU. Sur le cas des 9 et 33, avenue Roger Salengro, évoqué par MME QUONIAM, M. LE MAIRE rappelle qu'à cet endroit il y a une OAP entrée de ville, qui prévoit en particulier l'aménagement d'un EVP, d'un espace vert qui aujourd'hui existe en partie et qui est insuffisant. Dernier point évoqué par MME QUONIAM, qui utilise le terme d'« uniformisation » de l'avenue Roger Salengro, il existe deux OAP avenue Roger Salengro : l'OAP entrée de ville et l'OAP Atrium. Cela ne contribue pas à l'uniformisation, au contraire. Par définition, il n'est pas possible de modifier l'avenue Roger Salengro en une fois, tout cela se fera progressivement, mais avec des règles d'urbanisme qui sont désormais bien précises et qui impliquent une véritable surveillance. MME QUONIAM regrette que la bonification des droits à construire ne soit pas appliquée en zone UA, mais il a été rappelé que tout immeuble neuf qui pourrait être construit sur l'avenue Roger Salengro, et de façon générale en zone UA, sera réalisé par des constructeurs qui, de toutes façons, respecteront inévitablement et obligatoirement la réglementation thermique de 2012. Plus tard, ce sera une autre réglementation thermique qui évoluera avec le temps et qui sera naturellement de plus en plus contraignante. Aujourd'hui, il s'agit du BBC, et la tendance va dans le sens des bâtiments à énergie positive. Cela ne pose donc pas véritablement de problème en zone UA. La bonification est importante en zone UR, mais pas véritablement en zone UA. Il convient d'inciter les particuliers non pas à construire, mais à bâtir quelque chose de respectueux par rapport à la réglementation thermique.

M. PANISSAL souhaite apporter une explication de vote. Après plusieurs mois de travail, de réunions de concertation, de partage d'idées, d'écoute, de réflexions et de propositions, Chaville se verra bientôt dotée d'un Plan Local d'Urbanisme. Son but consiste à préserver et mettre en valeur l'identité des quartiers de la cité, protéger et valoriser son environnement, favoriser son animation et le développement des services, tout en tenant compte de la spécificité de la ville.

M. PANISSAL estime que, tel que le PLU a été étudié, il devrait permettre de protéger le patrimoine, la qualité de vie, tout en renforçant l'équilibre et le dynamisme de sa trame urbaine. Il suffit de trouver l'harmonisation dans l'ensemble urbain de la cité, de valoriser l'espace public pour l'animer et développer tous les atouts environnementaux. La loi sur le Grand Paris prévoit de porter à 70 000 logements par an le volume de constructions dans la région Île-de-France, en particulier par la densification autour des gares. Toutes les autorités telles que la Région et la Préfecture insistent sur le fait que la commune doit participer à cet effort à travers son PLU. Si la Ville ne propose pas des projets autour des gares, par exemple, alors l'État le ferait. Chaville a vocation à devenir dans les prochaines années une ville de 20 000 habitants. L'aménagement du centre-ville y contribuera, mais il est nécessaire, dans le respect de tout le travail qui a été fait pour l'étude de ce PLU, de prendre en considération les remarques du commissaire enquêteur par la protection de la réserve foncière, comme par exemple le terrain des serres ou en tenant compte du relief de la commune pour le calcul des hauteurs de bâtiments et la protection du bâti remarquable. Le CC2D a été consulté, de même que les associations en rapport avec l'environnement. L'ensemble des souhaits a été pris en compte notamment en matière de logement social et de transport. Le recul par rapport aux 30% d'augmentation de surface de plancher annoncé par le Président de la République et voté au Parlement est une bonne chose pour la ville. La bonification des droits à construire avec des critères de performance énergétique est une façon d'encourager les Chavillois à faire de gros efforts sur les dépenses d'énergie et sur l'environnement.

M. PANISSAL avait regretté en revanche que le restaurant sur le parvis de l'Atrium, qui existait il y a quelques années, ait été remplacé par une banque. Le projet de PLU, en cours d'étude depuis un an et demi, permettra de répondre à ces souhaits de façon raisonnable, de conserver la qualité de vie existante qui tend à être améliorée. M. PANISSAL est donc favorable à l'adoption du PLU et a pleinement conscience que ce dernier fait honneur à l'image de la ville pour deux décennies.

M. LE MAIRE rassure M. PANISSAL concernant le restaurant sur le parvis de l'Atrium : ce projet était effectivement envisagé et même intégré au croquis représentant l'OAP. Néanmoins, les contraintes étant importantes à cet endroit, rien n'a été fixé.

M. BESANÇON souhaite réagir sur plusieurs points. M. TAMPON-LAJARRIETTE a expliqué que l'urbanisme part d'une réalité et qu'il doit être pragmatique. Or, M. BESANÇON considère que l'urbanisme correspond avant tout à une vision, car d'une part le PLU s'appliquera pendant plusieurs décennies et les bâtiments qui seront construits seront présents pendant 50 ou 100 ans, et d'autre part l'urbanisme façonne la ville, et donc la commune doit nécessairement véhiculer une vision et pas uniquement celle de la construction, mais aussi celle des circulations et du tissu social. M. BESANÇON met l'accent sur la différence entre le projet initial du mois de juillet 2011 et le projet actuel de PLU. 144 heures ont été nécessaires à son élaboration, ce qui est positif, mais il convient de revenir sur le résultat de l'enquête publique. Car il y a eu beaucoup de remarques, et en particulier sur la gare Rive Droite, qui n'ont pas toutes été prises en compte. Certes, il s'agit à priori de la volonté des riverains, mais ce n'est pas celle de la majorité des Chavillois. De même que l'argument selon lequel le Préfet aurait sans doute réagi si la densification proposée était insuffisante. M. BESANÇON s'interroge sur l'attitude qu'il aurait fallu adopter en pareilles circonstances et estime que l'adoption du PLU s'effectuera de manière quelque peu forcée.

M. BESANÇON s'étonne de ce que le PLU ne propose pas de projet vital pour Chaville, et rappelle que, pour les Chavillois, la ZAC représente le projet d'urbanisme le plus abouti et le plus sensible aujourd'hui. Or, la ZAC n'est en rien concernée par le PLU. La ZAC est installée, c'est l'élément le plus déterminant en termes d'urbanisme à Chaville, donc le reste est tout de même relativement mineur par rapport à ce que connaît aujourd'hui la ville en termes de transformation, notamment dans sa zone centrale. Il n'y a pas de projet vital sauf à considérer que la densification est une impérieuse urgence. Hormis quelques respirations éparses, et d'ailleurs plutôt en zone UR, il convient de s'arrêter sur ces zones de densification. D'abord à la gare Rive Droite, M. BESANÇON pense que M. RIVIER abordera le sujet donc souhaite simplement s'arrêter sur le fait qu'il s'agit effectivement d'une OAP et s'interroge sur sa définition qui a été donnée par M. LE MAIRE. Il semble qu'il s'agisse tantôt d'un document réglementaire, tantôt d'autre chose, lorsqu'il s'agit du restaurant sur l'Atrium. Il est certain que les OAP sont des documents d'une vingtaine de pages où les orientations ne sont décrites que sur une page ou deux. Vingt-quatre pages de diagnostic et de « blabla », deux pages d'orientations, quoi qu'il en soit, c'est le document réglementaire qui fait foi. Ces OAP sont susceptibles d'attirer des recours contentieux, ce qui incite à la prudence. Concernant la zone UA, qui a fait l'objet de commentaires, M. TAMPON-LAJARRIETTE évoque la cohérence mais ce sera un vrai canyon de bâtiments de 19 mètres. Certes, il y a un projet de règlement, mais les promoteurs déposeront des permis de construire et ils seront forcément recevables s'ils sont compatibles avec ce règlement. Donc il y aura nécessairement, sur plus de 2,5 km, quelque chose d'assez homogène et cohérent, mais cela sera plutôt monolithique entre Sèvres et Viroflay et sur les deux côtés de l'avenue.

M. BESANÇON évoque ensuite la densification du quartier Alexis Maneyrol car un peu plus d'explications mériteraient de justifier cette orientation de bâti dans cette zone. Sur la zone UP, la remarque avait été faite lors du précédent débat sur cette orientation de construire des bâtiments de trois étages, alors que le bâti est beaucoup plus haut et la question de la démolition, reconstruction et revalorisation du quartier s'était posée. Finalement il a été décidé d'autoriser la démolition et la reconstruction à la même hauteur. Un peu plus de travail aurait été nécessaire dans cette zone afin d'avoir une vraie vision pour ce quartier.

M. BESANÇON ajoute qu'il eût été intéressant d'effectuer la même démarche que celle de l'OAP Rive Droite, peut-être un échelonnement de R+5 à R+4 ou de R+8 à R+2, car ce quartier mérite au moins autant d'attention que ce qui est fait dans les autres quartiers : il y a beaucoup d'habitants, il s'agit d'une zone dense sur laquelle il y a de nombreuses attentes vis-à-vis de la collectivité. M. BESANÇON ne comprend pas le passage excessif de cette réglementation précédente à celle-là.

M. BESANÇON s'interroge sur la circulation liée aux parkings dans le PLU. Une disposition a été prise, obligeant à faire un parking pour des surfaces habitables de 70 m² plutôt que de 50 m² donc il y aura nécessairement moins de places de parking, ce qui entraînera des impacts sur la circulation et le stationnement. Concernant le PADD, il n'est pas convaincant en termes de circulation. Or, les modalités de stationnement fixées pour les résidences auront nécessairement des répercussions sur la circulation. De même que pour les projets de réflexion qui

seraient en cours pour élargir le stationnement payant à Chaville, susceptibles d'avoir des incidences sur les habitants.

M. BESANÇON retient un seul motif de satisfaction, qui concerne la zone UPP, les serres où le problème de la densification n'est pas en jeu. Il l'est un peu de par les accès de la passerelle, mais au minima, et de toutes façons ces terrains ne supportent plus les décaissements en raison du risque d'éboulements et d'écroulements. Il s'agit de zones accidentées.

En conclusion, la densification n'est pas une peccadille, ni une erreur. Densifier peut être positif mais seulement lorsque cette densification se dessine de façon calme et non nerveuse. Une densification sans discernement est opérée sur toute l'artère de Chaville, sur le linéaire de l'avenue Roger Salengro. Sur la gare Rive Droite, il n'y a pas eu de prise en compte de la concertation des riverains et le quartier du Doisu a été dessiné de façon approximative. Cette méthode de densification ne convient pas au groupe « Agir ensemble » car elle produira un « Chaville » qui décevra. Enfin, il reste cocasse que M. LE MAIRE invite prochainement le Conseil municipal à voter contre le dispositif Sarkozy, qui permet d'accroître de 30% la constructibilité. Car si d'un côté, certains axes sont densifiés et de l'autre, la loi votée par le même camp politique n'est pas appliquée, alors les propos tenus ne sont pas cohérents. La cohérence de la politique souhaitée pour la Ville est un peu mise à mal. Le groupe « Agir ensemble » votera donc contre ce projet de PLU.

M. LE MAIRE souhaite apporter une petite précision sur la réaction de la Municipalité à la tribune écrite par M. BESANÇON au sujet des 30% de constructibilité. Il est proposé au Conseil municipal de ne pas appliquer la règle facultative, prévue par la loi votée le 6 mars dernier permettant une constructibilité plus importante. L'intention du Président de la République et du législateur à ce sujet est plutôt positive et répond d'ailleurs aux observations de MME QUONIAM. De manière générale, il faut produire des logements et cela sur le territoire national. Il est évident qu'à Chaville les possibilités ne sont pas infinies, surtout en raison de l'absence de foncier. Par conséquent, il n'est pas possible d'appliquer cette règle de 30% et effectivement il sera proposé au Conseil municipal de ne pas la suivre. M. LE MAIRE rappelle que le groupe « Agir ensemble » avait évoqué, de façon erronée, trois options qu'il cite : soit le Maire de Chaville fait voter ses élus contre la modification d'un PLU non encore voté et donc contre la volonté présidentielle, alors qu'il n'y a aucun rapport entre le PLU et les nouvelles dispositions législatives, soit il obtempère sic et modifie le PLU pour y intégrer 30% de droits à construire supplémentaires, auquel cas il faudrait recommencer la procédure, et enfin il peut reporter le PLU et attendre les élections, ce qui est ridicule. Car le but est justement d'approuver le PLU et le fait de laisser penser aux Chavillois que le Conseil municipal serait dans l'illégalité appelait un droit de réponse à la tribune écrite par le groupe de M. BESANÇON à ce sujet.

M. TAMPON-LAJARRIETTE s'amuse du manque de cohérence qui lui est reproché par M. BESANÇON. Une proposition de PLU a été faite et il est reproché un manque de vision de la Ville mais cette vision existe bel et bien. Non pas par rapport aux projets nationaux mais par rapport aux enjeux spécifiques de la Ville. Quels sont-ils ? Il s'agit de participer au tissu auquel elle appartient, c'est-à-dire l'Île-de-France, de participer à l'effort nécessaire et même indispensable de développement raisonnable et raisonné de l'offre de logements, pour que les enfants de demain puissent trouver un logement et que les anciens puissent rester dans leur Ville sans avoir à s'exiler. A Chaville, la tâche n'est pas aisée, étant donné le prix du foncier ainsi que les modalités de sa maîtrise.

M. TAMPON-LAJARRIETTE revient sur les propos de M. BESANÇON concernant le manque de vision qui lui est imputé et regrette que le représentant du groupe « Agir ensemble » n'ait pas participé aux réunions du comité de pilotage auxquelles il était convié, ce qui aurait fait gagner du temps. M. BESANÇON reproche un manque de travail pour la zone UP mais les participants aux réunions sont parvenus à une préconisation raisonnable et partagée. En zone UP, effectivement la limite est fixée à R+3 et il ne s'agit pas vraiment de densification. Mais pour éviter la dégradation du bâti existant, des copropriétés ou des collectifs qui le souhaitent sont autorisés à réaliser des opérations de démolition et de reconstruction tout en gardant le bénéfice de la hauteur uniquement. Toutes les autres règles de prospect, de coefficient d'emprise au sol, d'espaces verts du PLU s'appliquent. C'est une façon d'accompagner le renouvellement urbain sans inciter à la densification dans ces secteurs. Sur l'avenue Roger Salengro, plutôt que de voir des petits bâtis à R+1, R+2 dégradés parfois insalubres le long de cette dernière, il est mieux d'avoir des immeubles à R+4, R+5 modernes et de bonne qualité, d'avoir une

reconstruction de ce bâti sur un calibrage qui correspond à la largeur de cette voie, c'est-à-dire un espace urbain très large qui appelle, pour sa qualité urbaine et visuelle, un bâti structurant périphérique et un traitement au sol.

M. TAMPON-LAJARRIETTE ajoute que tout cela s'articule avec une restructuration de la voirie Salengro, un élargissement des trottoirs et une reconstitution des plantations d'alignement en platanes. Il s'agit donc d'une vraie vision de Ville, qui ne se fera pas en 24 heures.

La ZAC, ainsi que l'a évoqué M. BESANÇON, est effectivement une réalité. Sous la précédente municipalité, il a fallu treize ans pour juste imaginer une ZAC avec 70 000 m² de SHON, et là quatre années ont suffi pour rendre une ZAC effectivement opérationnelle, avec à peu près la moitié de SHON. Elle est donc plus raisonnée, plus qualitative et moins dense, ce qui correspond à la personnalité de Chaville. Cela ne semble être contesté par personne. Un projet urbain cohérent verra enfin le jour. Le reste n'est pas mineur et le PLU ne l'est pas, au contraire il est essentiel. Les Chavillois semblent avoir compris que cette Ville bouge de façon satisfaisante sur le plan urbain.

M. RIVIER souhaite intervenir sur l'aménagement du quartier de la gare Rive Droite tel que cet aménagement est prévu dans le PLU, puisqu'il habite ce quartier depuis près de quarante ans. Il apparaît important, avant de prendre des orientations sur l'avenir urbanistique, de se souvenir du passé. M. RIVIER rappelle que jusqu'à la fin du 19^{ème} siècle, ce coteau rive droite, en lisière du bois, était couvert de champs, de prés et même de vignes. Avant la première guerre mondiale, s'y construisirent un certain nombre de maisons importantes en meulière sur de grands terrains, assez souvent d'ailleurs propriétés de riches parisiens qui venaient en fin de semaine par le train ou le tramway. Un café restaurant accueillait les franciliens qui allaient se promener au bois. Entre les deux guerres, les lotissements avec de petits parcelles ont complété ce bâti dans ce quartier et les années 60/70, marquées par une crise du logement, ont vu apparaître sur les grands terrains autour de la gare cinq à six résidences bien connues des Chavillois, de grande hauteur avec des espaces verts réduits tout autour. Environ trois cents appartements sont apparus et ont accueilli près de mille personnes nouvelles. La municipalité de l'époque a laissé faire ces nouvelles constructions, tout en atténuant un peu cette évolution en achetant et préservant le terrain de l'académie, ainsi qu'en aménageant le parking de la gare. Ce cadre urbanistique n'a pas beaucoup changé depuis trente ans.

Le PLU cherche, quant à lui, à le faire évoluer, ce qui est nouveau. L'OAP Gare Rive Droite tend à effectuer une opération d'urbanisme dans ce quartier à deux faces. Une première est constituée par les abords immédiats de la gare qui sont aménagés et où le terrain de l'académie est préservé, ce qui est fondamental, et la deuxième face consiste à densifier le bâti avec trois résidences nouvelles.

Sur les espaces publics, la gare très fréquentée, capitale dans ce secteur devrait voir ses abords immédiats améliorés par quelques actions. Il est vrai qu'il faut agrandir le parvis sur le côté nord, qu'il faut élargir les trottoirs du côté sud parce qu'actuellement ces trottoirs sont trop étroits. Le fonctionnement de la gare routière, n'étant pas encore parfait, doit être amélioré : il s'agit de rendre le parking souterrain, sans trop multiplier malgré tout le nombre de places, et préserver l'écran végétal en bordure de voie ferrée qui constitue pour les habitants une sorte de mini coulée verte dans ce quartier. M. RIVIER se réjouit que le terrain arboré de l'académie y joue un très grand rôle et que le PLU, comme le POS précédent, le sanctuarise. Néanmoins, il convient d'en améliorer son utilisation pour les familles et les enfants Chavillois, qui ne vont plus au parc de la Martinière comme ils le faisaient il y a vingt ou trente ans, pour des raisons de sécurité.

M. RIVIER propose quelques pistes pour améliorer ce parc. Ce dernier est satisfaisant concernant le jardin des jeunes enfants. Mais il conviendrait quand même d'aménager un peu le terrain pour les plus grands avec un équipement type « filets verts ». La maison et ses dépendances, qui seront affectées à une utilisation non chavilloise, pourraient être partiellement utilisées par les familles et les enfants du quartier comme un lieu convivial ou par les randonneurs de passage. Quand au jardin qui est derrière, il serait bon de le dédier pleinement à la pédagogie sur la nature, de le transformer en annexe chavilloise de la Maison de la Nature de Meudon de GPSO.

La phase plus sombre de l'OAP concerne la densification prévue du bâti avec la construction d'environ deux cents appartements nouveaux, l'arrivée de cinq cents personnes, soit en gros un accroissement d'un tiers du

nombre d'habitants dans cette zone. Certes, cette densification est cohérente avec les orientations des schémas directeurs franciliens, qui prévoient le développement autour des gares. M. RIVIER s'interroge sur le fait d'être ou non dans un quartier urbanisé autour d'une gare. Il n'en est pas certain, car il s'agit un peu d'une gare à la campagne avec des constructions autour. Ce n'est donc pas une gare en plein centre-ville classique. Il n'est pas certain que l'orientation générale applicable à toutes les villes d'Île-de-France s'applique strictement à la gare Rive Droite. M. LE MAIRE ayant affirmé avec force qu'il souhaitait une ville résidentielle, il s'agit de donner des gages de sa bonne volonté à la Préfecture en matière d'accroissement du nombre de logements, tout en cherchant à préserver les zones pavillonnaires. La réponse donnée est la densification de l'avenue Roger Salengro et du quartier de la gare rive droite, ce qui est nouveau pour ce quartier. Alors, les habitants dudit quartier s'en sont ému et ont fortement exprimé leur avis dans le cahier du commissaire enquêteur. Certains ont dit qu'ils ne voulaient rien changer, d'autres ont souhaité un développement raisonnable, en respectant les caractères propres à ce quartier. Pour résumer les souhaits urbanistiques de ces gens raisonnables, ces derniers souhaitent que la rue Carnot, l'ancien chemin vert d'autrefois, ne soit pas transformée en boulevard urbain de la gare, avec un front continu d'immeubles de chaque côté. Ils souhaitent que la hauteur des futurs immeubles soit limitée à R+3, bonus écologique compris, et non R+5, c'est-à-dire en gros d'une hauteur de 12 et non 19 mètres. Enfin, ils souhaitent que les terrains dans les 25 premiers mètres ne soient pas occupés à 100% par du bâti comme cela est prévu. Actuellement, les immeubles sont un peu entourés d'un espace de verdure, même s'il n'est pas grand, il faut en effet marquer un espace de respiration et ne pas être sur des immeubles collés les uns aux autres. Par exemple, le bas de la rue Carnot ne doit pas donner l'impression d'une porte d'entrée rétrécie dans le quartier.

M. RIVIER indique que les habitants souhaitent que l'accroissement de la circulation automobile, qui est déjà très importante actuellement, soit maîtrisé et que le stationnement non résolu par la zone verte soit mieux règlementé. Ils aimeraient également un commerce multiservices et non une zone de commerces. Ces souhaits ont été exprimés par les habitants du quartier dans les cahiers de l'enquête publique, et ces habitants ont le sentiment que le commissaire enquêteur ne les a pas entendus, et qu'il a fait des propositions accentuant la densification du quartier dans la dernière version retenue de l'OAP. De même pour le règlement de la zone UAG, qui a été fait sur mesure pour accomplir des opérations immobilières déjà pensées par les architectes et promoteurs qui vont utiliser au maximum les possibilités de construction données. Alors, ces habitants constatent que Chaville est scindée en deux, d'un côté l'avenue Roger Salengro et le quartier de la gare Rive Droite qui vont recevoir la totalité de la croissance de la population, et de l'autre, le reste du territoire qui est protégé. Or, le rôle d'un PLU doit faire en sorte que tous les quartiers d'une ville bénéficient d'une amélioration de la qualité de vie.

M. RIVIER informe que, dans la mesure où le PLU proposé ne répond pas à cet objectif, son groupe ne le votera pas.

M. LE MAIRE observe qu'il est très sensible aux arguments historiques avancés par M. RIVIER. La rue Carnot représente en effet l'ancien Chemin Vert. Lorsque la première gare Rive Droite a été construite en 1839/1840, il s'agissait incontestablement d'une gare de campagne, comme toutes les autres gares du secteur. Même la gare de Saint-Cloud actuelle était une gare de campagne, la gare de Sèvres Ville-d'Avray, ou encore la gare de Viroflay Rive Droite. Au fil des décennies, une urbanisation progressive inévitable s'est installée sur l'ensemble du secteur. Le plus important est de pouvoir la maîtriser au maximum. Jusqu'au POS de 1998, l'urbanisation de Chaville s'était faite de façon assez anarchique. Le POS a commencé à réguler un peu les choses. Néanmoins, il a fallu attendre 1998. Entre 1839 et 1998, des trains sont passés sous le pont de la rue Carnot. M. LE MAIRE remarque qu'il faut être raisonnable, même si l'Histoire est prise en compte, et c'est indispensable, il faut également tenter de faire avancer les choses sans trahir la personnalité de la Ville. Là réside l'objectif du PLU. L'OAP Rive Droite, contrairement à ce qu'affirme M. RIVIER, ne modifiera pas considérablement le trafic routier et le trafic de la rue Carnot. Le nombre de logements qui pourraient être construits à cet endroit est très limité. Ce n'est pas la ZAC du Centre-Ville. M. LE MAIRE indique qu'il y a 350 logements dans la ZAC du Centre-Ville.

M. LE MAIRE explique ensuite, reprenant son propos sur l'OAP Rive Droite, que sur les terrains voisins de la résidence de M. RIVIER (Carnot/Boudet/République), il y a peut-être une trentaine de logements maximum réalisables et souhaite rassurer M. RIVIER sur un point. Aucun projet n'est actuellement en cours et s'il doit y en avoir un, il se fera en parfaite concertation avec les riverains, les associations agréées, mais ce n'est pas à l'ordre du jour. L'important, dans un premier temps, était de maîtriser les choses et de faire en sorte que le

secteur soit protégé, qu'il n'y ait pas d'urbanisation anarchique autour de la gare, ce qui était à craindre. L'OAP succède au périmètre d'étude, ce qui est dans l'ordre normal des choses. Le passage du périmètre d'étude à l'OAP n'empêche pas que les principes, qui étaient ceux du périmètre d'étude, subsistent, notamment avec l'intervention de l'EPF. L'EPF est intervenu sur les terrains qui sont au coin de la rue Martial Boudet et de la rue Carnot et tous les avis des riverains ont été pris en compte. Les riverains peuvent craindre un changement, ce qui est naturel donc il faut l'accepter. L'avis des personnes publiques associées est également pris en compte par le commissaire-enquêteur. M. LE MAIRE ajoute qu'il comprend totalement l'avis final du Commissaire-enquêteur, mais que néanmoins le projet retenu se situe en retrait des propositions de ce dernier.

M. TAMPON-LAJARRIETTE précise que le chiffre de 200 logements cité par M. RIVIER est faux : 200 logements représentent 14 000 m², soit la moitié de la ZAC ! Ce n'est pas réaliste. Le chiffre de 14 000 m² paraît difficile à réaliser. C'est un endroit qui est sous maîtrise publique puisque tout cela est sous préemption de la Ville. Le dossier sera étudié avec les riverains et les copropriétés. Une fois le PLU adopté, s'ouvrira un champ de travail et d'investigations. Le dialogue sera instauré dans la concertation et la recherche du consensus.

M. RIVIER souhaite répondre sur quelques points. Tout d'abord, sur les chiffres. Il y a trois résidences : une en haut du carrefour Coteau/Carnot, une autre sur le parking et une plus bas au carrefour République/Carnot. Comme il est prévu 50/60 logements en haut, 40 ou 50 en bas et 60/80 sur le parking, M. RIVIER concède que le chiffre de 200 logements est sans doute trop fort mais il y en aura environ 150.

M. LE MAIRE questionne M. RIVIER sur le nombre de logements dans la copropriété dont il assure la présidence du Conseil syndical.

M. RIVIER répond qu'il y en a une vingtaine.

M. LE MAIRE pense que M. RIVIER n'a pas l'air de très bien connaître le quartier.

M. RIVIER justifie ce nombre de vingt logements : il y a trois étages et non pas cinq, une toute petite partie du terrain est occupée et l'immeuble est en retrait par rapport à la rue et non pas aligné sur cette dernière. M. RIVIER ajoute qu'il souhaite des R+3 alignés, et non des R+5 sur tous les terrains. Le Conseil adoptera ce soir un règlement UAG qui a force de loi et qui a été longuement pensé pour permettre des opérations lourdes. Il y a une incohérence concernant le règlement de la zone UAG, entre ce qui est prévu en termes d'intérêt général et ce que feront les promoteurs avec les possibilités qui leur sont données.

M. LE MAIRE cite un adage latin : « *Nemo auditur propriam turpitudinem allegans* » (Nul ne peut se prévaloir de ses propres turpitudes). Tout n'a pas été « calculé » mais pensé en fonction de l'intérêt général et en termes d'intérêt des résidents du quartier.

M. TAMPON-LAJARRIETTE indique que l'alignement, contrairement aux allégations de M. RIVIER, est bien prévu. Il s'agit de l'article UA 6.1.2 : « *Pour les alignements, dans un souci d'intégration et d'harmonie de l'existant, l'implantation ne pourra pas induire de rupture dans la séquence bâti qu'elle intègre, aussi si les immeubles sur des terrains continus ne sont pas implantés à l'alignement il sera alors exigé que le constructeur assure un raccordement architectural* ».

M. LE MAIRE constate que le débat est clos.

Par 26 voix pour et 6 voix contre, le Conseil municipal (vote n°1) :

- **Approuve le plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal tel qu'annexé à la présente délibération.**

Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

Il est précisé que conformément à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public, en Mairie et à la Direction de l'Aménagement Urbain-Habitat-Logement aux jours et heures habituelles d'ouvertures.

Il est précisé que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

2/ CONSTRUCTIONS SATISFAISANT A DES CRITERES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ELEVÉE – APPLICATION DE L'ARTICLE L.128-1 DU CODE DE L'URBANISME

M. TAMPON-LAJARRIETTE, maire adjoint délégué à l'urbanisme, à l'équipement et au patrimoine communal, présente l'objet de la délibération.

Les orientations de la politique énergétique nationale, tendant à promouvoir la haute performance énergétique et les énergies renouvelables qui lui sont associées, ont commencé à être introduites dans la législation française par la loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 dite loi POPE (Programme des Orientations de la Politique Energétique).

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Grenelle II, puis la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne, sont venues compléter et adapter les dispositifs destinés à inciter à la réalisation de constructions écologiquement vertueuses en permettant une majoration éventuelle des droits à construire pouvant aller jusqu'à 30% et en étendant la possibilité de dépassement des règles de gabarit, de hauteur et d'emprise au sol.

Ces dispositifs législatifs ouvrent des « possibilités de faire ». Leur mise en œuvre opérationnelle dépend, commune par commune, d'une délibération expresse du Conseil municipal qui doit en adopter le principe.

Conformément à la volonté de la Municipalité de définir dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) des règles permettant d'atteindre les objectifs de développement durable, des mesures spécifiques pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou qui sont alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération ont été étudiées. La présente délibération encadre donc les conditions de mises en œuvre de ces dispositifs incitatifs dans le cadre du nouveau PLU de Chaville. Ces dispositifs devront respecter les critères de performances énergétiques définis à l'article R.111-20 du Code de la construction et de l'habitation.

Ainsi, conformément à l'article L.128-1 et suivants du Code de l'urbanisme, afin d'améliorer l'efficacité énergétique des constructions de la Ville et donc de favoriser les économies d'énergie, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser :

- pour la zone UAg du PLU :
 - dans une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, un dépassement de la hauteur maximale autorisée de 19%, correspondant à 3 mètres maximum supplémentaires qui s'ajoutent aux 16 mètres de hauteur. La hauteur maximale sera donc de 19 mètres.
 - entre 25 mètres et 35 mètres de profondeur, un dépassement de la hauteur maximale autorisée de 24%, correspondant à 3 mètres maximum supplémentaires qui s'ajoutent aux 13 mètres de hauteur. La hauteur maximale sera donc de 16 mètres.
 - entre 35 mètres et 50 mètres, un dépassement de la hauteur maximale autorisée de 30%, correspondant à 3 mètres maximum supplémentaires qui s'ajoutent aux 10 mètres de hauteur. La hauteur maximale sera donc de 13 mètres.

- pour la zone URc du PLU, un dépassement du COS de 25%, correspondant à une majoration de 0,1 de COS qui s'ajoute au COS de 0,4. Le COS maximal sera donc de 0,5.
- pour la zone UP du PLU, un dépassement de la hauteur maximale autorisée de 25%, correspondant à 3 mètres maximum supplémentaires qui s'ajoutent aux 12 mètres de hauteur. La hauteur maximale sera donc de 15 mètres.

Lorsqu'un demandeur souhaitera bénéficier des dispositions de l'article L.128-1, la demande d'autorisation sera complétée par le document prévu par l'article R.111-21 du Code de la construction et de l'habitation attestant que le projet respecte les critères de performance énergétique définis par cet article.

Conformément à l'article R.128-1 du Code de l'urbanisme, le présent projet de délibération a été mis à disposition du public afin de recueillir ses observations, pendant une durée d'un mois, du 17 février au 19 mars 2012. Mention de cette mise à disposition du public a été effectuée dans Le Parisien du 8 février 2012, affichée en Mairie et mentionnée sur le site Internet de la Ville.

9 contributions ont été inscrites dans le registre dont 4 ne portent pas sur l'objet de la délibération. Concernant les 5 autres : 1 est favorable, 3 portent en fait sur les conséquences particulières de l'application de ce dispositif à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Gare rive droite, définie au PLU. L'association Chaville Environnement enfin, approuve le principe de ce dispositif, regrette le caractère insuffisamment rigoureux des critères de performance énergétique retenus mais regrette également, à l'inverse, l'application du dispositif sur l'OAP Gare rive droite.

Trois documents graphiques, définis à l'article R.123-13 18° du Code de l'urbanisme, font apparaître les secteurs du territoire concernés par ces bonifications.

Conformément à l'article L.128-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération ne pourra être modifiée avant l'expiration d'un délai de deux ans.

Les membres de la commission organique permanente « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 27 mars 2012.

M. TAMPON-LAJARRIETTE souhaite préciser un point. Il est prévu de se conformer à la réglementation nationale. M. LE MAIRE l'a expliqué, c'est pourquoi il n'y a pas de bonification en zone UA qui est amenée à permettre du bâti neuf. En revanche, en zone UP et UR, il s'agit d'aider et d'inciter les propriétaires ou les copropriétés à rénover leur bâti pour qu'il y ait plus de performance énergétique et leur donner un petit bonus. Chaville est une ville moyenne, qui compte certes d'excellents collaborateurs au service de l'urbanisme mais pas d'ingénieurs thermiciens. Donc il convient de se caler sur la réglementation nationale et c'est pour cette raison qu'elle a été instituée. L'arrêté du 26 octobre 2010, de 50 pages, relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments, permet de bénéficier de ces bonifications de COS ou de hauteur lorsqu'elles sont prévues par le Conseil municipal. La loi évoluera et le ministère de l'équipement et de la construction, au fur et à mesure des années, ne manquera pas de l'affiner.

M. RIVIER apporte une brève explication de vote. Le principe d'un bonus écologique qui favorise les économies d'énergie est effectivement souhaitable. Mais le système proposé ne semble pas converger dans ce sens, puisqu'il est accordé si la norme thermique en vigueur est respectée. M. RIVIER estime que ce système devrait s'appliquer plutôt en cas de dépassement des performances de la norme de référence, or ce n'est pas proposé. Dans ces conditions, tout constructeur sérieux obtiendra le bonus et c'est une façon de majorer les hauteurs des immeubles en zone UAG, car cette dernière est concernée de même que la zone UP. Cela peut être intéressant pour la zone UR.

M. RIVIER conclut que son groupe s'abstiendra de voter.

M. LE MAIRE répond qu'il est toujours possible de faire davantage mais qu'en l'occurrence, une labellisation doit être réalisée.

M. TAMPON-LAJARRIETTE rappelle que dans la zone devenue UP, la hauteur réglementaire se limitait à 12 mètres dans le POS, là ce sera en dessous, et donc pour des constructions neuves, la bonification s'appliquera, ce sera donc en dessous de ce qu'autorisait en hauteur l'ancien POS. De la même façon, les recommandations du Conseil communal de développement durable ont été suivies pour la zone UR, le COS étant passé de 0,4 à 0,5 en majoration, c'est-à-dire en dessous du COS de fait. Il n'y a donc pas d'incitation à la densification, mais à l'investissement pour faire de la rénovation de bâti, à des fins de performance énergétique. Et en zone UA, la bonification n'a pas été appliquée, sauf en zone UAG.

Par 26 voix pour et 6 abstentions, le Conseil municipal (vote n°2) :

- **Autorise, pour le secteur UAg de la zone UA du PLU, un dépassement de la hauteur autorisée, soit 3 mètres supplémentaires, dans le respect des autres règles du Plan Local d'Urbanisme, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération, dans les conditions suivantes : dans la limite de 19%, dans une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, dans la limite de 24%, entre 25 mètres et 35 mètres de profondeur, et dans la limite de 30%, entre 35 mètres et 50 mètres de profondeur.**
- **Autorise, dans la limite de 25% une majoration du coefficient d'occupation des sols, dans le respect des autres règles du Plan Local d'Urbanisme, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération, et ce pour le secteur URc de la zone UR du PLU.**
- **Autorise, dans la limite de 25%, un dépassement de la hauteur autorisée, soit 3 mètres supplémentaires, dans le respect des autres règles du Plan Local d'Urbanisme, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération, et ce sur l'ensemble de la zone UP du PLU.**

Il est précisé que trois documents graphiques, annexés à la présente délibération, font apparaître les secteurs du territoire concernés par ces bonifications.

Il est précisé, par ailleurs, que la présente délibération ne pourra être modifiée avant l'expiration d'un délai de deux ans.

3/ INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

M. TAMPON-LAJARRIETTE, maire adjoint délégué à l'urbanisme, à l'équipement et au patrimoine communal, présente l'objet de la délibération.

Par délibération n°2177 du 26 novembre 1998 (R.D. du 27 novembre 1998), le Conseil municipal a instauré le droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire de la Commune.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé au cours de la présente séance du Conseil municipal a modifié le zonage à partir duquel le DPU était défini. Il y a donc lieu de délibérer à nouveau sur l'instauration du DPU sur tout ou partie des zones urbaines de la Commune, en vertu des dispositions du Code de l'urbanisme et particulièrement des articles L.211-1 et suivants et l'article L.300-1.

Le champ d'application de ce droit de préemption urbain comporte deux degrés. Le droit de préemption urbain simple (DPU) qui vise essentiellement à permettre à la Commune de se porter acquéreur d'immeubles ou de terrains vendus en totalité et le droit de préemption renforcé (DPUR) qui permet à la Commune d'étendre l'exercice de ce droit à la quasi-totalité des mutations foncières.

Il s'avère opportun d'instaurer le DPU sur les zones UA, UP (DPU renforcé) et UR (DPU simple) du PLU, afin de mettre en œuvre les actions ou opérations d'aménagements répondant aux objectifs suivants, conformément au plan annexé :

- La zone UA a vocation à accueillir une pluralité de fonctions afin d'entretenir une animation nécessaire à l'attractivité d'un centre-ville : équipements publics, activités, logements.

L'instauration d'un DPU renforcé permettra donc d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de mettre en œuvre un projet urbain, de permettre le renouvellement urbain et de lutter contre l'insalubrité.

- La zone UP est constituée d'ensembles de logements collectifs ainsi que de quelques activités commerciales et d'équipements collectifs qui doivent être maintenues pour offrir une mixité des fonctions.

L'instauration d'un DPU renforcé permettra de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat et un projet urbain, de permettre un renouvellement urbain, de réaliser des équipements collectifs afin de compléter l'offre sur le territoire communal.

- Enfin, la zone UR couvre la partie du territoire communal occupée par des ensembles résidentiels pavillonnaires.

L'instauration d'un DPU simple permettra de mettre en œuvre la politique locale de l'habitat, de lutter contre l'insalubrité et de mettre en valeur les espaces naturels.

Les membres de la commission organique permanente « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 27 mars 2012.

A l'unanimité, le Conseil municipal (vote n°3) :

- **Instaure le droit de préemption urbain renforcé sur les zones UA et UP du plan local d'urbanisme aux motifs suivants :**

- **Zone UA : organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, réaliser des équipements collectifs, mettre en œuvre un projet urbain, permettre le renouvellement urbain et lutter contre l'insalubrité.**
- **Zone UP : permettre la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat et d'un projet urbain, permettre un renouvellement urbain, réaliser des équipements collectifs afin de compléter l'offre sur le territoire communal.**

- **Instaure le droit de préemption urbain simple sur la zone UR du plan local d'urbanisme aux motifs suivants :**

- **Zone UR : permettre la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, lutter contre l'insalubrité et mettre en valeur les espaces naturels.**

Un plan précisant les zones concernées est annexé à la présente.

Il est précisé que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et que mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicité précitées conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme.

Il est précisé que la présente délibération sera adressée au Directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la Chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance et aux greffes des mêmes tribunaux, accompagnée du plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain.

4/ DEMANDE DE SUBVENTION A L'ÉTAT DANS LE CADRE DU FONDS D'INTERVENTION POUR LES SERVICES, L'ARTISANAT ET LE COMMERCE
--

MME MIGNARD, conseillère municipale déléguée notamment au développement économique et aux relations avec les entreprises, présente l'objet de la délibération.

Le Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC) est un outil d'accompagnement des évolutions des secteurs du commerce, de l'artisanat et des services. Il vise en priorité à préserver ou à développer un tissu d'entreprises de proximité, principalement de très petites entreprises.

Dans le cadre d'opérations collectives, des aides financières peuvent être allouées aux personnes morales de droit public et à leurs groupements qui assurent la maîtrise d'ouvrage desdites opérations. Des personnes physiques ou morales de droit privé peuvent également être bénéficiaires d'une aide répartie dans le cadre de ces opérations.

Elaboré en partenariat avec l'association des commerçants et artisans de Chaville (ACA), la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Hauts-de-Seine, le CAUE Hauts-de-Seine, ce projet global a fait l'objet d'une demande de subventions au titre du FISAC, déposée en 2010, et qui concernait la réalisation de trois tranches d'actions (délibération n°3595 du Conseil municipal du 23 juin 2010 – R.D. du 30 juin 2010).

La première tranche, qui s'est achevée en février 2012, a permis de conduire des actions nécessaires à la dynamisation du tissu commercial et artisanal.

Ainsi, ont été réalisées :

- le recrutement d'un animateur du commerce ;
- trois animations commerciales ;
- la rédaction d'une charte des devantures commerciales ;
- la rénovation et la mise en conformité de six devantures commerciales ;
- des travaux d'accessibilité des commerces aux personnes à mobilité réduite de cinq commerces.

L'ACA a traversé en avril 2011 une période compliquée. L'arrivée du nouveau président élu en juin 2011, ainsi que le renouvellement du bureau, lui apportent un nouvel élan. L'ACA compte à ce jour une trentaine d'adhérents, prêts à travailler ensemble. La Ville les encourage quotidiennement et accompagne l'ACA dans ses actions.

Au regard du bilan de la 1^{ère} tranche du projet FISAC (du 5 décembre 2010 au 5 décembre 2011, prorogée au 5 février 2012), la ville de Chaville et ses partenaires souhaitent engager un nouveau programme d'actions dans le cadre d'une 2^{ème} tranche de subventions au titre du FISAC.

Le programme d'actions de la 2^{ème} tranche est détaillé comme suit :

Tranche 2 (fonctionnement)

Action	Montant	Ville	Commerçants	FISAC
Manager de Ville	45 000 €	30 000 €		15 000 €
Fidélisation	10 145 €	2 000 €	3 073 €	5 072 €
Animations commerciales	6 000 €	1 500 €	1 500 €	3 000 €
Diagnostics PMR	1 750 €	583 €	583 €	583 €
TOTAL	62 895 €	34 083 €	5 156 €	23 655 €

Tranche 2 (investissement)

Action	Montant	Ville	Commerçants	FISAC
6 devantures	60 000 €	12 000 €	36 000 €	12 000 €
Accès PMR	42 000 €	12 600 €	16 800 €	12 600 €
TOTAL	102 000 €	24 600 €	52 800 €	24 600 €

Le contenu et les coûts prévisionnels de la 3^{ème} tranche seront précisés ultérieurement.

Les membres de la commission organique permanente « budget, finances, achats, administration générale » ont examiné l'objet de la présente délibération le 2 avril 2012.

M. LE MAIRE approuve l'ensemble de cette opération, qu'il estime bénéfique pour le commerce chavillois, même si en volume les sommes ne sont pas gigantesques.

M. BESANÇON apporte une explication de vote. Ces sujets sont importants et intéressants car il en va effectivement de la forme d'actions publiques qui sont menées auprès du petit commerce. Néanmoins, une deuxième tranche est en cours, dont les montants ne sont pas considérables mais tout de même importants. Il eût été intéressant de réaliser un bilan concerté avec les commerçants qui ont déjà profité d'un certain nombre de solutions. M. BESANÇON s'interroge sur les impacts sur la ville et sur les commerçants ainsi que sur l'antériorité d'enquêtes qualitatives auprès des clients et sur le chiffre d'affaires. Il semble délicat de s'engager effectivement dans une nouvelle démarche qui engage de l'argent public sans qu'un bilan n'ait été établi.

M. BESANÇON conclut que son groupe s'abstiendra de voter sur cette délibération.

MME MIGNARD répond qu'il faudra être attentif au R.O.I. qui concernera ces commerçants bénéficiaires de ces transformations et rénovations, mais que les délais impartis sont particulièrement courts, dans la mesure où les derniers travaux ont eu lieu en octobre, novembre, décembre et janvier derniers. Par conséquent, il s'avère impossible de pouvoir comparer un exercice à un autre. Lorsque l'exercice 2012 sera terminé, une estimation de ce retour sur investissement pourra effectivement être dégagée avec la CCIP, le partenaire de la Ville.

M. LE MAIRE confirme qu'il est nécessaire d'avoir un peu de recul, mais que dans l'ensemble les échos sont quand même excellents sur ces différentes opérations et rappelle que ces dernières ne sont pas simplement des opérations esthétiques, comme de la devanture, car l'accès PMR est une obligation pour les commerçants à l'échéance 2015, ce qui pose problème pour certains d'entre eux. Une fois encore, le rôle de la puissance publique et de l'argent public sont importants en ce qu'ils accompagneront les commerçants dans cet effort, ce qui est indispensable pour l'intérêt général.

Par 27 voix pour et 5 abstentions, le Conseil municipal (vote n°4) :

- **Sollicite, auprès de l'Etat, une subvention au titre du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce pour le programme d'actions.**

Il est précisé que les crédits relatifs aux opérations du programme FISAC figurent au budget de la Commune.

5/ RENOVATION DE LA SALLE DE SPECTACLE ROBERT HOSSEIN DU CENTRE CULTUREL DE L'ATRIUM - ADOPTION DES MARCHES CORRESPONDANT AUX LOTS 3 ET 6

M. PAILLER, maire adjoint délégué en matière de travaux, circulation, transports, manifestations patriotiques, sécurité, cimetières, santé, présente l'objet de la délibération.

La ville de Chaville a le projet de rénover la salle de spectacle Robert Hossein du centre culturel de l'Atrium sis 3, parvis Robert Schumann. Il s'agit plus précisément de remplacer les fauteuils de la salle et de réaliser la réfection des revêtements de sol et muraux, les prestations de peinture de la cage et du cadre de scène ainsi que la mise en place d'un réseau scénique.

Pour mettre en œuvre ce projet et compte tenu de son estimation financière, la ville de Chaville a lancé, conformément au Code des marchés publics, une consultation par voie d'appel d'offres ouvert afin de désigner les entreprises chargées desdits travaux.

La consultation était allotie en 6 lots traités en marchés séparés, à savoir :

- lot 1 : remplacement des fauteuils estimé à 250 695 € HT (tranche ferme, tranches conditionnelles et option) ;
- lot 2 : revêtement de sol estimé à 70 000 € HT (tranche ferme et options) ;
- lot 3 : revêtement mural estimé à 23 400 € HT (tranche ferme) ;
- lot 4 : agencement de la salle estimé à 28 800 € HT (tranche ferme et options) ;
- lot 5 : peinture estimé à 10 500 € HT (tranche ferme et tranche conditionnelle) ;
- lot 6 : réhabilitation du réseau scénique estimé à 43 400 € HT (tranche ferme, tranches conditionnelles et options) ;

Soit un total de 426 795 € HT (tranche ferme, tranches conditionnelles et options comprises).

A l'issue de cette procédure, les lots 1, 4 et 5 avaient été attribués par la commission d'appel d'offres du 6 février 2012 et le Conseil municipal avait autorisé la signature de ces marchés par délibération n°2012-4 du 13 février 2012 (R.D. du 16 février 2012).

Pour mémoire, ces lots ont été attribués aux sociétés et montants suivants :

- Lot 1 remplacement des fauteuils : société QUINETTE GALLAY pour un montant de 303 178,92 € HT pour l'offre de base présentée en variante 1 et un montant de 765 € HT pour l'option n°1 relative à la fourniture de chariots de rangement ;
- Lot 4 agencement de la salle : société LARUELLE pour un montant de 22 670 € HT pour l'offre de base et un montant de 3 300 € HT pour l'option n°2 relative à l'installation de panneaux diffusants de fonds de salle au parterre ;
- Lot 5 peinture : société LAUMAX pour un montant de 8 250,60 € HT.

Par contre, la commission d'appel d'offres du 6 février 2012 avait déclaré infructueux les lots 2, 3 et 6 et la relance de ces lots ainsi qu'il suit :

- Lot 2 : l'unique offre remise pour ce lot était irrégulière du fait de l'absence des échantillons demandés. La commission d'appel d'offres avait alors décidé la relance de la procédure pour ce lot par voie d'appel d'offres ouvert.
- Lot 3 : l'unique offre remise pour ce lot était inacceptable du fait de son montant élevé lié à des erreurs de quantité. La commission d'appel d'offres avait alors décidé la relance de la procédure pour ce lot par

voie de marché négocié avec le candidat ayant remis une offre, conformément à l'article 35-I-1° alinéa 3 du Code des marchés publics.

- Lot 6 : aucune offre n'avait été remise pour ce lot. La commission d'appel d'offres avait alors décidé la relance de la procédure pour ce lot par voie de marché négocié sans publicité ni mise en concurrence conformément à l'article 35-II-3° du Code des marchés publics.

Pour la relance du lot 2 « revêtement de sol » par voie d'appel d'offres ouvert, une publicité a été envoyée au BOAMP et au JOUE le 7 février 2012 et a été publiée le 10 février 2012 au JOUE sous le n°2012/S28-045202 et au BOAMP sous le n°12-27920. La date et l'heure limites de remise des offres étaient fixées au 19 mars 2012 à 17h00. 4 offres ont été reçues dans les délais.

Le marché est à prix forfaitaires et ne comprend pas de tranche. La commission d'appel d'offres du 29 mars 2012 a déclaré infructueux ce lot pour offres irrégulières ou inacceptables au sens de l'article 35-I-1° du Code des marchés publics. La commission a décidé que ce lot serait relancé par voie de marché négocié sans publicité et avec mise en concurrence avec les candidats ayant présenté une offre lors de la procédure antérieure, en application de l'article 35-I-1° alinéa 3 dudit Code.

Pour la relance du lot 3 « revêtement mural » par voie de marché négocié avec le candidat ayant remis une offre, une lettre de consultation a été envoyée à la société Edmond Petit le 10 février 2012. La date limite de remise des offres était fixée au 20 février 2012 à 17h00. La société Edmond Petit a remis une offre dans les délais impartis.

Le marché est à prix forfaitaires et ne comprend pas de tranche.

Pour la relance du lot 6 « réhabilitation du réseau scénique » par voie de marché négocié sans publicité ni mise en concurrence, une lettre de consultation a été envoyée à la société FMGE le 10 février 2012. La date limite de remise des offres était fixée au 27 février 2012 à 17h00. La société FMGE a remis une offre dans les délais impartis.

Le marché est à prix forfaitaires et comprend les tranches suivantes :

- tranche ferme : réhabilitation réseau scénique ;
- tranche conditionnelle n°1 : branchement forain à créer ;
- tranche conditionnelle n°2 : branchement forain à requalifier ;
- tranche conditionnelle n°3 : câble pour fibre optique en attente ;
- tranche conditionnelle n°4 : révision de l'éclairage de service dans cage de scène et salle.

Les marchés prennent effet à compter de leur date de notification. Les travaux au sein de la salle auront lieu durant l'été 2012. Les tranches conditionnelles pourront être affermies pendant toute la durée contractuelle du marché et au plus tard au 31 décembre 2013. Les marchés expirent à la fin des délais de garantie de parfait achèvement.

Les marchés ont fait l'objet d'une analyse selon les critères indiqués à l'avis d'appel public à la concurrence pour la relance du lot 2 et dans les lettres de consultation pour la relance des lots 3 et 6, à savoir :

Pour les lots 2 et 3 :

- 1- Critère n°1 : valeur technique de l'offre pour 60 points, jugée notamment sur la base du mémoire technique, et sous-décomposée ainsi :
 - sous critère 1 : délais d'approvisionnement et d'intervention (délais sur la base d'un planning d'intervention demandé dans le mémoire technique précisant les phases de commande, de livraison des matériaux et de travaux sur 10 points) ;
 - sous critère 2 : qualité de la prestation (présentation de l'organisation interne envisagée pour assurer l'exécution du marché, méthodologie choisie et moyens humains et matériels affectés aux prestations sur 30 points) ;

- sous critère 3 : qualité des matériaux (sur 20 points).

2- Critère n°2 : prix (40 points).

Pour le lot 6 :

1- Critère n°1 : valeur technique de l'offre, jugée sur la base du mémoire technique, pour 60 points et sous-décomposée ainsi :

- sous critère 1 : délais d'approvisionnement (délai proposé par le candidat pour assurer la fourniture et la mise en œuvre de tous les équipements nécessaires au bon fonctionnement des installations du réseau scénique) (15 points) ;
- sous critère 2 : qualité du matériel et des prestations de pose et d'installation (qualité du matériel proposé pour la réalisation du marché sur la base notamment des fiches techniques du matériel proposé par le candidat, qualité de l'organisation interne pour l'exécution du marché, qualité de la méthodologie choisie et qualité du personnel affecté au marché) (25 points) ;
- sous critère 3 : garantie (précisions quant à la durée et aux modalités d'intervention en cas de mise en œuvre de la garantie) (20 points)

2- Critère n°2 : prix (40 points)

La commission d'appel d'offres, réunie le 29 mars 2012, a attribué les marchés aux entreprises suivantes car elles présentaient les offres économiquement les plus avantageuses :

- Lot 3 revêtement mural : société Edmond Petit pour un montant de 27 930 € HT ;
- Lot 6 réhabilitation du réseau scénique : société FMGE Génie Electrique pour un montant de 24 528,10 € HT avec l'option n°1 relative à l'installation de liaisons neuves pour un montant de 16 820,90 € HT et l'option n°2 relative à la mise en place d'un réseau malentendant avec radiateurs en remplacement d'un système avec boucle prévu dans la solution de base d'un montant de 2 625 € HT (plus-value).

Le lot 2 a été déclaré infructueux.

Ainsi, pour l'ensemble des lots (hors lot 2), le montant des marchés attribués s'élève à 410 068,52 € HT.

Les membres de la commission organique permanente « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 27 mars 2012.

MME QUONIAM rappelle à M. LE MAIRE que le remplacement des fauteuils lui pose toujours problème et s'interroge sur le devenir des fauteuils actuels.

M. LIEVRE répond qu'il est impossible de donner ces fauteuils pour des raisons de sécurité. En effet, ces fauteuils sont anciens et ne respectent plus les normes actuelles de sécurité, notamment de sécurité incendie, ce qui signifie que si ces fauteuils étaient remis, tant à une personne physique que morale et que cela brûle, la Ville serait responsable d'avoir donné des biens qui ne respectent pas les normes. Cela est certes regrettable mais les normes changent, s'accumulent et il convient de les respecter.

M. PAILLER confirme les propos de M. LIEVRE.

Par 31 voix pour et 1 abstention, le Conseil municipal (vote n°5) :

- **Autorise Monsieur le Maire à signer les marchés suivants :**
 - **Lot 3 revêtement mural : société Edmond Petit pour un montant de 27 930 € HT ;**

- Lot 6 réhabilitation du réseau scénique : société FMGE Génie Electrique pour un montant de 24 528,10 € HT avec l'option n°1 relative à l'installation de liaisons neuves pour un montant de 16 820,90 € HT et l'option n°2 relative à la mise en place d'un réseau malentendant avec radiateurs en remplacement d'un système avec boucle d'un montant de 2 625 € HT (plus-value).

6/ CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES EN VUE DE LA PASSATION D'UN MARCHÉ RELATIF A L'ACHAT DE FOURNITURES SCOLAIRES

MME DAËL, maire adjointe déléguée aux affaires scolaires, présente l'objet de la délibération.

L'achat des fournitures scolaires constitue une dépense récurrente d'un coût non négligeable pour une collectivité.

Or, le marché de la ville d'Issy-les-Moulineaux arrive à son terme et, la ville de Chaville ne dispose pas, à ce jour, d'un tel marché.

Afin, d'une part, de réaliser des économies d'échelles, le marché groupé étant plus important que les marchés individuels, et d'autre part, de rationaliser l'action administrative en ne lançant qu'une seule consultation au lieu de deux, il est proposé de constituer un groupement de commandes en vue de la passation d'un marché relatif à l'achat de fournitures scolaires pour les écoles publiques et les centres de loisirs. Ces fournitures sont à livrer dans les établissements scolaires publics de chaque membre du groupement.

La ville d'Issy-les-Moulineaux assurera les missions de coordonnateur du groupement et à ce titre sera chargée de procéder, dans le respect des règles prévues au Code des marchés publics, à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection des soumissionnaires, à la signature du marché et à sa notification. En revanche, chaque membre du groupement exécutera le marché pour la partie qui le concerne.

La commission d'appel d'offres sera celle du coordonnateur.

Les membres de la commission organique permanente « budget, finances, achats, administration générale » ont examiné l'objet de la présente délibération le 2 avril 2012.

A l'unanimité, le Conseil municipal (vote n°6) :

- **Approuve la constitution et le fonctionnement d'un groupement de commandes réunissant les communes de Chaville et d'Issy-les-Moulineaux en vue de la passation d'un marché relatif à l'achat de fournitures scolaires pour les écoles publiques et les centres de loisirs. Ces fournitures sont à livrer dans les établissements scolaires publics de chaque membre du groupement.**
- **Approuve la convention constitutive de ce groupement de commandes annexée à la présente délibération.**
- **Accepte que le coordonnateur du groupement de commandes soit la ville d'Issy-les-Moulineaux et que la commission d'appel d'offres du groupement de commandes soit celle de la ville d'Issy-les-Moulineaux.**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer la convention portant groupement de commandes entre les villes d'Issy-les-Moulineaux et de Chaville.**
- **Autorise le coordonnateur du groupement de commandes à lancer la procédure de passation des marchés.**

Il est précisé que Monsieur le Député-Maire ou le Maire-Adjoint délégué d'Issy-les-Moulineaux signera le marché ou les marchés.

Il est précisé que les mouvements financiers correspondants seront imputés sur le budget de la Ville de Chaville (chapitre 011).

DECISIONS MUNICIPALES PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

La liste des décisions municipales prises en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales est communiquée par écrit aux membres du Conseil municipal.

M. RIVIER souhaite obtenir des précisions sur la décision du Maire n°2122 concernant l'exercice du droit de préemption pour 147 000 euros pour l'acquisition d'un appartement sis au 38, avenue Roger Salengro.

M. LE MAIRE demande à M. RIVIER s'il connaît cette adresse.

M. RIVIER acquiesce en disant que le 38 de l'avenue Roger Salengro est un immeuble insalubre.

M. LE MAIRE confirme qu'il s'agit bien d'un immeuble insalubre qui fait partie de l'OAP Entrée de Ville.

M. RIVIER s'étonne que la Ville achète cet immeuble.

M. TAMPON-LAJARRIETTE explique poursuivre ce qui avait été entrepris précédemment et qu'il s'agit d'un immeuble insalubre voué à démolition, qui est bloqué depuis des années et c'est pour cette raison que l'ancienne municipalité avait cherché à entrer dans la copropriété. Il se trouve qu'une DIA est intervenue et que c'est particulier car cet appartement fait par ailleurs l'objet d'une procédure judiciaire. Il y a un administrateur judiciaire, ce qui est plutôt positif, nommé comme syndic pour essayer de régler la situation de cette copropriété qui est en totale déshérence. L'opportunité a donc été donnée, en concertation avec lui, de poursuivre dans cette voie, l'objectif étant de vider cet immeuble et de le démolir.

M. RIVIER se demande si le prix fixé à 147 000 euros a été fixé par France Domaine.

M. TAMPON-LAJARRIETTE confirme que c'est le cas.

L'ordre du jour étant épuisé, M. LE MAIRE clôt la séance à 22h10.

SIGNE

Jean-Jacques GUILLET
Maire de Chaville