

CONSEIL MUNICIPAL

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

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

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

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

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

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

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

1/ ENGAGEMENT DE LA CONCERTATION RELATIVE A LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE LA ZAC DU CENTRE VILLE

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

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

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

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

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

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

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

- Un doublement de la surface hors œuvre nette (SHON) de logements sera opéré, afin d'élargir l'offre en la matière avec un quota de 25% de logements sociaux et de répondre aux engagements de la Ville inscrits dans le Programme Local de l'Habitat intercommunal ;
- La reconstruction des logements de la résidence dite Clémency : ce projet reste inscrit au programme mais son calendrier n'est pas encore précisément fixé car la Ville souhaite engager avec l'OPIEVOY une réflexion plus globale sur ce site ;
- « L'internat d'excellence » envisagé dans l'ancienne école Gérard n'a été validé ni par le Conseil général (collège) ni par le Conseil régional (lycée). Il sera donc remplacé par une Maison des Associations réalisée par la Ville ;
- Les 15 000 m² de bureaux seront abandonnés et remplacés en partie par une pépinière d'entreprises de 400 m² environ qui sera gérée par la communauté d'agglomération « Arc de Seine » et un centre d'activités et de services d'environ 1 000 m² ;
- Le projet d'hôtel est abandonné. Aucune étude de marché n'avait été réalisée sur le potentiel de clientèle lors de la création de la ZAC. Or, les consultations conduites depuis un an, notamment dans le cadre des études confiées à la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine, montrent la fragilité d'un tel projet ;
- Le déplacement du commerce de moyenne surface est abandonné ;
- Une place publique sera effectivement créée, largement ouverte sur l'avenue Roger Salengro et assurant la liaison avec la rue de Stalingrad et la future Maison des Associations. Elle accueillera un « marché plein vent », en remplacement du projet de marché couvert de 800 m² ;
- Les commerces et services demeureront en quantité moindre mais satisferont davantage aux demandes de proximité. Ils seront implantés en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation, le long de l'avenue Roger Salengro et autour de la place du marché ;
- L'équipement public accueillant une MJC sera maintenu mais son implantation réétudiée et le projet de centre de loisirs abandonné ;
- Le groupe scolaire est maintenu. Les travaux ont débuté en mars 2009 ;
- La grande perspective reliant les jardins de l'Hôtel de Ville au pied de la forêt de Meudon ne sera pas réalisée. S'y substituera un axe créant une liaison entre les jardins de l'Hôtel de Ville et la future Maison des Associations, implantée dans l'ancienne « école Gérard » ;
- Les parkings privés et publics seront redimensionnés pour répondre aux besoins du secteur.

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

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

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

Les Chavillois seront donc consultés selon les modalités suivantes :

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

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

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

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

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

- ***Détermine*, pendant toute la durée de la modification de la ZAC du Centre Ville et conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation des habitants de la façon suivante :**
 - **annonce de la concertation par affichage et sur le site Internet de la Commune ;**
 - **distribution courant juillet d'un dépliant présentant les modifications envisagées ;**
 - **publication d'informations dans le bulletin municipal « Chaville Magazine » n°74 de septembre 2009, diffusé fin août 2009 ;**
 - **exposition en Mairie du 20 août au 7 septembre 2009 inclus, et mise en place d'un registre d'observation à la disposition des habitants ;**
 - **organisation d'une réunion publique le lundi 7 septembre 2009 au centre culturel de l'Atrium.**

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

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

2/ ZAC DU CENTRE VILLE : CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT VILLE / GROUPEMENT SEMEAC/SEMADS – RESILIATION ANTICIPEE
--

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Approuve la résiliation anticipée de la concession publique d'aménagement signée le 14 janvier 2006 avec le groupement SEMEAC / SEMADS pour l'opération de la ZAC du Centre Ville de Chaville.**

- **Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes qui feraient suite à cette décision.**

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

3/ DISSOLUTION ANTICIPEE DE LA SEMEAC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ***Décide de se prononcer favorablement pour la dissolution anticipée de la SEMEAC, ouvrant droit à la période de liquidation amiable.***
- ***Approuve la nomination de Monsieur Raymond LOISELEUR en qualité de liquidateur amiable.***
- ***Autorise Monsieur le Maire et les représentants aux assemblées générales de la SEMEAC à voter toutes les résolutions visant à la réalisation effective de la dissolution et de la liquidation de la société.***

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

SIGNE

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