



CONSEIL MUNICIPAL

**COMPTE-RENDU DE LA SEANCE PUBLIQUE DU 17 DECEMBRE 2015 A 19h30
SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-JACQUES GUILLET, MAIRE**

L'an deux mille quinze, le dix-sept décembre à 19h40, le Conseil municipal de Chaville, légalement convoqué le neuf décembre deux mille quinze à se réunir, s'est assemblé dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques GUILLET, Maire.

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 33.

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

Présents au début de la séance :

M. GUILLET, M. LIEVRE, Mme RE, M. TAMPON-LAJARRIETTE, Mme TILLY, M. PANISSAL, M. PAILLER, M. BISSON, Mme LE VAVASSEUR, M. BES, Mme BROSSOLLET, M. COTHENET, M. BOUNIOL, Mme KALAYJIAN, M. DE VARINE-BOHAN, Mme PRADET, M. LEBAS, M. GOSSET, Mme DE QUENETAINE, Mme MESADIEU, Mme DUCHASSAING-HECKEL, M. DELPRAT, Mme NICODEME-SARADJIAN, Mme GRIVEAU, M. ERNEST, M. BESANÇON, Mme LIME BIFFE, Mme COUTEAUX, M. TARDIEU.

Absents ayant donné procuration :

Mme GRANDCHAMP, a donné procuration à Mme BROSSOLLET
Mme VICTOR, a donné procuration à M. BOUNIOL
Mme FOURNIER, a donné procuration à M. LIEVRE
M. LEBRETON, a donné procuration à M. TARDIEU

Désignation du secrétaire de séance :

Mme NICODEME-SARADJIAN, désignée à l'unanimité par l'assemblée communale, a procédé à l'appel nominal.

Constatant que le quorum est atteint, M. LE MAIRE déclare la séance ouverte.

AFFAIRES INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE
(article L.2121-10 du Code général des collectivités territoriales)

- 1/ Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme de Chaville
- 2/ Orientation d'Aménagement et de Programmation « Gare Rive Droite » – Levée de la réserve du commissaire enquêteur concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
- 3/ Rapport d'activité 2014 de la société publique locale « Seine Ouest Aménagement »
- 4/ ZAC du Centre-Ville – Présentation du bilan prévisionnel 2014 actualisé
- 5/ Rapport d'activité 2014 de la SEMADS
- 6/ ZAC du Centre-Ville - Approbation du principe de déclassement du domaine public d'une partie de la propriété communale sise 1403, avenue Roger Salengro
- 7/ ZAC du Centre-Ville - Dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme sur la propriété communale sise 1403, avenue Roger Salengro par la société publique locale « Seine Ouest Aménagement »
- 8/ Secteur du Centre-Ville - Délégation du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux à la société publique locale « Seine Ouest Aménagement »
- 9/ Orientation d'Aménagement et de Programmation « Atrium » - Délégation du droit de préemption urbain à la société publique locale « Seine Ouest Aménagement »
- 10/ Propriété communale sise 18, Pavé des Gardes - Dépôt de demandes d'autorisations d'urbanisme sur le volume n°2 et partie de la parcelle cadastrée AE numéro 429
- 11/ Dépôt de demandes d'autorisations d'urbanisme sur un terrain communal situé au 29, rue Ernest Renan
- 12/ Cession d'emplacements de stationnement du parking situé 39/47, rue Anatole France
- 13/ Propriété communale du 50, rue Alexis Maneyrol – Protocole relatif à la vente du terrain au profit de Cogedim Paris Métropole et à l'acquisition d'un lot de volume en VEFA

EXAMEN ET VOTE DES AFFAIRES INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE

1/ APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAVILLE

M. TAMPON-LAJARRIETTE, maire adjoint délégué à l'aménagement urbain et à l'habitat, au patrimoine communal et aux équipements et bâtiments communaux, présente l'objet de la délibération.

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 5 avril 2012. Après trois ans d'application, il s'avère nécessaire de procéder à une modification. La modification est une procédure d'ajustement technique du document d'urbanisme qui n'en remet en cause aucune des options structurantes, dès lors qu'elle ne peut en modifier l'économie générale, ni porter sur aucun sujet sensible.

Cette modification, définie par l'article L.123-13-1 du Code de l'urbanisme, est donc initiée afin de remédier à des problèmes d'interprétation de certaines règles observés lors de l'instruction des demandes de permis de construire ou de déclarations préalables. Il s'agit soit de compléter les articles pour les rendre plus clairs sur l'objectif souhaité, soit de modifier à la marge la règle afin de permettre une compréhension et une application facilitée.

Par ailleurs, la loi ALUR instaurée le 26 mars 2014, ayant légalement supprimé l'existence du Coefficient d'Occupation des Sols, il est nécessaire de prendre en compte cet élément dans le règlement.

Par arrêté n°AR01_2015_0220 du 23 juin 2015, le Maire a donc lancé la modification du PLU.

L'ensemble des changements proposés a été soumis à enquête publique, conformément à l'article L.123-13-1 du Code de l'urbanisme. Elle s'est déroulée dans le cadre des articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 du Code de l'environnement.

Elle s'est déroulée du 14 septembre au 16 octobre 2015 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs. Lors de sa clôture, le registre d'enquête mis à disposition du public contenait vingt-deux observations et quatre courriers.

Par ailleurs, dans le cadre de la transmission du projet de modification aux personnes publiques associées, les réponses suivantes ont été reçues :

- la commune de Meudon accuse réception du projet ;
- le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France indique que le projet n'appelle pas d'observations particulières ;
- la Chambre de Commerce des Hauts-de-Seine exprime une réserve sur la proposition d'évolution de l'article règlementant les changements de destination de locaux, en souhaitant des critères plus précis de mise en œuvre du dispositif afin de limiter les possibilités d'interprétations ;
- l'association « Chaville Environnement » n'est pas d'accord avec les évolutions proposées en termes de place de stationnement, propose des adaptations sur certaines règles d'urbanisme et souhaite que soit intégré un zonage pluvial ;
- la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest », par délibération du 7 octobre 2015, émet un avis favorable ;
- la commune de Vélizy-Villacoublay n'a pas de remarques particulières à formuler (courrier arrivé le 2 novembre 2015).

Le commissaire enquêteur a transmis au Maire de Chaville un procès-verbal de synthèse de l'enquête publique par courrier reçu le 22 octobre 2015. Une réunion d'échange sur les observations a eu lieu en Mairie le 29 octobre 2015. Par réponse datée du 4 novembre 2015, la Ville a transmis ses observations au commissaire enquêteur.

Enfin, le rapport final et l'avis du commissaire enquêteur ont été reçus le 16 novembre 2015. Un avis favorable avec une réserve est formulé.

Les observations émises par les personnes publiques associées, les observations du public et la réserve du commissaire enquêteur, ont donc été prises en compte dans la mesure où elles ne remettaient pas en cause l'économie générale du PLU et qu'elles avaient bien fait l'objet de la procédure d'enquête publique.

Conformément à l'article L.123-13-2 du Code de l'urbanisme, les modifications listées ci-après sont apportées au PLU. Seuls les articles dont la rédaction a évolué suite à l'enquête seront repris en totalité.

Prise en compte des remarques des personnes publiques associées :

La Chambre de Commerce et d'Industrie a souhaité que soit précisée la notion suivante :

- Article 2.5 : Assouplissement relatif au changement de destination sur le linéaire des fonds de commerces. L'article est ainsi rédigé :

« Sur les linéaires de protection du commerce et de l'artisanat repérés sur le plan de zonage, le changement de destination des surfaces affectées au commerce ou à l'artisanat existantes en rez-de-chaussée est interdit. » Complété par :

Cette disposition ne s'applique pas dans les cas suivants : pour des besoins de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des locaux commerciaux ou artisanaux non exploitées depuis un an ou si les caractéristiques techniques du local entraînent une mise en œuvre des travaux d'une accessibilité réglementaire telle, qu'elle impacterait sur une exploitation convenable du commerce (travaux impactant la surface de vente de plus de 25%, ou représentant au minimum 1/4 du chiffre d'affaire correspondant à un investissement non rentabilisable).

L'association Chaville Environnement a formulé des observations sur plusieurs éléments :

- Les termes « *verre opaque* » mentionnés aux articles 6 et 7 sont remplacés par « *verre translucide* ».
- Article 10.2 : Précision de la notion de « *niveaux* » et report au Lexique, avec croquis.
- L'association souhaitait par ailleurs que les évolutions proposées, relatives aux normes de places de stationnement dans les programmes de logements sociaux ne soient pas retenues. Cette suggestion n'a pu être retenue, en effet, la question des places de stationnement dans le logement social est souvent une contrainte pour les bailleurs sociaux qui ne correspond pas à un besoin réel de leurs locataires, les parkings demeurant alors partiellement vacants. C'est particulièrement vrai pour les programmes les plus sociaux (PLAI), ou autour des gares (sous-secteurs UAg) où il est important de favoriser l'usage du train, qui de fait est facilité. C'est pourquoi, sur ce point, les dispositions soumises à enquête sont maintenues.
- L'association souhaitait enfin que soit intégré un zonage pluvial. De telles dispositions ne pouvaient être introduites dans le cadre strict d'une « modification » au sens de l'article L.123-13-1 du Code de l'urbanisme. Mais cette approche pourra être prise en compte ultérieurement, lorsque sera élaboré un PLUI à l'échelle de GPSO.

Prise en compte des remarques des Chavillois :

Modifications intervenant sur plusieurs ou sur l'ensemble des zones urbaines :

- Le terme « *immeuble* » est remplacé par « *bâtiment* » sur l'ensemble du règlement.
- Article 10.1.2 : Précision sur la prise en compte des installations techniques autorisées dans le calcul de la hauteur. Il est précisé :
« L'implantation d'une cheminée est réglementée par les prescriptions des DTU Cheminée (cf. le lexique). »

Modifications spécifiques Zone UA :

- Article 7.1.3 : Conditions de création de terrasses accessibles sans vis-à-vis est complétée de la sorte :
« Les terrasses accessibles sont autorisées à conditions qu'un pare vue de 1,90 m soit posé ou qu'une partie de construction, de type bac à fleurs végétalisé, soient implantés, de façon fixe, avec une hauteur de 0,90 mètre minimum et une largeur de 1,20 m minimum par rapport à la limite de propriété afin d'empêcher les vues plongeantes sur les voisins.
- Article 7.4.2 : Pour le périmètre de l'OAP Rive Droite, possibilité d'un retrait 1,90 m minimum de la limite de propriété afin de maintenir les ouvertures existantes en limite.
7.4.2.1 Dans la bande des 25 premiers mètres mesurés à partir de l'alignement de la voie de desserte, les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 1,90 m par rapport à la limite séparative de la parcelle AC 627 (36 rue Carnot) sur toutes leurs hauteurs définies par l'article 10.3.1, pour permettre de maintenir les ouvertures existantes sur le pignon voisin.
Dans ce cas, le pignon de la nouvelle construction sera soit aveugle, soit pourra comporter des fenêtres à soufflet en verre translucide situées à 2,60 m au-dessus du plancher du rez-de-chaussée et 1,90 m au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.
Un raccordement architectural sur rue devra être réalisé entre les deux bâtiments, au maximum jusqu'à la hauteur de la nouvelle construction.
7.4.2.2 Pour l'implantation des constructions vis-à-vis des autres limites latérales ou limites de fond, les articles 7.1, 7.2 et 7.3 s'appliquent.

Modifications spécifiques Zone UR :

- L'article UR 7.1.4 est rédigé ainsi :
« Les terrasses accessibles situées à plus de 0,60 mètre de hauteur sont autorisées à une distance minimale de 6 mètres des limites séparatives. Les terrasses situées à moins de 6 mètres de ces limites doivent comporter un pare-vues d'une hauteur de 1,90 mètre. »

Lexique :

- Il est rajouté une définition pour « Cheminée » ainsi que des croquis ;
- La définition de « Niveau » est complétée par des croquis ;
- La définition du mot « Héberge » est retirée du Lexique.

Les documents graphiques :

- *La limite entre la zone UP et UAg qui devait être légèrement décalée pour permettre la mise en œuvre de l'article UA 10.3.5 sur l'OAP Rive Droite est abandonnée. La réserve du commissaire enquêteur est donc levée.*

Les autres modifications soumises à enquête publique et qui n'ont pas été sujettes à remarques sont les suivantes :

1) Rapport de présentation :

La liste des emplacements réservés est mise à jour. Les emplacements n°3, 9 et 11 sont supprimés en tout ou partie.

2) Règlement :

Modifications intervenant sur plusieurs ou sur l'ensemble des zones urbaines :

- Article 2.9 : Conditions d'implantation des ouvrages d'intérêt collectif, tels qu'antennes et relais téléphoniques.
- Suppression de l'article 6.1.2 relatif à la référence à la largeur de la rue (UP et UR).
- Article 6.1.2 (nouveau) : Simplification de la mise en œuvre du raccordement architectural des constructions neuves en cas de recul aléatoire des constructions voisines (UA et UR).
- Article 6.3.2 : Diminution de la hauteur obligatoire de la saillie en cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur afin de correspondre à la réalité des constructions.
- Articles 6 et 7.4 : Dispositions applicables aux immeubles existants non conformes au PLU, précisions des règles à mettre en œuvre vis-à-vis de l'alignement et vis-à-vis des limites séparatives avec précision du type de jours autorisés.
- Article 10 : Il est précisé que le dépassement de la hauteur maximale pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou qui sont alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération, s'appliquera à compter de la parution du label environnemental définissant le niveau exigé au-delà de la réglementation thermique en vigueur (UA et UP).
- Article 10.3 et UA 10.5 : Assouplissement de la règle de hauteur pour les travaux sur les immeubles existants.
- Article 11.3.2 : Composition des clôtures, assouplissement de la règle avec prise en compte de l'environnement architectural.

- Article 12 : Simplification du calcul des places de stationnement, conditions de réalisation de place double pour les logements sociaux, exonération pour les PLA-I, clarification des dispositions particulières pour les immeubles existants et suppression de la participation pour non réalisation de place de stationnement, disposition non applicable au 1^{er} janvier 2015, conformément à la réforme de la TLE.
- Article 13.1.2 : Remplacement de la notion de SHOB pour celle de SDP (y compris dans la zone N).
- Article 13.2.1 : Clarification de la notion d'espaces végétalisés et obligation de replanter un arbre en cas d'abattage.

Modifications spécifiques Zone UA :

- Article 6.1.4 : Aligement nouveau en retrait de 8 m sur le périmètre de l'OAP Atrium.
- Article 7.2.2 : Implantations encadrées des CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) en fond de parcelle.
- Article 7.3.1 : Modification des conditions d'implantation en retrait des limites séparatives.
- Article 10.1 : Précisions sur le mode de calcul de la hauteur et des éléments à prendre en compte.
- Article 12.2.7 : Limitation à 50% du nombre de logements sociaux, pour la création de place de stationnement en UAg.

Modifications spécifiques Zone UP :

- Article 1.7 : Le sous-secteur UPp, correspondant au secteur du « terrain dit des Serres » évolue dans son affectation et devient UPsp (spécifique) et ne correspond plus uniquement au CINASPIC (intérêt public ou collectif).
- Article 10.3 : La hauteur autorisée en UPsp reste limitée à 10 m.

Modifications spécifiques Zone UR :

- Les articles 6 et 7 relatifs aux zones URpf et URm sont adaptés afin de répondre aux caractéristiques de ces secteurs spécifiques et couvrir l'ensemble des situations (parcelles en URm situées à l'angle de voies, conditions d'autorisation des terrasses accessibles, etc.). Pour l'ensemble des secteurs, les ouvertures autorisées sont définies plus précisément.
- Article 7.1.3. et 9.1 : Les 25 m² de surface de plancher au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur sont transformés en 25 m² d'emprise au sol ou d'extension supplémentaires autorisés au-delà de la bande de 20 m pour les secteurs URc et URsp.
- Article 10.1.2 : Ajout de la référence à l'acrotère pour le calcul de la hauteur.
- Article 14 : Suppression de la notion de COS.

Lexique : Quelques précisions et mise à jour de définitions :

- Baie, Bâtiment, Changement de destination, CINASPIC, Emprise au sol, Espaces végétalisés, Espaces verts, Extension, Façade, Lotissement, Ouverture, Prospect, Saillie, Surélévation.

3) Les documents graphiques :

Le plan de zonage est modifié sur deux secteurs au lieu de trois :

- Une partie de la zone URc située le long de l'avenue Roger Salengro entre les n°2253 et n°2287 est classée en UA afin que l'évolution de ce secteur soit cohérente avec ses caractéristiques actuelles.
- Le sous-secteur UPp devient UPsp.

Le cahier des emplacements réservés est mis à jour pour tenir compte des évolutions : suppression des emplacements n°3, en partie, n°9 côté impair (avec maintien côté pair), n°11. Re numérotation en conséquence des emplacements n°12, 13 et 14.

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

Les membres de la commission municipale « Aménagement » ont examiné l'objet de la présente délibération le 3 décembre 2015.

Par 26 voix pour et 7 abstentions, le Conseil municipal (vote n°1 – délibération n°DEL01_2015_0155) :

- **Approuve la modification du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.**

Il est précisé qu'une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Chaville et sur le site Internet www.ville-chaville.fr.

Il est précisé que la présente modification deviendra exécutoire à compter de la dernière des dates suivantes :

- **date de la réception en Préfecture de la délibération accompagnée du dossier de PLU ;**
- **1^{er} jour de l'affichage en Mairie pendant un mois ;**
- **date de parution du journal, diffusé dans le Département, dans lequel mention a été faite de l'affichage de la délibération.**

<p>2/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « GARE RIVE DROITE » LEVEE DE LA RESERVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR CONCERNANT L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE</p>

M. TAMPON-LAJARRIETTE, maire adjoint délégué à l'aménagement urbain et à l'habitat, au patrimoine communal et aux équipements et bâtiments communaux, présente l'objet de la délibération.

Le secteur de la Gare Rive Droite fait partie des zones urbaines de la Commune sur lequel des réflexions sont menées depuis des années afin d'accompagner son évolution en cohérence avec les prescriptions du SDRIF relatives aux secteurs de gares.

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et afin de confirmer sa stratégie de renouvellement urbain sur son territoire, la ville de Chaville a engagé une réflexion en terme urbanistique sur la Gare Rive Droite, laquelle a mené à l'instauration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein de son PLU, approuvée par la délibération n°2012-50 du Conseil municipal du 5 avril 2012 (R.D. du 10 avril 2012).

Le périmètre de ladite OAP porte sur 20 parcelles cadastrées. Sept d'entre elles appartiennent à la Ville, trois à des copropriétés privées, trois à la SNCF, une à l'opérateur immobilier ICF La Sablière et trois autres ont déjà été acquises par l'EPF 92.

Les négociations engagées par l'EPF 92 avec les propriétaires des quatre parcelles non maîtrisées n'ayant pu aboutir, la réalisation de l'opération nécessitait de solliciter une déclaration d'utilité publique.

C'est pour cela que par délibération n°DEL01_2015_0014 du 9 février 2015 (R.D. du 16 février 2015), le Conseil municipal approuvait la demande de mise en œuvre de la procédure en vue d'obtenir la déclaration d'utilité publique pour procéder par voie d'expropriation si cela s'avérait nécessaire, aux acquisitions foncières indispensables à la réalisation de l'aménagement du périmètre de l'OAP Gare Rive Droite, au profit de l'EPF 92.

Le Conseil municipal autorisait également Monsieur le Maire à saisir Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine en vue de prescrire l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet précité et l'enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité.

Cette enquête publique conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, a été ordonnée par arrêté préfectoral en date du 10 avril 2015. Cette enquête s'est déroulée du 19 mai au 22 juin 2015 inclus.

Pour mener à bien l'opération d'aménagement urbain, l'enquête parcellaire a porté uniquement sur les trois parcelles cadastrées AC 27, AC 28, AC 295 non encore maîtrisées, ainsi que sur la parcelle AC 627 pour partie.

Monsieur Daniel THIERIET, commissaire enquêteur, a rédigé son rapport et émis ses conclusions motivées relatives à ladite enquête publique conjointe le 20 juillet 2015.

Après avoir rappelé l'organisation et le déroulement de l'enquête, le commissaire enquêteur a détaillé les observations recueillies au cours de celle-ci et les réponses de la municipalité.

Les questions fondamentales pour la Déclaration d'Utilité Publique ont été par la suite examinées.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à l'enquête parcellaire en vue de l'acquisition des parcelles précitées, nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement urbain du secteur « Gare Rive Droite ».

Concernant l'enquête préalable à la déclaration publique relative au projet d'aménagement urbain du secteur « Gare Rive Droite », son avis est également favorable, mais assorti de la réserve suivante :

- « La construction du nouvel immeuble sur le parking de la gare ne devra pas obstruer les ouvertures et aérations des salles de bains en pignon de l'immeuble situé 36, rue Carnot ».

Cette réserve ne dénature pas l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur qui rappelle par ailleurs que l'utilité publique de l'opération d'aménagement est manifeste. En effet, il est relaté au sein du rapport que :

- l'intérêt public de l'opération est indiscutable ;
- l'opération d'aménagement ne serait pas réalisable en l'état si les expropriations proposées ne se faisaient pas ;
- le bilan « coûts-avantages » de l'opération est positif, dans le sens où les inconvénients générés par ladite opération ne sont pas excessifs au regard des avantages qu'elle présente.

Cette réserve porte uniquement sur la question de la non-obstruction des ouvertures et aérations existantes sur le mur pignon de l'immeuble du 36, rue Carnot lors de la construction d'un nouvel immeuble, prévu par l'opération d'aménagement, sur l'emprise de l'actuel parking de la gare. Cette question avait été abordée avec les représentants du Conseil Syndical de la copropriété du 36, rue Carnot dès le début de l'année, et notamment au cours d'une réunion et d'une visite sur place le 9 mars 2015. Par courrier du 26 mai 2015, la Ville avait confirmé qu'elle avait bien entendu la légitime préoccupation de la copropriété concernant ces ouvertures et que le règlement du PLU serait adapté afin de garantir une solution opérationnelle satisfaisante.

C'est dans ce but, afin de répondre aux préoccupations de la copropriété, relayées par le commissaire enquêteur que, dans le cadre de la modification du PLU, dont l'enquête publique s'est déroulée du 14 septembre au 16 octobre 2015, une nouvelle rédaction de l'article 7.4.2 de la zone UA a été proposée prévoyant, dans la bande des 25 premiers mètres mesurée à partir de l'alignement de la voie de desserte, une implantation en retrait de 1,90 m par rapport à la limite séparative, sans ouverture, sur une partie du pignon, s'il permet de maintenir les jours existants sur le pignon voisin.

Dans la suite de la concertation avec les représentants du Conseil syndical du 36, rue Carnot, et notamment à l'occasion d'une récente réunion, le 9 octobre dernier, il est apparu que les inquiétudes de la copropriété ne portait pas seulement sur la non-obstruction des jours et ouvertures, mais sur les risques de désordres qui pourraient éventuellement être liés à tout adossement, fut-il partiel, du futur immeuble sur leur mur pignon.

Dans ces conditions, dans un but de consensus et pour donner toutes garanties à la copropriété, il est donc proposé d'aller au-delà des prescriptions du commissaire enquêteur en ne demandant pas à Monsieur le Préfet l'expropriation de la bande de terrain située sur la parcelle cadastrée section AC 627 et en proposant un recul de 1,90 m minimum par rapport à cette limite de propriété dans la modification du PLU. Cette décision n'obère pas les capacités de constructibilité de la parcelle accueillant actuellement le parking. Les surfaces de plancher supprimées par cette décision pourront être retrouvées en occupant une emprise au sol optimisée, tout en respectant le règlement du PLU.

Les membres de la commission municipale « Aménagement » ont examiné l'objet de la présente délibération le 3 décembre 2015.

A l'unanimité, le Conseil municipal (vote n°2 – délibération n°DEL01_2015_0156) :

- **Confirme à Monsieur le Préfet la volonté de la Commune de déclarer d'utilité publique l'opération d'aménagement urbain du secteur « Gare Rive Droite ».**
- **Demande à Monsieur le Préfet de déclarer immédiatement cessibles au profit de l'EPF 92 les parcelles cadastrées AC 27, AC 28 et AC 295 concernées par l'enquête parcellaire.**
- **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.**

3/ RAPPORT D'ACTIVITE 2014 DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE « SEINE OUEST AMENAGEMENT »

M. TAMPON-LAJARRIETTE, maire adjoint délégué à l'aménagement urbain et à l'habitat, au patrimoine communal et aux équipements et bâtiments communaux, présente l'objet de la délibération.

Le rapport d'activité de la Société Publique Locale (SPL) « Seine Ouest Aménagement », dont la ville de Chaville est actionnaire, est établi conformément aux dispositions de L.1524-3 du Code général des collectivités territoriales. Ce dernier doit faire l'objet d'une présentation annuelle au Conseil municipal. Cette disposition résulte de l'article L.1524-5 alinéa 14 du Code précité.

Pour mémoire, la SPL « Seine Ouest Aménagement », a pour objet :

- de procéder à tous les actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement telles qu'elles sont définies par l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme ;
- de réaliser des études préalables, procéder à toutes les acquisitions et cessions d'immeubles en application des articles L.221-1 et L.221-2 du Code de l'urbanisme, procéder à toutes acquisitions et cessions de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux dans les conditions prévues au chapitre V du titre II du Code précité, procéder à toutes

opérations de construction ou de réhabilitation immobilière en vue de la réalisation des objectifs énoncés à l'article L.300-1 ;

- de réaliser des missions d'ingénierie publique et notamment des missions d'étude, d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- de procéder à tous actes concourant à la gestion des services publics à caractère industriel et commercial et de toute autre activité d'intérêt général.

La SPL a poursuivi ses activités d'aménagement en 2014 sur les villes de Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, et Chaville avec la ZAC du Centre-Ville. Elle a aussi mené des missions d'études de faisabilité pour les communes de Meudon, Vanves et Ville d'Avray.

Ses activités de gestion ont concerné, en 2014, le parc de stationnement de l'Atrium ainsi que le stationnement sur voirie à Chaville et les parcs de stationnement de Saint Rémy et de Cabourg à Vanves.

Depuis sa création en 2009, le chiffre d'affaires est passé de 11 250 € à 7 671 449 €, avec pour la dernière année, une évolution de 210%.

En 2014, la gestion de la SPL « Seine Ouest Aménagement » permet de dégager, pour l'ensemble des activités, un résultat net après impôt de 327 528 €.

Les membres de la commission municipale « Aménagement » ont examiné l'objet de la présente délibération le 3 décembre 2015.

Monsieur le Maire et Monsieur TAMPON-LAJARRIETTE ne prennent pas part au vote.

Par 31 voix pour, le Conseil municipal (vote n°3 – délibération n°DEL01_2015_0157) :

- **Constate que le rapport d'activité pour l'année 2014 de la SPL « Seine Ouest Aménagement » a été présenté au cours de la présente séance.**

4/ ZAC DU CENTRE-VILLE PRESENTATION DU BILAN PREVISIONNEL 2014 ACTUALISE

M. TAMPON-LAJARRIETTE, maire adjoint délégué à l'aménagement urbain et à l'habitat, au patrimoine communal et aux équipements et bâtiments communaux, présente l'objet de la délibération.

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 31 décembre 2014, 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 bilan financier actualisé 2014 est présenté ce jour au Conseil municipal.

Sur le plan financier, le bilan prévisionnel de 2013 prévoyait un montant total des dépenses de 52,26 M€ et un montant des recettes de 54,46 M€, incluant les participations de la Ville (3,5 M€) du concédant (2 M€) et du concessionnaire (1 M€).

Le bilan 2014 fait apparaître un montant total des dépenses de 52,22 M€ et un montant des recettes de 54,71 M€, incluant également les participations prévues initialement. Le solde positif s'élève désormais à 2,5 M€ contre 2,2 M€ en 2013.

Cette évolution est due à une évolution tant à la hausse qu'à la baisse des dépenses et des recettes.

Le poste de dépenses qui a principalement diminué concerne les frais d'études, honoraires et frais divers, dû particulièrement à une diminution du montant des études pré opérationnelles.

Les dépenses en hausse portent sur les travaux de démolition et dépollution, dû particulièrement à la démolition des boxes de l'OPIEVOY (phasage en deux temps et confortement complémentaire du talus).

Les recettes ont évolué à la hausse du fait des produits divers regroupant, la vente du terrain à Hauts-de-Seine Habitat, les produits locatifs de la Maison Blanche et de la pharmacie, les produits financiers et les remboursements divers des promoteurs.

Le Conseil municipal est invité à constater la présentation de ce bilan.

Les membres de la commission municipale « Aménagement » ont examiné l'objet de la présente délibération le 3 décembre 2015.

Monsieur le Maire et Monsieur TAMPON-LAJARRIETTE ne prennent pas part au vote.

Par 31 voix pour, le Conseil municipal (vote n°4 – délibération n°DEL01_2015_0158) :

- **Constate que le bilan prévisionnel actualisé des activités au 31 décembre 2014 concernant la ZAC du Centre-Ville, transmis par la société publique locale « Seine Ouest Aménagement », a été présenté au cours de la présente séance.**

5/ RAPPORT D'ACTIVITE 2014 DE LA SEMADS

M. TAMPON-LAJARRIETTE, maire adjoint délégué à l'aménagement urbain et à l'habitat, au patrimoine communal et aux équipements et bâtiments communaux, présente l'objet de la délibération.

Le rapport d'activité de la SEMADS, créée le 30 avril 1976, dont la ville de Chaville est actionnaire, est établi conformément aux dispositions de L.1524-3 du Code général des collectivités territoriales. Ce dernier doit faire l'objet d'une présentation annuelle au Conseil municipal. Cette disposition résulte de l'article L.1524-5 alinéa 14 du Code précité.

La ville de Chaville détient 2% du capital social de la SEMADS, soit 200 actions pour une valeur unitaire de 24,86 €.

Pour rappel, la SEMADS développe des activités d'aménagement et de gestion. En 2014, elle s'est occupée de la gestion de 4 ZAC, dont 3 à Issy-les-Moulineaux (ZAC Corentin Celton, Mairie d'Issy et le Fort d'Issy) et une à Meudon (ZAC des Montalets).

Ses statuts lui permettent également de gérer différentes structures pour les communes membres, à savoir la gestion de la pépinière et l'Hôtel d'accueil pour PME/PMI, la Cyber Pépinière, les ateliers d'artistes et les arches d'escalades, la gestion des 4 marchés d'approvisionnement d'Issy (en groupement avec SOMAREP) ainsi que celui de Ville d'Avray.

La SEMADS conduit aussi des opérations pour le compte principalement de la Ville d'Issy, et réalise des prestations de services.

Le résultat de l'exercice 2014 a permis de constater l'existence d'un bénéfice distribuable de 1 819 266 € et de verser des dividendes aux actionnaires pour la somme globale de 18 500 €, soit 2 € par action. Ce qui représente pour la commune de Chaville un dividende de 400 € pour 2014.

Il est à noter que la SEMADS verse des dividendes depuis l'exercice 1992 inclus, soit 23 exercices consécutifs.

Les membres de la commission municipale « Aménagement » ont examiné l'objet de la présente délibération le 3 décembre 2015.

Monsieur le Maire et Monsieur TAMPON-LAJARRIETTE ne prennent pas part au vote.

Par 31 voix pour, le Conseil municipal (vote n°5 – délibération n°DEL01_2015_0159) :

- **Constate que le rapport d'activité pour l'année 2014 de la SEMADS a été présenté au cours de la présente séance.**

<p style="text-align: center;">6/ ZAC DU CENTRE-VILLE APPROBATION DU PRINCIPE DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UNE PARTIE DE LA PROPRIETE COMMUNALE SISE 1403, AVENUE ROGER SALENGRO</p>
--

M. TAMPON-LAJARRIETTE, maire adjoint délégué à l'aménagement urbain et à l'habitat, au patrimoine communal et aux équipements et bâtiments communaux, présente l'objet de la délibération.

En 2012, la Société Publique Locale (SPL) « Seine Ouest Aménagement », concessionnaire de la ZAC, a construit sur une partie du terrain du marché aux comestibles sis 1403, avenue Roger Salengro, cadastré alors section AE numéro 17, un bâtiment afin de relocaliser la pharmacie située dans l'emprise d'un des lots du futur centre-ville.

Il était prévu que la partie arrière du bâtiment serait finalisée après la démolition de l'ancienne halle du marché aux comestibles afin d'intégrer l'ensemble du bâtiment au nouveau square de l'église. Après plusieurs trimestres d'exploitation, la pharmacie s'est dite intéressée par une légère extension de son implantation et, après étude, il s'avère que cette demande d'extension est réalisable et cohérente avec le plan masse initialement prévu pour l'emprise totale du bâtiment. La SPL sera donc conduite à construire l'extension et la louera dans un premier temps, puis la cèdera à l'exploitant dans un second temps.

Cette extension pourra voir le jour lorsque le marché aux comestibles sera implanté dans ses nouveaux locaux, situé sur la nouvelle place du marché.

Compte tenu de la réalisation concomitante d'un local à destination de la Ville qui sera situé en partie sous l'emprise future du bâtiment, une division en volume devra être réalisée.

La partie de terrain concernée par l'emprise de l'extension (60 m²) est amenée à être désaffectée de tout usage public pour être déclassée du domaine public communal et cédée à la SPL « Seine Ouest Aménagement » qui sera le maître d'ouvrage de cette construction.

La délibération autorisant la SPL à déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme pour ce projet sont soumises au Conseil municipal de ce jour.

Il convient dans un premier temps d'approuver le principe de déclassement du domaine public du volume n°2 situé sur le terrain cadastré section AE numéro 498. Sa désaffectation effective sera ensuite constatée par procès-verbal de Monsieur le Maire. Dans un troisième temps, son déclassement formel du domaine public sera soumis à la délibération du Conseil municipal.

La présente délibération a donc pour objet d'approuver le principe de déclassement du domaine public d'une partie du terrain communal sis 1403, avenue Roger Salengro à Chaville, cadastré section AE numéro 498, d'une surface au sol de 60 m², formé par le volume n°2 ci-annexé, situé entre la cote NGF de 88,65 (altitude inférieure) et l'altitude supérieure sans limite, et ce conformément au Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.2141-1.

Les membres de la commission municipale « Aménagement » ont examiné l'objet de la présente délibération le 3 décembre 2015.

Par 27 voix pour et 6 abstentions, le Conseil municipal (vote n°6 – délibération n°DEL01_2015_0160) :

- **Approuve le principe de déclassement du domaine public d'une partie du terrain communal sis 1403, avenue Roger Salengro à Chaville, cadastré section AE numéro 498 constitué par le volume n°2 situé entre la cote NGF de 88,65 (altitude inférieure) et l'altitude supérieure sans limite, conformément au plan annexé.**

Il est précisé que la désaffectation effective du terrain précité sera constatée par procès-verbal de Monsieur le Maire et que son déclassement formel sera soumis à la délibération du Conseil municipal.

- **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;">7/ ZAC DU CENTRE-VILLE DEPOT DE DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME SUR LA PROPRIETE COMMUNALE SISE 1403, AVENUE ROGER SALENGRO PAR LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE « SEINE OUEST AMENAGEMENT »</p>

M. TAMPON-LAJARRIETTE, maire adjoint délégué à l'aménagement urbain et à l'habitat, au patrimoine communal et aux équipements et bâtiments communaux, présente l'objet de la délibération.

La Société Publique Locale (SPL) « Seine Ouest Aménagement », concessionnaire de la ZAC, a étudié la possibilité d'agrandir le bâtiment construit en 2013, actuellement occupé par une pharmacie.

En effet, il était prévu que la partie arrière du bâtiment serait finalisée après la démolition de l'ancienne halle du marché aux comestibles afin d'intégrer l'ensemble du bâtiment au nouveau square de l'église. Après plusieurs trimestres d'exploitation, la pharmacie s'est dite intéressée par une légère extension de son implantation et, après étude, il s'avère que cette demande d'extension est réalisable et cohérente avec le plan masse initialement prévu pour l'emprise totale du bâtiment. La SPL sera donc conduite à construire l'extension et la louera dans un premier temps, puis la cèdera à l'exploitant dans un second temps.

Compte tenu de la réalisation concomitante d'un local à destination de la Ville qui sera situé en partie sous l'emprise future du bâtiment, une division en volume devra être réalisée.

Il est précisé que le principe de déclassement d'une partie du terrain (volume n°2) a été approuvé lors du Conseil municipal de ce jour.

En tant que propriétaire à ce jour du terrain, la commune de Chaville souhaite autoriser la SPL à déposer toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ses projets, extension et local communal, sur le terrain cadastré section AE numéro 498, volumes n°1 et n°2, conformément à l'article R.421-14 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal est donc amené à autoriser ces dépôts.

Les membres de la commission municipale « Aménagement » ont examiné l'objet de la présente délibération le 3 décembre 2015.

Par 27 voix pour et 6 abstentions, le Conseil municipal (vote n°7 – délibération n°DEL01_2015_0161) :

- **Autorise** la société publique locale « Seine Ouest Aménagement », représentée par Monsieur Raymond LOISELEUR, dont le siège social est situé 52-54, Promenade du Verger – 92130 Issy-les-Moulineaux, à déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme sur le terrain sis 1403, avenue Roger Salengro, cadastré section AE numéro 498, volumes n°1 et n°2.
- **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.

8/ SECTEUR DU CENTRE-VILLE
DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX,
LES FONDS DE COMMERCE ET LES BAUX COMMERCIAUX A
LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE « SEINE OUEST AMENAGEMENT »

M. TAMPON-LAJARRIETTE, maire adjoint délégué à l'aménagement urbain et à l'habitat, au patrimoine communal et aux équipements et bâtiments communaux, présente l'objet de la délibération.

La loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, complétée par un décret du 26 décembre 2007, puis par un décret n°2009-753 du 22 juin 2009, a institué le droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, ainsi que sur les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente entre 300 et 1 000 m².

En application de l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme, la Commune a instauré, par délibération du Conseil municipal du 17 février 2010, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerces, de fonds artisanaux et de baux commerciaux.

La loi n°2010-559 du 28 mai 2010 relative au développement des sociétés publiques locales et particulièrement l'article L.327-1 du Code de l'urbanisme, a permis aux SPL d'exercer, par délégation ou directement, le droit de préemption commercial sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux.

Compte tenu que la SPL « Seine Ouest Aménagement » a désormais la capacité de recevoir délégation de ce droit de préemption, qu'elle est l'outil commun dont se sont dotées les sept communes du territoire de « Grand Paris Seine Ouest » afin de conduire, pour leur compte, les opérations d'aménagement ou d'acquisitions foncières entre autres, et qu'elle est par ailleurs aménageur de la ZAC Centre-Ville, il serait opportun de lui déléguer ce droit sur le périmètre du centre-ville afin de pouvoir, si besoin, en cas de mutation, procéder à une acquisition permettant de maintenir une diversité commerciale. Ainsi, la SPL supportera le portage financier de l'opération.

Ce droit de préemption a été délégué par délibération n°DEL01_2014_0034 du Conseil municipal du 7 avril 2014 à Monsieur le Maire. Le Conseil municipal doit donc retirer préalablement et partiellement ce droit à Monsieur le Maire sur les parcelles du secteur du Centre-Ville, afin de le déléguer ensuite à la SPL « Seine Ouest Aménagement ».

La SPL « Seine Ouest Aménagement » pourra ainsi exercer le droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux, sur le secteur du Centre-Ville, tel qu'institué par la délibération n°3528 du Conseil municipal du 17 février 2010.

La présente délibération a donc pour objet de déléguer à la SPL « Seine Ouest Aménagement » le droit de préemption commercial sur le périmètre correspondant à celui du Centre-Ville dont le plan est ci-annexé.

Une convention fixant les modalités d'exercice de cette délégation du droit de préemption sera signée avec la SPL.

Les membres de la commission municipale « Aménagement » ont examiné l'objet de la présente délibération le 3 décembre 2015.

Par 30 voix pour et 3 abstentions, le Conseil municipal (vote n°8 – délibération n°DEL01_2015_0162) :

- **Retire**, sur les parcelles du secteur du Centre-Ville, le droit de préemption délégué à Monsieur le Maire par délibération n°DEL01_2014_0034 du Conseil municipal du 7 avril 2014.

- **Délègue** à la SPL « Seine Ouest Aménagement » le droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, sur le périmètre du Centre-Ville, dont le plan est ci-annexé ; et défini comme suit :

- Secteur Centre-Ville :

Référence cadastrale	Adresse	Nouvelle référence cadastrale	Nouvelle adresse
22 AE 15	rue Stalingrad		8 rue des Fontaines Marivel
22 AE 10	rue Stalingrad	22 AE 490	1 à 25 Place du Marché 1529 à 1545 avenue Roger Salengro 1 à 1 ter rue Anatole France 14 et 16 rue des Fontaines Marivel
22 AM 500	2 rue Anatole France		4 rue Anatole France
22 AM 665	4 rue Anatole France		
22 AM 666	6 rue Anatole France		
22 AE 18	16 bis rue Stalingrad		1383 avenue Roger Salengro 2 et 4 rue des Fontaines Marivel
22 AE 14	26 bis rue Stalingrad	22 AE 484 22 AE 485	10 rue des Fontaines Marivel 10 rue des Fontaines Marivel
22 AE 13	28 rue Stalingrad	22 AE 482 22 AE 483	12 rue des Fontaines Marivel 12 rue des Fontaines Marivel
22 AC 457	1316 avenue Roger Salengro		
22 AC 458	1332 avenue Roger Salengro		
22 AC 459	1336 avenue Roger Salengro		
22 AC 474	1356 avenue Roger Salengro		
22 AC 473	1356 avenue Roger Salengro		
22 AC 475	1372 avenue Roger Salengro		
22 AC 476	1378 avenue Roger Salengro		
22 AC 477	1392 avenue Roger Salengro		
22 AE 17	1403 avenue Roger Salengro	22 AE 498 22 AE 499	1403 avenue Roger Salengro 1403 avenue Roger Salengro / 6 rue des Fontaines Marivel
22 AC 798	1410 avenue Roger Salengro		
22 AE 232	1427 avenue Roger Salengro		
22 AE 12	1467 avenue Roger Salengro	22 AE 480 22 AE 481	1465 avenue Roger Salengro 1467 avenue Roger Salengro
22 AE 399	1479 avenue Roger Salengro	22 AE 488 22 AE 489	1471 avenue Roger Salengro 1479 avenue Roger Salengro
22 AE 398	1479 avenue Roger Salengro	22 AE 486 22 AE 487	1479 avenue Roger Salengro 1479 avenue Roger Salengro
22 AC 819	1494 avenue Roger Salengro		

22 AC 820	1500	avenue Roger Salengro		
22 AC 484	1520	avenue Roger Salengro		
22 AC 485	1536	avenue Roger Salengro		
22 AC 606	1564	avenue Roger Salengro		
22 AM 390	1586	avenue Roger Salengro		
22 AM 391	1606	avenue Roger Salengro		
22 AM 597	1608	avenue Roger Salengro		
22 AM 392	1614	avenue Roger Salengro		
22 AM 679	1625	avenue Roger Salengro		6 rue Anatole France
22 AM 678	1625	avenue Roger Salengro		
22 AM 680	1625	avenue Roger Salengro		

- **Approuve les termes de la convention fixant les modalités d'exercice de la délégation du droit de préemption entre la Ville et la SPL.**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention.**
- **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.**

**9/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ATRIUM »
DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A
LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE « SEINE OUEST AMENAGEMENT »**

M. TAMPON-LAJARRIETTE, maire adjoint délégué à l'aménagement urbain et à l'habitat, au patrimoine communal et aux équipements et bâtiments communaux, présente l'objet de la délibération.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été inscrite au Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°2012-50 du Conseil municipal du 5 avril 2012 (R.D. du 10 avril 2012) pour requalifier et valoriser le secteur de l'Atrium.

L'Atrium constitue un des atouts majeurs du dynamisme de la Ville. Par la diversité de son offre culturelle et sa centralité, cet équipement dispose d'une attractivité et d'un rayonnement intercommunal qu'il convient de renforcer. Ainsi, une restructuration complète de son environnement direct doit être envisagée et fait l'objet de cette OAP.

L'objectif de cette OAP est la mise en valeur et en visibilité de l'Atrium par une requalification de l'espace public qui l'entoure, l'organisation d'une « place », traversant l'avenue Roger Salengro réaménagée, au droit du Parvis Robert Schuman et la rénovation, par démolition-reconstruction, du front bâti côté pair de l'avenue, en vis-à-vis de l'Atrium. L'ensemble doit permettre la création d'un « lieu urbain » cohérent, convivial et animé.

En dehors de la requalification des espaces publics, le secteur bâti directement impacté par le volet rénovation du projet est composé de 10 parcelles dont 7 en alignement de l'espace public (cadastrées section AC numéros 803, 804, 233, 235, 236, 237 et 835) et 3 en cour intérieure (cadastrées section AC numéros 238, 768 et 836). Ces habitations vont de R+2 à R+3 avec combles et rez-de-chaussée commerciaux. Elles sont implantées en alignement direct de la voie publique et nécessitent une démolition-reconstruction afin d'élargir l'espace public dans la continuité de l'Atrium.

La Ville a proposé à la société publique locale « Seine Ouest Aménagement » de se porter acquéreur en cas de besoin, des terrains situés au sein de l'OAP Atrium, afin de garantir la mise en œuvre sur l'ensemble des terrains du projet urbain cohérent envisagé dans l'OAP.

Pour permettre à la SPL d'effectuer les acquisitions foncières, le droit de préemption urbain doit lui être délégué, en vertu de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme.

Ce droit de préemption a été délégué par délibération n°DEL01_2014_0034 du Conseil municipal du 7 avril 2014 (R.D. du 10 avril 2014) à Monsieur le Maire. Le Conseil municipal doit donc retirer préalablement et partiellement ce droit à Monsieur le Maire, sur les sept parcelles suivantes afin de le déléguer ensuite à la SPL :

- AC 233 ; AC 235 ; AC 236 ; AC 237 ; AC 238 ; AC 768 et AC 803, sises 910 à 958, avenue Roger Salengro.

La SPL pourra ainsi exercer le droit de préemption urbain renforcé sur les parcelles précitées, situées dans la zone UA du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'institué par la délibération n°2012-52 du Conseil municipal du 5 avril 2012.

Les membres de la commission municipale « Aménagement » ont examiné l'objet de la présente délibération le 3 décembre 2015.

Par 27 voix pour et 6 abstentions, le Conseil municipal (vote n°9 – délibération n°DEL01_2015_0163) :

- **Délègue à la société publique locale « Seine Ouest Aménagement » dont le siège social se situe au 52, Promenade du Verger - 92130 Issy-les-Moulineaux, et représentée par Monsieur Raymond LOISELEUR, Directeur général, le droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section AC numéros 233, 235, 236, 237, 238, 768 et 803, sises 910 à 958, avenue Roger Salengro à Chaville, ce qui nécessite préalablement le retrait de l'exercice de ce droit sur ces parcelles spécifiques à Monsieur le Maire.**
- **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.**

10/ PROPRIETE COMMUNALE SISE 18, PAVE DES GARDES DEPOT DE DEMANDES D'AUTORISATIONS D'URBANISME SUR LE VOLUME N°2 ET PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE AE NUMERO 429
--

M. TAMPON-LAJARRIETTE, maire adjoint délégué à l'aménagement urbain et à l'habitat, au patrimoine communal et aux équipements et bâtiments communaux, présente l'objet de la délibération.

La ville de Chaville envisage la réhabilitation et l'extension du pavillon dont elle est propriétaire sis 18, Pavé des Gardes, compris dans le périmètre de la ZAC du Centre-Ville.

Le bâtiment, compte tenu de son état, doit faire l'objet d'une entière rénovation intérieure. L'enveloppe extérieure sera en revanche conservée et valorisée. Cette réhabilitation permettra la création de logements et d'un espace communal en rez-de-jardin.

La Commune a souhaité confier à la SPL « Seine Ouest Aménagement », aménageur de la ZAC, l'organisation d'une consultation des promoteurs. Celle-ci a eu lieu en juin 2015 et la société AIGO PROMOTION a été retenue. Elle se propose de réaliser 13 logements en accession, des F1 et F2 principalement, un F5, ainsi qu'un local de 200 m² à destination de la Ville, qu'elle revendra en VEFA.

Pour ce faire, en attendant la rédaction d'une promesse de vente et l'élaboration de la VEFA, il est proposé d'autoriser le dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires.

En tant que propriétaire à ce jour du terrain, la commune de Chaville souhaite autoriser la société AIGO PROMOTION à déposer toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires à la

réalisation de ce projet sur le volume n°2 issu de la parcelle cadastrée section AE numéro 256 située au 18, Pavé des Gardes, ainsi que sur une partie de la parcelle cadastrée section AE numéro 429, d'une surface de 59 m², qui permettra d'organiser l'accès piéton et PMR à l'espace communal depuis la rue des Fontaines Marivel.

Le Conseil municipal est donc amené à autoriser ces dépôts.

Les membres de la commission municipale « Aménagement » ont examiné l'objet de la présente délibération le 3 décembre 2015.

Par 27 voix pour, 3 voix contre et 3 abstentions, le Conseil municipal (vote n°10 – délibération n°DEL01_2015_0164) :

- **Autorise la société dénommée AIGO PROMOTION, société par action simplifiée au capital de 1 100 000 € dont le siège social est situé au 36, rue Brunel – 75017 Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 802377283 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, à déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme sur le volume n°2 issu de la parcelle cadastrée section AE numéro 256 située au 18, Pavé des Gardes, ainsi que sur une partie d'une surface de 59 m² de la parcelle cadastrée section AE numéro 429.**
- **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.**

11/ DEPOT DE DEMANDES D'AUTORISATIONS D'URBANISME SUR UN TERRAIN COMMUNAL SITUE AU 29, RUE ERNEST RENAN
--

M. TAMPON-LAJARRIETTE, maire adjoint délégué à l'aménagement urbain et à l'habitat, au patrimoine communal et aux équipements et bâtiments communaux, présente l'objet de la délibération.

La Commune souhaite reconstruire le Centre Technique Municipal actuellement basé au 50, rue Alexis Maneyrol sur un terrain communal sis 29, rue Ernest Renan, afin d'offrir des locaux plus centraux et libérer le terrain situé à Maneyrol.

Les locaux situés au 40/42, rue de la Passerelle seront réaménagés pour les besoins de locaux administratifs et pour le personnel et une nouvelle construction sera réalisée en lieu et place du pavillon vétuste et inoccupé au milieu du terrain restant, donnant sur la rue Ernest Renan, pour accueillir les ateliers.

Ces aménagements sont soumis à autorisation et doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir et de permis de construire conformément aux articles R.421-14 et R.421-26 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal est donc amené à autoriser ces dépôts.

Les membres de la commission municipale « Aménagement » ont examiné l'objet de la présente délibération le 3 décembre 2015.

Par 27 voix pour et 6 abstentions, le Conseil municipal (vote n°11 – délibération n°DEL01_2015_0165) :

- **Autorise Monsieur le Maire à déposer pour le compte de la Ville les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires en vue de procéder à la démolition du pavillon vétuste, à la construction d'un nouveau Centre Technique Municipal ainsi qu'au**

réaménagement d'un bâtiment existant sur la parcelle cadastrée section AE numéro 378, sise 29, rue Ernest Renan.

- **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.**

12/ CESSIION D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT DU PARKING SITUE 39/47, RUE ANATOLE FRANCE
--

M. TAMPON-LAJARRIETTE, maire adjoint délégué à l'aménagement urbain et à l'habitat, au patrimoine communal et aux équipements et bâtiments communaux, présente l'objet de la délibération.

La commune de Chaville est propriétaire d'emplacements de stationnement dans le parking en copropriété situé 39/47, rue Anatole France à Chaville, acquis dans le cadre du transfert de patrimoine de la SEMEAC à la Ville par actes des 5 et 7 mai 2010.

Par courrier du 27 juin 2015, Monsieur Bertrand GIBault a informé la Ville qu'il souhaitait acquérir l'emplacement de stationnement numéro 45 situé au sous-sol, correspondant au lot de copropriété numéro 330.

Par courrier du 28 juillet 2015, Monsieur Florent BORDAS a informé la Ville que lui et sa mère, Madame Brigitte BOURDON, souhaitaient acquérir chacun un emplacement de stationnement, l'un portant le numéro 48 situé au sous-sol, correspondant au lot de copropriété numéro 333, l'autre portant le numéro 49 situé au sous-sol, correspondant au lot de copropriété numéro 334.

La présente délibération a donc pour objet de décider la cession d'emplacements de stationnement situés dans la copropriété sise 39/47, rue Anatole France à Chaville, cadastrée section AK numéro 308, pour un montant unitaire de treize mille euros (13 000 €) hors droits, taxes et charges, conformément à l'avis de France Domaine du 22 janvier 2015, et en application des 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, selon la répartition suivante :

- l'emplacement de stationnement numéro 45 situé au sous-sol, correspondant au lot de copropriété numéro 330, à Monsieur Bertrand GIBault ;
- l'emplacement de stationnement numéro 48 situé au sous-sol, correspondant au lot de copropriété numéro 333 à Monsieur Florent BORDAS ;
- l'emplacement de stationnement numéro 49 situé au sous-sol, correspondant au lot de copropriété numéro 334 à Madame Brigitte BOURDON.

Les membres de la commission municipale « aménagement » ont examiné l'objet de la présente délibération le 3 décembre 2015.

A l'unanimité, le Conseil municipal (vote n°12 – délibération n°DEL01_2015_0166) :

- **Décide la cession à Monsieur Bertrand GIBault de l'emplacement de stationnement numéro 45, correspondant au lot de copropriété numéro 330, situé au sous-sol de la copropriété sise 39/47, rue Anatole France à Chaville, cadastrée section AK numéro 308, pour un montant unitaire de treize mille euros (13 000 €) hors droits, taxes et charges, l'ensemble des frais afférents à cette aliénation étant à la charge de l'acquéreur.**

- **Décide la cession à Monsieur Florent BORDAS de l'emplacement de stationnement numéro 48, correspondant au lot numéro 333, situé au sous-sol de la copropriété sise 39/47, rue Anatole France à Chaville, cadastrée section AK numéro 308, pour un montant**

unitaire de treize mille euros (13 000 €) hors droits, taxes et charges, l'ensemble des frais afférents à cette aliénation étant à la charge de l'acquéreur.

- *Décide* la cession à Madame Brigitte BOURDON de l'emplacement de stationnement numéro 49, correspondant au lot de copropriété numéro 334, situé au sous-sol de la copropriété sise 39/47, rue Anatole France à Chaville, cadastrée section AK numéro 308, pour un montant unitaire de treize mille euros (13 000 €) hors droits, taxes et charges, l'ensemble des frais afférents à cette aliénation étant à la charge de l'acquéreur.

- *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 la recette correspondante sera inscrite au budget 2016 de la Commune :

Fonction : 824 – Compte : 024

<p align="center">13/ PROPRIETE COMMUNALE DU 50, RUE ALEXIS MANEYROL PROTOCOLE RELATIF A LA VENTE DU TERRAIN AU PROFIT DE COGEDIM PARIS METROPOLE ET A L'ACQUISITION D'UN LOT DE VOLUME EN VEFA</p>
--

Point retiré de l'ordre du jour.

L'ordre du jour étant épuisé, M. LE MAIRE clôt la séance à 22h00.



Jean-Jacques GUILLET
Maire de Chaville

Récépissé de dépôt en Préfecture de la délibération n°DEL01_2015_0155, le : 18 décembre 2015

Récépissé de dépôt en Préfecture des autres délibérations, le : 21 décembre 2015

Publication par affichage du compte-rendu de la séance le : 22 décembre 2015