



CONSEIL MUNICIPAL

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE DU LUNDI 4 JUILLET 2011 A 19H30
SOUS LA PRESIDENCE DE M. JEAN-JACQUES GUILLET, MAIRE**

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

M. LABILLE, M. BLANDEAU, M. CARDIN, M. COTHENET, M. BISSON, M. BOUNIOL, M. DE SAINT-SERNIN, Mme PRADET, Mme LE VAVASSEUR, Mme GAVOIS, Mlle MESADIEU, Mlle DESNEE, M. RIVIER, Mme GRIVEAU, M. BESANÇON, Mme QUONIAM, M. AVELINO, M. PANISSAL, Conseillers municipaux.

Représentés : M. BES (pouvoir à Mme TILLY), Mme BROSSOLLET (pouvoir à Mme DAËL), Mme MIGNARD (pouvoir à M. LIEVRE), Mme DUCHASSAING-HECKEL (pouvoir à Mlle MESADIEU), M. LEVAIN (pouvoir à M. RIVIER), Mme FLORENT (pouvoir à Mme GRIVEAU).

Excusée : Mme PROUTEAU.

M. LE MAIRE ouvre la séance à 19h45 et propose de désigner le plus jeune des conseillers présents, Mlle DESNEE comme secrétaire de séance. En l'absence d'autres candidats, et considérant l'accord unanime des élus de procéder à la désignation du secrétaire de séance à main levée, Mlle DESNEE procède à l'appel nominal des conseillers municipaux.

M. LE MAIRE suggère de commencer la séance par les points concernant la MJC et les autres affaires, puis de terminer avec le PLU.

Les conseillers municipaux acceptent.

**1/ ZAC DU CENTRE-VILLE – ENGAGEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE
AU CLASSEMENT ET DECLASSEMENT DE LA RUE DE LA BATAILLE DE STALINGRAD**

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

Le plan masse d'intention de la ZAC du Centre-Ville défini dans le dossier de réalisation modificatif approuvé par délibération n°3465 du Conseil municipal du 15 septembre 2009 (R.D. du 21 septembre 2009) prévoit une modification du tracé de la rue de la Bataille de Stalingrad.

En effet, la rue sera décalée vers la droite, dans le sens de circulation, et rehaussée, et libérera de ce fait une portion de terrain qui sera comprise dans l'emprise foncière de la future Maison des Jeunes et de la Culture.

Pour officialiser la modification du tracé de la voie et permettre le dépôt de la demande de permis de construire relative au bâtiment de la future MJC, il convient d'engager une procédure de classement et déclassement d'une partie de cette rue comme suit :

- des parties des parcelles cadastrées section AE numéros 26, 416, 8, 9, 7 et 6, d'une surface totale de 350 m², sises 47 à 55, de la rue de la Bataille de Stalingrad, doivent être classées dans la voirie communale ;
- une partie de la parcelle cadastrée section AE numéro 10, d'une surface de 298 m², située à l'extrémité de la rue de la Bataille de Stalingrad, au croisement de la rue Anatole France côté pair, doit également être classée dans la voirie communale ;
- une surface de 346 m², située à l'extrémité de la rue de la Bataille de Stalingrad, au croisement de la rue Anatole France côté impair doit être déclassée de la voirie communale.

Il est rappelé que, lors du Conseil municipal du 23 juin dernier, la dépendance du domaine public d'une surface de 95 m² située à l'angle de la rue de la Bataille de Stalingrad côté pair, et de la rue Anatole France, correspondant au petit amphithéâtre situé devant l'entrée de l'ancienne école Paul Bert a été déclassée.

Conformément à l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, le classement et le déclassement de ces emprises nécessitent une enquête publique dont les modalités sont prévues aux articles R.141-4 à R.141-10 dudit Code. En effet, une telle procédure s'impose lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurée par la voie.

La durée de l'enquête est fixée à 15 jours. Un arrêté du Maire désignera le commissaire enquêteur, précisera l'objet de l'enquête, ses dates, les heures et lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler des observations.

L'ensemble des parcelles concernées appartient à la Ville hormis la parcelle cadastrée section AE numéro 8, en cours d'acquisition par la société publique locale « Seine Ouest Aménagement », concessionnaire de la ZAC.

A la suite de l'enquête publique et en cas d'avis favorable du commissaire enquêteur, le Conseil municipal pourra prononcer le déclassement de la voirie communale de la partie de la rue de la Bataille de Stalingrad située dans l'emprise de la future MJC et le classement dans la voirie communale d'une surface totale de 648 m², située côté pair et impair de la rue de la Bataille de Stalingrad, correspondant aux parcelles précitées.

La présente délibération a donc pour objet d'engager l'enquête publique préalable au classement dans la voirie communale d'une surface totale de 648 m², correspondant aux parcelles cadastrées section AE numéros 26, 416, 8, 9, 7 et 6, sises 47 à 55 de la rue de la Bataille de Stalingrad, pour une surface de 350 m², et à la parcelle cadastrée section AE numéro 10, située à l'extrémité de la rue de la Bataille de Stalingrad, au croisement de la rue Anatole France côté pair, pour une surface de 298 m², et au déclassement de la voirie communale d'une partie de la rue de la Bataille de Stalingrad d'une surface de 346 m², conformément au plan annexé.

Les membres des commissions organiques permanentes « budget, finances, achats, administration générale » et « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 29 juin 2011.

Par 25 voix pour et 7 abstentions, le Conseil municipal (vote n°1) :

- **Engage l'enquête publique préalable au classement dans la voirie communale des parties des parcelles cadastrées section AE numéros 26, 416, 8, 9, 7 et 6, d'une surface totale de 350 m², sises 47 à 55, de la rue de la Bataille de Stalingrad, et d'une partie de la parcelle cadastrée section AE numéro 10, d'une surface de 298 m², située à l'extrémité de la rue de la Bataille de Stalingrad, au croisement de la rue Anatole France côté pair, et au déclassement de la voirie communale d'une partie de la rue de la Bataille de Stalingrad pour une surface de 346 m², et conformément au plan annexé.**
- **Charge M. le Maire d'organiser l'enquête publique.**

- **Autorise M. 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.**

2/ ZAC DU CENTRE-VILLE – SAISINE DU PREFET DES HAUTS-DE-SEINE POUR LA PROROGATION DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU 22 AOUT 2006

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°2917 du 29 juin 2005, le Conseil municipal a demandé à M. le Préfet des Hauts-de-Seine la prescription des enquêtes publiques préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relatives à la ZAC du Centre-Ville.

Les enquêtes publiques conjointes ont eu lieu du 6 au 29 juin 2006.

Par arrêté n°2006-41 du 22 août 2006, M. le Préfet des Hauts-de-Seine a déclaré d'utilité publique l'acquisition des biens immobiliers nécessaires à la réalisation de la ZAC et autorisé la commune de Chaville à acquérir ces terrains à l'amiable ou par voie d'expropriation, dans un délai de cinq ans.

A ce jour, la Ville et la société publique locale « Seine Ouest Aménagement », concessionnaire de la ZAC, n'ont pu procéder à l'ensemble des acquisitions : les terrains sis 25 et 51 bis, rue de la Bataille de Stalingrad, et 1 bis, rue Anatole France, cadastrés section AE numéros 414, 415, 9, partie de 412 et 264 restent encore à acquérir.

L'article L.11-5 II du Code de l'expropriation prévoit que « *Lorsque le délai accordé pour réaliser l'expropriation n'est pas supérieur à cinq ans, un acte pris dans la même forme que l'acte déclarant l'utilité publique peut, sans nouvelle enquête, proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale* ».

La présente délibération a donc pour objet d'autoriser M. le Maire à saisir M. le Préfet des Hauts-de-Seine pour demander la prorogation de la validité de l'arrêté n°2006-41 du 22 août 2006 portant déclaration d'utilité publique de l'acquisition par la commune de Chaville des biens immobiliers nécessaires à la réalisation de la ZAC du Centre-Ville, pour une durée de cinq ans.

Les membres des commissions organiques permanentes « budget, finances, achats, administration générale » et « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 29 juin 2011.

Par 25 voix pour et 7 abstentions, le Conseil municipal (vote n°2) :

- **Autorise M. le Maire à saisir M. le Préfet des Hauts-de-Seine pour demander la prorogation de la validité de l'arrêté n°2006-41 du 22 août 2006 portant déclaration d'utilité publique de l'acquisition par la commune de Chaville des biens immobiliers nécessaires à la réalisation de la ZAC du Centre Ville, pour une durée de cinq ans.**

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

3/ MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE DES TRAVAUX DE RECONSTRUCTION
--

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°3652 du 13 décembre 2010 (R.D. du 20 décembre 2010), le Conseil municipal a approuvé le programme des travaux de reconstruction du bâtiment à usage de Maison des Jeunes et de la Culture de la Vallée et a autorisé M. le Maire à engager une procédure de concours de maîtrise d'œuvre pour l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre.

Pour mémoire, ce projet a pour but d'offrir plus d'espace et vise certains critères de performance notamment esthétiques et énergétiques. En effet, cette opération fait l'objet d'une démarche environnementale (type BBC) mettant l'accent sur l'utilisation judicieuse de la parcelle, la gestion de l'énergie, la gestion de l'eau, le respect acoustique, le choix des procédés et produits de construction, la diminution des nuisances de chantier, le confort hygrométrique et visuel.

A la suite de la parution d'un avis d'appel public à la concurrence, 71 candidatures ont été reçues. Après avis du jury du 25 mars 2011, la ville de Chaville a sélectionné cinq équipes de maîtres d'œuvre :

- l'équipe représentée par le Cabinet DEFRAIN SOUQUET ARCHITECTE ;
- l'équipe représentée par le Cabinet LARAQUI BRINGER ARCHITECTURE ;
- l'équipe représentée par le Cabinet ROBERT BERNARD – SIMONET ;
- l'équipe représentée par l'AGENCE D'ARCHITECTURE NICOLAS GUILLOT ;
- l'équipe représentée par le Cabinet ROPA ARCHITECTURE.

Ces cinq concurrents ont remis une étude d'avant projet sommaire qui a été examinée de manière anonyme par le jury de concours. Un procès-verbal relate cet examen et formule l'avis du jury, lequel, lors de sa séance du 9 juin 2011, a classé les projets par ordre de préférence :

- 1- Cabinet LARAQUI BRINGER ARCHITECTURE ;
- 2- Cabinet ROBERT BERNARD – SIMONET ;
- 3- Cabinet DEFRAIN SOUQUET ARCHITECTE ;
- 4- Cabinet ROPA ARCHITECTURE ;
- 5- L'AGENCE D'ARCHITECTURE NICOLAS GUILLOT.

Après négociation, il est proposé au Conseil municipal d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre à l'équipe représentée par le Cabinet LARAQUI BRINGER ARCHITECTURE :

- pour un taux de rémunération de 15,327% qui porte le forfait provisoire de la rémunération à 556 370,10 € HT.
Ce forfait de rémunération comprend, d'une part, la rémunération de base d'un montant de 465 620,10 € HT incluant notamment la phase EXE 1 d'un montant de 51 218,21 € HT et d'autre part, la mission complémentaire (phase EXE 2) d'un montant de 90 750,00 € HT.
- pour un forfait définitif s'élevant à 39 405,74 € HT pour la mission d'Ordonnancement, de Pilotage et de Coordination constituant la tranche conditionnelle du marché de maîtrise d'œuvre.

En effet, le projet de l'équipe représentée par le Cabinet LARAQUI BRINGER ARCHITECTURE répond au mieux aux besoins de la ville de Chaville.

Les membres des commissions organiques permanentes « budget, finances, achats, administration générale » et « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 29 juin 2011.

M. TAMPON-LAJARRIETTE signale que ce projet fait l'unanimité pour deux raisons principales. La première raison tient au fait que la structure intérieure du bâtiment répond au mieux aux besoins fonctionnels de la MJC. Le bâtiment est un peu plus grand que ce qui avait été initialement envisagé : environ 1 700 m² de SHON au lieu de 1 500 m². Cette différence de superficie fait suite à une demande du conseil d'administration de la MJC qui souhaitait un patio intérieur afin d'éviter des entrées et des sorties intempestives du public au cours des entractes. Il s'agit plus précisément d'un espace s'ouvrant sur le café-concert et qui crée un volume intérieur assez spectaculaire. La deuxième raison expliquant le choix de ce projet réside dans l'habillage extérieur du bâtiment. Il s'agit d'un habillage en béton allégé sans ferraille intérieure affirmant ainsi très fortement la vocation culturelle, jeune et dynamique du bâtiment. M. TAMPON-LAJARRIETTE indique que l'équipe retenue pour le marché de maîtrise d'œuvre est une équipe de jeunes architectes très talentueux qui a gagné beaucoup de concours. Il s'agit en l'espèce de leur première « grande œuvre ».

M. LE MAIRE propose une suspension de séance afin que les élus et le public puissent examiner les projets exposés dans la salle.

(suspension de séance de quelques minutes)

A la reprise de la séance, M. RIVIER informe que le groupe « Agir ensemble » votera pour cette délibération pour diverses raisons. L'esprit du projet présenté est proche de celui que la municipalité précédente envisageait bien qu'il soit situé à l'autre extrémité de l'îlot Stalingrad : le projet présente une architecture très contemporaine qui se distingue de son environnement, sa façade est attractive. Deuxièmement, le projet recueille l'assentiment du groupe pour des raisons financières. L'enveloppe financière consacrée à ce projet a été revue à la hausse : 3,9 M€ au lieu de 1,5 M€, ce qui semble mieux adapté à un projet original. Enfin, l'organisation interne du bâtiment est intéressante, elle est simple et fonctionnelle et ainsi bien adaptée aux besoins des utilisateurs (studios en sous-sol, salles de spectacle, cafétéria ouvrant sur un patio au rez-de-chaussée, salles d'activité dans les étages), le tout sur une surface de 1 700 m². Néanmoins, M. RIVIER souhaite faire deux observations. En premier lieu, selon M. RIVIER, l'architecte s'est fait plaisir avec des structures en résine-béton accolées sur le vitrage extérieur. Cependant, il craint que cela assombri le intérieur du bâtiment et que les vitres extérieures ne soient pas souvent nettoyées. Il faudrait prêter beaucoup attention à la luminosité intérieure et à la commodité d'entretien du bâtiment qui recevra beaucoup de public. En second lieu, le taux de rémunération du maître d'œuvre, de 15,327%, paraît un peu élevé pour un projet de cette taille. En principe, le coût de maîtrise d'œuvre pour ce type de projets avoisine les 12%. M. RIVIER se demande pourquoi l'architecte n'a pas fait de geste commercial puisque c'est ce qui se fait en règle générale. Enfin, revenant sur le passé, il souhaite souligner le faible coût du transfert de la MJC des Coteaux vers l'ancienne salle des fêtes du centre-ville, qui aura duré une douzaine d'années. Les Chavillois comme les animateurs de la MJC se sont familiarisés à des activités en centre-ville. Cette implantation provisoire de la MJC aura été une bonne transition avec la future implantation définitive en cœur de ville.

M. PANISSAL observe que les souhaits des exploitants ont été retenus. Aussi, le montage d'un projet devrait toujours se faire de cette manière. Il reconnaît que ce projet est très intéressant.

M. LE MAIRE ajoute que les exploitants ont été d'ailleurs assez surpris que le projet aille largement au-delà de leurs désirs. Il s'agit d'un équipement particulièrement intéressant pour le centre-ville avec près de 1 800 m² de superficie qui contribue à l'animation de ce dernier, à proximité de la maison des associations, de la place du marché et à l'angle de la rue de la Bataille de Stalingrad et de la rue Anatole France extrêmement passantes. L'architecture du bâtiment est intéressante car elle constitue une sorte de produit d'affichage pour les activités de la MJC d'une part, et contribue à la qualité architecturale de l'ensemble de la ZAC d'autre part, l'objectif étant une certaine diversité des architectures dans le centre-ville qui puissent se compléter harmonieusement. Concernant les craintes de M. RIVIER sur la résine-béton et le risque d'obscurcissement ainsi que sur le nettoyage des espaces vitrés, M. LE MAIRE explique, tout en avouant ne pas être inquiet, que cela fait partie des problèmes à examiner et vérifier avec attention. Quant au taux de rémunération du maître d'œuvre, ce dernier est relativement classique. Par exemple, lors du dernier conseil communautaire, les élus ont voté un amendement sur la

construction du conservatoire de Vanves, et en particulier la rémunération du maître d'œuvre : celle-ci est de 18,75%, ce qui rend en définitive le taux de rémunération du maître d'œuvre pour la MJC tout à fait acceptable.

A l'unanimité, le Conseil municipal (vote n°3) :

- **Attribue** le marché de maîtrise d'œuvre relatif à la reconstruction d'une MJC à l'équipe représentée par le Cabinet LARAQUI BRINGER ARCHITECTURE sise 38, rue Léon à Paris (75018).
- **Autorise** M. le Maire à signer le marché pour les montants suivants :
 - **taux de rémunération de 15,327%** qui porte le forfait provisoire de la rémunération à 556 370,00 € HT. Ce forfait de rémunération comprend, d'une part, la rémunération de base d'un montant de 465 620,10 € HT incluant notamment la phase EXE 1 d'un montant de 51 218,21 € HT et d'autre part, la mission complémentaire (phase EXE 2) d'un montant de 90 750,00 € HT.
 - **forfait définitif s'élevant à 39 405,74 € HT** pour la mission d'Ordonnancement, de Pilotage et de Coordination constituant la tranche conditionnelle du marché de maîtrise d'œuvre.
- **Précise** que le marché prendra effet à compter de sa notification et s'achèvera à la fin de la garantie de parfait achèvement.
- **Précise** que les délais d'exécution des éléments de mission sont mentionnés dans l'acte d'engagement.

Il est précisé que les dépenses afférentes sont imputées sur le budget de la Commune :

Fonction : 422

Article : 2031

Opération : 006

<p style="text-align: center;">4/ MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE DEPOT DE DEMANDES D'AUTORISATIONS D'URBANISME POUR L'INSTALLATION PROVISOIRE DE LA MJC PENDANT LA RECONSTRUCTION DU BATIMENT</p>
--

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

Le Conseil municipal par délibération de ce jour va autoriser M. le Maire à déposer pour le compte de la Ville les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires en vue de procéder à la construction d'un bâtiment accueillant une Maison des Jeunes et de la Culture.

Les travaux des îlots Paul Bert et Stalingrad ainsi que ceux sur le domaine de la voirie communale vont créer des désordres sonores et des difficultés de circulation dans la rue de la Bataille de Stalingrad.

Considérant la volonté de permettre à la MJC de continuer à fonctionner dans de bonnes conditions jusqu'à la livraison du futur bâtiment, une solution provisoire rue Anatole France est à l'étude.

La MJC provisoire pourrait donc s'implanter d'une part dans le bâtiment du 18, Pavé des Gardes et d'autre part sur le terrain sis 5, rue Anatole France.

Un bâtiment pouvant accueillir des salles polyvalentes, voire une partie des activités de la MJC, pourrait être édifié sur les terrains cadastrés section AE numéros 271, 405 et 406.

La construction de ce bâtiment provisoire est soumise à autorisation. Etant donné les caractéristiques de la parcelle et la durée de son implantation, cette construction précaire pourra exceptionnellement être autorisée à

déroger aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols. Elle doit donc faire l'objet d'une demande de permis de construire précaire conformément aux articles L.433-1 et R.*433-1 du Code de l'urbanisme.

Parallèlement, le bâtiment du 18, Pavé des Gardes cadastré section AE numéro 256 (en partie) sera aménagé et devra faire l'objet d'une demande d'Autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public.

Les membres des commissions organiques permanentes « budget, finances, achats, administration générale » et « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 29 juin 2011.

M. RIVIER informe que les élus du groupe « Agir ensemble » s'abstiendront sur cette délibération. Le groupe doute de la validité de cette solution provisoire pour les années 2012-2013. Le fonctionnement de la MJC risque de ne pas être évident du fait de l'inadaptation de la Maison des Lierres et de l'ex école Gérard ainsi que de la mise en place de préfabriqués, qui sont certes plus adaptables mais pas vraiment appropriés aux activités de la MJC. M. RIVIER rappelle que dans la mesure où la MJC accueille beaucoup de public et notamment des jeunes et des enfants, les conditions de sécurité d'accueil de ce public sensible sont très strictes. La commission de sécurité risque de soulever un certain nombre de difficultés. Aussi, le groupe « Agir ensemble » souhaite que ce projet soit très bien étudié en collaboration avec les futurs utilisateurs et les spécialistes de la sécurité comme les pompiers pour un déroulement satisfaisant des activités durant cette période. La MJC réussira son aménagement dans ses nouveaux locaux à la rentrée 2013 que si tout s'est bien passé durant la période transitoire.

M. LE MAIRE indique qu'il n'est pas encore certain que le rez-de-chaussée de l'ex école Gérard soit utilisé pour accueillir des activités de la MJC. Une étude est faite actuellement à ce sujet. L'utilisation de ces locaux implique de revoir les fondations de la maison Gérard et de prévoir des aménagements. Cette solution ne sera donc pas forcément retenue. M. RIVIER informe que le groupe « Agir ensemble » s'abstiendra sur cette solution provisoire étant donné qu'aucune solution provisoire n'est satisfaisante. En l'occurrence, il est impossible de faire une nouvelle MJC sans installation provisoire. La direction de la MJC en est tellement consciente d'ailleurs qu'elle prévoit de modifier un peu ses activités pendant cette période transitoire. M. LE MAIRE assure que toute solution provisoire qui sera retenue devra respecter strictement toutes les normes de sécurité. Les pompiers, par exemple, interviendront au niveau de la commission de sécurité mais également avant afin de bien vérifier l'absence de risque dans toute solution qui pourrait être envisagée.

M. TAMPON-LAJARRIETTE ajoute qu'au départ le directeur et le président de la MJC ne semblaient pas favorables à une quelconque installation provisoire. Cependant, lorsqu'ils ont pris connaissance du projet de la future MJC et de la façon selon laquelle cela allait se passer, ils sont devenus plutôt demandeurs. Il est plus confortable pour eux en terme de fonctionnement de se déplacer d'une quarantaine de mètres dans des bâtiments provisoires mais de bonne qualité. Beaucoup d'écoles en France ont d'ailleurs été reconstruites en passant par des bâtiments provisoires. C'est le directeur de la MJC lui-même qui a émis l'idée d'utiliser éventuellement l'ancien bâtiment de l'APEI plutôt que la maison Gérard puisque ce bâtiment est adapté aux handicapés. M. TAMPON-LAJARRIETTE assure que tout est fait en accord avec le conseil d'administration de la MJC.

M. LIEVRE confirme que l'aspect sécurité des visiteurs et des adhérents est parfaitement pris en compte. La MJC, acteur important de la vie communale, souhaitait être partie prenante de cette opération. Cette période transitoire lui donne l'occasion de se former et de réfléchir à ses activités en général et notamment à l'organisation de concerts. Le conseil d'administration de la MJC s'est rapproché de l'aménageur et a visité l'ancienne maison de l'APEI. A priori ce bâtiment ne sera pas utilisé pour des raisons techniques. En revanche, la maison Gérard et les préfabriqués sont des solutions qui sont aujourd'hui plausibles mais pas encore arrêtées. Le conseil d'administration a bien compris que la future MJC l'obligera à monter en qualité et en compétence. Il y est prêt et la Ville l'aidera.

M. BESANÇON pense que les salles de l'Atrium pourraient être utilisées et qu'il faut étudier des reports d'activités ou de concerts entre l'Atrium et la MJC. L'offre culturelle à Chaville doit être un temps étudiée.

M. LE MAIRE indique que des réflexions sont également faites dans ce sens.

Par 27 voix pour et 5 abstentions, le Conseil municipal (vote n°4) :

- **Autorise M. le Maire à déposer pour le compte de la Ville et au titre de la personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires en vue de procéder à la construction de bâtiments accueillant une MJC à titre précaire au 5, rue Anatole France, sur les parcelles cadastrées section AE numéros 271, 405 et 406.**
- **Autorise M. le Maire à déposer pour le compte de la Ville une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public sur la parcelle cadastrée section AE numéro 256 (en partie), sise 18, Pavé des Gardes.**
- **Autorise M. 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;">5/ MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE DEPOT DE DEMANDES D'AUTORISATIONS D'URBANISME POUR LA RECONSTRUCTION DU BATIMENT DE LA MJC RUE DE LA BATAILLE DE STALINGRAD</p>

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

Le programme de la ZAC du Centre-Ville défini dans le dossier de réalisation modificatif approuvé par délibération n°3465 du Conseil municipal du 15 septembre 2009 (R.D. du 21 septembre 2009) prévoit la construction d'un bâtiment public accueillant la Maison des Jeunes et de la Culture.

Par délibération n°3652 du 13 décembre 2010 (R.D. du 20 décembre 2010), le Conseil municipal a approuvé le programme de reconstruction de la MJC, l'enveloppe financière, sollicité auprès du Conseil général une subvention d'investissement et autorisé M. le Maire à engager une procédure de concours de maîtrise d'œuvre.

L'attribution du marché de maîtrise d'œuvre est soumise au Conseil municipal de ce jour.

Le terrain destiné à accueillir cette construction se situe rue de la Bataille de Stalingrad, sur les terrains cadastrés section AE numéros 6, 263 et 264, propriétés appartenant à la commune de Chaville, ou situés dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique, ainsi qu'une surface non cadastrée de 344 m², située côté impair à l'extrémité de la rue de la Bataille de Stalingrad, au croisement de la rue Anatole France, et qui fera l'objet d'une procédure de déclassement de la voirie communale engagée lors du Conseil municipal de ce jour.

La construction de ce bâtiment est soumise à autorisation et doit faire l'objet d'une demande de permis de construire conformément à l'article R.421-1 du Code de l'urbanisme.

Les membres des commissions organiques permanentes « budget, finances, achats, administration générale » et « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 29 juin 2011.

A l'unanimité, le Conseil municipal (vote n°5) :

- **Autorise M. le Maire à déposer pour le compte de la Ville et au titre de la personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires en vue de procéder à la construction d'un bâtiment accueillant une MJC, rue de la Bataille de Stalingrad, sur les terrains cadastrés section AE numéros 6, 263 et 264, ainsi qu'une surface non cadastrée de 344 m², située côté impair à l'extrémité de la rue de la Bataille de Stalingrad, au croisement de la rue Anatole France.**

- **Autorise M. 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.**

6/ ENFOUISSEMENT DES RESEAUX DU QUARTIER BRANLY, DE LA RUE DE LA MARE ADAM ET DE LA RUE DU PAVE DES GARDES – AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE TEMPORAIRE – CONVENTIONS FINANCIERES, ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES AVEC LE SIGEIF ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « GRAND PARIS SEINE OUEST »

M. PAILLER, maire adjoint délégué en matière de travaux, circulation, transports, manifestations patriotiques, sécurité, cimetières, santé, présente l'objet de la délibération.

Dans le cadre de leur politique pour la mise en valeur et la protection de l'environnement, la commune de Chaville, la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest » et le SIGEIF ont défini et arrêté un programme de travaux concernant l'enfouissement des réseaux de distribution publique d'énergie électrique, de communications électroniques et d'éclairage public sur le territoire de Chaville.

Par délibération n°2807 du Conseil municipal du 29 septembre 2004 (R.D. du 6 octobre 2004), la Commune a autorisé le transfert de la mission de maîtrise d'ouvrage temporaire au SIGEIF pour les travaux d'enfouissement des réseaux de distribution publique d'énergie électrique sur le territoire de Chaville.

A cet effet, une convention de maîtrise d'ouvrage temporaire a été signée entre la ville de Chaville, la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest » et le SIGEIF en vue de la mise en souterrain du réseau de télécommunications pour l'opération située quartier Branly (incluant les rues Edouard Branly, Libération, Fourchon, Anatole France et Gaston Boissier), rue de la Mare Adam et rue du Pavé des Gardes (entre l'avenue de Sully et la rue du Colonel Marchand), suite au Conseil municipal du 13 décembre 2010 (délibération n°3659 – R.D. du 17 décembre 2010).

A l'issue de l'étude réalisée par le maître d'œuvre, et compte tenu de la nouvelle charte du mobilier d'éclairage public passée entre la ville de Chaville et la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest », l'estimation financière des travaux afférents à l'éclairage public initialement fixée à 183 740 € TTC est insuffisante et doit être réajustée à 205 255 € TTC.

Les enveloppes prévisionnelles de la ville de Chaville et du SIGEIF restant inchangées, celles-ci ne sont pas concernées par le présent avenant qui porte uniquement sur l'enveloppe financière des travaux d'éclairage public à la charge de la Communauté d'agglomération.

La convention de maîtrise d'ouvrage temporaire étant tripartite, il est cependant nécessaire d'autoriser M. PAILLER, maire adjoint délégué notamment aux travaux, à signer ledit avenant.

Les conventions définissant les modalités financières, administratives et techniques relatives à la réalisation des travaux objet de la convention de maîtrise d'œuvre temporaire avenantée doivent également être approuvées.

A noter que la convention relative aux travaux prévus rue du Pavé des Gardes est bipartite entre le SIGEIF et la Ville, aucune opération portant sur le réseau d'éclairage public n'étant prévue dans le secteur.

Ces conventions prévoient la répartition de la charge financière des travaux comme suit :

Quartier Branly :

- sous maîtrise d'ouvrage du SIGEIF, travaux de mise en souterrain des réseaux de distribution publique d'énergie électrique estimés à 231 206,69 € TTC ;
- sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Chaville, travaux de mise en souterrain des réseaux de communications électroniques estimés à 255 980,57 € TTC ;

- sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'agglomération, travaux de mise en souterrain du réseau d'éclairage public estimés à 201 330,81 € TTC.

Rue Mare Adam :

- sous maîtrise d'ouvrage du SIGEIF, travaux de mise en souterrain des réseaux de distribution publique d'énergie électrique estimés à 26 238,70 € TTC ;
- sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Chaville, travaux de mise en souterrain des réseaux de communications électroniques estimés à 10 784,85 € TTC ;
- sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'agglomération, travaux de mise en souterrain du réseau d'éclairage public estimés à 3 923,62 € TTC.

Rue Pavé des Gardes :

- sous maîtrise d'ouvrage du SIGEIF, travaux de mise en souterrain des réseaux de distribution publique d'énergie électrique estimés à 22 534,12 € TTC ;
- sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Chaville, travaux de mise en souterrain des réseaux de communications électroniques estimés à 8 092,87 € TTC.

Les conventions sont établies pour la durée nécessaire à l'exécution des travaux jusqu'à l'établissement du bilan général, leur durée maximale étant de trois ans.

Les membres des commissions organiques permanentes « budget, finances, achats, administration générale » et « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 29 juin 2011.

M. le Maire, président du SIGEIF, et M. TAMPON-LAJARRIETTE, Directeur général du SIGEIF, ne prennent pas part au vote.

M. RIVIER souhaite savoir où en est le projet très haut débit.

M. LE MAIRE répond que le projet avance à son rythme normal selon un plan qui concerne l'ensemble du département des Hauts-de-Seine. La Ville sera normalement couverte en 2013 voire 2014 au plus tard, après Sèvres l'année prochaine. Le rythme des travaux se poursuit normalement.

Par 30 voix pour, le Conseil municipal (vote n°6) :

- **Approuve les termes de l'avenant n°1 à la convention de maîtrise d'ouvrage temporaire, annexé à la présente délibération.**
- **Approuve les termes des conventions financières, administratives et techniques, annexées à la présente délibération, passées avec la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest » et le SIGEIF pour la mise en souterrain du réseau électrique de distribution publique, des réseaux de communications électroniques et du réseau d'éclairage public pour les opérations situées quartier Branly (incluant les rues Edouard Branly, Libération, Fourchon, Anatole France et Gaston Boissier), quartier de la Mare Adam et rue du Pavé des Gardes (entre l'avenue de Sully et la rue du Colonel Marchand) à Chaville.**
- **Autorise M. François-Marie PAILLER, maire adjoint délégué notamment aux travaux, à signer ledit avenant n°1 à la convention de maîtrise d'ouvrage temporaire et lesdites conventions financières, administratives et techniques tripartites.**

Il est précisé que les dépenses correspondantes sont imputées au budget 2011 de la Ville :

Fonction : 816

Article : 2315

Opération : 008

7/ ENFOUISSEMENT DES RESEAUX DU QUARTIER DES CAPUCINES ET DU QUARTIER DU CLOS FLEURI – CONVENTION DE MAITRISE D’OUVRAGE TEMPORAIRE AVEC LE SIGEIF ET LA COMMUNAUTE D’AGGLOMERATION « GRAND PARIS SEINE OUEST »

M. PAILLER, maire adjoint délégué en matière de travaux, circulation, transports, manifestations patriotiques, sécurité, cimetières, santé, présente l'objet de la délibération.

Par délibération n°2807 du Conseil municipal du 29 septembre 2004 (R.D. du 6 octobre 2004), la Commune a autorisé le transfert de la mission de maîtrise d’ouvrage au SIGEIF pour les travaux d’enfouissement des réseaux de distribution publique d’énergie électrique sur le territoire de Chaville.

Dans le cadre de leur politique pour la mise en valeur et la protection de l’environnement, la commune de Chaville, la communauté d’agglomération « Grand Paris Seine Ouest » et le SIGEIF ont défini et arrêté un programme 2011 de travaux concernant l’enfouissement des réseaux de distribution publique d’énergie électrique, de communications électroniques et d’éclairage public situés quartier des Capucines (incluant les rues des Capucines, du Bouquet et des Charmeuses) et quartier du Clos Fleuri (incluant les rue du Clos Fleuri, du Château et Lucien Bonmarchand).

L’enveloppe financière prévisionnelle du programme de travaux est estimée à 799 651 € TTC, se répartissant comme suit :

- Quartier des Capucines : 453 715 € TTC ;
- Quartier du Clos Fleuri : 345 936 € TTC.

Le SIGEIF, en vertu de ses statuts et de sa qualité d’autorité concédante, est maître d’ouvrage pour les travaux de mise en souterrain du réseau de distribution publique d’énergie électrique. La commune de Chaville, quant à elle, est maître d’ouvrage pour les travaux de mise en souterrain des réseaux de communications électroniques.

Dans ce contexte et afin d’assurer une meilleure coordination entre les travaux d’enfouissement des différents réseaux aériens, il est apparu souhaitable que la Ville confie la maîtrise d’ouvrage temporaire au SIGEIF pour la partie des travaux ayant trait au réseau de distribution publique d’énergie électrique, ceci dans le cadre de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 modifiée, relative à la maîtrise d’ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d’œuvre privée.

La Ville assurera le financement des opérations d’enfouissement des réseaux des communications électroniques et réglera au SIGEIF les frais de maîtrise d’ouvrage temporaire calculés sur la base de 4% des coûts HT des opérations, soit :

	Coût HT des opérations de communications électroniques hors maîtrise d’ouvrage temporaire	Coût TTC des opérations de communications électroniques hors maîtrise d’ouvrage temporaire	Frais de maîtrise d’ouvrage temporaire
Quartier des Capucines	80 074 €	95 769 €	3 202,96 €
Quartier du Clos Fleuri	54 033 €	64 623 €	2 161,32 €
TOTAL	134 107 €	160 392 €	5 364,28 €

La convention est établie pour la durée nécessaire à l’exécution des travaux jusqu’à l’établissement du bilan général. Sa durée maximale est de trois ans.

Les membres des commissions organiques permanentes « budget, finances, achats, administration générale » et « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l’objet de la présente délibération le 29 juin 2011.

M. le Maire, président du SIGEIF, et M. TAMPON-LAJARRIETTE, Directeur général du SIGEIF, ne prennent pas part au vote.

Par 30 voix pour, le Conseil municipal (vote n°7) :

- **Approuve les termes de la convention de maîtrise d'ouvrage temporaire, annexée à la présente délibération, passée avec la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest » et le SIGEIF pour la mise en souterrain du réseau électrique de distribution publique, des réseaux de communications électroniques et du réseau d'éclairage public pour l'opération située quartier des Capucines et quartier du Clos Fleuri à Chaville.**
- **Autorise M. François-Marie PAILLER, maire adjoint délégué notamment aux travaux, à signer ladite convention ainsi que la convention financière administrative et technique à venir si les montants qui y seront indiqués sont inférieurs ou égaux à ceux de l'enveloppe prévisionnelle définie dans la convention de maîtrise d'ouvrage temporaire et s'ils sont inscrits au budget.**

Il est précisé que les dépenses correspondantes sont imputées au budget 2011 de la Ville :

Fonction : 816 Article : 2315 Opération : 008

8/ COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX DESIGNATION D'UNE ASSOCIATION LOCALE

M. LE MAIRE présente l'objet de la délibération.

Le règlement intérieur de la commission consultative des services publics locaux prévoit en son article 2, en application de l'article L.1413-1 du Code général des collectivités territoriales, que cette commission, présidée par le Maire ou son représentant, comprend parmi ses membres, outre les cinq représentants du Conseil municipal, quatre associations locales représentatives d'usagers des services publics locaux, désignées par le Conseil municipal selon les candidatures.

Par délibération n°3311 du 26 juin 2008 (R.D. du 3 juillet 2008), le Conseil municipal a désigné les associations suivantes :

- Union Fédérale des Consommateurs Que Choisir ;
- Chaville Environnement ;
- Amis et Parents d'Enfants Inadaptés de Sèvres - Chaville – Ville d'Avray ;
- Chaville Accueille.

Suite à la dissolution de Chaville Accueille, il convient de procéder au remplacement de cette association au sein de la commission consultative des services publics locaux.

L'association « Maison des Jeunes et de la Culture de la Vallée » a présenté sa candidature et il est proposé de la retenir compte tenu de la nature et de l'étendue des activités concourant à l'intérêt général, du nombre significatif d'adhérents Chavillois (plus d'un millier), de l'utilisation régulière par cette association d'équipements et de services publics.

Les membres des commissions organiques permanentes « budget, finances, achats, administration générale » et « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 29 juin 2011.

A l'unanimité, le Conseil municipal (vote n°8) :

- **Désigne l'association « Maison des Jeunes et de la Culture de la Vallée » pour siéger au sein de la commission consultative des services publics locaux en remplacement de Chaville Accueille.**

Il est précisé que cette association sera représentée par son président ou un autre représentant de l'association au sein de la commission consultative des services publics locaux.

9/ DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES – PLACEMENTS DE FONDS

M. LE MAIRE présente l'objet de la délibération.

Conformément à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, le Maire peut être chargé, outre les attributions qui lui sont propres, pour la durée de son mandat et par délégation du Conseil municipal, en tout ou partie d'interventions dans certains domaines de l'activité municipale.

Par délibération n°3433 du Conseil municipal du 17 juin 2009 (R.D. du 19 juin 2009), le Conseil municipal a délégué au Maire une partie de ses attributions en application de l'article précité afin de garantir une bonne continuité de l'activité municipale dans des domaines parfois tributaires de délais très courts.

Cette délibération ne précisait pas les conditions et limites de la délégation en matière de placements de fonds. Aussi, il convient de prendre une nouvelle délibération afin de pourvoir à ce manquement.

En vertu des dispositions de l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales, le Maire doit rendre compte à chaque réunion du Conseil municipal des attributions exercées par délégation du Conseil.

Les membres des commissions organiques permanentes « budget, finances, achats, administration générale » et « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 29 juin 2011.

A l'unanimité, le Conseil municipal (vote n°9) :

- ***Donne délégation*** au Maire, en matière de placement de fonds, pour la durée de son mandat, conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, dans les conditions et limites ci-après définies.
- ***Précise*** que le Maire reçoit délégation aux fins de prendre les décisions nécessaires pour réaliser tout placement de fonds, conformément aux dispositions de l'article L.1618-2 du Code général des collectivités territoriales.

La décision prise dans le cadre de cette délégation doit porter les mentions suivantes :

- l'origine des fonds ;
- le montant à placer ;
- la nature du produit souscrit ;
- la durée ou l'échéance maximale du placement.

Le Maire pourra conclure tout avenant destiné à modifier les mentions ci-dessus, et pourra procéder au renouvellement ou à la réalisation du placement.

- ***Autorise***, en cas d'empêchement du Maire, le premier maire adjoint ou le deuxième maire adjoint, en cas d'empêchement du premier maire adjoint, à prendre les décisions dans ce domaine délégué par le Conseil municipal.
- ***Précise*** que, conformément à l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales, les décisions prises en application de la présente délibération peuvent être signées par un adjoint ou un

conseiller municipal agissant par délégation du Maire dans les conditions fixées à l'article L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales.

- **Précise** que le Conseil municipal sera tenu informé des décisions prises dans le cadre de la délégation, dans les conditions prévues à l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales.
- **Précise** que les autres délégations accordées au Maire par la délibération n°3433 du Conseil municipal du 17 juin 2009 (R.D. du 19 juin 2009) et la délibération n°3529 du Conseil municipal du 17 février 2010 (R.D. du 22 février 2010) concernant le droit de préemption sur les fonds de commerce, sont maintenues.

10/ SIPPAREC – ADHESION DU DEPARTEMENT DE L'ESSONNE MODIFICATION DES STATUTS DU SYNDICAT

M. LIEVRE, maire adjoint délégué suppléant au SIPPAREC, présente l'objet de la délibération.

Par délibération du 21 juin 2010, le département de l'Essonne a demandé son adhésion au SIPPAREC au titre de la compétence « Développement des énergies renouvelables ».

Par arrêté inter préfectoral du 15 octobre 2009, compte tenu de l'adhésion des communautés d'agglomération Val-de-France et Europ'Essonne, le SIPPAREC est devenu un syndicat mixte dit « fermé », c'est-à-dire composé de communes et d'établissements publics de coopération intercommunale.

Au cours de sa séance du 14 octobre 2010, le comité syndical du SIPPAREC a délibéré pour approuver à l'unanimité l'adhésion du département de l'Essonne au SIPPAREC, le projet de statuts qui entérine la transformation du SIPPAREC en syndicat mixte ouvert relevant des articles L.5721-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, consécutivement à cette adhésion, et la modification des statuts du SIPPAREC.

Il convient maintenant que chaque commune et établissement public de coopération intercommunale adhérent se prononce expressément sur cette adhésion entraînant une nouvelle configuration du SIPPAREC en syndicat mixte ouvert et sur le projet de modification des statuts tel qu'il a été approuvé par le comité syndical du SIPPAREC à l'unanimité.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver l'adhésion du département de l'Essonne au SIPPAREC, la nouvelle configuration du SIPPAREC en résultant en tant que syndicat mixte ouvert, et la modification des statuts du SIPPAREC.

Les membres des commissions organiques permanentes « budget, finances, achats, administration générale » et « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 29 juin 2011.

M. le Maire, président du SIGEIF, et M. TAMPON-LAJARRIETTE, Directeur général du SIGEIF, ne prennent pas part au vote.

M. LE MAIRE avoue être très réservé à ce sujet. En tant que président du SIGEIF, il ne prendra pas part au vote de cette délibération, et M. TAMPON-LAJARRIETTE non plus.

Par 30 voix pour, le Conseil municipal (vote n°10) :

- **Approuve l'adhésion du département de l'Essonne au SIPPAREC.**
- **Approuve le projet de statuts entérinant notamment la transformation du SIPPAREC en syndicat mixte ouvert relevant des articles L.5721-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, consécutivement à cette adhésion.**

11/ PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION

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

Le plan d'occupation des sols de Chaville a été approuvé le 26 novembre 1998. Depuis, il a fait l'objet de trois modifications et de deux mises à jour¹ bien que son architecture générale ait été conservée.

Par délibération n°3410 du 27 mars 2009 (R.D. du 1^{er} avril 2009), le Conseil municipal a prescrit la révision du plan d'occupation des sols approuvé et l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Cette délibération a également fixé les modalités de concertations prévues par les articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- mise à disposition du public d'un cahier d'observation à l'Hôtel de Ville ;
- tenue de réunions publiques aux stades importants de la procédure ;
- information dans le bulletin municipal et le site Internet de la Ville.

D'octobre 2009 à mars 2010, le bureau d'étude Territoires Sites et Cités a élaboré le diagnostic du territoire qui a permis de dégager les orientations suivantes :

- valoriser l'identité de la ville et de ses quartiers ;
- préserver la qualité résidentielle et renforcer l'offre existante ;
- conforter l'attractivité du centre-ville ;
- orienter la ville vers l'excellence environnementale ;
- promouvoir les pratiques de mobilités durables et la préservation des ressources naturelles ;
- protéger les espaces naturels et forestiers.

Sur la base de ce diagnostic une seconde phase fut lancée de septembre à décembre 2010 à travers l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) dont le texte fut débattu lors du Conseil municipal du 7 février 2011 (délibération n°2011-1 – R.D. du 11 février 2011). Le PADD a permis de fixer les grandes orientations qui articulent le plan de zonage ainsi que le règlement d'urbanisme en fixant trois objectifs en vue du développement de la Ville :

1. Construire l'équilibre et la qualité résidentielle dans l'ensemble urbain des Coteaux et du Val de Seine ;
2. Composer une ville de quartiers et valoriser l'espace public pour animer, relier et unir ;
3. Exploiter et développer les atouts environnementaux de Chaville.

Puis entre janvier et juin 2011, l'ultime phase d'élaboration du projet de règlement et de zonage a eu lieu.

Parallèlement à l'élaboration du document final, les modalités de concertation définies lors de la prescription du plan local d'urbanisme ont été exécutées.

¹ Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 novembre 1998 (R.D. du 27 novembre 1998), modifié le 1er mars 2000 (R.D. du 8 mars 2000), mis à jour le 30 juin 2005 (R.D. du 7 juillet 2005), modifié le 28 septembre 2005 (R.D. du 4 octobre 2005) et le 13 février 2007 (R.D. du 20 février 2007), mis à jour le 28 novembre 2007 (R.D. du 19 décembre 2007).

Des réunions publiques ont été réalisées à chaque grande étape du dossier :

- une première réunion publique s'est tenue le 27 mai 2010 à 19h portant sur le diagnostic et le rapport de présentation et a réuni une cinquantaine de personnes ;
- une seconde réunion publique a eu lieu le 10 février 2011 à 19h portant sur la présentation des orientations du PADD et a réuni une cinquantaine de personnes ;
- une troisième réunion publique s'est déroulée le 24 mai 2011 à 19h et a permis de présenter le projet de règlement et du plan de zonage du futur PLU et a réuni une cinquantaine de personnes.

Un cahier d'observation destiné à recueillir les remarques de toute personne intéressée a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, à l'Hôtel de Ville, aux heures et jours habituels d'ouverture, depuis le 28 mars 2009 : aucune observation n'y a été consignée.

Des informations constantes et régulières ont été publiées dans le bulletin municipal ainsi que sur le site Internet de la Ville.

De nombreux articles ou brèves sont parus dans le *Chaville Magazine* et ont permis aux Chavillois de se tenir informés de l'avancement de la procédure et des orientations prises tout au long de l'étude.

Les numéros des *Chaville Magazine* suivants sont concernés :

- n°72 de mai 2009, brève sur le lancement du plan local d'urbanisme ;
- n°73 de juin 2009, brève rappelant la mise à disposition du cahier d'observations ;
- n°74 de septembre 2009, brève rappelant la mise à disposition du cahier d'observations ;
- n°75 d'octobre 2009, brève sur le choix du bureau d'études Territoires Sites et Cités ;
- n°79 de mars 2010, brève sur la première réunion du Comité de pilotage sur le diagnostic ;
- n°81 de mai 2010, article sur la première étape de l'élaboration du PLU : présentation du diagnostic, réunion publique du 27 mai 2010 ;
- n°82 de juin 2010, article pour *Comprendre l'évolution de la population pour dessiner le Chaville de demain* ;
- n°87 de février 2011, annonce de la réunion publique du 10 février 2011 sur le PADD ;
- n°88 de mars 2011, article sur *Le projet d'aménagement et de développement durable, un projet de ville, un projet de vie* ;
- et n°91 de juin 2011, article sur *Un nouveau zonage pour valoriser les atouts de Chaville*.

Le site Internet de la Ville a été aussi régulièrement mis à jour au fur et à mesure de l'avancée du dossier. Une page web permanente dédiée au plan local d'urbanisme a été créée, qui s'intitule Plan local d'urbanisme (PLU). Elle donne accès à une présentation du plan local d'urbanisme, et des documents sont téléchargeables.

D'autre part, des articles temporaires publiés en page d'accueil du site (rubrique Actu) ou sur la page Agenda (lors de réunions publiques notamment), ont été réalisés et reprenaient au minimum l'intégralité des articles publiés au sein du *Chaville Magazine*.

Compte tenu de l'ensemble de ces modalités de concertations, le Conseil municipal est donc amené à constater le bon déroulement de cette concertation et à arrêter son bilan.

Les membres des commissions organiques permanentes « budget, finances, achats, administration générale » et « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 29 juin 2011.

M. LE MAIRE tient à préciser qu'il ne s'agit en l'espèce que d'une étape intermédiaire puisque l'élaboration d'un plan local d'urbanisme répond à une procédure extrêmement encadrée et rigoureuse. Du 18 juillet au 18 octobre 2011, les personnalités publiques associées vont être consultées c'est-à-dire l'Etat, la région Ile-de-France, le département des Hauts-de-Seine, la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest », le Syndicat mixte des Coteaux et du Val de Seine, les communes limitrophes, la Chambre des Métiers, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'Agriculture et enfin les associations agréées compétentes en matière d'environnement. A partir de novembre voire mi-décembre 2011, s'ouvrira l'enquête publique d'une durée d'un mois minimum et de deux mois maximum. Un mois après la clôture de cette enquête publique, un commissaire

enquêteur désigné par le Tribunal remettra son rapport. Aussi, le Conseil municipal n'aura à approuver le PLU de façon définitive au mieux qu'en février ou mars 2012. Le processus d'élaboration d'un PLU est relativement long puisque la procédure d'élaboration a été lancée en 2009 par le Conseil municipal. Ce PLU n'est donc aujourd'hui qu'à l'état de projet : il peut être modifié dans le cadre de la consultation des personnalités publiques associées et au terme de l'enquête publique. Ce PLU répond globalement aux objectifs définis dans le projet d'aménagement et de développement durable débattu lors du Conseil municipal du 7 février 2011 et qui a donné lieu à une réunion publique le 10 février 2011. L'élaboration du PLU a été engagée à partir d'octobre 2009 au sein d'un comité de pilotage composé de tous les groupes politiques du Conseil municipal. Ce comité a pu suivre en détails l'élaboration de ce document d'urbanisme particulièrement important et respectueux de critères qui ont évolué en particulier à partir de 2008 avec les lois Grenelle 1 et 2. L'élaboration du PLU a dû tenir compte du SDRIF qui est aujourd'hui quasiment approuvé, du SCOT du Syndicat mixte des Coteaux et du Val de Seine qui sera amené à intégrer les nouvelles dispositions de la loi Grenelle 2 dans les années à venir et du Plan Local de l'Habitat qui est actuellement celui de la communauté d'agglomération « Arc de Seine » mais qui fait l'objet d'une fusion entre « Arc de Seine » et « Val de Seine ». M. LE MAIRE ajoute que ce PLU répond aux problèmes connus sur Chaville c'est-à-dire sauvegarder la partie résidentielle de la Ville, répondre aux objectifs de densification tout en limitant celle-ci, répondre à un certain nombre d'objectifs qui rentrent dans la logique non seulement du SDRIF mais également du Grand Paris (gares).

M. RIVIER observe que le rapport de présentation de ce bilan de la concertation donne l'impression d'une concertation longue et multiforme. Ceci est en partie vrai pour les phases préliminaires que sont le diagnostic et le PADD ; bien que sur le PADD, le Conseil communal de développement durable a donné un avis très pertinent qui n'a jamais été discuté par les élus et auquel aucune réponse n'a été a priori donnée. Dans le cadre de ces phases préliminaires, des réunions ont été tenues. Néanmoins, ces réunions n'ont eu que peu de succès auprès des Chavillois tout simplement parce que le cœur du PLU, c'est-à-dire le zonage, le règlement, les zones d'aménagements particuliers, n'était jamais à l'ordre du jour de ces réunions. Ce cœur du PLU n'est apparu aux élus qu'il n'y a que quelques jours. La présentation du PLU aurait mérité un séminaire des élus. L'essentiel du PLU comme les découpages fins des zones, les règlements de ces zones, les projets ponctuels d'aménagement, etc... n'a jamais été discuté sérieusement entre les élus et encore moins évidemment avec la population. M. RIVIER se demande pourquoi M. LE MAIRE n'a pas fait comme le Maire de Saint-Cloud : une exposition publique vient de s'ouvrir en mairie et durera tout l'été sur le plan de zonage et les principales règles d'urbanisme de leur futur PLU. Une exposition sur l'essentiel et non pas sur l'accessoire. Il aurait été bien que l'exposition faite sur le futur centre-ville soit élargie à ce règlement et à ces zones du PLU. Estimant que le projet de PLU a mal été débattu sur de nombreux points, le groupe « Agir ensemble » votera contre le bilan de la concertation.

M. LE MAIRE indique qu'une exposition se tiendra pendant l'enquête publique à l'automne. M. RIVIER agit comme si le PLU était définitivement arrêté aujourd'hui. Or, il ne sera arrêté que dans le courant du 1^{er} trimestre 2012. D'ici là, se tiendront une exposition et une enquête publique. Tous ceux qui le souhaitent comme les associations – qui ne manqueront pas de le faire - pourront faire des observations et s'adresser au commissaire enquêteur. M. RIVIER sait pourtant parfaitement comment se déroulent les enquêtes publiques. Le bilan d'une enquête publique n'est pas anodin puisque cela permet de préciser ou de modifier éventuellement certains points. Il ne s'agit pas simplement d'un enregistrement de pure forme. Concernant le règlement du PLU, M. LE MAIRE explique qu'il est normal qu'il n'y ait pas encore eu de discussion à ce sujet. Le contraire aurait été illégal. Le projet de règlement ne pouvait même pas être publié sur le site Internet de la Ville. Il doit être obligatoirement adopté avant par le Conseil municipal. Même si la réunion publique du 24 mai 2011 n'a abordé que les grandes lignes du PLU, cela a permis de préciser un certain nombre de choses et de disposer également d'observations qui ont été prises en compte. M. RIVIER a évoqué l'avis du CC2D sur le PADD. M. LE MAIRE précise que cet avis a été retenu sur différents points mais le PLU n'est qu'un cadre dans lequel va évoluer la Ville. Le CC2D a abordé d'autres questions importantes tenant à l'activité économique, aux commerces, etc... mais ces questions ne sont pas intégrables dans un PLU même si les dispositions prises dans ce document permettent l'épanouissement de ces différentes activités.

M. TAMPON-LAJARRIETTE ajoute que vingt-deux réunions de comités de pilotage, de commissions d'urbanisme, etc... se sont tenues depuis le début de l'opération, la première ayant eu lieu le 16 octobre 2009, ce qui représente plus de 120 heures de débats. A ces réunions institutionnelles s'ajoutent les nombreuses réunions techniques intermédiaires. La liste de toutes ces réunions est tenue à la disposition de tous. La première réunion du comité de pilotage, ouvrant le chantier de la rédaction du règlement de PLU, s'est tenue le 1^{er} avril 2011. C'est la seule et unique réunion à laquelle le représentant du groupe « Agir ensemble » se soit rendu. Il n'est plus venu ensuite, ce qui ne veut pas dire que le travail ne continue pas à se faire collectivement. Quant au fait qu'un nombre insuffisant de personnes se soient rendus aux réunions publiques, il s'agit d'un constat général pour toutes les réunions publiques.

M. RIVIER observe qu'il est un peu curieux d'adopter un bilan de la concertation lorsque la concertation commence seulement. En outre, il aurait été intéressant de discuter des observations du CC2D liées à l'urbanisme même si elles étaient hors sujet par rapport à un PLU. Enfin, concernant la faible participation d'un membre du groupe « Agir ensemble » aux réunions du comité de pilotage, M. RIVIER tient à préciser que chacun a le comportement qu'il veut. Il n'est pas anormal de se lasser lorsqu'on a le sentiment de n'être pas entendu, voire écouté.

M. LE MAIRE ne souhaite pas revenir sur les propos de M. RIVIER. On ne peut se plaindre de l'absence de concertation quand on ne participe pas à cette concertation.

Par 25 voix pour, 5 contre et 2 abstentions, le Conseil municipal (vote n°11) :

- **Constate que les modalités de concertation relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme se sont déroulées conformément aux modalités fixées par la délibération n°3410 du Conseil municipal du 27 mars 2009.**
- **Approuve le bilan de la concertation relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.**

12/ PLAN LOCAL D'URBANISME – ARRÊT DU PROJET

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

Le plan d'occupation des sols de Chaville a été approuvé le 26 novembre 1998. Depuis, il a fait l'objet de trois modifications et de deux mises à jour² bien que son architecture générale ait été conservée.

Par délibération n°3410 du 27 mars 2009 (R.D. du 1^{er} avril 2009), le Conseil municipal a prescrit la révision du plan d'occupation des sols approuvé et l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Cette délibération a également fixé les modalités de concertations.

Cette mise en œuvre a été initiée afin de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du plan d'occupation des sols. En effet, la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU), modifiée par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat, ayant pour objectif de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, a placé le développement durable au cœur des démarches de planification.

Plus récemment, la loi portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2, promulguée le 12 juillet 2010, a aussi fait évoluer la réglementation en faveur d'une amélioration énergétique des bâtiments et d'une harmonisation des outils de planification, pour sa partie urbanistique.

Depuis le lancement de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme, le bureau d'études Territoires Sites et Cités a aidé la Ville à mettre en place un projet conforme aux orientations souhaitées.

Dans le cadre de cette élaboration, de nombreuses réunions se sont déroulées afin de prendre en compte les remarques de chacun. Un comité de pilotage a été mis en place et se composait de onze membres du Conseil municipal représentant l'ensemble des groupes politiques.

² Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 novembre 1998 (R.D. du 27 novembre 1998), modifié le 1er mars 2000 (R.D. du 8 mars 2000), mis à jour le 30 juin 2005 (R.D. du 7 juillet 2005), modifié le 28 septembre 2005 (R.D. du 4 octobre 2005) et le 13 février 2007 (R.D. du 20 février 2007), mis à jour le 28 novembre 2007 (R.D. du 19 décembre 2007).

Un débat sur le projet d'aménagement et de développement durable a eu lieu lors du Conseil municipal du 7 février 2011. Le Conseil municipal a d'ailleurs pris acte de ce débat par délibération n°2011-1 (R.D. du 11 février 2011).

Le bilan de la concertation, approuvé par délibération de ce même Conseil municipal, met également en avant l'intervention de la population lors des réunions publiques qui ont été réalisées tout au long de la procédure.

D'autre part, les grandes étapes du projet ont été présentées aux personnes publiques associées et aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées lors de réunions qui se sont tenues le 18 mai 2010 pour le diagnostic, le 13 janvier 2011 pour le PADD et le 20 mai 2011, pour le règlement et le zonage.

Toutes ces étapes ont abouti à la mise en œuvre d'un document regroupant, conformément à l'article R.123-1 du Code de l'urbanisme, un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, un règlement, des documents graphiques et des annexes, ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation.

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

Les membres des commissions organiques permanentes « budget, finances, achats, administration générale » et « urbanisme, environnement, travaux, équipement, développement durable » ont examiné l'objet de la présente délibération le 29 juin 2011.

M. TAMPON-LAJARRIETTE explique que la mise au point du PLU devait répondre aux principes du développement durable définis par les lois Grenelle qui incitent fortement les villes de la première couronne parisienne à accueillir de nouvelles constructions tout en préservant un cadre urbain de qualité, ce qui n'est pas un exercice fort simple. L'avenue Roger Salengro a besoin d'une vraie politique de réhabilitation et de requalification urbaine : « reconstruire la ville sur la ville » c'est-à-dire une densification modérée, une voirie requalifiée, un ensemble urbain plus cohérent, etc... Il s'agit de reconstruire et moderniser le bâti tout en préservant au maximum les secteurs pavillonnaires comme le secteur des Coteaux. L'idée du PLU est de bien distinguer la démarche urbaine sur trois grands secteurs. Le zonage a ainsi été simplifié par la création de trois types d'espaces : les espaces à vocation urbaine (zones UA) correspondant principalement à l'avenue Roger Salengro et la rue de Jouy, les espaces résidentiels (zones UR) qui ont vocation à rester pavillonnaires et enfin les espaces qui étaient en zone UC dans l'ancien POS c'est-à-dire les secteurs collectifs en zone « parc », situés au milieu d'un parc privatif (sur les coteaux, près des forêts). Ces secteurs nécessitent parfois d'être affinés dans leur déclinaison réglementaire car, par exemple, certains secteurs pavillonnaires sont particuliers comme le Parc Fourchon, le Mesnil ou le Petit Viroflay avec des parcelles très différents. M. TAMPON-LAJARRIETTE explique ensuite au sujet des EVIP permettant d'assurer la protection des espaces verts, que les EVIP de l'ancien POS ont tous été conservés dans le PLU à deux nuances près qui sont des adaptations. La première concerne le jardin cinéraire qui avait été classé par erreur en EVIP dans l'ancien POS. Cette erreur a été corrigée. La seconde adaptation concerne l'école des Muguets qui n'est plus classée en EVIP afin de pouvoir si besoin dans l'avenir agrandir les locaux. Les EVIP, dénommés dorénavant EVP, passent ainsi de 88 000 à 120 000 m². Il s'agit maintenant d'assurer la protection des espaces verts visibles de la rue et dont tout le monde peut profiter, ce qui n'était pas le cas dans l'ancien POS. En effet, de nombreux EVIP, dans l'ancien POS, étaient situés au milieu de bâtis résidentiels ayant seulement pour fonction de protéger la biodiversité. Il a été ajouté des endroits de vrais espaces verts publics ou privés dont tout le monde peut profiter. M. TAMPON-LAJARRIETTE indique qu'il n'y a pas beaucoup de changement concernant les emplacements réservés. Le département des Hauts-de-Seine a accepté de déclasser certains emplacements réservés gênants comme celui empêchant la rénovation du pavillon Sully. Des linéaires de protection ont en outre été créés pour protéger des vues - quand elles existent encore car souvent elles ont été bouchées - des sentes permettant une percée visuelle d'un côté à l'autre. Le PLU présente désormais une carte beaucoup plus homogène et simplifiée des différents zonages.

M. TAMPON-LAJARRIETTE propose de revenir un peu plus dans le détail du PLU. La zone UA a pour but de permettre, d'inciter même, une reconstruction de la ville sur elle-même. Il s'agit d'autoriser, par rapport à l'ancien POS, des constructions plus hautes (c'était 12 mètres dans le nord de Salengro et 18 dans le sud de Salengro). La hauteur passe à 19 mètres, soit six niveaux (R+5), avec une majoration d'un mètre supplémentaire dans les

périmètres commerciaux avec un rez-de-chaussée de 4 mètres de hauteur au lieu de 3. L'implantation en front de voirie est incitée pour un linéaire cohérent jusqu'aux limites de propriétés de part et d'autre. Cela concerne la partie droite en montant de Salengro où parfois des petits bâtiments de R+0 ou R+1 jouxtent des immeubles de R+4. Le but est d'inciter un alignement et un front urbain de qualité, reconverti et qui corresponde aux normes environnementales actuelles.

M. TAMPON-LAJARRIETTE poursuit en indiquant que la zone UR n'a pas été énormément modifiée par rapport à l'ancien POS, si ce n'est l'imposition d'un important coefficient de pleine terre (de 50%). Pour les parcelles les plus importantes, il est désormais permis en fond de parcelle, de construire un petit bâtiment de R+0, de 25 m² au sol maximum. Les règles de hauteur ne sont, quant à elles, pas modifiées par rapport à l'ancien règlement.

C'est en zone UP que les règles ont été le plus modifiées. Sous l'ancien POS, les constructions pouvaient atteindre un maximum de 18 mètres de hauteur. Elles sont désormais plafonnées à 12 mètres (soit 3 niveaux) avec une possibilité de bonus d'un étage maximum pour les bâtiments respectant les normes de maîtrise énergétique.

M. TAMPON-LAJARRIETTE explique qu'en 2007, la généralisation du COS était envisagée. Or, les lois Grenelle avec leurs contraintes ne rendent pas cette généralisation évidente et notamment dans la zone UA appelée à recevoir des immeubles collectifs. L'hypothèse du COS a donc été retenue dans la zone UR et non pas dans la zone UA. Cela concerne surtout les pavillons anciens car les constructions neuves, à partir de 2015, seront obligatoirement soumises aux normes BBC. Le Conseil communal de développement durable a suggéré de prévoir un COS un peu inférieur au COS de fait (qui est en moyenne de 0,6). Ce COS a été fixé à 0,5 puis finalement ramené à 0,4 après débat et majorable à 0,5 pour les constructions qui seraient reconnues de haute performance énergétique. Cette qualification de haute performance énergétique n'est pas inscrite dans le PLU. C'est le Conseil municipal qui fixera la règle afin que ce soit évolutif en fonction des nouvelles technologies. Selon M. TAMPON-LAJARRIETTE, il s'agit d'un compromis intelligent et rigoureux : 0,4, voire 0,5 de COS pour la plupart des parcelles pavillonnaires de la Ville signifie qu'il ne peut quasiment plus rien être fait hormis une petite véranda ou un appentis. Il s'agit d'une approche rigoureuse avec la souplesse d'un « sur-COS » à 0,5 pour les plus méritants sur le plan environnemental.

Ce même principe existe en zone UP mais différemment puisque ce sont les règles de prospect qui s'appliquent. L'emprise au sol des constructions ne peut désormais pas dépasser 30%, ce qui est peu sur une emprise constructible. En outre, dans les secteurs de collectifs, la hauteur maximum de 18 mètres dans l'ancien POS est ramenée à 12 mètres, majorable à 15 mètres en cas de bâtiments respectant les normes de maîtrise énergétique. M. TAMPON-LAJARRIETTE remarque que ces dispositions sont un peu théoriques dans les secteurs de collectifs classés en zones UP anciennement UC car il ne se passera pas grand-chose alors que la rénovation urbaine en secteur pavillonnaire se fait rapidement. Le PLU est un document assez restrictif sur les capacités d'augmentation de la constructibilité, sauf en zone UA.

M. TAMPON-LAJARRIETTE aborde ensuite le sujet des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui permettent par dérogation d'aller en deçà de ce que permet le futur règlement de PLU. Les lois Grenelle permettent en effet, de façon intéressante, d'imposer une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés. Auparavant, seul le choix d'un COS permettait de limiter la construction. Trois OAP sont prévues dont la principale en termes d'aménagement de l'espace urbain est celle de la gare Rive Droite. Ce secteur a fait l'objet d'un périmètre d'études il y a quelques années en attendant le PLU, notamment pour permettre à La Sablière de monter une opération de démolition-reconstruction au niveau de l'immeuble actuel quelque peu âgé et vétuste. Ce secteur de la gare Rive Droite situé en zone UC dans sa partie Nord attirait des convoitises car il est constructible de façon assez importante (jusqu'à R+7). Ce secteur se compose de pavillons (dont trois petites maisons mutables) situés au milieu d'immeubles jusqu'à R+9 de hauteur et du parking de la gare qui n'est pas un chef d'œuvre de développement durable et de perméabilité des sols. S'agissant d'un territoire intéressant et important, il convient de l'aménager. A défaut, le Préfet pourrait refuser le projet de PLU au titre de la loi Grenelle. Il est possible de rénover intelligemment ce secteur sans le dégrader et le sur densifier. Le parking actuel pourrait, par exemple, être enterré afin de dégager un espace public plus confortable, moins encombré par les voitures ou les autocars. Un espace de sortie de gare qui fonctionne pourrait être créé avec en rez-de-chaussée quelques commerces de proximité. La hauteur des nouveaux immeubles serait à R+4 maximum.

La deuxième OAP concerne le parvis de l'Atrium et sa liaison avec le nouveau centre-ville en cours de construction. Le cœur de ville de Chaville va du nouveau centre-ville à cet espace de l'Atrium. Face à cet espace, de l'autre côté de l'avenue, se trouve une série de petites maisons vétustes. Actuellement, le parvis de l'Atrium n'est pas assez visible. Il s'agit donc de créer des ruptures visuelles et urbaines pour casser le rythme de l'avenue Roger Salengro. L'idée pour rompre le linéaire de l'avenue est d'ouvrir un pendant au parvis de l'Atrium de l'autre côté de l'avenue en reculant un peu l'espace bâti et de créer une vraie place traversante. Il n'y a aucun projet particulier en ce moment. Il s'agit juste d'une possibilité dans dix ou quinze ans. La troisième OAP est beaucoup plus anecdotique. Elle concerne la verrue située en entrée de ville à proximité de l'immeuble Marignan. Il s'agit de se donner les moyens juridiques de traiter cette verrue en créant un EVIP, en élargissant l'entrée de ville et en démolissant à terme cet immeuble.

M. AVELINO souhaite faire part de l'insatisfaction du groupe socialiste quant à la manière dont les conseillers municipaux ont été traités dans le cadre de ce PLU : réception tardive des dossiers, OAP établies, totale surprise pour les élus n'ayant pas participé au comité de pilotage. Cette façon de procéder ne lui semble pas admissible sauf à considérer que les élus ne sont là que pour écouter, ce qui limite tout de même grandement l'intérêt du processus. Les conseillers municipaux n'ont pas été les seuls dans ce cas puisque a priori aucune communication n'a été faite autour de la réunion publique du 24 mai dernier. Les associations intervenant dans le domaine de l'environnement ont aussi regretté publiquement de n'avoir pu participer à l'élaboration du PLU, malgré des demandes multiples. L'enjeu de ce document d'urbanisme est pourtant fondamental puisqu'il a pour objet de préparer l'avenir de Chaville pour de longues années. Ce PLU, élaboré selon une méthode peu participative, sans véritable concertation avec les associations, se devait d'impliquer davantage chaque citoyen dans la réponse à apporter au défi de l'avenir en matière économique, sociale et environnementale.

M. AVELINO poursuit sur le contenu du PLU. En matière de logement, se loger à Chaville est de plus en plus difficile, et cela même pour des foyers ayant des revenus qui devraient être confortables. Les besoins des Chavillois augmentent et il n'y a pas d'autre choix que d'augmenter progressivement mais significativement la quantité de logements disponibles. Il pense que Chaville ne peut pas se permettre d'être prisonnière d'un PLU qui ne permet pas de construire sur son territoire le moins dense. Dans une situation de forte pénurie de logements, il faut oser débattre et poser la question de la densité de construction. D'ailleurs, à ce titre, il serait important de suivre les conseils de la Région et de la société du Grand Paris, soutenue par le Président de la République, et qui préconise de densifier l'habitat aux abords immédiats des gares. Or, ce n'est pas le cas dans les OAP du PLU. Chaville a la chance de bénéficier de deux gares et de trois chemins de fer. Ce projet de PLU, dans ces zones, semble donc inadapté à la situation et ne permet pas une densification plus volontariste dans les zones autour de ces gares.

Le groupe socialiste considère qu'il n'est pas possible de se satisfaire d'avoir atteint 20% de logements sociaux. Il faudrait saisir l'opportunité donnée par la loi qui prévoit la possibilité pour le Conseil municipal d'augmenter la densité lorsque les programmes de logements sociaux sont réalisés. La loi permet de délimiter les secteurs à l'intérieur desquels les programmes de logements comportant au moins la moitié de logements sociaux bénéficient d'une majoration. Cet outil semble essentiel, notamment dans les secteurs déficitaires en logements sociaux, car la mixité sociale ne signifie pas qu'il faut concentrer tous les logements sociaux dans le même secteur, ou près d'une voie routière très fréquentée telle que l'avenue Roger Salengro. Pour favoriser la mixité, il pourrait être imposé aux promoteurs de construire 30% de logements sociaux par programme, plutôt que 25%. Le groupe socialiste propose également des bonifications pour création de logements sociaux comme cela a été fait pour les immeubles mettant en œuvre les énergies renouvelables. Le groupe n'était pas opposé à un relèvement maîtrisé des constructibilités sur les coteaux, afin d'accompagner une croissance contrôlée de la population. Or, dans le projet, aucune disposition n'est prise dans ce sens, au contraire.

Sur la qualité de vie, les désaccords sont aussi nombreux, notamment sur la circulation. S'agissant de l'objectif de ce document, à savoir de rendre la Ville plus accueillante, le groupe constate le caractère très prégnant de la voiture dans le futur du centre-ville. Aucun effort marqué n'apparaît en termes de développement des transports en commun. Tout le monde connaît la saturation de la départementale les matins et soirs de semaine. Créer une véritable continuité des voies de circulation piétonnes et cyclables entre le centre-ville et les autres quartiers de la Ville est essentiel.

Sur les OAP, leur contenu semble pour le moins discutable au groupe socialiste. Avec l'OAP entrée de Ville et l'OAP Atrium, c'est tout un faubourg ancien qui disparaît. Dans cette même OAP, le seul véritable espace ouvert

public disparaît au profit d'un restaurant. Le minimum de concertations nécessaires à de tels projets semble dû aux Chavillois.

Sur le stationnement, le groupe socialiste approuve le plancher fixé à une place de stationnement obligatoire pour 70 m² au lieu de 50, l'objectif étant de limiter le nombre de voitures résidentes. Néanmoins, il pense qu'il aurait été utile de rendre obligatoire, pour les commerces, de disposer d'une place de stationnement sous peine d'aggravation des problèmes en centre-ville et que cette situation ne se retourne contre les commerçants eux-mêmes. Si le groupe se réjouit que pour tous les nouveaux immeubles une zone de stationnement vélo avec point fixe au rez-de-chaussée soit installée, d'autres paramètres lui semblent avoir été oubliés. Le Conseil communal de développement durable avait préconisé de prévoir des gardiens pour les immeubles et une loge pour les accueillir. Rien n'est prévu non plus pour le stockage de poussettes dans les habitations collectives, ou qui aurait pu être imposé dans la construction de nouveaux locaux.

En conclusion, le groupe socialiste votera contre le projet de PLU dans la mesure où il ne reprend pas les intentions parfois intéressantes du PADD. En effet, il a partagé en grande partie le diagnostic effectué sur Chaville, les difficultés concernant le logement, et surtout le logement social, commerces de proximité à protéger, activités artisanales développées. Les débats sur le PADD avaient permis de montrer l'existence d'un certain nombre de contradictions entre les intentions, souvent nobles et généreuses, et leur traduction, notamment dans le projet de PLU. Aujourd'hui, le groupe considère que le projet de règlement de PLU qui est soumis au Conseil municipal ne répond pas à ces difficultés, alors que le PLU est le seul document à être réellement opposable. L'écart constaté entre les intentions de départ et le document proposé justifie ce vote.

M. BESANÇON souhaite intervenir sur le zonage proposé. Sur la zone UA, une densification supplémentaire est possible (20 mètres au lieu de 12), ce qui peut être intéressant à l'endroit où est prévu un cœur de ville animé. Cependant, sur le côté pair de l'avenue Roger Salengro, cette densification supplémentaire semble assez délicate sauf si une perspective est souhaitée. M. BESANÇON pense qu'il ne faut pas confondre l'insalubrité de certains logements et l'ambition de vouloir construire des bâtiments plus hauts. Il faudrait réfléchir à cette volonté de densification et de réhabilitation car revoir la totalité de la perspective de l'entrée de Sèvres jusqu'à Viroflay, sur le côté pair de l'avenue Roger Salengro avec cette densification soulève quelques questions. Selon M. BESANÇON, la zone UP semble bien étrange et notamment d'un point de vue sémantique puisqu'elle est dénommée « zone parc ». On pourrait imaginer la résidence Albert 1^{er} et les cités Clémency et du Gros Chêne au milieu d'un parc, même s'il y a un peu d'oxygénation, mais il s'agit quand même de constructions denses. Il ne comprend donc pas pourquoi ces quartiers sont classés en zone UP et non pas en zone UA. La zone UP interdit toute reconstruction, contrairement à la zone UA. Si une rénovation de ces quartiers était envisagée, il ne serait pas possible de reconstruire plus de trois étages. En outre, M. BESANÇON ne comprend pas pourquoi les rues Anatole France et Saint Paul sont en zone UP. Heureusement que Franco-Suisse a déjà déposé son permis de construire ; demain il n'aurait plus pouvoir le faire. De même pour la COGEDIM à la Mare Adam. Un périmètre d'études aurait pu être fait à cet endroit en attendant. M. BESANÇON ne comprend pas non plus la zone UPS, autour des tennis, qui englobe la résidence Maneyrol. Il demande des explications sur ce périmètre.

M. BESANÇON aborde ensuite le sujet des OAP. Il est étonné de constater une OAP aussi précise pour la gare Rive Droite détaillant les étages sur trois ensembles (R+3, R+2, R+1). Il s'agit tout de même de documents opposables, plus forts que des périmètres d'études. Il se demande aussi pourquoi le square à proximité de l'ex Académie des Beaux Arts est inscrit dans cette OAP dans la mesure où rien ne se fera à cet endroit. Comme certains Chavillois, ne connaissant pas parfaitement l'ensemble des outils d'urbanisme et notamment ceux introduits par les lois Grenelle, il s'interroge et s'inquiète sur le devenir du square. Une autre OAP très significative est celle de l'Atrium. Bien que projet ne signifie pas forcément concertation, il s'agit en l'espèce d'une vraie découverte.

Concernant la zone UR, M. BESANÇON pense que tout ce qui est prévu mérite diagnostic et analyse plus approfondis dans des délais plus sérieux. Certaines questions sont plus importantes que la « garçonnière » au fond du jardin comme celles des places de parking : ne plus imposer un garage en milieu résidentiel semble surprenant. Aujourd'hui, dans certains pays, impossible d'acheter de voiture sans garage. Pour toutes ces raisons, le groupe « Agir ensemble » votera contre cette délibération.

M. RIVIER souhaite intervenir en complément des propos de M. BESANÇON en apportant quelques éclairages ponctuels sur le PLU. La question centrale de ce PLU est celle de la possibilité d'évolution de la densification

dans les divers quartiers pour atteindre l'objectif, partagé d'ailleurs par le groupe « Agir ensemble », de faible croissance de la population. Le PLU doit être bâti de façon à ce que Chaville atteigne 20 000 habitants. Dans ce but, et de façon schématique, la zone UA est densifiée et notamment sur l'avenue Roger Salengro et autour des gares. A contrario, la zone UP est sous densifiée et notamment vers les quartiers d'immeubles sur les coteaux ou en fond de vallée. La zone pavillonnaire n'est quasiment pas modifiée.

M. RIVIER revient sur le zonage proposé. Concernant la zone UA, 30% de la population chavilloise habite le long de l'avenue Roger Salengro. Il s'agit donc d'une zone de vie et non de simple passage. Le règlement du PLU prévoit dans cette zone une hauteur de construction plus grande qu'actuellement, une occupation du sol très importante, entraînant de fait la quasi disparition des jardins privés. Certes, il est prévu des terrasses végétalisées mais ces terrasses ne remplacent pas des espaces verts au sol. L'espace public doit être en conséquence un lieu de respiration, de repos et d'accueil pour les riverains de l'avenue Roger Salengro et notamment pour les enfants et les personnes âgées. Beaucoup reste donc à faire pour l'aménagement de cet espace public le long de l'avenue pour qu'il y ait des espaces verts qui n'existeront plus sur leurs propres parcelles.

Dans cette zone UA, sont classés aussi le futur centre-ville et les gares. M. RIVIER rappelle que l'essentiel de l'accroissement de la population viendra de ce nouveau centre-ville. Il faut donc faire en sorte que les résidents, qui vont payer cher pour habiter en centre-ville, aient une qualité de vie chavilloise : par exemple classer la rue de la Bataille de Stalingrad en zone piétonnière ou semi piétonnière agréable pour les riverains. Quant à la zone UA Gares, celle-ci se réduit pour l'essentiel au quartier Rive Droite. Il semble un peu saugrenu que la rue Carnot devienne une avenue avec un alignement d'immeubles qui débouche sur le bois. Le groupe « Agir ensemble » n'est pas contre l'apparition de quelques immeubles dans ce quartier mais s'inquiète quant à leur hauteur. Il est prévu du R+5, ce qui donne du R+6 avec le bonus énergétique. Du R+3 semble plus raisonnable. Des espaces de respiration doivent être aménagés afin d'éviter un bâti continu.

Concernant la zone UP correspondant grosso modo à la zone actuelle d'immeubles hors Salengro (sur le coteau, la rue de la Bataille de Stalingrad, la rue de la Fontaine Henri IV, etc.), le règlement prévoit une dé-densification avec 3 étages maximum, c'est-à-dire 12 mètres, alors qu'actuellement les immeubles font 25 ou 30 mètres. Ces contraintes de règlement vont inciter les propriétaires à garder l'existant qui va finir par se dégrader dans le temps. Concernant l'OPA Atrium, tout le monde s'accorde pour dire que le parvis est trop minéral et qu'il faut l'élargir, y compris sur l'avenue, mais M. RIVIER se demande s'il faut pour autant introduire une rupture dans le bâti en face. L'important étant la liaison entre l'Atrium et le centre-ville, ce secteur doit être aménagé en circulation douce. Sur l'entrée de ville du côté de Sèvres, il y avait initialement un grand projet d'immeubles. La municipalité semble avoir évolué vers la préservation des espaces verts existants du côté impair de l'avenue et même l'ajout d'espaces verts du côté pair. M. RIVIER salue cette évolution heureuse. Il ajoute que le groupe n'est pas opposé à un bonus en hauteur ou en COS pour récompenser une meilleure performance énergétique que la norme. Cependant, étant donné que la norme va devenir exigeante très prochainement, il s'interroge sur l'applicabilité de cette mesure. M. LE MAIRE semble dire que ceci ne s'appliquera qu'aux pavillons et non pas aux immeubles. Autrement dit, cette applicabilité est relativement restreinte sauf peut-être dans le cas de la gare Rive Droite. M. RIVIER se demande enfin ce que signifie : « une performance énergétique mieux que la norme ». En conclusion, le groupe « Agir ensemble » ne votera pas ce projet de PLU que la majorité a arrêté. Ce projet sera soumis à enquête publique à l'automne avant d'être approuvé début 2012. Tout n'est donc pas bouclé. Le groupe souhaite que ce projet de PLU soit amélioré dans les prochains mois dans l'intérêt des Chavillois.

M. PANISSAL explique avoir participé à toutes les réunions sauf à celle du 1^{er} avril dernier et avoir répondu à un questionnaire. Il votera pour le PLU, bien qu'il ne soit pas d'accord avec certains points, dans la mesure où le projet n'est pas figé.

M. TAMPON-LAJARRIETTE ne comprend pas l'intervention du groupe « Agir ensemble » qui reproche de trop densifier en zone UA et de ne pas assez densifier en zone « parc » (ex UC). Il s'agit pourtant d'une volonté de maîtrise urbaine. La zone UP, qui est pour l'essentiel le linéaire de Salengro, est la zone qui concentre une grande partie de la population. Il est prévu d'en faire un lieu de vie et d'animation d'où la création de zones de préemption des fonds de commerces urbains et l'autorisation de la constructibilité. La densité, c'est la ville. Elle doit être maîtrisée. Ce n'est pas faire des tours de cinquante étages. Requalifier le linéaire du côté impair de l'avenue Roger Salengro est une question d'harmonie et d'équilibre urbain. Il ne s'agit pas de faire une ZAC mais un règlement d'urbanisme afin que les propriétaires privés puissent avoir les moyens d'inventer un urbanisme

maîtrisé et cohérent. L'espace urbain partagé c'est-à-dire les parcs, les squares, les lieux de vie et de respiration comme l'OAP Atrium, font le rythme urbain. Toujours au sujet de la zone UA, M. TAMPON-LAJARRIETTE remarque que les « petits bouts d'herbe » en fond de parcelle ne font pas de l'animation urbaine. Chaville offre la possibilité de vivre à la fois dans des lieux d'habitat urbain et dans des lieux d'habitat plus résidentiels et végétalisés. Il sera peut être possible d'inciter un jour à faire de la rénovation urbaine aux Créneaux, au Clos Fleuri, etc. qui sont en zone UA. En revanche, il ne faut pas inciter à densifier comme construire des bâtiments bas entre les tours du Doisu. Il s'agit de créer une vraie trame urbaine centrale tout en apaisant la densification autour. M. TAMPON-LAJARRIETTE aborde ensuite la question des garages. En zone UR, les garages font en fait bien souvent office de dépendances d'habitation. Aussi, la municipalité préfère autoriser à construire officiellement ces dépendances d'habitation plutôt que des garages qui deviendront très vite de telles dépendances obligeant du coup les résidents à laisser leur voiture dans la rue. Une réflexion est en cours sur le problème du stationnement dans les secteurs de voirie étroite. Les résidents doivent être incités à rentrer leur voiture dans leur parcelle mais pas forcément sous un abri clos et construit. M. TAMPON-LAJARRIETTE souligne enfin qu'avec ce projet de règlement de PLU, l'ensemble Franco-Suisse ne se serait pas fait.

M. LE MAIRE indique que la municipalité fait très attention à ce que des logements sociaux soient intégrés y compris dans les immeubles de la ZAC du centre-ville. Une circulation douce doit être développée entre l'Atrium et le centre-ville et, de façon générale, l'avenue Roger Salengro. Parallèlement, le projet déjà bien avancé de restructuration de l'avenue Roger Salengro comprend des circulations douces. Il y a par ailleurs sur le plan départemental un projet de schéma de circulations douces en particulier sur l'avenue Roger Salengro, étudié conjointement avec la restructuration de l'avenue elle-même. Enfin, un schéma de circulations douces au niveau de la Communauté d'agglomération est actuellement en cours d'élaboration. Le CC2D et les associations agréées seront consultés sur cette question. Les gardiens et les locaux poussettes dans les immeubles collectifs peuvent être imposés par un cahier des charges. Aujourd'hui, tous les opérateurs prévoient des locaux pour les poussettes et les vélos. M. LE MAIRE ajoute qu'un enfouissement des déchets ménagers permettant de supprimer les containers en surface peut être envisagé sérieusement en zone fortement urbanisée. Il rappelle d'ailleurs que le projet de restructuration de l'avenue Roger Salengro prévoit l'élargissement des trottoirs et le dégagement des voitures permettant aux personnes avec poussettes et aux personnes à mobilité réduite de circuler plus aisément. Sur le square de l'Académie des Beaux-Arts, l'OAP précise bien que ce square est classé en EVP. Il n'y a aucune possibilité de construction sur ce terrain, aucun changement possible par rapport à l'existant. Concernant les propos de M. RIVIER sur l'objectif de faible croissance de la population : M. RIVIER parlait de 20 000 habitants, M. LE MAIRE pense que ce sera plutôt entre 20 500 à 21 000 grand maximum. Deux problématiques doivent être conciliées : d'une part, éviter un accroissement non maîtrisé de la population ce qui est l'objectif du PLU et d'autre part, respecter un certain nombre d'objectifs prévus par d'autres documents d'urbanisme tels le SDRIF, le PLH communautaire. M. LE MAIRE ne comprend pas les propos de M. RIVIER sur la suppression des espaces verts. En zone UA, aucun espace vert n'est supprimé. Les espaces verts sont au contraire plus nombreux sur l'avenue Roger Salengro. A l'Atrium, il pourrait en être créé et cela fait l'objet d'une réflexion. La Municipalité tient compte des arguments de l'association « Chaville environnement ». Concernant enfin la rue de la Bataille de Stalingrad, celle-ci est d'ores et déjà en zone 20 mais il est prévu de faire du semi piétonnier au maximum, ce qui est très important pour l'âme du centre-ville. Les élus pourront prochainement disposer du résultat de toutes les études paysagères sur le centre-ville.

Par 25 voix pour et 7 contre, le Conseil municipal (vote n°12) :

- **Arrête le projet de plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal tel qu'annexé à la présente délibération, en respect des dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-2 et suivants et L.300-2.**

Le dossier du PLU sera donc tenu à la disposition du public.

Il est précisé que le projet de PLU arrêté sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision ainsi qu'aux personnes consultées qui en ont fait la demande et notamment aux communes limitrophes. Il sera soumis à enquête publique conformément à l'article R.123-19 du Code de l'urbanisme et sa durée ne pourra être inférieure à un mois, conformément à l'article R.123-13 du Code de l'environnement. Celle-ci se déroulera au cours du dernier trimestre 2011.

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Chaville, conformément à l'article R.123-18 du Code de l'urbanisme.

<p style="text-align: center;">DECISIONS MUNICIPALES PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES</p>
--

La liste des décisions municipales prises en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales est communiquée par écrit aux membres du Conseil municipal.

MME QUONIAM s'interroge au sujet des décisions n°1982 et n°1983 du 30 juin 2001 concernant un droit d'accès à la plateforme multi-utilisateurs « INVISEO » pour l'année 2011.

MME RE explique que le progiciel est un outil très intéressant car il permet d'établir des perspectives qui sont en lien direct avec la gestion de la dette. Il donne des orientations explicatives sur les décisions prises pour établir les perspectives.

L'ordre du jour étant épuisé, M. LE MAIRE clôt la séance à 22h20.

SIGNE

Jean-Jacques GUILLET
Maire de Chaville