



VILLE DE  
CHAVILLE

CONSEIL MUNICIPAL

## PROCES-VERBAL 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.

M. LE MAIRE souhaite renouveler ses félicitations aux deux conseillères régionales nouvellement élues, Mesdames Anne-Louise MESADIEU et Catherine LIME-BIFFE. Il est convaincu que ces dernières œuvreront dans l'intérêt de la Commune. Bien qu'elles siègent sur des bancs différents, cela ne les empêchera pas de veiller aux intérêts de Chaville et elles en sont remerciées d'avance.

**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 réglementant 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<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur sont transformés en 25 m<sup>2</sup> 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.

M. TAMPON-LAJARRIETTE explique que cette modification devait être menée à bien avant le 31 décembre 2015 afin d'avoir un PLU qui soit parfaitement opérationnel et clair pour les années à venir. En effet, suite à la création de la Métropole du Grand Paris au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et au transfert de la compétence réglementation de l'urbanisme au nouveau territoire qui se substituera à la communauté d'agglomération GPSO, un plan local intercommunal d'urbanisme sera établi dans quelques années. Ce dernier sera conduit et piloté par GPSO. Les présentes modifications permettent d'avoir un règlement de l'urbanisme confortablement praticable dans cette attente.

M. TAMPON-LAJARRIETTE souhaite ensuite apporter quelques informations complémentaires au sujet des remarques faites dans le cadre de l'enquête publique par les personnes publiques associées. Deux de ces personnes ont émis des remarques auxquelles il fallait répondre. Tout d'abord, la Chambre de Commerce et d'Industrie est intervenue sur l'article 2.5 relatif à la zone de protection du commerce et de l'artisanat. Cette zone, clairement destinée à maîtriser la qualité du linéaire commercial dans les endroits les plus stratégiques de la Ville, se devait d'évoluer en raison de l'application de nouvelles réglementations, et notamment en matière d'adaptabilité aux contraintes d'accessibilité. Or, étant donné que des commerces situés à proximité de la Mairie ne seront manifestement jamais adaptables, ou bien, le seront mais dans des conditions économiques non raisonnables, il a été proposé davantage de souplesse dans le dispositif. Un assouplissement est introduit au changement de destination sur le linéaire des fonds de commerces. Comme la Chambre de Commerce et d'Industrie l'a légitimement conseillé, afin d'éviter les abus, il est précisé les cas permettant éventuellement le déclassement de l'affectation commerciale de certains de ces commerces. La réponse apportée a bien précisé les cas, d'une part les locaux commerciaux ou artisanaux qui ne sont plus exploités depuis un an, et d'autre part, les locaux dont les devis d'adaptation en matière d'accessibilité feraient état d'un montant de travaux totalement déraisonnable par rapport à l'exploitation commerciale (en d'autres termes, les travaux impactant la surface de vente de plus de 25%, ou représentant au minimum ¼ du chiffre d'affaire correspondant à un investissement non rentabilisable). Dans ces conditions, cela permet, tout en gardant un œil vigilant sur ces linéaires de protection du commerce, de se donner de la souplesse pour éviter des fermetures. La Chambre de Commerce et d'Industrie s'est ainsi montrée satisfaite de la réponse apportée à ces remarques.

De son côté, l'association « Chaville Environnement » a formulé des observations très techniques. La notion de « verre opaque » a été remplacée par celle de « verre translucide ». Ensuite, la notion de « niveaux » a été précisée avec des croquis au Lexique. En effet, Chaville étant construite sur des coteaux, même sous une hauteur maximum constante, il peut ne pas y avoir un nombre identique de niveaux en bas et en haut du terrain s'il est très en pente. Cette situation induisait pour le bureau instructeur des règles d'interprétation compliquées et des discussions avec les pétitionnaires. Aussi, des dessins ont été réalisés dans le Lexique à la demande de « Chaville Environnement ». L'association a par ailleurs mis en cause l'assouplissement proposé aux normes de places de stationnement dans les programmes de logements sociaux. Seulement, il n'a pas été possible d'accéder à cette requête car 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 en partie vacants. C'est vrai pour les programmes les plus sociaux (PLAI) et autour des gares où il est important de favoriser l'usage du train. Enfin, « Chaville Environnement » avait souhaité voir intégrer un zonage pluvial dans le PLU. Bien qu'il s'agisse d'une bonne idée partagée par la municipalité, cette disposition est très compliquée à mettre en œuvre et se situe hors du champ réglementaire d'une simple « modification » du PLU.

M. LE MAIRE ajoute que la modification du PLU est une sorte de toilettage apportant un certain nombre de précisions utiles. Cette modification est importante car à partir du 1<sup>er</sup> janvier prochain les PLU deviendront intercommunaux. Le PLU de Chaville va devenir un PLU territorial géré par le Territoire GPSO. Aussi, le fait de modifier aujourd'hui le PLU permet de se donner une certaine sécurité en matière d'urbanisme à Chaville pour les prochaines années puisqu'il n'y aura a priori plus de raison d'en modifier à nouveau ses dispositions. M. LE MAIRE précise enfin que le PLU de Chaville est conforme au SCOT, qui est lui-même actuellement en cours de modification. Le SCOT va tomber de droit dans le giron du Territoire puisque le Syndicat Intercommunal du Val de Seine qui s'étend jusqu'à Vaucresson, Garches et Saint-Cloud, n'a plus de raison d'être à terme, le PLU devenant intercommunal.

M. ERNEST rejoint dans une certaine mesure l'idée de favoriser l'usage des transports collectifs afin de réduire le nombre de places de stationnement. Si cette idée permet de baisser le coût de la construction de logements sur le plan écologique, il ne peut être que d'accord. Cependant, il est gênant et discriminatoire que l'effort sur les places de stationnement vienne seulement d'une certaine classe d'habitants et non de tous les habitants des logements situés à proximité des gares.

M. LE MAIRE signale à M. ERNEST, élu écologiste, que les écologistes de Paris ont fait adopter une disposition supprimant tout parking dans certains immeubles de logements sociaux. Cette disposition a déjà été mise en application ces derniers jours. La politique de la ville de Paris est de faire en sorte de diminuer l'impact de la voiture individuelle, sans parler des camions, des diesels, etc. La position de M. ERNEST est donc un peu en contradiction avec les écologistes de Paris.

M. TAMPON-LAJARRIETTE ajoute que le PLU datant de 2012, cela fait depuis 2012 que ce sujet est abordé et notamment à propos de la ZAC. Il avoue que sur le terrain des principes, tout le monde a raison et tout le monde a tort. L'idée est soit de construire beaucoup de parkings souterrains dans le but de réduire l'envahissement des voies par les véhicules, soit au contraire de ne pas en construire beaucoup pour inciter les gens à ne plus acheter de véhicules et à prendre les transports en commun afin de diminuer la pollution. M. TAMPON-LAJARRIETTE avoue qu'il a toujours été décidé de se placer non pas sur un terrain intellectuel mais sur un terrain très pragmatique. Lorsque les bailleurs sociaux sont contraints à respecter la norme de parkings, ils refusent à ce moment-là de faire du PLAI parce que les parkings souterrains qui resteront quasiment vides vont leur coûter cher. Ils ne veulent faire que du PLS. Aussi, pour arriver à mixer l'offre de production de logements sociaux nouveaux et notamment soutenir la production de PLAI, il faut respecter les conditions économiques imposées par les bailleurs sociaux. M. TAMPON-LAJARRIETTE les comprend parfaitement considérant les vacances dans les parkings souterrains des immeubles existants. La mesure en question se base vraiment sur une approche pragmatique dont le but est de favoriser la production de logements sociaux diversifiés y compris en PLAI. Il faut être capable de produire des bilans économiques raisonnables pour que des bailleurs acceptent de construire. Chaville étant une ville plutôt agréable, le taux de rotation sur les logements sociaux existants est dérisoire. Il avoisine les 2%. Aussi, pour satisfaire les besoins il faut en produire de nouveaux, ce qui est de plus en plus compliqué par manque de foncier. Cette mesure permet d'essayer de favoriser la poursuite de l'intérêt que suscite Chaville pour les constructeurs sociaux.

MME LIME-BIFFE indique que les élus de son groupe s'abstiendront sur cette délibération qui ne porte que sur une simple modification du PLU. Il aurait peut-être fallu repartir du PADD et du diagnostic qui avait été posé à l'époque en termes de logements sociaux et des besoins des Chavillois en la matière, en termes d'aménagement de Chaville, car un certain nombre de projets sont encore au point mort, comme celui de l'avenue Roger Salengro ou d'autres quartiers qui auraient pu rentrer dans cadre du PLU via des OAP. D'autres propositions plus ambitieuses auraient pu être intégrées dans le PLU. Pour répondre aux besoins des Chavillois, le minimum de logements sociaux pourrait passer de 25 à 30% en gardant la répartition proposée l'année dernière. Ensuite, pour toute construction supérieure à 40 logements, aurait pu être instaurée une disposition pour l'accession sociale à la propriété dans le neuf et non pas autoriser la vente de logements sociaux dans des résidences qui ont déjà 40 ans et qui ont besoin d'être rénovées. Il aurait pu être entamé une opération de rénovation de logements sociaux dont certains en ont bien besoin (comme autour du Doisu où il y a de gros problèmes de chauffage et la résidence située à côté de l'école Anatole France). Une réflexion aurait pu être menée dans le cadre de la modification du PLU sur l'aménagement de la Ville et la mobilité, le développement des pistes cyclables, des parkings vélos parce que, dans le cadre de la COP 21, la Ville doit être plus dynamique. Il faudrait en outre développer les murs et les toitures végétalisés ainsi

que le compost collectif. Le rapport de GPSO sur les déchets fait état de seulement 9 installations de composteurs collectifs en 2014 sur son territoire, ce qui paraît insuffisant aux yeux de MME LIME-BIFFE. Enfin, une réflexion aurait pu être menée sur la dynamisation des commerces autour des places de parkings et, pourquoi-pas intégrer dans une OAP la Pointe de Chaville et le quartier Anatole France laissés un peu à l'abandon depuis plusieurs années. Ainsi, le PLU aurait pu faire l'objet d'une révision plus approfondie et plus ambitieuse pour l'avenir de Chaville.

M. LE MAIRE remarque que, s'il comprend bien MME LIME-BIFFE, il ne se passe rien à Chaville et il n'y a aucune opération d'aménagement. D'autres dossiers vont pourtant bien dans son sens comme ceux des OAP « Gare Rive Droite » et « Atrium ». M. LE MAIRE n'est pas contre le fait de multiplier les OAP mais pour cela une révision du PLU est nécessaire et non une simple modification. Ladite révision se fera dans quelques années dans le cadre du PLU intercommunal. Il rappelle qu'il y a suffisamment d'opérations en cours pour en rajouter d'autres. Il n'est pas possible de tout faire à la fois. Une OAP à la Pointe et une OAP à Anatole France ne seraient effectivement pas impossibles mais il est, selon lui, un peu prématuré d'aller dans ce sens dans l'immédiat. Selon MME LIME-BIFFE, certaines opérations sont au point mort comme la requalification de l'avenue Roger Salengro. M. LE MAIRE signale à ce propos que le Département a inscrit une autorisation de programme de 50 M€ dans ce cadre. Une telle requalification d'avenue nécessite des études et ces études sont en cours. Une réunion s'est tenue d'ailleurs en novembre avec le Conseil départemental pour examiner le projet définitif (le projet provisoire a été présenté aux membres du conseil communal du développement durable). Cette opération qui est donc en cours intègre d'ailleurs des pistes cyclables. M. LE MAIRE observe à ce sujet qu'il n'est pas cohérent de demander à la fois davantage de pistes cyclables et davantage de places de parkings favorisant ainsi le déplacement en voiture, comme l'entendait M. ERNEST toute à l'heure.

M. LE MAIRE est entièrement d'accord avec MME LIME-BIFFE pour ce qui concerne la réhabilitation des vieux logements sociaux (immeubles du Doisu et de la rue de la Passerelle, immeubles de la rue de Jouy). Les nouveaux logements, quant à eux, ne posent pas de problèmes de réhabilitation. L'immeuble en construction rue Anatole France, juste après le 25 de la Vallée, devrait a priori donner toute satisfaction à MME LIME-BIFFE car c'est un des immeubles de logements sociaux les plus beaux du Département. M. LE MAIRE rappelle avoir essayé en vain pendant des années d'obtenir de l'OPIEVOY le transfert de son patrimoine Chavillois à des offices départementaux ou territoriaux comme l'Office Départemental ou Seine Ouest Habitat. Le Département ou le territoire pourrait dès lors intervenir pour la réhabilitation de ces immeubles. Le changement de gouvernance à l'OPIEVOY l'oblige à se scinder département par département, puisque c'est un office interdépartemental qui couvre l'Essonne, le Val d'Oise, les Yvelines et un bout des Hauts-de-Seine. M. LE MAIRE doit rencontrer prochainement le nouveau directeur général de l'OPIEVOY afin d'obtenir une maîtrise plus directe sur la réhabilitation des immeubles du Doisu et de la rue de Jouy. Il s'en réjouit mais si cela a entraîné un peu ce n'est pas de son fait.

M. TAMPON-LAJARRIETTE ne souhaite pas prolonger le débat mais se sent obligé de réagir quand MME LIME-BIFFE dit qu'il y a de nombreux projets au point mort à Chaville. Cette dernière n'a aucune conscience de ce que sont les rythmes en matière d'urbanisme. Les projets demandent beaucoup de temps en raison de procédures extrêmement contraintes d'enquête publique, sans compter les procédures faites par des élus municipaux pour ralentir les opérations... Et pourtant des élus d'autres villes se demandent comment autant de choses ont été faites à Chaville en l'espace de 6-8 ans : la réalisation de la ZAC, les OAP, l'opération de réhabilitation de l'avenue Roger Salengro. Pour cette dernière opération qui est encore en phases d'études, tout est quasiment bouclé avec le Conseil départemental. Maintenant, il va y avoir plus d'un an d'enquête publique, de procédures de concertations, etc. prévues par le Code de l'urbanisme. Il en est de même concernant l'OAP « Gare Rive Droite », en dépit des bâtons mis dans les roues. Tout ce qui est inscrit dans le PLU est engagé. M. TAMPON-LAJARRIETTE ajoute que cela n'aurait servi à rien de faire aujourd'hui une révision du PLU car il faut absorber tout ce qu'il y a à faire avant. Dans deux ou trois ans certainement, le territoire GPSO, nouvelle autorité compétente en matière de PLU, relancera la création d'un PLU territorial auquel les élus auront, espère-t-il, leur mot à dire. De nouvelles opérations pourront alors être intégrées. M. TAMPON-LAJARRIETTE pense sincèrement que les services municipaux et les élus chavillois n'ont pas chômé ces dernières années et se demande quels sont les projets au point mort insinués par MME LIME-BIFFE.

MME LIME-BIFFE remercie M. TAMPON-LAJARRIETTE pour son discours d'éclaircissement. Elle ne souhaite pas remettre en question la qualité du travail réalisé par le service de l'aménagement urbain

sous l'impulsion de ce dernier. Certes beaucoup de choses se sont faites. M. TAMPON-LAJARRIETTE tient aujourd'hui un discours de réalité par rapport à la vraie vie des projets d'urbanisme quand ils sont lancés. Aussi, il serait intéressant que ce discours soit tenu aux Chavillois contrairement à ce qui se fait. Elle rappelle à ce titre que lorsque la ZAC du Centre-Ville a été lancée, une belle brochure avait été faite pour les Chavillois dans laquelle il était annoncé qu'en mars 2014 tout serait fini. Or, à l'aube de 2016, ce n'est toujours pas le cas. MME LIME-BIFFE ajoute que ses propositions formulées ce jour d'atteindre 30% de logements sociaux, d'instaurer un dispositif pour l'accession sociale, d'entamer des opérations de rénovation de logements sociaux, d'accroître le nombre de compost, de penser davantage aux véhicules électriques et d'installer des bornes pour ces véhicules dans les parkings des nouvelles constructions, etc. sont des propositions qui sont contenues, entre autres, dans le PLU du Plessis-Robinson. Il ne s'agit donc pas de propositions insurmontables. Elle compte sur la Municipalité pour les mettre en œuvre parce qu'elles répondent réellement aux besoins des Chavillois.

M. TAMPON-LAJARRIETTE est tout à fait d'accord pour que ces propositions soient débattues, tout comme celle concernant le zonage fluvial de l'association « Chaville Environnement ». Seulement, ces propositions ne peuvent pas rentrer dans le cadre de la modification du PLU. La révision d'un PLU demande plus de temps et la procédure est différente. Une révision de PLU représente trois ans de travail. Elle sera engagée par le territoire GPSO.

M. TARDIEU remarque au sujet du remplacement de la notion de « SHON » par celle de « surface de plancher » que cela va logiquement modifier la constructibilité sur un certain nombre d'habitations, de terrains, de parcelles.

M. TAMPON-LAJARRIETTE confirme que les notions de « SHON » et de « COS » ont disparu de la loi. Il s'agit d'un simple nettoyage réglementaire en l'espèce. Selon la loi, il ne faut plus instruire sur la base de la SHON qui n'existe plus, ce qui n'est pas forcément intelligent, mais en surface de plancher.

M. TARDIEU intervient ensuite au sujet des composteurs. Dans le cadre de la modification du PLU, l'obligation aurait pu être posée dans les programmes de plus de 40 logements, par exemple, d'avoir un compost et d'interdire de mettre dans les déchets les matières issues des terres végétales. Cette disposition, accompagnée par GPSO, qui ne coûterait pas grand-chose permet de réduire le transit des déchets.

M. TAMPON-LAJARRIETTE pense qu'il aurait été intéressant que M. TARDIEU en fasse l'observation dans le cadre de l'enquête publique, qui sert à cela, afin de voir avec le commissaire enquêteur si effectivement réglementairement cela peut rentrer dans une modification de PLU. Lorsque « Chaville Environnement » a proposé le zonage pluvial, c'est le commissaire enquêteur qui a dit que cela devait rentrer dans le cadre d'une révision de PLU. M. TAMPON-LAJARRIETTE n'a pas la réponse juridique à ce genre de remarque. L'enquête publique dure un mois et le commissaire enquêteur est physiquement présent pendant trois ou quatre jours pour recevoir les personnes qui le souhaitent.

M. TARDIEU signale qu'il n'était pas là lorsque le commissaire enquêteur a tenu ses jours de présence. Il ne sait pas pour qui sont définis ces jours mais il faut pouvoir y aller et ce n'est pas le cas de tous les travailleurs.

M. LE MAIRE observe qu'il est possible de faire des remarques en dehors des jours de présence du commissaire enquêteur ou de lui envoyer un courrier. Bien que les remarques de M. TARDIEU ne soient pas impertinentes, il est impossible de les prendre en compte.

M. TARDIEU souhaite faire une dernière remarque sur les évolutions de constructibilité induites par ce PLU. Les alignements, par exemple, modifient pour un certain nombre de terrains la constructibilité et la possibilité en manière de construire parce que certains terrains étaient constructibles en droit à construire mais ne l'étaient pas eu égard à leur forme. Il souhaite savoir si un travail a été fait sur l'impact que cela peut avoir sur l'ensemble des terrains Chavillois et sur le fait que certains élus pouvaient éventuellement être impactés par ceci et donc avoir une évolution de leur patrimoine. M. TARDIEU indique être très attaché à la transparence financière et à l'impact des lois. En l'occurrence, il se trouve qu'il y a une évolution qui touche clairement son terrain et qui impacte la réalité de constructibilité. Il n'est pas certain d'être le seul. Il pense qu'en termes de transparence il est important de savoir quand un texte modifie de fait les possibilités offertes à certains élus.

M. LE MAIRE demande à M. TARDIEU ce qu'il sous-entend par cette remarque.

M. TARDIEU répond qu'il ne sous-entend rien. Il indique simplement être concerné par cette évolution. D'autres élus le sont peut-être également.

M. LE MAIRE se demande s'il s'agit d'une plaisanterie.

M. TARDIEU considère juste qu'il est très important d'être transparent.

M. LE MAIRE affirme que la Municipalité est parfaitement transparente. Il est totalement absurde d'introduire comme cela une idée de suspicion quelconque sous prétexte de modification du PLU. M. LE MAIRE avoue très franchement ne pas savoir si telle ou telle évolution impacte ou non un élu. Il ne savait pas que cela pouvait impacter M. TARDIEU en personne. Une opération d'aménagement d'urbanisme de la Ville est faite sans tenir compte du nom des propriétaires.

M. TAMPON-LAJARRIETTE trouve qu'il est abusif de faire ce genre d'insinuation en Conseil municipal parce que toutes les modifications ont été soumises à enquête publique pendant plus d'un mois, débattues en commission, etc. Les règles de constructibilité n'ont pas été modifiées. Des ajustements et des clarifications sont faits sur les règles de recul mais il n'est créé aucun nouveau droit à construire. Toutes les règles de base restent les mêmes afin que cela rentre dans une modification de PLU et non dans une révision. La question de M. TARDIEU est donc désagréable, mal à propos et déplacée. Cela dit, M. TAMPON-LAJARRIETTE lui demande de lui dire exactement à l'occasion combien il a gagné de droit à construire car il ne voit pas comment.

**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](http://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<sup>er</sup> 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.**

<b>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</b>
--

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.

M. LE MAIRE indique que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a fait l'objet de nombreuses discussions avec les responsables de la copropriété du 36 rue Carnot puis passe la parole à M. TAMPON-LAJARRIETTE.

M. TAMPON-LAJARRIETTE explique que la Ville s'est engagée, et ceci est inscrit dans le PLU, à ne plus s'adosser à la copropriété du 36 rue Carnot. Il y aura depuis la rue jusqu'au fond de la parcelle au minimum 1,90 m de jour réglementaire. Les architectes devront trouver une liaison esthétique entre les deux bâtiments côte à côte qui devra être close d'une façon ou d'une autre afin d'éviter que cela devienne une sorte de passage à usage bizarre. Il est donc proposé en l'espèce de lever la réserve du commissaire enquêteur par un engagement de la Ville de ne pas aller plus près de 1,90 m du pignon de la copropriété du 36 rue Carnot. M. TAMPON-LAJARRIETTE informe que l'assemblée générale de la copropriété, qui s'est réunie la semaine dernière, s'est dite favorable à cette solution de compromis. Cette opération démontre une fois encore que l'urbanisme prend du temps et c'est comme cela que finissent par aboutir les projets d'aménagement.

MME LIME-BIFFE rappelle que cette OAP a été déjà abordée lors du Conseil municipal du 15 octobre dernier, notamment au sujet des commerces. Le commissaire enquêteur fait état dans son rapport des nombreuses remarques et inquiétudes des Chavillois sur le fait que le projet est trop imprécis et sur son déroulement. Elle souhaite donc savoir si la définition de ce projet a avancé et de quelle façon il va être présenté aux Chavillois. Elle s'interroge enfin sur la pertinence et l'articulation des commerces de ce secteur par rapport aux commerces du centre-ville.

M. TAMPON-LAJARRIETTE répond qu'il n'est pas prévu de faire un deuxième centre-ville dans cette OAP. L'idée est d'avoir en pied d'immeuble un petit espace commercial de l'ordre de 300 m<sup>2</sup>, du genre superette de quartier polyvalente qui puisse vendre des journaux et un peu d'alimentaire. Les Food Truck stationnés dans ce secteur le soir, qui recueillent un vrai succès, démontrent qu'il s'avère utile

de proposer une offre alimentaire de dépannage et de services. Le projet ne va pas plus loin sur le plan commercial. Pour ce qui concerne la procédure, il fallait caler les choses sur le plan réglementaire pour pouvoir commencer à monter un cahier des charges de consultation en fonction de la constructibilité donnée par le règlement. La phase pré-opérationnelle va pouvoir débuter. Comme pour le centre-ville par exemple, un appel à projet va être lancé aux constructeurs et architectes. Les projets proposés feront l'objet d'une exposition. Tout ceci prendra environ deux ans.

MME LIME-BIFFE indique qu'à Châtenay-Malabry, lorsque le centre-ville a été refait, le Maire avait acheté des parts dans les murs, ce qui lui a permis de maîtriser l'implantation des commerces et donc d'éviter qu'il y ait deux magasins bio côte à côte, comme dans le centre-ville à Chaville. Elle suggère que dans cette OAP « Gare Rive Droite », la Ville fasse attention à garder la maîtrise du commerce qui viendra s'installer afin d'éviter qu'une petite superette bio ne vienne enrichir l'offre déjà très fournie dans la Ville.

M. TAMPON-LAJARRIETTE remarque que cette suggestion vaut des applaudissements et regrette de ne pas l'avoir trouvée plus tôt.

**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.

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

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.

M. TAMPON-LAJARRIETTE explique que la SPL « Seine Ouest Aménagement » est une société dynamique, de création relativement récente. La volonté de l'ensemble des communes constituant GPSO était de se doter d'un outil à la fois de conseil, d'étude, d'aménagement opérationnel et, aujourd'hui, de portage foncier à leur disposition. Il rappelle qu'au début la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest » était l'actionnaire majoritaire de la SPL. Ensuite, une redistribution de l'actionnariat a été souhaitée afin que les communes et elles seules aient la maîtrise de cet outil d'aménagement à leur service et que la SPL ne soit pas absorbée par la Métropole. Le chiffre d'affaires de la SPL est passé de 11 250 € à sa création en 2009 à 7,6 M€. La première grosse opération prise en charge par la SPL est la ZAC de Chaville. Aujourd'hui, elle intervient sur d'autres communes comme, par exemple, à Boulogne-Billancourt sur deux opérations d'aménagement importantes dont celle Quai Le Gallo à côté du terrain de sport et du centre équestre. La SPL fait une montée en puissance progressive qui se passe bien et toujours en s'appliquant à faire en sorte que les opérations d'aménagement soient équilibrées ou en tous cas pas déficitaires, car l'aménagement doit s'autofinancer. Le rapport d'activités pour l'année 2014 fait apparaître que la SPL dégage pour l'ensemble de ses activités un résultat net après impôts (elle paye l'impôt sur les sociétés) de 327 528 €, ce qui montre bien qu'elle fonctionne efficacement. La SPL est un outil très utile pour toutes les communes de GPSO, d'autant plus que c'est un outil économiquement sain.

M. TAMPON-LAJARRIETTE aborde ensuite la délibération suivante concernant le rapport d'activités 2014 de la SEMADS puisque la SPL et la SEMADS sont en quelque sorte liées. Il rappelle que la SEMADS était la société d'aménagement historique de la Ville. Elle a été créée en 1976. A l'origine, elle était la société d'aménagement de la ville d'Issy-les-Moulineaux qui, quand la communauté d'agglomération « Arc de Seine » s'est constituée, par intégration-fusion de la SEM de Meudon et de la SEM de Chaville, est devenue la SEM de l'agglomération. Ensuite, l'évolution de la législation a permis de créer la société publique locale d'aménagement « Seine Ouest Aménagement ». Progressivement, les activités entre la SEMADS et la SPL ont été séparées. La SEMADS devient de plus en plus une société de gestion d'équipements publics communs ou collectifs. Elle gère notamment des hôtels d'activités et des parkings. La SPL, de son côté, se spécialise dans les opérations d'aménagement. La SEMADS a toujours fonctionné sur un objectif d'équilibre au minimum financier, voire de rentabilité et elle continue de dégager année après année des résultats toujours bénéficiaires. En 2014, il est constaté un bénéfice distribuable d'1,8 M€, après impôts versés aux différents actionnaires. Chaville ayant très peu d'actions au sein de la SEMADS, cette société lui rapporte peu. La SEMADS est beaucoup moins utilisée par la Ville que la SPL, cette dernière étant vraiment pour Chaville l'outil le plus important.

**Par 31 voix pour, le Conseil municipal (vote n°3 – délibération n°DEL01\_2015\_0157) :**

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

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

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.

M. TAMPON-LAJARRIETTE explique que la ZAC du Centre-Ville approche de son achèvement puisque les restes à réaliser ainsi que les provisions pour imprévus diminuent chaque année. L'opération va globalement finir autour de 52 à 53 M€ en dépenses et 55 à 56 M€ en recettes. Elle sera ainsi bénéficiaire d'environ 3,5 M€ ou 4 M€ de recettes. Il revient sur le bilan actualisé de 2014. Le poste des dépenses diminue globalement avec des plus et des moins. Les moins représentent les frais d'études et d'honoraires car il n'y a plus d'études opérationnelles et les hausses sont liées notamment aux derniers travaux de démolition et de dépollution concernant les boxes de l'OPIEVOY le long de la rue Barnet. Les recettes, quant à elles, ont évolué à la hausse compte tenu de l'évolution naturelle des prix du foncier et de l'apport de quelques locations (Maison Blanche, pharmacie). Le total des dépenses entre 2013 et 2014 baisse très légèrement de 52,262 M€ à 52,215 M€. Le total des recettes augmente légèrement de 54,46 M€ en 2013 à 54,70 M€ en 2014, soit une évolution consolidée du solde positif d'opération aujourd'hui d'environ 2,50 M€, et qui continue de s'améliorer.

M. LE MAIRE informe que le premier arbre vient d'être planté sur la Place du Marché, un érable. D'autres arbres vont être plantés dans les jours qui viennent.

M. BESANÇON souhaite signaler qu'il s'agit en l'espèce du bilan de la ZAC du Centre-Ville au sens juridique du terme c'est-à-dire le bilan de l'aménageur. Il ne faut pas oublier, à des fins de communication et de compréhension pour tous, que dans le centre-ville il y a aussi la MJC, le groupe scolaire, la halle du marché, la Maison Gérard, tout ceci porté par la Ville et qui ne rentre pas dans le bilan. Il y a donc des dizaines de millions d'euros qui pèsent dans le bilan du Centre-Ville et non pas dans le bilan de la ZAC.

MME LIME-BIFFE rappelle qu'à l'époque il était annoncé dans les prospectus municipaux pour cette ZAC du Centre-Ville 40 M€ de dépenses et 40 M€ de recettes.

M. LE MAIRE observe que les recettes prévisionnelles à la fin de l'opération sont évaluées à 58 M€.

MME LIME-BIFFE espérait que la municipalité allait livrer ce soir un bilan plus qualitatif de ce centre-ville, projet aussi structurant pour Chaville. Elle remarque qu'il y a toujours des logements en vente, une école dont la façade est très abîmée et en mauvais état et une installation chaotique de commerces. Aussi, elle demande au Maire quel plan d'actions il compte mettre en œuvre par rapport à ce constat afin d'avoir un centre-ville qui soit véritablement le pôle central de Chaville et son animation.

M. LE MAIRE avoue ne pas savoir quoi répondre car il n'arrive pas à bien saisir le raisonnement de MME LIME-BIFFE. Il est extraordinaire d'insinuer l'absence de plan d'actions suivi jusqu'à présent au sujet du centre-ville. Le centre-ville est en train d'être achevé. En 2009, le bilan prévisionnel faisait en effet apparaître 40 M€ de dépenses et 40 M€ de recettes parce que l'estimation de l'époque des sites de Paul Bert et des Pâquerettes était deux fois inférieure à celle fournie ensuite par le service des Domaines. Il est logique que les recettes et les dépenses augmentent puisque la SPL achète du foncier deux fois plus cher et le revend également deux fois plus cher, ce qui est plutôt satisfaisant. Il ne faut pas prendre comme référence les chiffres de départ mais les chiffres d'arrivée. Alors qu'un équilibre était prévu en 2009, il y a un bénéfice en 2014. Le plan d'actions sur le centre-ville jusqu'à preuve du contraire s'accomplit. Il regrette que MME LIME-BIFFE entre toujours dans les petits détails.

M. TAMPON-LAJARRIETTE explique que l'important dans une opération d'aménagement, c'est son contrôle, la gestion prudentielle de l'opération et du bilan. Trop de villes ont perdu énormément d'argent en laissant déraiser des ZAC et en se retrouvant avec des soldes négatifs à la fin. En 2009, la Municipalité a volontairement choisi de faire une évaluation très prudentielle de la valeur du foncier à valoriser et notamment des deux écoles. Au moment de la phase opérationnelle, le service des Domaines a évalué de façon ferme et définitive ces biens au-delà de ce qui avait été espéré. En outre, les promoteurs ont été heureusement nombreux à répondre. Il y a eu 19 candidats pour l'appel à projet, avec des offres de prix intéressantes, permettant ainsi de faire progresser en qualité l'ensemble de l'opération y compris dans son solde. La Municipalité a toujours fait attention à maintenir au fur et à mesure de son avancée l'équilibre de l'opération et même à l'améliorer pour arriver à une opération équilibrée voire bénéficiaire. Il s'agit en effet en l'espèce des comptes de l'aménageur. Pour ce qui concerne les comptes de la Ville, le constat est le même. La Ville a touché des recettes de ventes de charges foncières, ce qui lui a permis de financer la rénovation de ses équipements. Le groupe scolaire « Les Pâquerettes / Paul Bert » est tout neuf. Il n'est pas usagé car c'est le vieillissement naturel du bois qui donne cet aspect-là. L'école « Les Pâquerettes » était amiantée et l'école « Paul Bert », bien que certains Chavillois y étaient très attachés sentimentalement, n'était plus aux normes et tombait en ruines. La Ville a souhaité repartir sur des équipements neufs. De même pour la MJC qui est dorénavant plus glorieuse que l'ancien hangar amélioré dans lequel elle fonctionnait. Une opération d'aménagement c'est refaire la Ville en l'embellissant et profiter des recettes d'opérations pour financer des équipements publics neufs pour des années. Le bilan sur les comptes de la Ville est également bénéficiaire.

Pour le reste, M. TAMPON-LAJARRIETTE ne souhaite pas se lancer dans ce qui relève de la polémique. Il donne rendez-vous aux élus au mois de mai prochain pour l'inauguration de la place, des commerces de très bon niveau qui vont ouvrir dessus et du nouveau marché. Il s'agit d'une belle opération d'aménagement et de dynamisation d'un cœur de ville.

MME COUTEAUX a constaté que des containers de recyclage barraient l'entrée de la place.

M. LE MAIRE remarque que des conseillers municipaux de la majorité se sont tout aussi étonnés de l'emplacement de ces containers. Cet emplacement se justifie en fait pour une simple raison d'accès des véhicules qui ramassent les ordures ménagères. Effectivement, ces containers barrent dans une certaine mesure l'entrée de la place mais cela n'est pas disgracieux pour autant. Néanmoins, M. LE MAIRE admet que l'on puisse avoir un avis différent sur le sujet. Des containers enterrés sont quelque chose d'assez moderne.

MME COUTEAUX suggère que ces containers soient cachés avec de la verdure.

M. LE MAIRE répond que c'est possible mais cela risque de diminuer d'autant plus l'accès à la place.

M. TAMPON-LAJARRIETTE explique que des arbitrages ont eu lieu sur cette question car il n'y a jamais de solution parfaite. L'enterrement des containers a été choisi à la place du système traditionnel de collecte des ordures ménagères afin d'éviter que les grands bacs en plastique à roulettes encombrant la place toute la journée s'ils ne sont pas rentrés à temps. En plus, dans un système traditionnel de collecte des ordures ménagères, dans un ensemble de logements comme en l'espèce, il aurait fallu que les camions bennes rentrent sur la place. Tout ceci n'aurait créé que nuisances. L'enterrement des containers est une des solutions les plus modernes en Europe de collecte des ordures ménagères. Il se pratique notamment dans les pays d'Europe du Nord depuis très longtemps. Seul le plot de dépose dépasse, ce qui n'est pas inesthétique. Les containers ont été placés proche de la voirie pour qu'ils ne soient pas sous les fenêtres des riverains et pour que le camion benne puisse sans difficulté les déterrer. Quelques plantes vertes pourraient être installées autour mais il ne faut pas que cela gêne la manœuvre du camion benne.

M. LE MAIRE ajoute que l'enterrement des containers se développe à chaque fois que c'est possible.

**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><b>6/ ZAC DU CENTRE-VILLE</b> <b>APPROBATION DU PRINCIPE DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UNE PARTIE</b> <b>DE LA PROPRIETE COMMUNALE SISE 1403, AVENUE ROGER SALENGRO</b></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 m<sup>2</sup>) 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 déclasser le 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 déclasser 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 m<sup>2</sup>, 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.

M. BESANÇON observe que cette opération est intéressante bien que mineure. Il pense qu'il n'y a pas d'urgence à réaliser cette opération qui peut être faite à tout moment. Avant de statuer sur cette parcelle, il faudrait d'abord voir comment va fonctionner la place du marché. Toute décision prise trop hâtivement risque de condamner une bonne idée ultérieure. La mise en place de « filets verts » temporaires avait été proposée par l'opposition. M. BESANÇON se demande enfin à quel prix est cédée cette petite parcelle.

M. TAMPON-LAJARRIETTE demande à M BESANÇON s'il n'a pas manqué un épisode car la façon dont le terrain va être aménagé a déjà été abordée. Les dessins d'architectes de l'aménagement du square de l'église sont faits et les marchés vont être lancés. Tout a été présenté en commission.

M. BESANÇON n'a aucun doute sur le fait que la parcelle va être aménagée de façon probablement sympathique mais il souhaite que l'on attende de voir comment la place du marché fonctionne. D'ailleurs, il y a quelques instants la disposition des containers sur cette place faisait débat. Il est donc normal avant de finir et d'engager les travaux à côté de cette place du marché, de regarder comment cette dernière fonctionne.

M. TAMPON-LAJARRIETTE indique que les plans d'exécution sont dorénavant achevés. Il propose à M. BESANÇON de les lui renvoyer s'il le souhaite. Les matériaux, les fosses d'implantation des arbustes, les lieux d'implantation des bancs publics sont prévus, le mur d'eau situé derrière, les fontaines rue des fontaines Marivel, etc. M. TAMPON-LAJARRIETTE ajoute que les travaux vont commencer en mars ou avril prochain. Les plans sont à jour et les actes juridiques passent aujourd'hui en conseil municipal.

M. LE MAIRE signale qu'il s'agit d'une petite parcelle dont le sort n'était pas tout à fait réglé.

M. TARDIEU s'interroge sur l'impact financier de l'opération pour la Commune.

M. TAMPON-LAJARRIETTE explique que cette parcelle se trouve sur le territoire de l'aménageur. Il en fait donc son affaire. Les recettes de la location de la pharmacie se retrouveront dans le bilan de la ZAC. Le jour où la ZAC sera à peu près bouclée, quand la pharmacie acceptera d'acheter, ce qu'elle a l'intention de faire, le service des Domaines estimera la valeur du bien et la Ville en tirera la recette correspondante. Aujourd'hui, le sujet n'est pas là. L'aménageur est autorisé à mettre en œuvre sous le contrôle de la Ville et à son bénéfice, comme il l'a précédemment fait pour tout le reste. Il n'est pas question de vendre pour l'instant. Il ne s'agit que d'autorisations de faire en l'espèce.

M. LE MAIRE insiste sur le fait que la Ville vendra au prix de l'estimation des Domaines.

M. TAMPON-LAJARRIETTE reconnaît que l'opération peut paraître compliquée mais ce n'est pas le cas en réalité. Le bâtiment complet de la pharmacie est amené à être vendu à son exploitant. Aujourd'hui, c'est l'aménageur qui porte le bâtiment mais il disparaît le jour où la ZAC disparaît. Cette vente sera soumise à une délibération du conseil municipal sur la base de l'estimation des Domaines.

**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.**

**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 »**

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 m<sup>2</sup>.

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.

M. TAMPON-LAJARRIETTE explique que les primo-implantations de commerces sur le périmètre de la place et aux alentours se passent plutôt bien. Seulement, la Ville doit s'assurer que si un commerce disparaît dans l'avenir, n'importe quoi ne s'installe pas à la place. Il existe dans le PLU un périmètre de sauvegarde des commerces donnant à la Ville un droit de préemption sur les baux commerciaux en cas de mutation, une fois la première implantation faite. Si un commerce mute sur le périmètre de la ZAC et qu'un repreneur ne convient pas à la Ville, cette dernière a en effet le droit juridiquement de préempter. Cependant, il n'est pas certain que la Ville ait la capacité financière à ce moment-là de porter la préemption. C'est pourquoi, le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux est délégué à la Société Publique Locale qui pourra faire, le cas échéant, ce portage financier car elle en a les moyens.

MME LIME-BIFFE rappelle que son groupe avait approuvé le droit de préemption donné à la Ville sur les baux commerciaux afin qu'elle garde la maîtrise des commerces venant s'installer. Or, ce dispositif s'avère inefficace comme le démontre l'installation actuelle des commerces dans le centre-ville. Son groupe votera néanmoins pour cette délibération puisqu'elle va dans le bon sens. Elle espère simplement qu'elle ne trouvera pas elle aussi ses limites dans les années à venir.

M. TAMPON-LAJARRIETTE insiste sur le fait que la préemption s'applique en cas de mutation de commerce et non sur une primo-installation, ce qui est le cas dans le centre-ville, pour laquelle il n'existe pas d'outil juridique pour les communes.

MME LIME-BIFFE demande si la solution pour la Commune pourrait être aussi d'acheter une part des murs.

M. LE MAIRE explique que pour acheter les murs ou une partie des murs il faut qu'il y ait une mutation voire des négociations. En l'état actuel des choses, le problème ne se pose pas car il n'y a pas de raison pour qu'il y ait des négociations sur la vente des murs ou une partie des murs par les investisseurs. En l'espèce, il ne s'agit que des baux commerciaux et les baux commerciaux suffisent à orienter l'installation des commerces dans le centre-ville et, plus largement, dans tout le secteur de l'avenue Roger Salengro concerné par le droit de préemption sur les baux commerciaux. La délégation du droit de préemption permet de se prémunir dans le centre-ville de mutations qui aboutiraient à l'installation intempestive de commerces non souhaités par la Ville. Il n'est donc pas nécessaire de préempter les murs pour autant.

MME LIME-BIFFE observe qu'il y aura inévitablement à l'avenir des mutations.

M. BESANÇON trouve que cette délibération est très intéressante. L'argument financier est mis en avant afin de justifier la délégation à la SPL du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux. Or, il ne voit pas quel bénéfice ferait en réalité la Ville puisque le passé démontre que cette dernière n'a pas eu à préempter beaucoup de fonds. A moins que M. LE MAIRE ait une idée très précise d'une opération qui pourrait se produire. A ce moment-là, autant en parler. M. BESANÇON souligne ensuite une deuxième zone d'incompréhension à ses yeux. L'agglomération (et donc la SPL finalement) a dans son champ de compétences les entreprises. Quant à la Ville, celle-ci a dans son champ de compétences l'artisanat et le commerce de proximité. M. BESANÇON a donc le sentiment que cette délibération permet de contourner ce partage de compétences entre petits commerces-artisanat d'un côté et entreprises de l'autre. Enfin, si la Ville abandonne ce droit de préemption sur les commerces, il s'inquiète de ce qu'il va lui rester à l'avenir. En d'autres termes, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016, la Ville n'aura plus la main sur l'urbanisme alors que jusqu'à présent se faisaient des montages intelligents de petites zones UP, UA, UAG, etc. Or, vu du Grand Paris, il ne s'agira plus que de grandes zones à Chaville. Aussi, si la Ville n'a plus non plus la main sur ce qu'elle peut régler en termes de commerces, il s'agit pour lui d'une liquidation totale de ce qui peut rester en termes de possibilité d'aménagement. Dans ces conditions, les élus du groupe « Agir ensemble » ne peuvent pas souscrire à cette délibération.

M. LE MAIRE ne comprend pas l'intervention de M. BESANÇON puisque la SPL, bien que constituée des villes de GPSO, n'est pas GPSO. Il ne voit donc pas en quoi la compétence développement économique de GPSO (dont il est lui-même chargé avec l'urbanisme) puisse être une gêne. Il ne voit pas le rapport. La Ville permet à la SPL de préempter à sa place si l'occasion se présente dans le but d'alléger les finances communales. Cette délégation n'empêche pas la Ville de préciser à la SPL le type de commerce souhaité. La SPL fait alors une sélection de commerces. La Ville garde donc une

totale maîtrise en l'espèce. Il est bien de disposer de ce genre d'outil, ce n'est pas le cas de toutes les villes. M. LE MAIRE rappelle qu'en 2008, la Ville était dans l'incapacité de démarrer les travaux de la ZAC pour des raisons financières. La Société Générale, contactée par la précédente municipalité, refusait de faire un prêt de 6 M€ à la Ville pour engager toute opération sur la ZAC. Aussi, il a fallu s'appuyer sur la Communauté d'agglomération qui a avancé 9 M€ dans le cadre de la déclaration d'intérêt communautaire de la ZAC (remboursés depuis par la SPL), sans lesquelles il n'aurait pas été possible de faire quoi que ce soit. Cette délibération permet d'éviter aujourd'hui ce genre de problème, ce qui devrait plutôt satisfaire M. BESANÇON.

M. TAMPON-LAJARRIETTE remarque que M. BESANÇON démontre toujours de la suspicion. Il explique que ce type de dispositif, toutes proportions gardées, est un peu comme la bombe atomique. Il est conçu en fait pour ne pas s'en servir. Il cite à ce propos un exemple très précis et récent : cette possibilité de droit de préemption établie dans le PLU a permis à la Ville de négocier avec la boulangerie ALIX. La Ville pouvait préempter si le repreneur ne l'intéressait pas. Aussi, les parties ont décidé de se mettre d'accord sur la destination du fonds. La Ville se donne un outil de maîtrise de sa structure commerciale grâce à cette mise en obligation de l'exploitant de discuter avec elle, permettant ensuite de décider de préempter ou non. M. TAMPON-LAJARRIETTE remercie MME LIME-BIFFE de reconnaître que cette délibération est une bonne idée.

M. LE MAIRE reconnaît en effet qu'aucune préemption n'a heureusement eu lieu depuis que le droit de préemption sur les baux commerciaux a été adopté. C'est justement la disposition de cette arme qui a permis de négocier.

M. TAMPON-LAJARRIETTE ajoute qu'un notaire qui prépare l'acte de cession d'un bail commercial est obligé de contacter la Ville pour savoir si elle souhaite préempter.

M. LE MAIRE informe à ce propos avoir reçu dans l'après-midi une déclaration d'intention d'aliéner sur un commerce qui doit muter. Aussi, il a immédiatement cherché à connaître la destination du futur commerce. La Ville dispose seulement de deux mois pour préempter. Il n'est donc pas question de réunir un conseil municipal spécialement pour une préemption ou pour transférer au dernier moment à la SPL le droit de préemption.

M. ERNEST souhaite en effet que la Ville garde la possibilité de préempter. Cependant, il ne comprend pas qui décide in fine. Il se demande si la décision de faire est déléguée aussi.

M. TAMPON-LAJARRIETTE explique que la décision revient à la Ville et la mise en œuvre à la SPL, comme le précise la convention annexée à la délibération.

M. LE MAIRE ajoute que la Ville reçoit les déclarations de cession des établissements artisanaux et des fonds de commerce. Elle vérifie que le dossier est complet. Si elle projette de préempter, elle transmet le dossier de déclaration d'intention d'aliéner à la SPL, assorti de son avis. Donc, en d'autres termes, c'est la Ville qui décide, elle est totalement souveraine en l'espèce tout en ne payant rien. Le contribuable Chavillois devrait s'en réjouir.

M. TARDIEU rejoint l'avis de MME LIME-BIFFE car cet outil lui plaît bien. Il est d'accord sur le fait que la Commune n'a pas les moyens de préempter. Il remarque que la convention prévoit un coût d'étude sur chaque demande de préemption, de 900 € HT. Il se demande donc ce que cela coûterait à la Commune si elle faisait elle-même l'étude.

M. TAMPON-LAJARRIETTE signale que cette étude est payante car cela représente du travail en plus pour la SPL qui ne fait pas autre chose pendant ce temps.

M. TARDIEU se demande à quel moment les Chavillois sont informés des préemptions. Il lui semble qu'il n'y a pas d'obligation de publicité sur les préemptions faites par la Ville.

M. LE MAIRE explique qu'en cas de préemption, le Conseil municipal est toujours informé a posteriori. La somme de 900 € pour les études correspond à une évaluation faite à l'intérieur de la Commune du travail que ferait à ce titre les agents communaux.

M. TAMPON-LAJARRIETTE observe que cette somme est dérisoire par rapport au prix d'un fonds de commerce à Chaville, qui oscille entre 100 000 et 300 000 €.

M. LE MAIRE complète les propos de M. TAMPON-LAJARRIETTE : le dernier fonds de commerce en date s'est vendu dans les 250 000 €, ce qui aurait représenté une somme importante pour la Commune, en cas de préemption.

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.

M. TAMPON-LAJARRIETTE explique que le Conseil municipal est invité à déléguer à la SPL le portage foncier en cas de besoin afin de pouvoir mettre en œuvre la réalisation de l'OAP « Atrium ». L'ensemble des parcelles, en orange foncé sur le plan annexé, appartiennent à la même famille. Elles sont situées dans un endroit qui se prête bien à une mutation en profondeur. Théoriquement, s'agissant de terrains privés, tout devrait se faire de façon totalement privée. Lorsque cette OAP a été inscrite au PLU, un certain nombre d'opérateurs immobiliers sont venus rencontrer cette famille. La Ville souhaite que l'opération se fasse bien dans sa totale cohérence, c'est-à-dire en reculant l'alignement au droit de ces parcelles pour créer une placette en vis-à-vis du square Robert Schuman. Lesdites parcelles, très profondes, s'y prêtent bien. La constructibilité est repoussée au-delà de cette bande de recul de 8 mètres. Seulement, pour que tout cela fonctionne, l'ensemble des parcelles doit être vendu à un seul opérateur. Si l'une de ces parcelles est vendue seule suite à un besoin tout d'un coup de liquidités de la part de cette famille, la cohérence globale de l'opération ne pourra plus intervenir. Afin de se prémunir de ce risque, la Ville souhaite, en cas de mutation d'une seule de ces parcelles, préempter et acquérir la parcelle dans le but de préserver l'opération d'ensemble. Le droit de préemption sur ces parcelles est donc délégué à la SPL afin qu'elle prenne la main sur l'opération si la Ville en perd de son côté le contrôle. Si l'opération se fait naturellement, en d'autres termes si les propriétaires se mettent d'accord et vendent l'ensemble des parcelles à un seul opérateur, sur la base d'un projet élaboré avec eux, il n'y aura pas lieu de préempter.

M. BESANÇON souhaite faire sensiblement la même remarque que pour la délibération précédente sauf qu'il s'agit en l'espèce d'une préemption sur un périmètre urbain et non sur des baux commerciaux. La mise en place d'un outil juridique d'aménagement sur un périmètre défini peut tout à fait se comprendre. Cependant, il estime qu'il faut en premier lieu arrêter le projet avant d'aborder la question des outils pour le réaliser. Aussi, M. BESANÇON souhaite que soit abordé le projet envisagé dans cette OAP. Ce projet dépendra d'ailleurs de l'aménagement de la Voie Royale à cet endroit. Il est, selon lui, prématuré de déléguer dès à présent le droit de préemption à la SPL alors que la Ville ne sait pas encore comment fonctionnera exactement ce périmètre.

M. LE MAIRE revient sur l'aménagement de la Voie Royale. Effectivement, le projet envisagé dans cette OAP et l'aménagement de la Voie Royale vont de pair. L'aménagement de la Voie Royale se fait par phases car il ne faut pas oublier qu'il concerne à la fois Sèvres et Chaville. La première phase concernera le centre-ville de Chaville. La phase la moins complexe concerne évidemment le tronçon qui va de La Pointe au Puits-sans-Vin. Une autre phase qui n'est pas non plus très complexe va de la rue de la Passerelle aux portes de Sèvres. La partie qui concerne le Clos Fleuri jusqu'au carrefour du Général de Gaulle est un petit peu plus compliquée. Il est un fait que celle qui concerne l'Atrium sera faite une fois que l'opération « Atrium » sera bien définie.

M. TAMPON-LAJARRIETTE ajoute que les intentions de la Ville sont inscrites dans le PLU et dans l'OAP. Cela correspond au gabarit général de l'opération. A ce stade, il ne peut pas y avoir plus. Il s'agit de terrains privés auxquels s'imposent les règles de constructibilité de hauteur, de profondeur de gabarit etc. Aujourd'hui, ce sont les propriétaires privés qui discutent avec des promoteurs qui sont mis en concurrence. Ensuite, arriveront des projets qui, à un moment, devront faire le raccordement avec le

projet d'équipement public de la Ville. Le service voirie du Conseil départemental est au courant de cette OAP. Ce tronçon d'aménagement juste au droit de l'Atrium est bien réservé. Le service voirie du Conseil départemental sera mis au courant du projet réel qui pourra se développer à cet endroit une fois qu'il sera arrêté. Le cadencement de l'opération est donc assez logique. Les règles d'urbanisme sont fixées et la Ville se donne les outils prudentiels d'intervention publique au cas où l'opération lui échapperait. Le moment venu, les élus prendront connaissance des projets des promoteurs qui négocient actuellement avec les propriétaires du terrain. Il s'agit d'une opération sur des terrains privés conduite par un opérateur privé sous la surveillance de la Ville.

MME LIME-BIFFE observe qu'il est question d'équipements publics à cet endroit.

M. TAMPON-LAJARRIETTE corrige les propos de MME LIME-BIFFE : il n'est pas question d'équipements publics mais d'espace public, c'est-à-dire une placette créée devant, du fait du recul de l'alignement.

MME LIME-BIFFE indique que son groupe s'abstiendra sur ce point car la façon dont cet endroit va être aménagé manque de clarté. Aucune date n'est annoncée ni de cadencement pour cette opération.

M. TAMPON-LAJARRIETTE remarque ironiquement qu'il s'agit encore d'une opération « en panne ». A Chaville, un Conseil municipal complet est fait ce soir sur les opérations « en panne ».

MME LIME-BIFFE rétorque que ce manque de clarté est constaté depuis 2012.

M. TAMPON-LAJARRIETTE affirme que des choses ont pourtant été réalisées depuis 4 ans.

MME LIME-BIFFE confirme que le groupe « Chaville pour Vous » va s'abstenir sur ce point pour le principe bien qu'il approuve le fait de faire porter cette opération par la SPL.

**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.**

<p style="text-align: center;"><b>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</b></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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

M. TAMPON-LAJARRIETTE rappelle que la précédente municipalité avait favorisé la réalisation de l'opération par COGEDIM sur la route des Gardes en rachetant quasiment à la veille des élections municipales le bâtiment de la Maison Gérard en l'état, pour 900 000 € de mémoire. Ce bâtiment avait été très déstabilisé par les constructions environnantes...

M. LE MAIRE interrompt M. TAMPON-LAJARRIETTE car il peut y avoir une confusion avec la Maison Prudhomme. La Maison Gérard a été achetée avec son terrain et le terrain a été cédé à un promoteur, en l'occurrence COGEDIM, pour réaliser un immeuble de logements sociaux au coin de la rue Anatole France. Du coup, la Maison Gérard s'est retrouvée complètement isolée sans aucun terrain. De plus, les constructions réalisées de part et d'autre de la Maison Gérard l'ont complètement déstabilisée. La Ville a donc dû porter le coût de confortement des fondations de cette maison au cours des dernières années, de façon à ce qu'elle ne s'écroule pas. Le choix, consensuel d'ailleurs, avait été fait en effet de conserver la Maison Gérard comme un exemple de bâti intéressant s'intégrant malgré tout à l'ensemble du centre-ville. L'idée est donc de faire en sorte de conserver le bâti sans pour autant perdre de l'argent par rapport à l'investissement réalisé par la Ville.

M. TAMPON-LAJARRIETTE confirme que la Ville a investi dans la préservation de ce patrimoine communal : 900 000 € pour le rachat du bâtiment et environ 1 M€ pour le confortement du bâti pour qu'il ne s'écroule pas. Il reste au moins 1,5 M€ de travaux à faire pour réhabiliter ce bâtiment, quel que soit son usage futur (le vider, changer les planchers intérieurs, refaire tout l'extérieur, les huisseries, les façades, etc.). Etant donné que la Ville ne peut plus porter à elle seule le financement de cette opération, il a été décidé de monter une opération mixte c'est-à-dire de demander à un opérateur de réaliser la fin des travaux correspondant à l'aménagement intérieur et à la rénovation extérieure : réalisation dans les étages supérieurs de 13 logements en accession, mise à la disposition de la Ville des 200 m<sup>2</sup> du rez-de-chaussée c'est-à-dire les anciens réfectoires et les cuisines de l'ancienne école Gérard accessibles directement par le mail, qui resteront la propriété de la Ville pour l'usage d'activités municipales. Il est prévu enfin de créer un accès PMR permettant de desservir les futurs locaux associatifs de la Ville. Afin de finaliser le projet dans cet esprit, il est donc demandé d'autoriser l'opérateur à déposer un permis de construire et les autorisations d'urbanisme nécessaires sur cette parcelle.

M. TARDIEU observe que cela fait très longtemps qu'il entend parler du projet de l'école Gérard. Il pensait que ce bâtiment allait devenir, comme l'avait annoncé le Maire à l'époque, une maison des associations, en raison du fort dynamisme associatif de la Ville. Or, il s'aperçoit que visiblement ce projet ne semble plus être à l'ordre du jour. A moins que cela soit le vague local de 200 m<sup>2</sup> du rez-de-chaussée qui y soit destiné.

M. LE MAIRE confirme que le local en question est bien destiné aux associations.

M. TARDIEU est étonné car ce local est globalement inutilisable pour toutes les associations qui ont un quelconque besoin en soirée, en raison de la gêne que cela pourrait occasionner aux habitants du bâtiment.

M. LE MAIRE ne comprend pas la remarque de M. TARDIEU. Une partie de ce local sera réservée à l'Atelier d'Arts Plastiques et de Gravure et l'autre partie sera une salle pour les associations. Aussi, il ne voit pas en quoi cette destination gênerait les riverains. Il pense qu'il ne faut pas exagérer puisque ce bâtiment est tout de même situé en centre-ville. Si cela gêne les riverains, à ce moment-là tout gêne les riverains, y compris la MJC. Par ailleurs, il est important que les associations disposent de salles. Ce local permettra d'en mettre ainsi plus à leur disposition. En outre, il rappelle que la Ville dispose déjà d'un nombre significatif de salles à disposition des associations, qui ne sont d'ailleurs pas utilisées à temps plein. Les salles de l'Atrium sont libérées au maximum afin de pouvoir justement en avoir une utilisation plus économique et rentable, bien qu'utilisées en grande partie par le conservatoire. Les salles de l'espace Mozaic sont à la disposition des associations et le planning d'utilisation démontre qu'il reste encore des places libres. La salle de la Maison de l'Enfance et de la Jeunesse est également à la disposition des associations ainsi que les salles de la rue Alexis Maneyrol, appelées à être pérennisées avec des salles modernes. M. LE MAIRE pense que certaines salles, et en particulier les salles de la Maison Gérard, pourraient être utilisées non seulement pour des réunions associatives mais également pour des expositions associatives. L'Arche, par exemple, pourrait dès lors faire des expositions, non plus dans la cafétéria de l'Atrium mais en plein centre-ville.

M. TAMPON-LAJARRIETTE précise que ce bâtiment ne sera pas une copropriété mais une division en volume. Les habitants des logements rentreront par le 18, avenue des Gardes c'est-à-dire à l'arrière du bâtiment. Les salles municipales seront accessibles, quant à elle, par le mail donc par le nouvel escalier créé. Une circulation piétonne permettra d'aller à la place du marché.

M. TARDIEU remarque que la dénomination « maison des associations » ne se limite pas en principe à une simple salle de réunion. Des associations présentent pourtant des besoins de bureaux, d'accès à un évier, une cuisine, etc. Aussi, une maison des associations permettrait de leur mettre à disposition des salles de réunions mais aussi des salles de travail. Il se souvient en outre de la réunion qui avait eu lieu à propos de la mise en place d'un secrétariat partagé entre plusieurs associations à certaines heures de la semaine. Tout ceci est clairement abandonné alors que cela répondait pourtant à la destination d'une maison des associations.

M. LE MAIRE explique que le besoin des associations n'est pas aussi important que ce qui avait été envisagé. Leur besoin porte essentiellement sur des salles de réunion ou d'exposition. Il ne peut que se réjouir évidemment du tissu associatif riche à Chaville mais il s'agit surtout d'associations qui interviennent dans le domaine sportif.

M. TARDIEU rétorque que le domaine sportif ne représente qu'un quart du nombre des associations.

M. LE MAIRE poursuit en affirmant que de nombreuses associations interviennent dans les domaines sportif ou culturel entendu de façon large, ce qui est assez logique d'ailleurs. Ces associations ont simplement besoin de salles de réunions. La mise à disposition aux associations d'un secrétariat n'est pas du tout concevable car il faut éviter toutes dépenses de fonctionnement supplémentaires à la charge de la Ville. Un diagnostic très précis des besoins a été fait et ce qui est proposé correspond parfaitement aux besoins, sans que cela représente une dépense excessive pour la Ville.

M. TARDIEU observe que si la Ville dispose encore de salles disponibles, dans ce cas l'AMAP, qui en attend désespérément une, pourra alors en bénéficier rapidement.

M. LE MAIRE indique qu'il reste des créneaux disponibles. Il suffit d'en faire la demande au service de la vie associative.

M. TARDIEU signale que plusieurs courriers de demande ont déjà été transmis.

M. LE MAIRE précise que cette association a besoin d'un local pour la vente des produits du terroir, pas d'une salle. Il n'est pas concevable d'installer cette association dans les locaux de l'espace Mosaic, de la Maison Gérard ou à la Maison de l'Enfance et de la Jeunesse. Les locaux doivent être parfaitement adaptés à la vente de produits du terroir. Or, la Ville n'en dispose pas et il le regrette fortement.

M. TARDIEU observe qu'il est donc préféré aujourd'hui que l'activité de cette association se fasse dans un garage plutôt que dans une salle.

M. LE MAIRE confirme qu'il est incontestablement plus facile de vendre des salades dans un garage que dans une salle municipale.

**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 m<sup>2</sup> 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.**

<p style="text-align: center;"><b>11/ DEPOT DE DEMANDES D'AUTORISATIONS D'URBANISME SUR UN TERRAIN COMMUNAL SITUÉ AU 29, RUE ERNEST RENAN</b></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 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.

M. TAMPON-LAJARRIETTE explique que cette délibération a pour objet d'autoriser le Maire à déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme pour, d'une part, démolir le pavillon situé au centre qui est désaffecté depuis longtemps, et d'autre part, réaménager le bâtiment situé en haut de la parcelle qui accueillait un certain nombre d'associations et notamment La Passerelle des Arts (avec qui la Ville est en train de discuter pour sa réinstallation).

M. BESANÇON estime que ce qui est toujours gênant dans les demandes d'autorisation c'est qu'elles sont préalables au permis de construire. Le projet envisagé n'a par conséquent pas été présenté techniquement. Il pense qu'il est demandé aux élus de faire un « chèque en blanc ».

M. LE MAIRE assure que ce petit projet, qui concerne uniquement l'installation des ateliers municipaux, sera présenté en commission dès que ce sera possible (cette installation pourrait se faire dans des préfabriqués haut de gamme par exemple). M. LE MAIRE affirme que les projets sont toujours présentés par la Municipalité. Il ajoute que l'association La Passerelle des Arts, avec laquelle des discussions sont engagées, sera aménagée à un autre endroit. Des propositions ont déjà été faites. En attendant, il peut être envisagé une installation provisoire quelque part si le calendrier le nécessite, comme c'est le cas actuellement avec l'Atelier d'Arts Plastiques et de Gravure qui est installé provisoirement avenue Curie. La Passerelle des Arts sera en tout état de cause installée définitivement très rapidement dans le périmètre du centre-ville.

M. BESANÇON observe qu'il y a tout de même parfois des distorsions entre ce qui est envisagé, ce qui est dit par la Municipalité et ce qui se fait à l'arrivée. C'est pour cela qu'il parle de « chèque en blanc ».

M. LE MAIRE rétorque que les projets peuvent parfaitement évoluer et que les évolutions en question sont à chaque fois présentées en commission et en Conseil municipal. Il ne s'agit pas de « chèque en blanc ». Tous les projets, sans aucune exception, et en particulier depuis le centre-ville en 2008, ont fait l'objet de la meilleure publicité et de la meilleure communication possible, que ce soit avec l'ensemble du Conseil municipal bien sûr, qu'avec l'ensemble des acteurs présents dans la Ville.

**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.**

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

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 style="text-align: center;"><b>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</b></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

## CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 17 DECEMBRE 2015

Votes n°	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12						
<b>Liste « RASSEMBLES POUR CHAVILLE »</b>																		
M. GUILLET	P	P	N	N	N	P	P	P	P	P	P	P						
M. LIEVRE	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
Mme RE	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
M. TAMPON-LAJARRIETTE	P	P	N	N	N	P	P	P	P	P	P	P						
Mme TILLY	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
M. PANISSAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
M. PAILLER	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
Mme GRANDCHAMP	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
M. BISSON	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
Mme LE VAVASSEUR	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
M. BES	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
Mme BROSSOLLET	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
M. COTHENET	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
M. BOUNIOL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
Mme VICTOR	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
Mme KALAYJIAN	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
M. DE VARINE-BOHAN	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
Mme PRADET	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
M. LEBAS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
M. GOSSET	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
Mme DE QUENETAÏN	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
Mme MESADIEU	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
Mme DUCHASSAING-HECKEL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
M. DELPRAT	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
Mme NICODÈME-SARADJIAN	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
Mme FOURNIER	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
<b>Liste « AGIR ENSEMBLE »</b>																		
Mme GRIVEAU	A	P	P	P	P	A	A	A	A	C	A	P						
M. ERNEST	A	P	P	P	P	A	A	A	A	C	A	P						
M. BESANÇON	A	P	P	P	P	A	A	A	A	C	A	P						
<b>Liste « CHAVILLE POUR VOUS »</b>																		
M. LEBRETON	A	P	P	P	P	A	A	P	A	A	A	P						
Mme LIME-BIFFE	A	P	P	P	P	A	A	P	A	A	A	P						
M. TARDIEU	A	P	P	P	P	A	A	P	A	A	A	P						
<b>Liste « CHAVILLE A GAUCHE »</b>																		
Mme COUTEAUX	A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						

Votes n°	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12						
<b>CM présents et représentés</b>	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33						
TOTAL P	26	33	31	31	31	27	27	30	27	27	27	33						
TOTAL C										3								
TOTAL A	7					6	6	3	6	3	6							
TOTAL N			2	2	2													
TOTAL S																		

LEGENDE : P = Pour, C = Contre, A = Abstention, N = Ne prend pas part au vote, S = Vote à bulletin secret

