



**CONSEIL MUNICIPAL**

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE DU MARDI 18 SEPTEMBRE 2012 A 19h40  
SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-JACQUES GUILLET, MAIRE**

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

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

Représentés : M. LABILLE (pouvoir à M. PAILLER), M. BISSON (pouvoir à Mme RE), M. DE SAINT-SERNIN (pouvoir à M. LIEVRE).

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.

M. LE MAIRE communique les manifestations municipales.

**1/ PARTICIPATION DE LA COMMUNE AUX FRAIS DE SCOLARITE  
DES ENFANTS SCOLARISES A L'INSTITUT SAINT-THOMAS DE VILLENEUVE**

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

L'établissement Saint-Thomas de Villeneuve situé à Chaville est titulaire d'un contrat d'association avec l'Etat par l'intermédiaire de l'Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique (OGEC) qui fédère un grand nombre d'établissements privés d'enseignement.

Cette contractualisation implique des obligations de la part de l'OGEC et des établissements affiliés (respect des programmes de l'Education Nationale, recrutement des enseignants, etc.) et des obligations de la part des collectivités locales siège des établissements ou de résidence des élèves scolarisés dans ces établissements.

En synthèse, les obligations à la charge des collectivités locales consistent en une participation aux frais de scolarité des élèves.

S'agissant des communes, la participation concerne les élèves de section élémentaire et éventuellement ceux de section maternelle. En effet, la participation aux frais de scolarité des élèves de section maternelle revêt un caractère facultatif et ne résulte que d'une volonté politique de la collectivité ou de son accord à la mise sous contrat d'association des classes maternelles d'un établissement.

La loi n°2009-1312 du 28 octobre 2009 confirme le principe de garantie de la parité du financement entre les écoles élémentaires publiques et privées sous contrat d'association, introduit par des textes en 2007 (circulaire du 27 août 2007).

Dans sa traduction à l'article L.442-5 du Code de l'éducation, la loi impose donc que, pour les élèves scolarisés dans une école élémentaire privée sous contrat d'association située dans leur commune de résidence, cette dernière prend en charge les dépenses de fonctionnement dans les mêmes conditions que les dépenses de fonctionnement des écoles élémentaires publiques de la commune.

Il en résulte, en vertu de ce principe, que la participation à verser pour les élèves domiciliés sur le territoire de la commune et fréquentant l'école privée, est calculée au regard du coût de fonctionnement d'un élève dans le secteur public.

A Chaville, une convention intervenue en 1997 pour une durée de 4 ans prévoit la participation de la Ville aux frais de fonctionnement de l'Institut Saint-Thomas de Villeneuve (ISTV), à l'époque pour un montant uniforme de 205,81 € par élève, section maternelle et section élémentaire indifférenciée.

Des conventions ont été passées par la suite annuellement pour actualiser le forfait. La convention actuellement en vigueur concerne la période 2008-2013. Cette dernière fixe le forfait au titre de 2012 pour l'année scolaire 2011/2012 à 511 € par élève.

Sur la base d'un effectif maternel et élémentaire de 198 élèves pour cette dernière année, il en résulte pour la Ville une participation globale de 101 178 € sur le budget 2012.

L'OGEC a fait connaître à la Ville son souhait de voir la situation évoluer pour atteindre l'objectif de parité fixé par la loi de 2009, du moins pour les élèves de section élémentaire, en tenant compte du coût d'un élève dans les écoles publiques qui s'est établi, au vu des données du compte administratif 2011, à 1 094 €/élève/an.

Conformément aux textes en vigueur et notamment la circulaire n°2012-025 du 15 février 2012 (NOR : MENF1203453C), le coût doit intégrer, outre les charges courantes de fonctionnement des écoles (locaux, fluides, fournitures, personnel communal), les frais liés aux sorties et cars scolaires, activités piscine et classes de découvertes. En revanche, en sont exclues les charges liées à l'accueil périscolaire et à la restauration scolaire.

Pour les élèves de la section maternelle, la participation de la Ville serait maintenue à 511 €/élève/an.

Sur la base d'un effectif de 198 élèves pour l'année scolaire 2011/2012 (131 élèves élémentaires et 67 élèves maternels), la participation globale de la Ville s'élèverait alors à 177 551 €.

L'assemblée délibérante est donc invitée à approuver les termes de cette nouvelle convention qui définit les modalités de fixation de la participation de la Ville pour trois ans à compter de l'année scolaire 2012/2013. Cette nouvelle convention abroge la convention actuelle qui devait s'appliquer jusqu'en 2013.

Les membres de la commission organique permanente « budget, finances, achats, administration générale » ont examiné l'objet de la présente délibération le 11 septembre 2012.

MME QUONIAM souhaite que le représentant de la Ville fasse un compte rendu de la réunion de l'organe qui délibère sur le budget des classes sous contrat (article 5 de la convention).

M. AVELINO ajoute que ce compte rendu permettrait ainsi d'être informé sur l'utilisation de l'argent public.

M. LE MAIRE confirme que le représentant de la Ville fera bien évidemment un compte rendu de cette réunion.

M. AVELINO informe que le groupe socialiste s'abstiendra sur cette délibération. Il rappelle que la loi Carle impose une parité dans le financement des écoles élémentaires publiques et privées sous contrat d'association. Selon M. AVELINO, l'OGEC a estimé seul le montant de la participation de la Ville (1 094 €/élève/an). Aussi, il souhaite connaître le détail de cette estimation basée a priori sur les comptes administratifs de la Ville. La loi Carle prévoit que certains postes de dépenses ne doivent pas rentrer dans le calcul (restauration scolaire, accueil pour les devoirs, etc.).

M. LE MAIRE explique que la participation de la Ville n'a pas été calculée de façon arbitraire. Le calcul s'est fait sur la base des comptes administratifs de la Commune, ce qui est le cas dans toutes les communes. Il n'y a eu aucune négociation avec l'OGEC. Le coût de fonctionnement par élève de classe primaire sur l'année 2011, établi par le compte administratif, est de 1 094 €. M. LE MAIRE précise enfin à l'attention de M. AVELINO qui pense que les charges de fonctionnement relatives au périscolaire ne doivent pas être intégrées dans le calcul de la participation, qu'un arrêt du Conseil d'Etat rappelle au contraire l'obligation de les intégrer.

M. BESANÇON informe que le groupe « Agir ensemble » votera pour cette délibération qui reste dans la même logique de ce qui avait été initié en 2007. Il s'agit de se positionner dans une optique de normalisation par rapport à la loi.

M. LE MAIRE signale que c'est la première fois depuis 1997 que le Conseil municipal délibère sur une convention passée avec l'Institut Saint-Thomas de Villeneuve.

M. RIVIER se souvient pourtant d'une délibération du Conseil municipal en 2007. Il ajoute que le dernier article de la convention de 2007 prévoyait expressément l'application des textes législatifs en la matière pour le calcul de la participation de la Ville.

M. LE MAIRE confirme que le Conseil municipal n'a jamais délibéré en 1997, 2000, 2002, 2003, 2004, 2005 et 2006 pour la signature des différentes conventions avec l'Institut Saint-Thomas de Villeneuve. En 2007, seule une décision du Maire a autorisé la signature de la convention.

**Par 31 voix pour et 2 abstentions, le Conseil municipal (vote n°1) :**

- **Approuve la convention de participation financière de la Ville au fonctionnement des classes primaires sous contrat d'association, ci-annexée, au profit de l'Institut Saint-Thomas de Villeneuve.**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tous actes qui feraient suite à la présente et notamment la convention mentionnée ci-dessus.**

<p style="text-align: center;"><b>2/ MARCHÉ D'ASSURANCE « PREVOYANCE DU PERSONNEL » VILLE ET CCAS LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE CONSULTATION SOUS FORME D'APPEL D'OFFRES</b></p>
---

M. LIEVRE, maire adjoint délégué au personnel communal et aux ressources humaines, présente l'objet de la délibération.

Par délibération n°3543 du Conseil municipal du 8 avril 2010 (R.D. du 14 avril 2010), un groupement de commandes entre la Ville et le Centre Communal d'Action Sociale a été constitué en vue de la passation de marchés d'assurance.

Ces marchés ont été conclus le 1<sup>er</sup> janvier 2011 pour une durée de cinq ans et divisés en cinq lots :

- lot n°1 : « Responsabilité civile et risques annexes » ;
- lot n°2 : « Dommages aux biens et risques annexes » ;
- lot n°3 : « Flotte automobile et risques annexes » ;
- lot n°4 : « Prévoyance du personnel » ;
- lot n°5 : « Protection juridique des agents et des élus ».

Le groupement Gras Savoye/Mutuelle Mieux-Etre, dont le mandataire est Gras Savoye, titulaire du lot n°4, a procédé à la résiliation du contrat dont il est pris acte par la présente délibération. Cette résiliation sera effective à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Il s'agit aujourd'hui de relancer la consultation pour la passation du marché d'assurance « Prévoyance du personnel », par voie d'appel d'offres ouvert conformément aux dispositions des articles 26-I-1°, 33, 40-III-2°, 56, 57 à 59 du Code des marchés publics.

La garantie de l'assureur devra couvrir les obligations statutaires mises à la charge de la collectivité pour l'ensemble des agents titulaires ou stagiaires affiliés à la CNRACL.

Le marché sera conclu sur la base de taux de prime.

Il portera sur les garanties suivantes :

- accident du travail ou maladie professionnelle ;
- longue maladie ;
- maladie longue durée.

Mieux-Etre assurera le remboursement des sinistres qui lui auront été déclarés sur sa période d'assurance.

Le marché prend effet à compter de la notification. Les prestations débuteront le 1<sup>er</sup> janvier 2013 (prise en charge des sinistres qui interviendront à compter de cette date) et se termineront le 31 décembre 2015.

En cas de consultation infructueuse, le marché sera relancé soit par voie d'appel d'offres soit par voie de marché négocié dans les conditions définies par le Code des marchés publics.

Il est précisé que le montant global du marché est estimé à 339 000 € HT.

Les membres de la commission organique permanente « budget, finances, achats, administration générale » ont examiné l'objet de la présente délibération le 11 septembre 2012.

**A l'unanimité, le Conseil municipal (vote n°2) :**

- **Prend acte de la résiliation par le groupement Gras Savoye/Mutuelle Mieux-Etre, dont le mandataire est Gras Savoye, du lot n°4 « Prévoyance du personnel ».**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer le marché d'assurance qui résultera de la procédure de consultation des entreprises.**

**Il est précisé que les dépenses s'y rapportant figureront aux budgets 2013 et suivants de la Commune et du CCAS :**

**Ville : Fonction : 020 – Nature : 6455**

**CCAS : Fonction : 5230 – Nature : 6455**

### 3/ MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS COMMUNAUX

M. LIEVRE, maire adjoint délégué au personnel communal et aux ressources humaines, présente l'objet de la délibération.

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, les emplois des collectivités territoriales sont fixés par leur organe délibérant.

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet, en particulier dans les cas suivants :

- création de nouveaux postes pour répondre aux besoins des services ;
- nomination d'agents inscrits sur liste d'aptitude après réussite à un concours ou à un examen ;
- avancement d'agents au grade supérieur ou à un grade de cadre d'emploi supérieur au titre de la promotion interne ;
- recrutement d'agents par voie de mutation ou de détachement ;
- applications de nouvelles réglementations relatives au statut de la fonction publique territoriale.

Depuis l'adoption du tableau des effectifs en séance du Conseil municipal du 25 juin 2012 (délibération n°2012-70 – R.D. du 28 juin 2012), les besoins des services et les mouvements intervenus ou à intervenir prochainement impliquent les modifications ci-après :

#### **Filière administrative :**

- ouverture de deux postes d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe liée à un avancement de grade et à une mutation ;
- ouverture d'un poste d'adjoint administratif de 1<sup>ère</sup> classe liée à une réussite à concours ;
- suppression de trois postes d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe liée à un avancement de grade, à une mutation et à un départ à la retraite ;
- suppression d'un poste d'adjoint administratif de 2<sup>ème</sup> classe liée à une réussite à concours.

#### **Filière technique :**

- ouverture d'un poste de technicien principal de 2<sup>ème</sup> classe liée à un recrutement ;
- suppression d'un poste de technicien liée à un départ à la retraite ;
- suppression d'un poste d'adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe à temps non complet (2h30) liée à une fin de contrat ;
- suppression d'un poste d'adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe à temps non complet (5h25) liée à une fin de contrat.

#### **Filière sanitaire et sociale :**

- suppression d'un poste d'auxiliaire de puériculture principal de 1<sup>ère</sup> classe liée à une réussite à concours.

Ainsi, après mouvements, les effectifs communaux permanents comprendront 355 postes, dont 287 postes pourvus par des agents titulaires, 65 postes pourvus par des agents non titulaires et 3 postes à pourvoir pour recrutement à venir.

Le comité technique paritaire a été consulté pour avis le 6 septembre 2012 sur l'ensemble de ces mouvements.

Les membres de la commission organique permanente « budget, finances, achats, administration générale » ont examiné l'objet de la présente délibération le 11 septembre 2012.

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

- **Approuve les modifications indiquées ci-dessus portées au tableau des effectifs communaux annexé à la présente délibération.**

<p><b>4/ ZAC DU CENTRE-VILLE - PRESENTATION DU BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE « SEINE OUEST AMENAGEMENT »</b></p>
---

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

Par délibération n°3560 du 8 avril 2010 (R.D. du 15 avril 2010), le Conseil municipal a approuvé le traité de concession d'aménagement de la ZAC du Centre-Ville avec la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest » et la société publique locale d'aménagement « Arc de Seine Aménagement ».

Le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération a approuvé ce traité par délibération du 7 avril 2010.

Par délibération n°2011-58 du 23 juin 2011 (R.D. du 30 juin 2011), le Conseil municipal a approuvé l'avenant n°1 portant sur des modifications au niveau du foncier, rendues nécessaires au vu de l'avancement des études pré-opérationnelles ainsi que sur la nouvelle dénomination de l'aménageur.

Enfin, par délibération présentée ce jour, l'avenant n°2 est soumis à approbation.

Conformément à l'article 28 du traité, la SPL « Seine Ouest Aménagement » a transmis à la ville de Chaville son bilan prévisionnel actualisé des activités au 30 juin 2012, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part l'état des réalisations en recettes et dépenses et d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser.

Afin d'assurer une information complète et transparente sur l'avancement de la ZAC du Centre-Ville, ce premier bilan financier actualisé est présenté ce jour au Conseil municipal.

La présente délibération a donc pour objet d'acter la présentation de ce bilan en Conseil municipal.

Les membres de la commission organique permanente « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 12 septembre 2012.

M. LE MAIRE pense qu'il est aujourd'hui intéressant, les travaux démarrant dans le centre-ville, de faire un point sur cette opération d'aménagement extrêmement importante pour la Ville. A ce titre, M. LOISELEUR, Directeur général de la SPL, présentera le bilan prévisionnel actualisé de l'opération de la ZAC du centre-ville ainsi que l'avancement et le déroulement des travaux. Le bilan de l'opération d'aménagement s'élève à 54 487 065 € en recettes et 51 650 287 € en dépenses. M. LE MAIRE souligne combien il était important qu'une telle opération puisse être portée non pas par la Ville mais par une entité plus vaste en l'occurrence la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest » avec l'aide et le concours de la SPL « Seine Ouest Aménagement ».

M. LOISELEUR présente tout d'abord l'avancement du chantier. L'été dernier, le marché a été partiellement démoli pour pouvoir construire un local commercial affecté à la pharmacie. Il reste encore trois démolitions à faire : l'un des bâtiments de l'OPIEVOY dès sa libération prévue mi-octobre, l'actuelle MJC lorsque son nouveau bâtiment sera livré et enfin le reste du marché en 2015. Les travaux ont commencé rue de la Bataille de Stalingrad pour le passage d'un certain nombre de canalisations et de tuyaux liés aux futurs branchements de fluides. Ils se

termineront en octobre afin de laisser la place aux travaux que vont démarrer les promoteurs entre les mois de novembre et décembre prochains. Les travaux ont débuté de manière simultanée sur les trois îlots. Les travaux de construction de la future pharmacie ont démarré le 10 septembre. Il s'agit d'un bâtiment de 300 m<sup>2</sup> utiles dont la livraison est prévue pour fin février 2013 avec un emménagement du futur occupant fin mars. Début avril, la totalité de l'emprise sera libérée pour la céder au promoteur. M. LOISELEUR indique ensuite que l'ensemble des accords fonciers a été traité en 2012.

M. LOISELEUR présente ensuite l'évolution des dépenses qui sont passées de 40 M€ en 2009 à 51,6 M€ en 2012.

M. LE MAIRE précise que les chiffres publiés en juillet 2009 et présentés lors de la réunion publique de présentation du programme de la ZAC de septembre 2009 font foi. C'est sur le fondement de ces chiffres qu'a été établi le traité de concession entre GPSO, la Ville et l'aménageur.

M. LOISELEUR poursuit en indiquant que le poste « Travaux d'infrastructure (voirie, réseaux, parkings, place publique) », d'un montant de 9,5 M€, concernant principalement l'aménagement des espaces publics, connaît une hausse de 600 000 € par rapport à 2009 en raison de la révision du projet (nouveaux marchés passés avec l'entreprise SRBG, le paysagiste ALLAVOINE, la société INEO pour l'éclairage public, AD Pompes pour un projet de fontaine et la mise en place d'ascenseurs pour les personnes à mobilité réduite). Par ailleurs, la scission de l'opération en deux phases en a augmenté son coût, la première phase étant celle de l'école du centre afin de pouvoir la livrer dans les délais.

Se référant au poste « Démolitions et dépollution » (1 752 091 €), M. LOISELEUR confirme l'absence de risques particuliers d'accroissement des dépenses, les travaux de démolition étant bien engagés. En outre, les différents sondages effectués sur les terrains de la Ville ont révélé l'absence de pollution particulière à l'exception du terrain « ex Paul Bert » (pollution type mâchefer). Les appels d'offres ont été lancés pour la dépollution. Le coût de la dépollution ne sera pas intégralement imputable à la Ville car la dépollution induit en parallèle des travaux de terrassement. Or, le coût des travaux de terrassement revient au promoteur, cette opération devant être de toute façon menée par lui.

En ce qui concerne le poste « Acquisitions foncières remboursées à la Ville » (10 697 545 € en 2012), M. LOISELEUR rappelle que la SPL a racheté beaucoup de terrains à la Commune. L'acquisition à la Ville des écoles Paul Bert et Pâquerettes s'élève, quant à elle, en 2012 à 10,2 M€ alors que le service des Domaines, dans son estimation de 2009, évaluait cette vente à 6 M€. Le poste « Acquisitions foncières restant à réaliser dans le périmètre » est passé de 6,8 M€ à 8,4 M€ parce que la SPL a eu à traiter des parcelles dans un périmètre assez conflictuel (prise en compte de l'évaluation des fonds commerciaux que les Domaines avaient minorés, arbitrage de la Chambre des Notaires en raison d'un désaccord avec un propriétaire).

Le poste « Etudes, honoraires, frais de gestion, frais financiers, assurances » est passé de 5 M€ à 5,7 M€. Les honoraires de la SPL n'ont pas varié. Il s'agit du provisionnement par prudence d'un certain nombre d'études (dépollution, diagnostic amiante et plomb, etc.) et de la création d'un poste de frais financiers auquel M. LOISELEUR espère ne pas toucher. Pour l'instant, 18 M€ ont été portés de la manière suivante : 10 M€ grâce aux avances de la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest » et le reste par les acomptes des promoteurs et la mobilisation de la trésorerie de la SPL, en raison des difficultés à emprunter. Chacun a joué son rôle de soutien de l'économie de la ZAC.

Le fonds de concours de la ZAC au groupe scolaire et à la MJC versé à la Commune s'élève à 1,8 M€. Quant au remboursement à la Ville des études pré opérationnelles (865 000 €) faites auparavant par cette dernière, la somme a été liquidée comptablement. Une somme de 1,8 M€ a servi à reconstruire partiellement le marché et à reloger la pharmacie (les négociations arrivent à leur terme avec le pharmacien). Ces travaux coûtent relativement cher en raison des délais impartis (multiplication par deux des équipes / techniques de constructions parallèles). Enfin, la SPL a acquis la halle du marché auprès des Nouveaux Constructeurs pour un montant de 830 961 € pour recéder ensuite la future halle du marché à la Commune.

Côté recettes, le poste « Produit des cessions des unités foncières aux opérateurs » est passé de 33,5 M€ à 40,7 M€. La charge foncière a été diminuée afin que les promoteurs puissent à leur tour baisser les prix de vente

qui sont ainsi passés de 7 500 à 6 200 €/m<sup>2</sup>, parking compris. Par conséquent, chacun a fait un effort face à la crise et au contexte immobilier. En l'absence de l'ajustement à la baisse du prix du foncier, les promoteurs risquaient de dégrader les prestations de chaque appartement.

La participation éventuelle de la Commune est de 3,5 M€, celle de la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest » de 2 M€ et de la SPL de 1 M€. La participation de la Ville due à l'évolution du prix du foncier, d'un montant de 4,3 M€, relève d'une application formelle et juridique du traité de concession (article 30.2). Les recettes comprennent en outre l'acquisition par la Ville de la future halle du marché (830 961 €), le remboursement par la Ville de la quote-part des primo accédants qui s'élève à 87 314 € (6 primo accédants ont été tirés au sort par un huissier de justice), le remboursement par la Ville des frais de démolition et de dépollution et enfin les produits divers qui correspondent d'une part aux produits versés par les promoteurs (comme la communication remboursée par ces derniers) et d'autre part à un loyer lié à la maison blanche "prud'homme" acquise et remise aux normes par la SPL afin d'éviter tout risque de squats et de dégradation du bien.

M. RIVIER remercie M. LOISELEUR pour sa présentation synthétique du bilan prévisionnel de la ZAC puisque les élus n'ont disposé que du projet de délibération ayant pour objet de constater la présentation en séance du bilan prévisionnel actualisé des activités au 30 juin 2012 concernant la ZAC du Centre-Ville. M. RIVIER souhaite analyser à son tour les divers postes. Concernant les travaux d'infrastructure, il s'interroge sur les risques pour le futur. Les marchés étant passés, il reste des risques d'exécution des contrats. Il craint donc que ce poste ne soit finalement plus important.

M. LOISELEUR confirme qu'entre maintenant et 2015 pas mal de choses peuvent se passer et notamment à l'occasion des démolitions. Cela fait partie des risques qui sont liés à l'acte de construire comme tous les éléments de communications à mettre en place pour la sécurité. Ces risques ont été provisionnés car le commissaire aux comptes de la SPL, qui certifie les comptes d'aménagement, examine essentiellement les provisions. Elles sont donc évaluées de façon assez juste sans exagération.

Se référant au poste « Démolitions et dépollution » qui apparaît tant en dépenses qu'en recettes, M. RIVIER souhaite savoir pourquoi il est inscrit 1 752 091 € en dépenses et 2 M€ en recettes.

M. LOISELEUR explique que cette dépense est engagée aujourd'hui à hauteur de 1 752 091 €. Les 2 M€ ont été provisionnés dans la concession d'aménagement. Il indique ne pas être rémunéré au pourcentage des dépenses. Il n'est donc pas de son intérêt de dépasser cette somme. Le risque aujourd'hui est assez minime parce qu'il reste très peu de choses à démolir et que les marchés sont déjà passés. Il ne reste plus qu'à gérer la mauvaise surprise (par exemple, la démolition partielle du marché a révélé l'absence partielle de mur mitoyen au rez-de-chaussée du Monoprix).

Concernant le poste « Acquisitions foncières restant à réaliser dans le périmètre », M. RIVIER note l'augmentation du poste depuis 2003 (+ 1,6 M€). Les vendeurs ont fait jouer tous les ressorts pour faire valoriser leurs terrains.

Concernant le poste « Etudes, honoraires, frais de gestion, frais financiers, assurances », M. RIVIER s'interroge sur le montant des frais financiers réellement supportés.

M. LOISELEUR explique que la SPL a acheté cher les bâtiments car ils ont été achetés libres de toute occupation. La SPL a accepté le prix de vente moyennant quelques abattements. Le vendeur, qui a fait son affaire dans la libération des sites, a indemnisé les commerçants.

M. RIVIER rétorque que ce n'est pourtant pas le vendeur qui a reloué la pharmacie.

M. LE MAIRE signale que la question du relogement de la pharmacie est un problème différent. La pharmacie, acquise par la SPL, est louée.

M. LOISELEUR explique que le Code de l'urbanisme prévoit en matière d'expropriation l'indemnisation de l'occupant à défaut de son relogement. La SPL a choisi de reloger la pharmacie moyennant loyers. La pharmacie sera revendue dans l'avenir. Le prix de cession rentrera donc dans les comptes de la ZAC. Cette opération



permet à la fois de résoudre l'aspect logement et le service que la pharmacie rend à la population et d'éteindre un contentieux éventuel avec un occupant qui ne veut pas partir et à qui il faut demander l'expulsion par la voie forcée.

M. LOISELEUR explique ensuite concernant les frais financiers avoir prévu la somme de 700 000 €. Aujourd'hui, 100 000 € seulement ont été engagés grâce aux participations du concédant et des promoteurs. M. LOISELEUR a actionné l'argent de la trésorerie de la SPL puisqu'elle est autorisée à prêter de l'argent pour des opérations par loi de solding moyennant une rémunération calée sur le livret A. Il y a un an, il était extrêmement difficile d'emprunter. La SPL a plutôt puisé dans ses fonds. Arrivant à la fin de l'exercice, il faut que l'affaire se déboucle d'ici le mois d'octobre puisqu'il n'est plus possible d'aller au-delà tant pour les avances de la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest » que pour la trésorerie de la SPL.

Se référant au poste « Produit des cessions des unités foncières aux opérateurs » qui passe de 33,5 M€ en 2009 à 40,7 M€ en 2012, M. RIVIER rappelle que ce poste aurait pu être bien plus élevé si le prix de vente des appartements n'avait pas été baissé en raison d'une charge foncière trop lourde. Le prix moyen du mètre carré est passé de 7 500 € à 6 200 €. M. RIVIER souhaite savoir si la commercialisation des appartements a redémarré. Le seuil de 40 ou 50% de vente est-il atteint permettant aux promoteurs de commencer les constructions ?

M. LOISELEUR rappelle que les actes juridiques ont du être renégociés entre la SPL et les promoteurs en raison du taux de commercialisation de 40% imposé par les banques, lié au contexte de crise de l'immobilier. Aujourd'hui, près de 120 logements ont été vendus sur 370. Les Nouveaux Constructeurs ont dépassé le cap des 40%. Bouygues va atteindre le taux de 42-43% dans 15 jours. Les dates de signature sont prévues entre le 15 octobre et le 15 novembre 2012 au plus tard.

M. RIVIER estime que 6 200 € le mètre carré est encore relativement cher puisque certains appartements donnent sur des cours intérieures. Il ne comprend pas pourquoi les promoteurs sont partis à l'origine d'un prix au mètre carré aussi élevé.

M. LE MAIRE signale avoir vu un immeuble à Boulogne-Billancourt situé dans un passage assez obscur présentant des appartements en cours de finition à 10 000 € le m<sup>2</sup>. Il s'agit de Boulogne-Billancourt certes mais entre 10 000 €/m<sup>2</sup> à Boulogne et 6 200 €/m<sup>2</sup> à Chaville, le différentiel est appréciable.

Concernant le poste « Remboursement par la Ville de la quote-part des primo accédants » (87 000 €), M. RIVIER rappelle les propos d'octobre dernier de M. TAMPON-LAJARRIETTE : les primo accédants seront nombreux et devront être tirés au sort. M. RIVIER se demande à combien s'élève le nombre de primo accédants. Il pense que ce dispositif n'a pas eu beaucoup de succès puisque les primo accédants préfèrent, selon lui, s'éloigner davantage de Paris pour acheter.

M. LOISELEUR pensait avec l'équipe municipale vendre une trentaine d'appartements à des primo accédants. Seuls 6 appartements ont été vendus au prix de 7 500 €/m<sup>2</sup>, ce qui pose problème. En guise de compensation, les promoteurs vont inclure un certain nombre de prestations.

M. RIVIER observe que le bilan, équilibré il y a 2 ans, est aujourd'hui suréquilibré en raison d'un solde positif pour la Ville de 1,5 M€. Ce résultat était prévisible tout simplement parce que, dès le départ, alors que certains s'inquiétaient de coûts trop importants pour la Ville de l'opération du centre-ville, il a toujours été dit que cette opération était gagée par la cession de terrains propriété de la Ville d'une grande valeur marchande patiemment accumulés dans le temps. Ce bilan est bien ainsi aujourd'hui grâce aux réserves foncières de valeur. M. RIVIER signale enfin que le groupe « Agir ensemble » ne souhaite pas prendre part au vote car il n'approuve pas le projet du centre-ville qui fait la part trop belle aux logements chers et non à l'animation et à l'économie.

M. LE MAIRE remarque que les arguments de M. RIVIER ne sont pas nouveaux et en particulier ceux sur les acquisitions foncières faites par le passé. Les terrains acquis par la Ville, en dehors du Puits-Sans-Vin qui ne fait pas partie de l'opération d'aménagement en cours, avaient été importants certes mais pas suffisamment pour pouvoir faire une ZAC. M. LE MAIRE rappelle que la ZAC est portée par la SPL mais aussi par la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest ». Les 10 M€ de trésorerie apportés par GPSO et les 18 M€

déboursés par la SPL ont évidemment été déterminants pour pouvoir engager les opérations. La Ville a touché des recettes sans apporter le moindre euro de trésorerie à la ZAC, ce qui est un atout considérable. La Ville n'aurait jamais pu monter seule le projet avec ses seules acquisitions foncières. La ZAC permet à la Ville de percevoir des recettes permettant de faire des investissements importants. Il rappelle à ce titre que le groupe scolaire a coûté 14 M€ alors que la revente des écoles Paul Bert et Pâquerettes ne rapporte que 10 M€ et que les apports réalisés par les cessions foncières à la SPL permettent aujourd'hui d'avoir une situation de trésorerie plus importante pour pouvoir réaliser des investissements sans emprunts. La charge d'emprunt actuelle annuelle est d'1,8 M€. M. LE MAIRE ajoute que les constructions seront réalisées dans le respect le plus strict de la charte du développement durable. Au-delà de la qualité du bâti, des espaces publics (place, voirie, allées, etc.) aménagés de façon agréable qui rentreront dans le patrimoine communal vont être entièrement financés par la ZAC (pour une valeur d'environ 5,5 M€). A cela s'ajoute un parking public de 90 places à 25 000 € la place qui rentrera également dans le patrimoine communal sans qu'il y ait la moindre dépense pour la Ville. M. LE MAIRE remercie les services de la Ville et M. LOISELEUR qui est un professionnel à la fois rigoureux, sérieux et reconnu, pour la rapidité relative avec laquelle a été montée l'opération et le respect du calendrier défini dès l'origine lors de la réunion publique de 2009. Les chiffres de 2012 ne sont pas tout à fait les mêmes en raison d'une évolution logique mais ces chiffres vont plutôt dans le bon sens. M. LE MAIRE pense que la réalisation de cette opération va aboutir à une recette pour la Ville en plus de tous les équipements publics dont elle bénéficiera.

M. RIVIER, M. LEVAIN, MME GRIVEAU, MME FLORENT et M. BESANÇON souhaitent ne pas prendre part au vote.

**Par 28 voix pour, le Conseil municipal (vote n°4) :**

- **Constata que le bilan prévisionnel actualisé des activités au 30 juin 2012 concernant la ZAC du Centre-Ville, transmis par la société publique locale « Seine Ouest Aménagement », a été présenté au cours de la présente séance.**

<p style="text-align: center;"><b>5/ ZAC DU CENTRE-VILLE - AVENANT N°2 AU TRAITE DE CONCESSION ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « GRAND PARIS SEINE OUEST », LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE « SEINE OUEST AMENAGEMENT » ET LA VILLE DE CHAVILLE</b></p>
--

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

Par délibération n°3560 du 8 avril 2010 (R.D. du 15 avril 2010), le Conseil municipal a approuvé le traité de concession d'aménagement de la ZAC du Centre-Ville avec la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest » et la société publique locale d'aménagement « Arc de Seine Aménagement ».

Le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération a approuvé ce traité par délibération du 7 avril 2010.

Par délibération n°2011-58 du 23 juin 2011 (R.D. du 30 juin 2011), le Conseil municipal a approuvé l'avenant n°1 portant sur des modifications au niveau du foncier, rendues nécessaires au vu de l'avancement des études pré-opérationnelles ainsi que sur la nouvelle dénomination de l'aménageur.

La SPL « Seine Ouest Aménagement » a besoin, pour permettre à la société AKERYS Promotion, titulaire des droits à construire de l'ilot Stalingrad, de débiter la phase opérationnelle de son projet, d'acquiescer dès maintenant la parcelle cadastrée section AE n°26, sur laquelle se trouve le bâtiment accueillant les activités de la MJC. Il est donc proposé au Conseil municipal d'en transférer immédiatement la propriété à la SPL grâce à la mise en

œuvre de la procédure d'échange conforme aux articles L.2141-1, L.2141-2 et L.3112-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Cet échange implique également de confier à l'aménageur la construction du nouvel équipement public qui abritera les activités de la MJC.

A cet effet, un avenant au traité de concession est nécessaire, d'une part, pour organiser l'échange entre le terrain accueillant le bâtiment hébergeant les activités de la MJC et la nouvelle construction, et d'autre part, pour confier à l'aménageur la construction de ce futur bâtiment affecté à la MJC.

Par ailleurs, le traité de concession doit prévoir les conditions de réalisation par l'aménageur du réaménagement de la pharmacie dont les murs ont été expropriés pour cause d'utilité publique par la commune de Chaville.

La présente délibération a donc pour objet d'approuver l'avenant n°2 au traité de concession de la ZAC du Centre-Ville à établir entre la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest », la SPL « Seine Ouest Aménagement » et la ville de Chaville, prévoyant les modalités de mise en œuvre de toutes les dispositions énoncées ci-dessus.

Les membres de la commission organique permanente « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 12 septembre 2012.

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

- **Approuve l'avenant n°2 à la concession d'aménagement, annexé à la présente délibération, établi entre la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest », en tant que concédant, la société publique locale « Seine Ouest Aménagement », en tant que concessionnaire, et la ville de Chaville.**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes qui feraient suite à la présente, notamment l'avenant n°2 à la concession d'aménagement mentionné ci-dessus.**

<b>6/ ZAC DU CENTRE-VILLE - DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DU TERRAIN D'ASSIETTE ACCUEILLANT LE BATIMENT DE LA MJC SIS 47, RUE DE LA BATAILLE DE STALINGRAD</b>
---

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

Par délibération n°2012-14 du 13 février 2012 (R.D. du 16 février 2012), le Conseil municipal a approuvé le principe de déclassement du domaine public des terrains situés 27, 29 et 47, rue de la Bataille de Stalingrad compris dans l'îlot Stalingrad de la ZAC du Centre-Ville.

Par délibération n°2012-40 du 26 mars 2012 (R.D. du 30 mars 2012), le Conseil municipal a constaté la désaffectation et a prononcé le classement dans le domaine privé de la commune des terrains situés 27 et 29, rue de la Bataille de Stalingrad compris dans l'îlot Stalingrad de la ZAC du Centre-Ville.

Par ailleurs, concernant la parcelle cadastrée section AE n°26, terrain d'assiette accueillant le bâtiment de la MJC de la Vallée, c'est en vertu de l'article L.2141-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, que le déclassement doit désormais être prononcé.

En effet, la société publique locale « Seine Ouest Aménagement » a besoin, pour permettre à la société AKERYS Promotion, titulaire des droits à construire de l'îlot Stalingrad, de débiter la phase opérationnelle de son projet, d'acquiescer dès maintenant la parcelle cadastrée section AE n°26, sur laquelle se trouve le bâtiment accueillant

les activités de la MJC. Il est donc proposé au Conseil municipal d'en transférer immédiatement la propriété à la SPL grâce à la mise en œuvre de la procédure d'échange conforme aux articles L.2141-1, L.2141-2 et L.3112-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

L'échange concerne la parcelle cadastrée section AE n°26 et les nouveaux locaux devant accueillir la MJC de la Vallée dont la construction est confiée à la SPL.

Cette procédure permet de prononcer le déclassement sans désaffectation de fait du bâtiment, sous la double condition de viser à améliorer des conditions d'exploitation de l'équipement public et d'en assurer la continuité du fonctionnement.

En effet, l'association « MJC de la Vallée » continuera à bénéficier de la pleine jouissance de l'actuel bâtiment situé 47, rue de la Bataille de Stalingrad jusqu'à la livraison de la nouvelle construction dans les conditions définies à l'article 1 de l'avenant n°2 au traité de concession.

Les membres de la commission organique permanente « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 12 septembre 2012.

**Par 26 voix pour, 2 abstentions et 5 contre, le Conseil municipal (vote n°6) :**

- **Approuve le déclassement du domaine public du terrain communal situé 47, rue de la Bataille de Stalingrad, cadastré section AE n°26, d'une surface de 718 m<sup>2</sup>, afin de mettre en œuvre la procédure d'échange conforme aux articles L.2141-1, L.2141-2 et L.3112-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.**
- **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.**

<p><b>7/ ZAC DU CENTRE-VILLE - CESSIION PAR ECHANGE A LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE « SEINE OUEST AMENAGEMENT » DU TERRAIN D'ASSIETTE ACCUEILLANT LE BATIMENT DE LA MJC SIS 47, RUE DE LA BATAILLE DE STALINGRAD</b></p>
---

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

Par délibération n°3560 du 8 avril 2010 (R.D. du 15 avril 2010), le Conseil municipal a approuvé la concession d'aménagement de la ZAC du Centre-Ville établie entre la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest », concédant, la société publique locale « Seine Ouest Aménagement », concessionnaire, et la commune de Chaville.

Cette concession a fait l'objet d'un avenant n°1 approuvé par délibération n°2011-58 du Conseil municipal du 23 juin 2011 (R.D. du 30 juin 2011), ainsi que d'un avenant n°2 approuvé lors de la présente séance.

Par délibération de ce jour, le Conseil municipal a approuvé le déclassement du domaine public du terrain communal situé 47, rue de la Bataille de Stalingrad, cadastré section AE n°26, d'une surface de 718 m<sup>2</sup>, afin de mettre en œuvre la procédure d'échange conforme aux articles L.2141-1, L.2141-2 et L.3112-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Conformément à l'article 4 de l'avenant n°2, la commune de Chaville peut donc céder à la SPL la parcelle cadastrée section AE n°26 pour un montant de 835 000 €, en échange de la remise de la nouvelle construction qui sera réalisée par la SPL en vertu des articles 1 et 2 de l'avenant n°2 du traité de concession. Compte tenu du changement opéré, la Ville participera au paiement de la soulte au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Afin de limiter les transactions financières, un paiement par compensation sera effectué. La Commune commencera à régler les factures au delà des 835 000 premiers euros.

La présente délibération a donc pour objet de décider la cession par échange à la SPL « Seine Ouest Aménagement », dont le siège social se situe 13 bis, rue Auguste Gervais à Issy-les-Moulineaux, du terrain cadastré section AE n°26, pour un montant de 835 000 € hors droits, taxes et charges, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2241-1, et du Code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L.2211-1 et L.3221-1, en échange de la nouvelle construction qui sera réalisée par la SPL en vertu des articles 1 et 2 de l'avenant n°2 du traité de concession, dont le prix sera arrêté ultérieurement, comme indiqué ci-dessus.

Les membres de la commission organique permanente « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 12 septembre 2012.

**Par 26 voix pour, 2 abstentions et 5 contre, le Conseil municipal (vote n°7) :**

- **Décide la cession par échange à la SPL « Seine Ouest Aménagement » dont le siège social se situe 13 bis, rue Auguste Gervais à Issy-les-Moulineaux, du terrain cadastré section AE numéro 26, sis 47, rue de la Bataille de Stalingrad à Chaville, d'une surface de 718 m<sup>2</sup>, pour un montant total de 835 000 € hors droits, taxes et charges, en échange de la nouvelle construction qui sera réalisée par la SPL en vertu des articles 1 et 2 de l'avenant n°2 du traité de concession, dont le prix sera arrêté ultérieurement.**

**La Ville participera au paiement de la soulte au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Afin de limiter les transactions financières, un paiement par compensation sera effectué. La Commune commencera à régler les factures au delà des 835 000 premiers euros.**

- **Décide que l'acte de transfert de la propriété établi dans le cadre de l'article L.3112-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, devra prévoir que l'association MJC de la Vallée peut maintenir son activité dans les lieux actuels jusqu'à la remise par la SPL de la nouvelle construction achevée et en état de fonctionnement.**

- **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 que les recettes correspondantes figureront au budget 2012 et les dépenses aux budgets 2013 et 2014.**

<b>8/ ZAC DU CENTRE-VILLE - DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UNE PARTIE DU TERRAIN DU MARCHE AUX COMESTIBLES SIS 1403, AVENUE ROGER SALENGRO</b>
--

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

Par délibération n°2012-12 du 13 février 2012 (R.D. du 16 février 2012), le Conseil municipal a approuvé le principe de déclassement du domaine public d'une partie du terrain communal sis 1403, avenue Roger Salengro, cadastré section AE n°17, d'une surface de 181 m<sup>2</sup>.

Durant les mois de juillet et août 2012, les étals des commerçants du marché ont été déplacés, la démolition d'une partie du marché a été réalisée et l'aménagement de la nouvelle façade du marché a été construite, conformément au permis de construire comprenant des démolitions n°092 02 2012 01035.

Avant sa cession, le terrain précité doit être désaffecté pour être déclassé du domaine public, conformément au Code général des collectivités territoriales et à l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La présente délibération a donc pour objet de constater la désaffectation d'une partie du terrain sis 1403, avenue Roger Salengro, cadastré section AE n°17, d'une surface de 181 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle pourra donc être cédée à la SPL « Seine Ouest Aménagement » afin de réaliser un local commercial destiné au relogement de la pharmacie située dans le périmètre de la ZAC.

Les membres de la commission organique permanente « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 12 septembre 2012.

**Par 26 voix pour, 2 abstentions et 5 contre, le Conseil municipal (vote n°8) :**

- **Constate la désaffectation de l'usage de marché d'une partie du terrain sis 1403, avenue Roger Salengro, cadastré section AE n°17, d'une surface de 181 m<sup>2</sup>.**
- **Prononce le déclassement du domaine public d'une partie de la parcelle précitée.**
- **Prononce le classement dudit terrain dans le domaine privé de la Commune.**
- **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.**

<p style="text-align: center;"><b>9/ ZAC DU CENTRE-VILLE - CESSION A LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE « SEINE OUEST AMENAGEMENT » D'UNE PARTIE DU TERRAIN SIS 1403, AVENUE ROGER SALENGRO</b></p>
---

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

Par délibération n°3560 du 8 avril 2010 (R.D. du 15 avril 2010), le Conseil municipal a approuvé la concession d'aménagement de la ZAC du Centre-Ville établie entre la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest », concédant, la société publique locale « Seine Ouest Aménagement », concessionnaire, et la commune de Chaville.

Cette concession a fait l'objet d'un avenant n°1 approuvé par délibération n°2011-58 du Conseil municipal du 23 juin 2011 (R.D. du 30 juin 2011), ainsi que d'un avenant n°2 approuvé lors de la présente séance.

Par délibération de ce jour, le Conseil municipal a approuvé le déclassement du domaine public d'une partie du terrain sis 1403, avenue Roger Salengro, cadastré section AE n°17, d'une surface de 181 m<sup>2</sup>.

Conformément aux articles 6 et 7 de l'avenant n°2, la commune de Chaville décide de céder à la SPL une partie de la parcelle cadastrée section AE n°17, d'une surface de 181 m<sup>2</sup>, pour un montant de 181 050 €. Le service France Domaine a rendu son avis le 15 février 2012.

La présente délibération a donc pour objet de décider la cession à la SPL « Seine Ouest Aménagement », dont le siège social se situe 13 bis, rue Auguste Gervais à Issy-les-Moulineaux, de 181 m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée section AE numéro 17, pour un montant de 181 050 € hors droits, taxes et charges, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2241-1.

La SPL pourra ainsi réaliser un local commercial destiné au relogement de la pharmacie située dans le périmètre de la ZAC.

Les membres de la commission organique permanente « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 12 septembre 2012.

M. RIVIER observe que suite à la procédure d'échange du terrain d'assiette accueillant le bâtiment de la MJC, la construction de la nouvelle MJC sera finalement réalisée par l'aménageur plutôt que par la Ville. La commission d'appel d'offres de la Ville ayant enclenché en juin dernier la recherche d'une entreprise générale, M. RIVIER se demande si la procédure va se poursuivre du côté de la Ville ou du côté de l'aménageur. Il serait plus logique que ce soit du côté de la Ville. Ce qui est certain c'est qu'en terme de trésorerie, la Ville assume le paiement de la MJC. M. RIVIER se réfère ensuite à l'avenant n°2 au traité de concession, et plus précisément à son article 9, pour lequel il demande des précisions. Cet article dispose que l'échéancier de versement des avances de trésorerie du précédent concessionnaire est modifié comme suit : annulation des avances de trésorerie prévues en 2012 et 2013, remboursement au plus tard le 20 décembre 2012 des avances versées en 2010 et 2011.

M. LOISELEUR explique que la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest », qui a fait les avances nécessaires, a demandé expressément à la SPL d'être remboursée. M. LOISELEUR s'est par ailleurs engagé auprès de GPSO à ne pas demander de nouvelles avances puisque l'échéancier de paiement des prix de vente d'ici octobre - novembre 2012 le permet. Cela ne change rien pour la Ville.

M. TAMPON-LAJARRIETTE ajoute que le transfert de la maîtrise d'ouvrage à la SPL pour la construction de la nouvelle MJC permet de régler un important problème foncier (problématique AKERYS). Cela ne change rien fondamentalement car l'appel d'offres qui a été infructueux et relancé en marché négocié va être repris par la SPL qui construit le bien puis le restitue deux ans après. Cette technique de montage financier sécurise la Ville sur le plan foncier. Il n'y a pas de changement de nature, ni du bien à construire ni de sa propriété.

M. RIVIER signale que l'éditorial du magazine de la Ville prévoyait un aménagement de la MJC fin 2014.

M. LE MAIRE confirme qu'il s'agit d'une coquille du service de la communication. L'aménagement de la MJC est prévu plutôt au printemps 2014. Les travaux commenceront début janvier 2013. La MJC va passer de locaux de 800 m<sup>2</sup> à des locaux de 2 000 m<sup>2</sup>, ce qui est un changement de nature non négligeable. Il n'est donc pas exclu que la MJC ne recommence réellement ses activités qu'en septembre 2014. Néanmoins, il ne faut pas oublier que la SPL et AKERYS ont intérêt à ce que les locaux actuels de la MJC soient libérés le plus vite possible.

M. TAMPON-LAJARRIETTE ajoute que l'immeuble de logements sociaux situé face à Paul Bert et les 5 sur 8 maisons de ville vont démarrer tout de suite. Seule la fin de l'opération dépendra de la libération du bâtiment actuel de la MJC.

**Par 26 voix pour, 2 abstentions et 5 contre, le Conseil municipal (vote n°9) :**

- **Décide la cession à la SPL « Seine Ouest Aménagement » dont le siège social se situe 13 bis, rue Auguste Gervais à Issy-les-Moulineaux, de 181 m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée section AE numéro 17, pour**

un montant de 181 050 € hors droits, taxes et charges, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2241-1.

- **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 que les recettes correspondantes figureront au budget 2013.**

## **10/ ACQUISITION D'UN APPARTEMENT SITUÉ 1586, AVENUE ROGER SALENGRO**

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

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 avril 2012 prévoit une constructibilité permettant d'achever l'uniformisation des immeubles donnant sur le carrefour du Puits-sans-Vin. C'est à ce titre qu'une réflexion est menée par la Ville avec les propriétaires des différents lots de copropriété puisqu'elle est elle-même propriétaire des parcelles cadastrées section AM n°687 et 688 situées 1 bis et 3, avenue de la Résistance.

Monsieur et Madame FOURMAUX ont mis en vente leur appartement situé 1586, avenue Roger Salengro à Chaville.

La Ville souhaite saisir cette opportunité d'acquisition en attendant qu'un opérateur soit désigné pour l'aménagement de ce secteur de ville.

Cette acquisition concerne un appartement et un emplacement de stationnement correspondant aux lots n°5 et 9 de la copropriété, d'une surface de 78,73 m<sup>2</sup>, au prix de 307 200 €, plus une commission d'agence de 12 800 € au profit de l'agence Appartements et Maisons, vendu libre d'occupation.

La présente délibération a donc pour objet de décider l'acquisition d'un appartement appartenant à Monsieur et Madame FOURMAUX, situé 1586, avenue Roger Salengro à Chaville, cadastré section AM numéro 390 correspondant aux lots de copropriété n°5 et 9, d'une surface de 78,73 m<sup>2</sup>, vendu libre d'occupation, au prix de 307 200 € (trois cent sept mille deux cents euros) hors droits, taxes et charges, plus une commission d'agence d'un montant de 12 800 € (douze mille huit cents euros) à l'agence Appartements et Maisons, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2241-1, et du Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2211-1, L.1111-1 et R.1211-9.

Le service France Domaine a rendu son avis le 6 août 2012.

Les membres de la commission organique permanente « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 12 septembre 2012.

M. LEVAIN indique que le groupe « Agir ensemble » compte s'abstenir sur cette délibération faute de connaître la nature exacte du projet.

M. LE MAIRE remarque qu'il faut d'abord acquérir les terrains avant de pouvoir bâtir un projet.



**Par 28 voix pour et 5 abstentions, le Conseil municipal (vote n°10) :**

- **Décide l'acquisition d'un appartement à Monsieur et Madame FOURMAUX, situé 1586, avenue Roger Salengro à Chaville, cadastré section AM numéro 390 correspondant aux lots de copropriété n°5 et 9, d'une surface de 78,73 m<sup>2</sup>, vendu libre d'occupation, au prix de 307 200 € (trois cent sept mille deux cents euros) hors droits, taxes et charges, plus une commission d'agence d'un montant de 12 800 € (douze mille huit cents euros) à l'agence Appartements et Maisons.**

- **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 que les dépenses et frais afférents à cette acquisition figurent au budget 2012 de la Commune : fonction : 824 - compte : 2115.**

<p><b>11/ ARRET DU PROJET DE PLU DE VIROFLAY COUVRANT L'ENSEMBLE DE SON TERRITOIRE AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL</b></p>
--

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

Par délibération du 30 mai 2008, le Conseil municipal de Viroflay a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a fixé les modalités de concertation.

En avril et juin 2009, puis en mai 2012, des réunions de concertation avec les personnes publiques associées ont eu lieu.

Un débat en conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable s'est déroulé le 6 janvier 2012.

Ces différentes phases de procédure ont conduit à l'élaboration d'un projet de PLU que la ville de Viroflay a arrêté par délibération du Conseil municipal du 29 juin 2012.

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme, le dossier a été transmis pour avis à la commune de Chaville, par courrier du 12 juillet 2012. En tant que commune limitrophe, la Ville dispose d'un délai de trois mois pour répondre. Ce projet sera ensuite soumis à enquête publique.

Après examen de ce dossier, la Commune souhaite émettre un avis favorable sur le projet de PLU de Viroflay, étant donné la compatibilité des projets développés dans le PLU arrêté avec ceux portés par Chaville.

Les membres de la commission organique permanente « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 12 septembre 2012.

**A l'unanimité, le Conseil municipal (vote n°11) :**

- **Décide d'émettre un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU de Viroflay.**

**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.

Se référant aux décisions du Maire n°2175 et n°2176 du 24 juillet 2012 portant missions de maîtrise d'œuvre pour les travaux de rénovation des trois courts de tennis couverts et pour les travaux de rénovation du gymnase « Léo Lagrange », M. RIVIER souhaite savoir ce qui est prévu.

M. LE MAIRE répond que les travaux seront prévus sur le budget 2013. Concernant les tennis, il s'agit de les refaire entièrement. Pour le gymnase Léo Lagrange, il s'agit d'une rénovation sans construction particulière.

M. TAMPON-LAJARRIETTE ajoute qu'un calendrier des travaux a été arrêté en accord avec le club de tennis puisqu'il va être privé pendant un petit moment de courts de tennis couverts. Les travaux devraient démarrer en avril-mai 2013 pour être livrés en juillet-août. Il s'agit de reconstruire la couverture des trois courts de tennis. L'armature métallique qui est de bonne qualité est conservée. Les sols seront refaits. Les trois terrains de tennis couverts sont extrêmement dégradés. Par ailleurs, une réflexion est actuellement menée avec les responsables des clubs pour une requalification de l'ensemble du site. Cette réflexion devrait pouvoir être présentée en commission urbanisme d'ici la fin de l'année.

M. BES précise que tout ceci s'est fait dans un très bon climat avec le club de tennis. Le projet recueille l'accord de tous. Le calendrier a été arrêté par rapport à la saison du tennis sachant qu'en cas de besoin il sera possible de s'appuyer sur les tennis de Marcel Bec.

M. LE MAIRE ajoute qu'il est envisagé de requalifier complètement le terrain de la rue Alexis Maneyrol avec la réfection totale des tennis, la construction d'un nouveau club, de nouvelles salles de squash et la construction d'une nouvelle salle pour les jeux de l'esprit. Ce projet est financé par une petite opération immobilière en bordure de la rue Alexis Maneyrol. Le parking pour l'ensemble des utilisateurs des tennis et des salles sera situé à proximité, sous le club. Le nombre de tennis restera le même mais le résultat sera au final particulièrement moderne et neuf.

MME QUONIAM demande un complément d'information au sujet des décisions du Maire n°2161 et n°2162 du 25 juin 2012 concernant des missions confiées au Cabinet d'avocats Lafarge et Associés.

M. LE MAIRE explique qu'il s'agit de contentieux classiques d'urbanisme concernant des permis de construire.

M. TAMPON-LAJARRIETTE précise que la Ville a réussi à beaucoup limiter les contentieux sur les permis de construire. Elle essaie de s'arrêter au niveau des recours gracieux, peu nombreux d'ailleurs.

L'ordre du jour étant épuisé, M. LE MAIRE clôt la séance à 21h15.

SIGNE

Jean-Jacques GUILLET  
Maire de Chaville