

## CONSEIL MUNICIPAL

### PROCES VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE DU JEUDI 9 JUILLET 2009 A 19H30 SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-JACQUES GUILLET, MAIRE

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

M. LABILLE, M. BLANDEAU, Mme BROSSOLLET, Mlle MIGNARD, M. BISSON (arrivé à 20h10), M. BOUNIOL, M. DE SAINT-SERNIN, Mme PRADET, Mme LE VAVASSEUR, Mlle MESADIEU, Mme DUCHASSAING-HECKEL, Mlle DESNÉE, Mme GRIVEAU, Mme FLORENT, M. BESANÇON, Mme QUONIAM, M. AVELINO, M. PANISSAL, Conseillers municipaux.

Représentés : Mme DAEL (pouvoir à M. LIEVRE), Mme TILLY (pouvoir à Mme PROUTEAU), M. CARDIN (pouvoir à M. BOUNIOL), M. COTHENET (pouvoir à M. BISSON), Mme GAVOIS (pouvoir à M. DE SAINT-SERNIN), M. RIVIER (pouvoir à Mme GRIVEAU), M. LEVAIN (pouvoir à M. BESANÇON).

M. LE MAIRE ouvre la séance à 19h40 et propose de désigner le plus jeune des conseillers présents, Mlle DESNEE 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, Mlle DESNEE procède à l'appel nominal des conseillers municipaux.

Se référant au procès-verbal du Conseil municipal du 28 mai 2009, M. LE MAIRE demande aux conseillers s'ils souhaitent faire des observations.

**Le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 28 mai 2009 est approuvé à l'unanimité (vote n°1).**

M. LE MAIRE souhaite donner quelques éléments de contexte général. Les modifications apportées au programme de la ZAC ne seront examinées que lors de la séance du Conseil municipal du 15 septembre qui se réunira à l'issue de la concertation qui fera l'objet d'une réunion publique le 7 septembre. Lors de cette séance, les élus se prononceront sur le programme définitif de la ZAC précisant l'ensemble des équipements publics à réaliser et fixant un plafond maximum de constructibilité qui s'imposera à l'aménageur. Plusieurs délibérations concernant la ZAC seront prises. Une délibération clôturera et dressera le bilan de la concertation relative à la procédure de modification de la ZAC du Centre Ville. Une seconde délibération approuvera les modifications apportées au dossier de création de la ZAC du Centre Ville composé d'un rapport de présentation, d'un plan de situation, d'un plan de délimitation du périmètre de la zone, d'une étude d'impact réalisée à partir du programme modifié et précision sera faite sur le maintien ou non de la taxe locale d'équipement. Une troisième délibération portera sur l'approbation des modifications apportées au dossier de réalisation de la ZAC du Centre Ville à l'issue de la période de concertation. Ce dossier est composé du projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone et du projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone. Ce programme établira la SHON en mètre carré de construction et à ce titre figurera la constructibilité. Parallèlement, puisque les règles d'urbanisme applicables dans une ZAC sont définies par le POS ou le PLU futur, l'aménageur se trouve

dans un contexte juridique clair et figé auquel il ne peut déroger. Ce dossier de réalisation est la base administrative du travail opérationnel de l'aménageur. C'est son cahier des charges auquel il doit se référer. Le dossier de réalisation fixera également les modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps. Une dernière délibération portera sur l'approbation du programme modifié des équipements publics de la ZAC du Centre Ville. M. LE MAIRE conclut ainsi que la séance de ce soir n'est qu'une étape et n'a pas pour fonction d'aborder le contenu du programme modifié de la ZAC. Dans le cadre de la concertation, ces éléments de programme ainsi qu'un bilan financier prévisionnel de la ZAC et un bilan budgétaire prévisionnel de la Ville seront diffusés dans les prochains jours à l'ensemble de la population. M. LE MAIRE informe enfin les conseillers municipaux qu'ils pourront disposer en fin de séance de la maquette de ce document avant la population elle-même.

<b>1/      ENGAGEMENT DE LA CONCERTATION RELATIVE A LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE LA ZAC DU CENTRE VILLE</b>
--

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°2915 du 29 juin 2005 (R.D. du 5 juillet 2005), le Conseil municipal avait approuvé la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) et arrêté un périmètre d'intervention pour la mise en œuvre d'un nécessaire projet de requalification urbaine du secteur autour de l'église Notre Dame de Lourdes et de la rue de Stalingrad.

Par délibération n°3079 du 20 décembre 2006 (R.D. du 27 décembre 2006), le Conseil municipal approuvait le dossier de réalisation de la ZAC ainsi dénommée « du Centre Ville ».

Le contexte politique, institutionnel et économique a évolué depuis 2006. La nouvelle municipalité a affirmé sa volonté de mettre en œuvre une politique urbaine mieux ajustée à la réalité Chavilloise et a pour ce faire missionné, dès septembre 2008, un bureau d'études.

La mission de ce bureau d'études consistait à proposer une programmation nouvelle répondant à une volonté de structurer un pôle moins dense, conforme au caractère résidentiel de Chaville, tout en renforçant l'animation commerciale de proximité dans ce secteur de la Ville.

Pour cette raison, la municipalité entend soumettre à la concertation des Chavillois un programme modifié. Le périmètre de la ZAC demeure inchangé et certains éléments perdurent, mais des options différentes dans l'organisation globale de l'espace public et dans la programmation des constructions ont découlé des réflexions et études menées au cours des derniers mois.

Les options retenues modifient le programme de construction approuvé dans le dossier de création de la ZAC, dans les conditions suivantes :

- Un doublement de la surface hors œuvre nette (SHON) de logements sera opéré, afin d'élargir l'offre en la matière avec un quota de 25% de logements sociaux et de répondre aux engagements de la Ville inscrits dans le Programme Local de l'Habitat intercommunal ;
- La reconstruction des logements de la résidence dite Clémency : ce projet reste inscrit au programme mais son calendrier n'est pas encore précisément fixé car la Ville souhaite engager avec l'OPIEVOY une réflexion plus globale sur ce site ;
- « L'internat d'excellence » envisagé dans l'ancienne « école Gérard » n'a été validé ni par le Conseil général (collège) ni par le Conseil régional (lycée). Il sera donc remplacé par une Maison des Associations réalisée par la Ville ;

- Les 15 000 m<sup>2</sup> de bureaux seront abandonnés et remplacés en partie par une pépinière d'entreprises de 400 m<sup>2</sup> environ qui sera gérée par la communauté d'agglomération « Arc de Seine » et un centre d'activités et de services d'environ 1 000 m<sup>2</sup> ;
- Le projet d'hôtel est abandonné. Aucune étude de marché n'avait été réalisée sur le potentiel de clientèle lors de la création de la ZAC. Or, les consultations conduites depuis un an, notamment dans le cadre des études confiées à la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine, montrent la fragilité d'un tel projet ;
- Le déplacement du commerce de moyenne surface est abandonné ;
- Une place publique sera effectivement créée, largement ouverte sur l'avenue Roger Salengro et assurant la liaison avec la rue de Stalingrad et la future Maison des Associations. Elle accueillera un « marché plein vent », en remplacement du projet de marché couvert de 800 m<sup>2</sup> ;
- Les commerces et services demeureront en quantité moindre mais satisferont davantage aux demandes de proximité. Ils seront implantés en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation, le long de l'avenue Roger Salengro et autour de la place du marché ;
- L'équipement public accueillant une MJC sera maintenu mais son implantation réétudiée et le projet de centre de loisirs abandonné ;
- Le groupe scolaire est maintenu. Les travaux ont débuté en mars 2009 ;
- La grande perspective reliant les jardins de l'Hôtel de Ville au pied de la forêt de Meudon ne sera pas réalisée. S'y substituera un axe créant une liaison entre les jardins de l'Hôtel de Ville et la future Maison des Associations, implantée dans l'ancienne « école Gérard » ;
- Les parkings privés et publics seront redimensionnés pour répondre aux besoins du secteur.

D'une manière générale, la SHON dédiée aux opérations de construction sera diminuée d'environ 20% par rapport au projet initial pour donner à l'opération de requalification urbaine une dimension plus « aérée ».

Compte tenu de l'ensemble des évolutions souhaitées et conformément au droit en vigueur, la procédure de modification de la ZAC doit respecter le principe de parallélisme des formes et de procédures.

Le dossier de création de la ZAC ayant été précédé d'une concertation, le Conseil municipal est amené à se prononcer sur le lancement d'une concertation de la population telle que prévue à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, relative à la modification du dossier de création de la ZAC du Centre Ville de Chaville.

Les Chavillois seront donc consultés selon les modalités suivantes :

- annonce de la concertation par affichage et sur le site Internet de la Commune ;
- distribution courant juillet d'un dépliant présentant les modifications envisagées ;
- publication d'informations dans le bulletin municipal « Chaville Magazine » n°74 de septembre 2009, diffusé fin août 2009 ;
- exposition en Mairie du 20 août au 7 septembre 2009 inclus, et mise en place d'un registre à la disposition des habitants ;
- organisation d'une réunion publique le lundi 7 septembre 2009 à l'Atrium.

A l'issue de cette concertation, le Conseil municipal de Chaville se prononcera sur le programme définitif de la ZAC précisant l'ensemble des équipements publics à réaliser et fixant un plafond maximum de constructibilité qui, de par la loi, s'imposera à l'aménageur.

Les membres des commissions organiques permanentes « budget, finances, achats, administration générale » et « urbanisme, environnement, travaux, équipement et développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 7 juillet 2009.

MME QUONIAM regrette que la concertation se déroule pendant les vacances scolaires et que la réunion publique soit programmée dès le 7 septembre.

M. LE MAIRE explique que, même organisée pendant les vacances scolaires, la concertation sera suffisamment importante puisqu'un document sera transmis très prochainement à tous les Chavillois et que ce document sera éventuellement rediffusé à la fin du mois d'août. En outre, le Chaville Magazine consacré en grande partie au problème de la ZAC sera diffusé à partir du 20 août. L'exposition, quant à elle, aura lieu également à partir du 20 août. La concertation se clôturera avec le débat organisé le 7 septembre à l'Atrium. Aussi, il pense que tous les éléments nécessaires seront portés à la connaissance du public. Il ajoute que la restructuration du centre-ville fait l'objet de débats depuis plusieurs années et notamment à l'occasion de la campagne précédant les élections municipales. M. LE MAIRE rappelle que le Conseil municipal lors de sa dernière séance a demandé à la communauté d'agglomération « Arc de Seine » pour des raisons financières de déclarer l'intérêt communautaire de la ZAC du Centre Ville. L'obtention de cette déclaration d'intérêt communautaire est primordiale avant le 31 décembre 2009, date de la fusion des deux communautés d'agglomération, afin de ne pas trop tarder inutilement les opérations. Le conseil communautaire qui aura à décider de l'intérêt communautaire de la ZAC devrait se tenir vers le 17 décembre 2009. Les délais impartis sont par conséquent relativement brefs dans la mesure où l'ensemble des conseils municipaux des communes composant la communauté d'agglomération « Arc de Seine » devra être saisi pour approuver dans les mêmes formes la demande de déclaration d'intérêt communautaire faite par Chaville.

MME QUONIAM entend bien les explications de M. LE MAIRE mais insiste sur la nécessité d'une vraie concertation dans la mesure où des modifications sont proposées au projet initial.

M. BESANÇON signale rester attentif au travail fait sur ce sujet d'importance pour la Ville et les élus. Tout le monde doit prendre conscience de l'importance du dossier. Ce soir il est question d'adopter les modalités de la concertation. Même s'il ne s'agit pas d'examiner le fond du dossier, il n'en demeure pas moins, et M. TAMPON-LAJARRIETTE en a parlé, que le fond est important dans la phase de concertation puisqu'il faut de la matière première pour démarrer cette concertation. Il est néanmoins nécessaire d'en discuter un peu ce soir. Concernant les modalités de la concertation organisée en plein été, M. LE MAIRE argumente en disant que le débat a lieu déjà depuis 2003. M. BESANÇON le reconnaît tout en précisant que ce débat a porté sur un projet qui s'est construit au gré de discussions, de remarques voire de contestations agrémentées de pétitions. Il estime que l'organisation d'une concertation en période estivale permet de se mettre à l'abri de tous ces artifices, ce qui est pratique pour les projets mais pas forcément pour une démocratie participative.

Ensuite, M. BESANÇON explique qu'il estime que la concertation n'est pas programmée au bon moment puisqu'elle coïncide avec le calendrier des Etats Généraux qui se divise en trois étapes : la première permet de soulever les freins et les difficultés, la deuxième d'imaginer des solutions et la troisième de finaliser des propositions. Les séances des ateliers de la seconde étape seront planifiées aux environs de mi septembre c'est-à-dire au mieux parallèlement au Conseil municipal d'adoption du dossier de ZAC. Les modalités de concertation certes juridiques sont en total décalage avec les Etats Généraux.

M. BESANÇON souhaite revenir sur le fond du projet que M. TAMPON-LAJARRIETTE a évoqué dans ses grandes lignes. Il est proposé un centre-ville en gros sans bureau puisque des bureaux en taille minimum représentent environ 12 000 m<sup>2</sup>. Les Chavillois et les élus devront réfléchir cet été sur les conséquences de l'absence de bureau en terme d'animation puisque la Ville ne vivra pas le jour mais le matin et le soir au rythme des résidents qui seront nombreux en raison de l'importance des logements. Il n'y aura pas de « trafic » de salariés venant sauvegarder les commerçants ou les restaurants. Cette absence de bureau induit des conséquences financières étant donné qu'aucune taxe professionnelle ne pourra être perçue. Parallèlement, les ménages ne pourront pas continuer à supporter des hausses d'impôts (déjà 17% cette année). La communauté d'agglomération « Arc de Seine » n'est pas une excuse puisqu'elle a comme toutes les institutions la « reconnaissance du ventre » : en contrepartie de ce que les villes apportent sont versés des fonds de concours ou la dotation de solidarité communautaire. La Municipalité pense que la Communauté d'agglomération va déjà apporter beaucoup à la Ville en portant le projet de ZAC. Cependant, M. BESANÇON observe qu'un centre-ville ne se construit pas pour la durée d'un mandat ou la configuration institutionnelle existante. D'ailleurs, l'avenir des communautés d'agglomération est incertain en raison des nombreux projets actuels de refonte territoriale.

M. BESANÇON approuve la construction de logements supplémentaires. Le programme est assez dense en centre-ville avec 25% de logements sociaux. Néanmoins, il aurait été préférable d'avoir un équilibre entre mètres carrés de bureaux et mètres carrés de logements pour que la Ville soit animée en permanence.

M. BESANÇON fait part de la non-satisfaction des élus du groupe « Agir ensemble » quant au projet en terme d'équipements publics. La grande place étant, d'après eux, orientée nord-ouest, il est très difficile de faire vivre ce genre de place lorsqu'elle n'est pas située plein sud. Le programme prévu pour la MJC laisse apparaître, d'après les analyses financières, un équipement un peu au rabais. La perspective verte est, quant à elle, supprimée pour laisser la place à des allées. Sur ce point, M. BESANÇON pense que cela peut encore s'améliorer. Enfin, il explique que les élus du groupe « Agir ensemble » n'approuvent pas la suppression du marché couvert car cela modifie le paysage commercial de la Ville.

M. BESANÇON conclut que les élus du groupe « Agir ensemble » ont le sentiment que la Ville s'oriente vers un projet qui paraît beaucoup trop rapide en raison du calendrier de la communauté d'agglomération « Arc de Seine ». Il aurait été préférable d'attendre le retour de congés des Chavillois pour lancer la concertation.

M. LE MAIRE revient sur les propos de M. BESANÇON qui estime que le projet de centre-ville est présenté trop rapidement. Il signale cependant que ce projet a été moins rapide que ce qui avait été annoncé lors de la campagne électorale : la présentation d'un nouveau projet de centre-ville aux Chavillois avant la fin de 2008. Les priorités qui se sont révélées depuis, et en particulier sur le plan financier, n'ont pas permis de respecter ce calendrier. Le projet de centre-ville aujourd'hui est le fruit d'un travail intensif et des résultats des diverses études confiées à des professionnels. Ces études, régulièrement critiquées par les élus du groupe « Agir ensemble », n'avaient pas été menées par la précédente municipalité. M. LE MAIRE observe que les Chavillois attendent depuis suffisamment longtemps le nouveau centre-ville. Les premières discussions sur le sujet datent quand même de 2002-2003. Le projet présenté aux Chavillois tient largement compte de tous les débats qui se sont tenus depuis. Il ajoute que chacun pourra se réjouir de la réalisation du centre-ville désormais possible dans des délais acceptables.

En ce qui concerne les Etats Généraux, M. LE MAIRE rappelle qu'il avait été clairement annoncé d'un côté la présentation du projet de centre-ville et de l'autre la réunion des Etats Généraux ayant pour objet essentiel de dégager des consensus et des pistes sur la vision qui pourrait se dégager en commun sur la Ville en termes d'animation, de solidarité et d'aménagement. Les conclusions des Etats Généraux et les propositions faites à leur issue feront l'objet d'une réunion spécifique de restitution fin novembre début décembre. Toutes ces propositions seront intégrées dans les cahiers des charges de chacune des opérations concernant le centre-ville. La concertation et les Etats Généraux sont par conséquent non seulement compatibles mais parfaitement complémentaires. Le contenu même des équipements, des constructions réalisées dans le centre-ville sera largement issu des débats des Etats Généraux. Au sujet des équipements, M. BESANÇON évoque les bureaux, le marché et les équipements publics. Ces derniers, bien au contraire, sont loin d'être négligeables (groupe scolaire, MJC, Maison des Associations). Par rapport à l'ancien projet de centre-ville, le seul équipement manquant est l'ex PEGASE. M. BESANÇON ne peut donc pas légitimement faire mention de diminution des équipements publics. En ce qui concerne les bureaux, M. LE MAIRE rappelle qu'il s'agit d'un choix de la municipalité de diminuer la superficie des bureaux. L'ancien projet prévoyait 15 000 m<sup>2</sup> de bureaux. Or, tout le monde sait qu'une telle superficie de bureaux n'est pas adaptée en centre-ville. Une telle superficie risquait de provoquer des turn over d'entreprises trop importants et de créer trop de bureaux vides. Chaville se trouve en concurrence avec des zones d'activité beaucoup plus importantes comme Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux et Vélizy-Villacoublay. M. BESANÇON pense que les bureaux auraient contribué à l'animation de la Ville dans la journée. M. LE MAIRE en est moins certain d'autant plus que les entreprises disposent souvent de restaurants d'entreprises, ce qui ne contribue même pas à l'animation de la Ville mais à un trafic routier et à des parkings plus importants. La diminution de la superficie des bureaux répond donc à un choix politique raisonnable pour Chaville.

M. TAMPON-LAJARRIETTE ajoute au sujet des bureaux qu'il faut essayer d'imaginer un immeuble de bureaux de 13 000 m<sup>2</sup> à la place du Monoprix : le soir et le week-end lorsque les Chavillois sont chez eux, cet immeuble devient un bloc tout noir, ce qui n'est pas souhaitable en terme d'animation. Quant à la taxe professionnelle, M. TAMPON-LAJARRIETTE précise que Chaville ne la perçoit plus directement car elle communautarisée. Il rappelle

que la future communauté d'agglomération fusionnée sera la plus importante en France en matière de potentiel économique et fiscal avec une assiette de base de taxe professionnelle de 14 milliards d'euros. Les communautés d'agglomération sont créées pour organiser des complémentarités urbaines. M. TAMPON-LAJARRIETTE est donc étonné que M. BESANÇON n'ait pas bien intégré cette dimension des choses. L'intelligence du pacte d'agglomération réside dans le fait d'avoir d'un côté des pôles économiques naturellement moteurs et de l'autre des villes résidentielles. Une grosse entreprise n'ira pas s'installer dans un tel pôle si les communes alentours ne peuvent pas offrir à ses employés une qualité résidentielle. Cette communauté d'agglomération permet d'organiser ces complémentarités de fonctions urbaines en offrant à la fois des lieux de travail tertiaire et de recherche de très haut niveau et de très beaux lieux d'accueil résidentiels. La solidarité communautaire existe pour cette raison.

M. TAMPON-LAJARRIETTE revient ensuite sur la concertation. La municipalité elle-même est gênée de ne pas avoir davantage de temps pour mener cette concertation qui doit être conduite juridiquement. Il rappelle que lors du marché de définition mené en 2004, premier acte juridique fait en la matière, trois équipes avaient présenté des projets dont l'un d'eux sortait très nettement en terme de densité de construction. Aujourd'hui, le nouveau projet revient à peu près à cette densité de construction. Tout le monde a entendu lors de la dernière campagne électorale que le projet de ZAC tel qu'il était suscitait des inquiétudes notamment du fait de sa densité. La précédente municipalité avait imaginé notamment de construire un hôtel au dessus du Monoprix. Or, ces deux équipements ne pouvaient pas marcher ensemble. La nouvelle municipalité a donc complétement relu toutes les étapes depuis les marchés de définition en se donnant comme objectif de se tenir en terme de densité de construction à ce que les Chavillois avaient indiqué dès 2004 comme étant apparemment raisonnable. Le projet a ensuite sur cette base été rebâti de façon raisonnable pour Chaville en fonction des évolutions institutionnelles et des modes de vie. M. TAMPON-LAJARRIETTE reconnaît que la phase de concertation est un peu courte. Cependant, la phase de dialogue comprenant les Etats Généraux va continuer. Juridiquement, vont être arrêtées les bases du programme en septembre c'est-à-dire la liste des équipements publics et la surface maximum de SHON constructible autorisée sur chaque îlot. Ensuite, la municipalité travaillera jusqu'à la fin de l'année sur la définition de chacun des îlots (phase plus qualitative) : mise en place d'un cahier des charges architecturales, choix des matériaux, hauteur des constructions, etc... Les Etats généraux qui abordent la qualité de la Ville en général vont permettre d'apporter des éléments en la matière aussi bien pour le centre-ville que pour la Ville dans son ensemble au travers de la réforme du POS et de la préparation du PLU. La délibération en l'espèce permet d'ouvrir le débat sur l'organisation du périmètre de la ZAC du centre-ville, l'aménagement du centre-ville qui faudra bien à un moment arrêter.

M. AVELINO partage en grande partie l'analyse urbanistique présentée par M. TAMPON-LAJARRIETTE et notamment celle concernant la disparition des 15 000 m<sup>2</sup> de bureaux qui semblaient avoir peu de sens dans le centre-ville de Chaville pour les raisons évoquées. La pépinière d'entreprises lui semble être un projet très structurant pour le centre-ville induisant réellement de l'activité la journée. Sont concernées des entreprises innovantes qui vont amener les gens à davantage se rencontrer. Des structures de bureaux de petite taille sont bien adaptées en l'espèce. M. AVELINO fait part de la satisfaction des élus socialistes quant au volume de logements bien que 25% de logements sociaux soient un minimum, les demandes de logements sociaux étant nombreuses sur Chaville. M. AVELINO souhaite attirer l'attention sur la disparition du projet du centre de loisirs et des Filets Verts, élément structurant dans le quartier. Il espère que la question de la mise en place d'un nouvel équipement semblable aux Filets Verts sera abordée dans la composition des îlots car il n'apparaît nulle part pour l'instant. La disparition des Filets Verts est, d'après lui, une source de mal être dans le quartier centre-ville / Atrium. Il indique enfin que les élus socialistes comptent s'abstenir sur cette délibération en raison de la durée et de la période de la concertation.

M. LE MAIRE explique que les Filets Verts et le centre de loisirs sont des éléments qui restent ouverts. Même si ce n'est pas indiqué expressément, il y aura un terrain d'évolution type les Filets Verts mais il est encore trop tôt pour en dire davantage.

M. BESANÇON souhaite répondre aux propos de M. TAMPON-LAJARRIETTE insinuant qu'il n'avait pas bien intégré les questions financières liées à la Communauté d'agglomération. M. BESANÇON pense bien au contraire avoir compris le sujet dans la mesure où il est conseiller communautaire depuis déjà un moment. Il croit simplement qu'il est facile de se laisser impressionner par les chiffres et en particulier par les 14 milliards d'euros de base de

taxe professionnelle. Il insiste sur le fait qu'il y a toujours du mouvement en matière fiscale en fonction de l'organisation territoriale. Il n'est par conséquent pas une bonne idée de faire des investissements, de construire un centre-ville en fonction des options fiscales. Un centre-ville se construit avant tout sur un certain nombre de valeurs tels l'animation, le développement économique, le logement, les services publics, le sport, la petite enfance.

M. TAMPON-LAJARRIETTE observe que la réforme définitive de la fiscalité locale est attendue déjà depuis de nombreuses années. Aussi, la municipalité, obligée d'avancer sur le projet de centre-ville, s'adaptera au fur et à mesure.

M. LE MAIRE ajoute que la réforme des structures territoriales, qu'il appelle de ses vœux, n'interviendra certainement pas avant deux ou trois ans.

**Par 26 voix pour, 5 contre et 2 abstentions, le Conseil municipal (vote n°2) :**

- **Décide, dans le respect des conditions de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, d'engager une concertation portant sur la modification du dossier de création de la ZAC du Centre Ville avec comme objectif de mettre en œuvre une politique urbaine mieux ajustée à la réalité Chavilloise, conformément aux orientations décrites ci-dessus.**

- **Détermine, pendant toute la durée de la modification de la ZAC du Centre Ville et conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation des habitants de la façon suivante :**

- **annonce de la concertation par affichage et sur le site Internet de la Commune ;**
- **distribution courant juillet d'un dépliant présentant les modifications envisagées ;**
- **publication d'informations dans le bulletin municipal « Chaville Magazine » n°74 de septembre 2009, diffusé fin août 2009 ;**
- **exposition en Mairie du 20 août au 7 septembre 2009 inclus, et mise en place d'un registre d'observation à la disposition des habitants ;**
- **organisation d'une réunion publique le lundi 7 septembre 2009 au centre culturel de l'Atrium.**

- **Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches administratives qui seront requises et à signer l'ensemble des actes administratifs et contractuels nécessaires à l'exécution de cette délibération.**

**Il est précisé qu'à l'issue de la concertation, un bilan de celle-ci sera présenté au Conseil municipal.**

<p style="text-align: center;"><b>2/ ZAC DU CENTRE VILLE : CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT VILLE / GROUPEMENT SEMEAC/SEMADS – RESILIATION ANTICIPEE</b></p>
---

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

Au terme d'une procédure de mise en concurrence, la ville de Chaville a confié par délibération n°2955 du Conseil municipal du 14 décembre 2005 (R.D. du 22 décembre 2009), au groupement formé par la Société d'Economie Mixte d'Equipement et d'Aménagement de Chaville (SEMEAC), mandataire, et la Société d'Economie Mixte d'Aménagement d'Arc de Seine (SEMADS) l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre Ville, au moyen d'une concession publique d'aménagement signée le 14 janvier 2006.

Cette concession publique d'aménagement avait été attribuée pour la durée de réalisation de la ZAC.

Les principes d'aménagement de la ZAC du Centre Ville et les modalités de sa réalisation vont être revus et la Ville ne souhaite pas poursuivre l'exécution de la concession publique d'aménagement conclue avec le groupement SEMEAC / SEMADS.

D'une part, notwithstanding la procédure de demande de déclaration d'intérêt communautaire engagée par la délibération n°3440 du Conseil municipal du 17 juin 2009 (R.D. du 24 juin 2009), la Ville entend confier l'aménagement de la ZAC à la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) « Arc de Seine Aménagement », créée entre les villes de Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Meudon, Vanves, Ville d'Avray, Chaville et la communauté d'agglomération « Arc de Seine », et dont les statuts ont été déposés le 22 mai 2009.

La SPLA «Arc de Seine Aménagement » a été créée et structurée pour conduire pour le compte des collectivités associées les opérations d'aménagement.

La SEMADS, membre du groupement concessionnaire, est amenée, de ce fait, à devenir dans les prochains mois une société d'économie mixte de gestion, dont l'objet social exclura donc les opérations d'aménagement.

La SEMEAC, ne disposant pas de moyens humains et matériels, ne pourra assurer les opérations d'aménagement de la ZAC, une des raisons d'ailleurs qui l'avait conduite à proposer sa candidature avec la SEMADS lors de la procédure de mise en concurrence intervenue en 2005.

Pour l'ensemble de ces raisons, il est proposé de prononcer la résiliation anticipée de la concession publique d'aménagement conformément à l'alinéa 1 de l'article 22 du contrat de concession.

Ce projet de résiliation a fait l'objet d'un échange de correspondance entre toutes les parties signataires, chacune ayant formulé son accord à ce sujet.

L'Assemblée générale de la SEMEAC s'est réunie en formation extraordinaire le 29 juin 2009 afin d'entériner la résiliation anticipée du contrat de concession.

Les membres des commissions organiques permanentes « budget, finances, achats, administration générale » et « urbanisme, environnement, travaux, équipement et développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 7 juillet 2009.

M. BESANÇON rappelle que l'option du groupement SEMEAC/SEMADS était essentiellement motivée par le fait qu'il y avait une association de compétence. La SEMEAC a été beaucoup critiquée mais elle a le mérite d'être chavilloise. Pour un projet chavillois, il est bon de se doter de structures adéquates. Cet outil était adossé à la SEMADS plus puissante, compétente et performante. M. BESANÇON croit que la conduite du projet par la SPLA Arc de Seine ne favorisera pas la représentation plurielle des Chavillois dans ce débat. Aucun élu de l'opposition chavilloise n'est en effet administrateur de la SPLA. Pour ces motifs, les élus du groupe « Agir ensemble » voteront contre cette délibération car, selon eux, cette vision tactique de consortium et d'aménagement n'est pas la bonne.

M. TAMPON-LAJARRIETTE explique que le transfert de la concession publique d'aménagement à la SPLA est totalement indépendant de la demande faite par ailleurs par la Ville de déclaration de l'intérêt communautaire de la ZAC. Cette demande est faite pour soulager la Ville du portage financier de l'opération. Il ajoute que la SPLA est un outil d'aménagement professionnel qui servira à toutes les communes. Aussi, il n'y pas de raison que l'intérêt de Chaville soit ignoré. M. TAMPON-LAJARRIETTE rappelle que bizarrement dans le groupement SEMEAC/SEMADS le plus chavillois des deux était la SEMADS. La SEMEAC, en effet, n'avait aucune fonctionnalité propre, c'était une coquille vide : aucun personnel permanent et aucun moyen propre. Tout était intégralement sous-traité à un prestataire de service situé à Pontoise. La gouvernance de la ZAC était par conséquent faite depuis Pontoise.



MME QUONIAM informe que les élus socialistes comptent voter contre cette délibération puis rappelle qu'ils avaient à l'époque émis des réserves au sujet de la SPLA étant donné qu'il s'agit d'une société d'économie non mixte non soumise aux règles et aux principes de la concurrence.

M. LE MAIRE avoue être relativement étonné de ce raisonnement : il paraît bizarre que MME QUONIAM soit partisane d'une société soumise à la concurrence. Il rappelle que la SPLA est une société composée de 100% de capitaux publics et que les SEM sont soumises depuis peu à la concurrence.

**Par 26 voix pour et 7 contre, le Conseil municipal (vote n°3) :**

- **Approuve la résiliation anticipée de la concession publique d'aménagement signée le 14 janvier 2006 avec le groupement SEMEAC / SEMADS pour l'opération de la ZAC du Centre Ville de Chaville.**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes qui feraient suite à cette décision.**

**Il est précisé que, dans le cadre des opérations de dissolution et de liquidation de la SEMEAC, procédure soumise lors de la même séance, le liquidateur amiable désigné par la SEMEAC et par la Ville sera autorisé à continuer les affaires en cours pour les besoins de la liquidation et, à ce titre, il dressera le bilan définitif des dépenses et des recettes de la SEMEAC, en particulier celles liées à la ZAC afin de présenter un apurement des comptes.**

<b>3/ DISSOLUTION ANTICIPEE DE LA SEMEAC</b>
--

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

La société d'économie mixte dénommée « société d'économie mixte pour l'équipement et l'aménagement de Chaville », par abréviation la SEMEAC, a été créée le 6 novembre 1961 en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 13 avril 1961.

Selon la dernière version modifiée des statuts du 28 juin 2006, la SEMEAC a pour objet, d'une part, de procéder à l'étude d'opérations d'aménagement et d'équipement à entreprendre à Chaville et d'autre part, de procéder, en conformité des conventions passées à cet effet avec la commune de Chaville, à tous les actes nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement et d'équipement dont elle aura été chargée en application de la législation en vigueur.

Le capital social est fixé à 152 500 euros composé de 7 500 actions dont la répartition entre les actionnaires est la suivante : ville de Chaville (76,8%), OPIEVOY (8%), MONOPRIX (6,67%), SAFIDI SA (3,73%), FRANPART (2%), RENAUD SE (1,20%), TOURNOIS SA (0,8%), GAUBERT (0,8%).

L'activité principale de la SEMEAC résulte de la signature, le 14 janvier 2006, de la concession publique d'aménagement entre la Ville et le groupement solidaire SEMEAC – SEMADS (Société Anonyme d'Economie Mixte de l'Arc de Seine), dont elle est le mandataire. Cette convention a pour objet la réalisation de l'opération de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre Ville.

En mars 2008, la municipalité adoptait une stratégie nouvelle pour la réalisation de la ZAC du Centre Ville.

Pour ce faire, la Ville, par délibération n°3345 du Conseil municipal du 20 novembre 2008 (R.D. du 26 novembre 2008), s'est associée aux communes de Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Meudon, Vanves, Ville d'Avray et la communauté d'agglomération « Arc de Seine » afin de créer la société publique locale d'aménagement (SPLA) « Arc de Seine Aménagement ».

La SPLA « Arc de Seine Aménagement », dont les statuts ont été déposés le 22 mai 2009, a été étudiée et structurée pour la réalisation des projets d'aménagement initiés par ses actionnaires. C'est donc tout naturellement qu'elle se verrait confier la réalisation de la ZAC du Centre Ville.

Subsidiairement, par délibération n°3440 du 17 juin 2009 (R.D du 24 juin 2009), le Conseil municipal a sollicité la communauté d'agglomération « Arc de Seine » pour déclarer d'intérêt communautaire la ZAC de Chaville selon les motifs exposés.

Par ailleurs, la SEMADS est amenée à voir ses statuts modifiés pour devenir exclusivement une société d'économie mixte de gestion. Son objet social ne permettra donc plus sa participation à des opérations d'aménagement.

Dans tous les cas, la résiliation de la concession publique d'aménagement prive la SEMEAC de sa principale activité rendant son objet sans utilité puisque aucune opération d'aménagement n'est amenée à lui être confiée.

De ce fait, l'activité de la SEMEAC se réduirait à la gestion des parkings de la Mare Adam. Sur ce point, la SEMADS se propose de racheter cet élément à l'actif de la SEMEAC ; démarche de rachat d'autant plus justifiée par la modification prochaine de ses statuts.

Le conseil d'administration de la SEMEAC, réuni le 25 mai 2009, prenant acte des évolutions liées au contexte législatif, à l'absence de moyens propres, et dans un souci de saine gestion, a examiné et adopté le projet de dissolution anticipée volontaire et a voté la convocation d'une assemblée générale extraordinaire afin de soumettre la dissolution anticipée au vote des actionnaires et ouvrir ainsi la période de liquidation amiable.

La proposition d'une dissolution volontaire anticipée a été retenue par l'assemblée générale extraordinaire de la SEMEAC régulièrement convoquée le 29 juin 2009 ainsi que la nomination de Monsieur Raymond LOISELEUR en qualité de liquidateur amiable.

Conformément aux articles L.1521-1 à L.1525-3 du Code général des collectivités territoriales relatifs aux sociétés d'économie mixte locales, le Conseil municipal est invité à se prononcer sur le principe de la dissolution anticipée de la SEMEAC.

Les membres des commissions organiques permanentes « budget, finances, achats, administration générale » et « urbanisme, environnement, travaux, équipement et développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 7 juillet 2009.

M. LE MAIRE précise que la quasi-totalité des collectivités locales sont amenées à dissoudre des SEM qui datent des années 60-70. Elles n'ont donc plus la même utilité qu'auparavant.

M. BESANÇON signale que la gouvernance de la SEMEAC est conduite par les actionnaires et non comme disait M. TAMPON-LAJARRIETTE par le sous-traitant depuis Pontoise. Ce sont les administrateurs qui gouvernent et qui ont accès aux dossiers.

M. TAMPON-LAJARRIETTE rappelle que la Ville était actionnaire de la SEMEAC à plus de 80%. La gouvernance était donc entre les mains du président salarié de cette SEM. Il est préférable de ne pas aller plus loin et de dissoudre la SEMEAC.

**Par 26 voix pour, 5 contre et 2 abstentions, le Conseil municipal (vote n°4) :**

- **Décide de se prononcer favorablement pour la dissolution anticipée de la SEMEAC, ouvrant droit à la période de liquidation amiable.**
- **Approuve la nomination de Monsieur Raymond LOISELEUR en qualité de liquidateur amiable.**

- **Autorise Monsieur le Maire et les représentants aux assemblées générales de la SEMEAC à voter toutes les résolutions visant à la réalisation effective de la dissolution et de la liquidation de la société.**

M. LE MAIRE fait distribuer aux élus le document qui sera diffusé aux Chavillois très prochainement. Il indique que le document en l'espèce n'est pas le document définitif soumis à impression. Il demande aux élus de ne pas se formaliser des quelques petites coquilles ou erreurs de forme qu'ils pourraient y trouver, qui ne changent finalement rien au fond.

L'ordre du jour étant épuisé, M. LE MAIRE clôt la séance à 20h55.

Jean-Jacques GUILLET  
Maire de Chaville  
Député des Hauts-de-Seine