

\*\*\*\*\*

**Présents :**

Le collège des acteurs socio-professionnels :

M. David ERNEST - M. Jean-Pierre HASCOET -- M. Noël DUSSAC - Mme Christine LECERF - Mme Laurence ROUGER de Grivel

Le collège des experts, personnes qualifiées et institutionnels :

M. Bertrand BARRE - M. Loïc CHARBONNIER - M. André GAUDIN - M. Sylvain LEBAS

Le collège associatif :

Mme Irène NENNER - M. Bernard DUCLOS - M. Marcel DUMAS - Mme Véronique TIBERGHIE

Les élus et les représentants de la ville :

M. Jean-Jacques GUILLET - Mme Marie-Odile GRANDCHAMP - Mme Marie-Sabine GAVOIS

**Absents excusés :**

M. Pierre DELAYEN - Mme Isabelle DORISON – M. Maurice BLANDEAU

**Absents :**

Mme Arielle AMILCAR - M. Michel DAVAZE – M. André HARLAY - Mme Olga ODINETZ

**Rappel de l'ordre du jour :**

- Introduction de Monsieur Jean-Jacques GUILLET ;
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ZAC centre ville : point d'étape présenté par Monsieur Christophe Tampon-Lajarriette) ;
- Semaine du développement durable à Chaville, du 2 au 8 mai 2012;
- Journée d'étude à Angers, le mercredi 23 mai 2012;
- Points divers.

Début de la séance : 9h35

## **I - Introduction par Monsieur Jean-Jacques Guillet**

Monsieur le Maire remercie Monsieur Barré, Président du CC2D, et prend la parole. Il aborde les thématiques issues du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ; ce dernier sera voté lors de la prochaine séance du Conseil municipal le 5 avril 2012.

Monsieur le Maire explique que son élaboration a duré deux ans, que le comité de pilotage et le comité technique se sont réunis environ 30 fois, ce qui représente 144 heures de travail.

Monsieur le Maire précise que le PLU intègre des notions de développement durable avec le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

Monsieur le Maire indique que le PLU est un processus complexe qui doit apporter des solutions pour notre ville, et pour son avenir afin de nous permettre de vivre dans une ville harmonieuse.

Monsieur le Maire informe que GPSO a signé un accord cadre de développement territorial avec l'Etat concernant l'aménagement des gares de : Pont de Sèvres/Ile Seguin, Issy RER et Fort d'Issy/Vanves/Clamart. Cette démarche s'inscrit dans le cadre du Grand Paris avec la volonté de GPSO d'être un acteur à part entière.

Monsieur le Maire souligne que les travaux de la ZAC débuteront en juin (pour certains secteurs) et en septembre. Tous les permis de construire ont été instruits et accordés dans le cadre réglementaire du POS.

Monsieur le Maire accède aux points divers, en expliquant que les espaces verts ont été transférés à GPSO depuis deux ans, et informe l'assemblée que le parc de la Mare Adam est proposé pour obtenir le label « refuge LPO » de la Ligue Protection des Oiseaux.

Monsieur le Maire confirme qu'un projet d'aménagement de Jardins Familiaux est en cours d'étude, implanté sur le talus SNCF rive droite. L'élaboration d'un bail est en négociation avec le Réseau Ferré de France (RFF). Par ailleurs, la Maison des Jeunes et de la Culture (MJC) gère des jardins pédagogiques, rue des Châtres Sacs sur des terrains appartenant à la ville.

Monsieur le Maire donne la parole à son adjoint Monsieur Tampon-Lajarriette afin qu'il aborde le PLU.

## **II - Le Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur Tampon-Lajarriette rappelle que le CC2D a émis un avis en mars 2011 sur le PADD, et que la politique mise en œuvre par la municipalité concernant l'aménagement de la ville mobilise différents types d'outils : outils réglementaires (le PLU), outils opérationnels (la ZAC, le droit de préemption...) et action au quotidien concernant notamment la gestion des espaces publics, la circulation ou le stationnement. Les propositions du CC2D, dans son avis de mars 2011, relevaient de ces trois différents domaines d'action.

Monsieur Tampon-Lajarriette revient sur les points évoqués par le CC2D dans son avis donné sur le PADD.

## **1 – Politique du logement**

Monsieur l'adjoint au Maire explique qu'au vu de la nécessaire mixité des différents habitats, pour répondre aux prescriptions légales (Loi Grenelle, Grand Paris) et aussi pour compléter la gamme d'offre de logements notamment pour les jeunes ménages, il faut conduire une politique raisonnée de production de nouveaux logements. Un Plan Local d'Habitat (PLH) communautaire est en cours d'élaboration. On constate une difficulté dans le turn-over sur le parc social.

Monsieur Tampon-Lajarriette informe l'assemblée qu'il y a 8400 logements résidences sur Chaville répartis ainsi : 54 % de propriétaires, 24 % de locataires dans le parc privé et 20 % de locataires dans le parc social, soit environ 1700 logements sociaux.

Monsieur l'adjoint au Maire explique que pour passer de 20 % de logements sociaux aux 30 % demandés par le CC2D, il faudrait produire 1000 logements sociaux neufs supplémentaires soit deux fois l'ensemble des logements programmés sur la ZAC ! La ville ne dispose évidemment pas du potentiel foncier nécessaire ; D'où. le choix municipal fait dans le PLU, à savoir passer : de 20 % à 22 % de logement sociaux en s'efforçant de « diffuser » l'offre sociale dans tous les quartiers : ainsi dans le PLU, toute opération immobilière à venir, dont le permis de construire dépasse les 3000 m<sup>2</sup> devra intégrer 25 % de logement sociaux.

Monsieur l'adjoint au Maire constate que pour les « primo accédants » le succès de l'opération testée ZAC centre ville est mitigé. En effet, même avec un abattement de 20 %, le prix au m<sup>2</sup> reste élevé.

Madame Irène Nenner souhaite connaître le pourcentage des surfaces achetées par les « primo accédants ».

Monsieur Tampon-Lajarriette indique qu'il est trop tôt pour avoir des chiffres précis. Par ailleurs, il rappelle la reconstruction d'un foyer de jeunes travailleurs et indique que sont à l'étude un projet de « maison relais » ainsi qu'un projet de résidence sociale pour les personnes âgées.

Monsieur Tampon-Lajarriette précise que la ville a choisi une politique volontariste en la matière, mise en œuvre notamment avec le soutien de l'EPF92.

Monsieur David Ernest souligne que le parc du logement social appartient pour 65% à OPIEVOY.

Monsieur Tampon-Lajarriette informe que l'OPIEVOY aura un lot au sein de la ZAC du centre ville mais que la municipalité s'applique à diversifier les bailleurs sociaux. Concernant la réhabilitation de la Cité Clémency, seul le plus petit bâtiment sera détruit. En moins d'un an, 40 locataires ont été relogés. Actuellement, il ne reste dans ce petit bâtiment qu'un seul logement occupé.

Monsieur le Maire souligne que ces personnes ont été relogées pour le plus grand nombre sur Chaville (OPIEVOY ou EMMAUS) ce qui a réduit temporairement l'offre du marché de logement social. Les travaux de réhabilitation, intérieurs et extérieurs, de la Cité Clémency vont être programmés. Ce seront des travaux lourds et difficiles, en « site occupé » mais les résidents n'ont pas les moyens pour certains de voir leur loyer doubler ou tripler. La rénovation se fera appartement par appartement. Ce

genre de réhabilitation a déjà été conduit sur le Département. Les locataires de la Cité Clémency seront mieux logés pour un loyer quasi identique.

## **2 - Plan de zonage et COS**

Monsieur Tampon-Lajarriette rappelle le point 2 de l'avis sur le PADD du CCD2, à savoir que le zonage soit compatible avec une intégration sociale et fonctionnelle. Il indique que dans le PLU, le plan de zonage, est réparti en 3 zones urbaines : UA, UP et UR. Un plan de zonage est remis aux personnes présentes.

Monsieur Tampon-Lajarriette souligne que le Code de l'urbanisme est très pointu mais qu'il permet aussi de la souplesse.

## **3 - Activités économiques / mixité fonctionnelle**

Monsieur l'adjoint au Maire informe que le PLU tient compte de l'économie locale mais aussi d'une intégration économique à l'échelle GPSO. Actuellement 2500m<sup>2</sup> de bureaux sont vides soit 14% du parc chavillois. Chaville n'est pas une « ville de bureaux ». En revanche le PLU intègre une zone de « protection du commerce et de l'artisanat » pour favoriser « l'économie résidentielle ».

Monsieur Sylvain Lebas suggère de transformer ces bureaux inoccupés en logements, ou en locaux pour le télétravail.

Monsieur André Gaudin souligne la difficulté pour les entreprises de venir s'installer dans notre commune.

Monsieur le Maire explique qu'une offre importante est proposée dans les villes telles que Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Meudon avec des moyens de transports plus appropriés. Il indique que la ZAC du centre ville aura 700 m<sup>2</sup> de bureaux modulaires permettant ainsi la création de « start up » par des Chavillois. Le Monoprix va être rénové : la surface de vente agrandie, une vitrine et un accès largement ouvert sera créé sur la rue de la Bataille de Stalingrad.

## **4 - Transports et stationnement**

Monsieur Tampon-Lajarriette rappelle le point 3 de l'avis sur le PADD du CCD2 en ce qui concerne les transports et le stationnement. Le PLU indique l'obligation de stationner sur la parcelle. Il est plus souple et plus réaliste que le COS qui imposait un garage clos sur chaque parcelle. Les garages devenaient souvent des pièces à vivre supplémentaires et la voiture finit dans la rue ! L'évolution de la situation va vers, l'incitation faite du stationnement sur les parcelles en plein air, et à la généralisation du stationnement payant avec un tarif pour les résidents. Les disques de stationnement ne sont pas efficaces comme chacun le sait. La gestion du stationnement payant serait faite par GPSO.

Monsieur Bertrand Barré précise qu'il existe un stationnement au quart d'heure sur la rue de Jouy.

Monsieur Gaudin demande s'il existe une tolérance à se garer devant la sortie voiture (bateau) de son pavillon.

Monsieur Tampon-Lajarriette indique que le bateau fait partie du domaine public ; ainsi, il n'est pas autorisé de stationner devant « son bateau ».

Monsieur le Maire indique qu'il est nécessaire d'inciter à la discipline. On constate, par exemple, que les emplacements livraisons devant l'enseigne BIOCOP sont souvent occupés indûment.

Madame Lecerf souhaite connaître le nombre de places de stationnement imposées par le futur PLU.

Monsieur Tampon-Lajarriette indique la norme est légèrement moindre que dans le POS : une place pour 70 mètres<sup>2</sup> de « surface de plancher » (au lieu de 50 m<sup>2</sup> de SHON dans le POS actuel).

Madame Nenner demande, pour le stationnement des vélos, des arceaux permettant un accrochage sécurisé.

Monsieur l'adjoint au Maire précise que ce type d'installation est progressivement mais désormais systématiquement mis en place lors des travaux sur la voirie.

Monsieur Tampon-Lajarriette informe que le parking de l'Atrium pourrait être ouvert le soir (partie du parking utilisé par des bureaux) au profit des utilisateurs de l'Atrium. Concernant la circulation un projet de réaménagement par tranche de tout l'axe Salengro devrait démarrer en 2013 avec le Conseil général. Il prévoit l'élargissement des trottoirs et l'aménagement de « vraies » pistes cyclables (partage de la voirie).

Madame Nenner propose, sur l'avenue de la République, l'aménagement d'une voie cyclable sur le trottoir. Son coût ne devrait pas être trop élevé et cela améliorerait la sécurité des cyclistes.

Madame Gavois ajoute que les bacs à fleurs ne sont pas nécessaires.

Monsieur le Maire précise que la municipalité étudiera cette proposition si un avis de l'ensemble des membres du CC2D lui est transmis par courrier.

Monsieur Tampon-Lajarriette rappelle qu'en zone 30 la priorité est donnée aux vélos.

## **5 - Environnement et liaisons douces**

Monsieur l'adjoint au Maire aborde enfin le point sur l'environnement et l'écosystème urbain. Les espaces verts seront protégés, les deux parcs forestiers également (« espaces boisés classés »).

Monsieur Tampon-Lajarriette indique que le PLU institue trois « opérations d'aménagement programmées » (OAP) : une à l'entrée de la ville, une place Robert Schumann et une gare rive droite.

Madame Lecerf souhaiterait rencontrer le Monsieur Raymond Loiseleur afin de connaître les procédures de suivi et de contrôle des performances énergétiques des nouvelles constructions de la ZAC. Elle souhaite également savoir où en sont les études relatives à l'aménagement des espaces publics.

Monsieur Barré et Monsieur Tampon-Lajarriette proposent une réunion du CC2D avant l'été avec l'aménageur sur ces deux points : label BBC et espaces publics.

## **6 - Eau et assainissement**

Monsieur l'adjoint au Maire rappelle les termes de l'article 4 du PLU relatif au traitement des eaux pluviales imposant un réseau séparatif dans les parcelles et un débit de fuite de 2 litres par hectare par seconde.

Monsieur Tampon-Lajarriette rappelle que la ZAC du centre ville sera en réseau séparatif.

Madame Marie-Odile Grandchamp explique que les eaux pluviales (EP) peuvent être réutilisées sur site. Par exemple, les services techniques récupèrent les EP pour l'arrosage des espaces publics et des plantations.

## **III - Semaine du développement durable**

Madame Grandchamp indique que la semaine du développement durable à Chaville, se tient du 2 au 8 mai 2012, pour tout public et pour les enfants

### **GRAND PUBLIC**

➤ Expo photo : la forêt comme vous ne l'avez jamais vue  
L'ONF vous convie à une exposition photo sur les plantes et animaux de la forêt. 18 panneaux de format 120 x 80 cm vous attendent, du lundi 2 au dimanche 8 avril, de 14h à 20h, dans les coursives de l'Atrium.

➤ Projection du film *Microcosmos, le peuple de l'herbe*  
Le film sera projeté à deux reprises dans la salle polyvalente du groupe scolaire Paul Bert, mardi 3 avril à 18 heures (sans débat) et à 20 heures, suivi d'un débat à 21h15 avec Pierre Zagatti, entomologiste, vice-président de l'Office pour les insectes et leur environnement (OPIE) et chercheur à l'Institut national de recherche agronomique (INRA).

➤ Découverte de la forêt avec l'ONF

Un animateur de l'ONF présente les espèces végétales et animales de la forêt, au sein du Parc forestier de la Mare Adam, mercredi 4 avril, de 15h à 17h.

➤ Soirée œnologie consacrée aux vins bio, organisée par l'association Vivre à Chaville. Mercredi 4 avril, de 20h à 22h30, à la cafétéria de l'Atrium. Réservé aux personnes majeures. Participation aux frais : 20 €. *Attention, l'abus d'alcool est dangereux pour la santé. A consommer avec modération.*

➤ Conférence sur la forêt

Olivier James, directeur de l'agence de l'ONF de Versailles, animera une conférence en collaboration avec Éliane Masselin (chargée de mission environnement et développement durable du district Ile-de-France ouest du Lions Club) sur le thème de la forêt : les forêts de Fausses-Reposes et de Meudon, la forêt péri-urbaine, les trois fonctions essentielles de la forêt et les missions de l'ONF. Jeudi 5 avril, à 19h30, à l'Atrium (salle de Tesse).

## POUR LES SCOLAIRES / PERISCOLAIRES

### ➤ Découverte de la forêt avec l'ONF

Un animateur de l'ONF présente les espèces végétales et animales de la forêt, au sein du Parc forestier de la Mare Adam.

- Lundi 2 et mardi 3 avril, de 9h à 15h : écoles élémentaires de la Ville et Institut Saint Thomas de Villeneuve. Durée : 1h.
- Mercredi 4 avril : accueils de loisirs (de 10h à 12h).

### ➤ Cinq ateliers sur "la biodiversité et nous"

Les enfants des écoles élémentaires de Chaville sont conviés à une journée de sensibilisation à la biodiversité, à travers cinq ateliers, dans les jardins de l'ancienne Académie des Beaux arts, rue Paul Vaillant Couturier.

- Prévention des déchets : par l'association de parents d'élèves de la PEEP
  - Ruches et abeilles : par l'association AMOP
  - Découverte de la vigne municipale : par l'association Vivre à Chaville
  - Jardin potager : par les Espaces verts de la Communauté d'agglomération Grand Paris Seine Ouest (GPSO)
  - Compostage : par la Maison de la nature de GPSO
- Les jeudi 5 et vendredi 6 avril prochains, de 8h45 à 16h15.

## IV - Projet de journée d'études à Angers

Madame Grandchamp rappelle la journée d'étude à Angers, le mercredi 23 mai 2012.

Onze personnes, à ce jour, ont confirmé leur participation à cette journée : Monsieur Barré, Monsieur Delayen, Monsieur Duclos, Monsieur Dumas, Monsieur Gaudin, Madame Gavois, Madame Grandchamp, Monsieur Hascoët, Monsieur Lebas, Madame Lecerf, Madame Tiberghien.

Le déplacement se fera en autocar.

Fin de la séance à 11h40.