



PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 17 DÉCEMBRE 2020

L'an deux mille vingt, le dix-sept décembre, à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué le 10 décembre 2020, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Olivier LEBRUN, Maire, Vice-Président du Conseil départemental des Yvelines.

Étaient présents :

Olivier LEBRUN, **Maire**, Pauline BILLAUDEL, Laure COTTIN, Louis LE PIVAIN, Jane-Marie HERMANN, Jean-Michel ISSAKIDIS, Christine CARON, Jean-Philippe OLIER, Jean BERNICOT **Adjoints au Maire**, , Philippe GEVREY, Patrick OMHOVERE, Isabelle COQUELLE RICQ, Geneviève JOIE, Paola PILICHIEWICZ, Laurent SASSIER, Valérie MAIDON, Gwenola TESTON, Bertrand SCHNEIDER, Aelys CATTÀ, Antoine BEIS, Camille FAULQUE, M. Arnaud BROSSET, Antoine BRELIÉ – MURRY, Patrice OSOROVITZ, Christine PACHOT, Cédric PERRIER, Cécile CHOPARD, Suzanne EGAL, Elke SÜBERKRÜB, Benoît FLORENCE, **conseillers municipaux**, formant la majorité des membres en exercice,

Absents et Pouvoirs :

Vincent GUILLON a donné pouvoir à Louis LE PIVAIN
Valérie LE DASTUMER a donné pouvoir à Pauline BILLAUDEL
Mme Flore HOFFMANN a donné pouvoir à Gwenola TESTON

DESIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Mr LEBRUN désigne Monsieur Philippe GEVREY comme secrétaire de séance

Mr LEBRUN : « Nous avons un ordre du jour qui n'est pas si lourd, avant ces fêtes de fin d'année. J'ai reçu deux questions orales, l'une du groupe Cités et l'autre du groupe VCV qui seront traitées successivement en fin de conseil municipal. J'essaierai d'y apporter des réponses. »

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2020

« Nous approuvons le procès-verbal de la dernière séance du conseil municipal, en intégrant la remarque de Madame EGAL. »

1 - AVENANT N° 1 A LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE CONCLUE ENTRE LA COMMUNE DE VIROFLAY ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE-DE-FRANCE

Mr BERNICOT : « La ville entretient avec l'EPFIF des relations étroites et actives qui se concrétisent par une convention d'interventions foncières qui a été signée en 2012, renouvelée en 2017 pour une durée de cinq ans. C'est une convention qui porte sur cinq secteurs de maîtrise foncière, les trois OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) : celle de la Place de la Fête pour laquelle il y aura une cession de foncières en 2021 ; celle de la Gare Rive Droite pour laquelle il y aura probablement un appel à candidatures au premier trimestre 2021 ; celle du

secteur Leclerc Herbron qui est une opération longue, compliquée du fait de propriétaires fonciers extrêmement exigeants en matière de rémunération de leur foncier.

Nous avons également un secteur de veille foncière sur l'îlot Chaumette, pour lequel un permis de construire est en cours d'instruction.

Par ailleurs, je rappelle que la ville, par rapport à son objectif de 25% atteint 17,4%, de logements sociaux à horizon 2025. Elle termine la période triennale 2017-2019 à 94 % sur le plan quantitatif, et à 100 % au niveau qualitatif. En effet, nous avons respecté les pourcentages minima de PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et le maximum de PLS (Prêt locatif Social).

Toutefois, nous aurons à faire face à une période triennale 2020-2022 qui s'avère particulièrement compliquée puisque nous devrions rattraper 50 % des logements sociaux manquants, soit 278 logements.

Je ne vais pas m'attarder sur le contexte foncier de la ville de Viroflay, sur la pression des prix en particulier, sur l'Île-de-France en général, sur la difficulté à faire converger les logiques des différents intervenants sur le secteur du logement.

Monsieur le Maire a eu l'occasion d'évoquer une opération particulière Rue d'Estienne d'Orves lors du dernier conseil qui illustre ce propos. Dans le cadre de la préparation du PLU, nous avons identifié, cartographié, analysé un certain nombre d'îlots qui étaient susceptibles de muter. Sur ces îlots aujourd'hui, 60 % ont fait l'objet d'une mutation totale ou partielle par des opérateurs privés dont c'est le rôle, et aussi pour certaines opérations initiatives ville.

Ce que je pressens, c'est que le plus facile a été fait, et que le solde va être encore plus difficile à faire, parce que l'on va se retrouver avec des parcelles complexes à gérer soit par leur localisation, soit par leur typographie : étroitesse, profondeur réduite.

Dans ce contexte, la ville a décidé de renforcer les moyens contractuels qui sont à sa disposition, notamment en élargissant la convention, d'intervention foncière en cours avec l'EPFIF.

Nous vous proposons aujourd'hui, d'étendre à toute la zone UA un périmètre de veille foncière de l'EPFIF. A ce titre, l'EPFIF pourra intervenir au coup par coup en fonction des opportunités foncières qui pourraient se présenter. C'est un premier volet. Le deuxième volet porterait sur un périmètre de maîtrise foncière, c'est-à-dire un périmètre sur lequel l'EPFIF interviendrait pour acquérir l'intégralité des parcelles de l'îlot. Il s'agit de l'îlot qui est situé avenue du Général Leclerc entre le 69 et le 83.

Pourquoi faire intervenir dans cette hypothèse l'EPFIF ? C'est un projet qui a été initié et conduit par le promoteur Franco-Suisse, qui a déposé un permis de construire. Ce permis de construire a d'ailleurs été validé. Le problème, c'est que l'opérateur n'arrive pas à équilibrer le bilan économique de l'opération, du fait des exigences, je dirais tout à fait excessives, d'un certain nombre de commerçants en matière d'indemnités d'expropriation. L'EPFIF prend le relais et renégocie avec tous les propriétaires l'acquisition des parcelles constituant cet îlot. Il vous est proposé aujourd'hui, d'approuver un avenant à la convention existante. Cet avenant modifie la durée de la convention qui s'achèvera le 31 décembre 2026, portera l'enveloppe financière correspondante de 17 à 30 millions, et intégrera les nouveaux périmètres de maîtrise, de veille et de maîtrise foncière sur la zone UA du PLU. »

Mr FLORENCE : « Actuellement des permis sont affichés sur la zone du 69 - 83 avenue du Général Leclerc : permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et permis rectificatif. Tous sont donc accordés au profit de la société SCI, les Résidences Franco-Suisse. Nous avons bien pris note en commission de votre volonté de poursuivre avec ce promoteur. Cependant, pourquoi ni ce permis ni le nom du promoteur ne sont mentionnés dans la convention ? D'autre part, que se passera-t-il si l'EPFIF n'a pas terminé l'acquisition de tous les lots à la date d'échéance des permis octroyés, le premier permis datant du 23 mai 2019 ? Les permis initiaux peuvent-ils être prolongés, et jusqu'à quelle date ? Et sinon, de nouveaux permis devront-ils être déposés ?

Ces constructions vont accroître le nombre de logements sociaux sur Viroflay, comme cela est précisé dans le rapport de la délibération, l'ensemble des logements sociaux à construire devront l'être d'ici fin 2025. Afin de mieux suivre l'évolution du parc de logements, nous vous remercions de nous transmettre l'actualisation du tableau de logements sociaux par catégorie de logement, ainsi que l'évolution du nombre de résidences principales. »

Mme CHOPARD : « Le groupe VCV se réjouit de ce partenariat élargi sur le territoire UA de la ville. Effectivement, l'EPFIF est un opérateur d'une politique urbaine de maîtrise foncière. Nous espérons que dans le cadre des procédures en cours sur le PLU la politique urbaine et foncière de la ville de Viroflay sera affichée de façon plus claire. »

Mr LEBRUN : « Je vous remercie d'être positifs, les uns, les autres. Nous travaillons avec un opérateur important d'Île-de-France pour pouvoir justement contribuer à l'évolution de certains îlots qui sont vétustes et sur lesquels les choses traînent, et ce n'est pas de notre fait. Pour répondre à Monsieur FLORENCE, nous n'avons pas à citer Franco-Suisse directement dans l'avenant, ce qui n'empêche bien évidemment pas les discussions entre l'EPFIF, Franco-Suisse et la ville. Franco-Suisse a manifesté son souhait de pouvoir poursuivre, et l'EPFIF lui a bien confirmé que les permis de construire lui restaient attribués, et seraient prorogés si besoin en fonction des discussions qui auront lieu.

Chose étonnante, les logements sociaux qui étaient prévus dans cet îlot étaient comptés dans l'une de nos triennales et nous avons rempli les objectifs de la triennale.

A ce sujet, les chiffres sont sortis, et le nom des villes carencées annoncé. Viroflay n'est pas carencée au titre de la période 2017, 2018, 2019 alors que le chiffre de villes carencées a certainement doublé par rapport à la période précédente ?

Viroflay n'étant pas carencée, cela signifie nous avons réussi notre triennale, qui intègre des logements fléchés à l'époque par l'État sur des opérations qui traînent, non de notre fait, mais de difficultés, de recours, ou de difficultés de négociation du foncier.

Nous espérons que l'arrivée de l'EPFIF va permettre d'accélérer les choses, en espérant que les commerçants concernés, puisque c'est principalement eux qui traînent des pieds, pourront trouver un juste équilibre dans leurs demandes. Il est logique que l'on rémunère leur travail, leurs efforts durant des années, mais il n'est pas logique d'arriver à des montants qui sont totalement prohibitifs.

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A L'UNANIMITE des suffrages exprimés (Suzanne EGAL ne participant pas au vote)

Suzanne EGAL est sortie de la salle pour cette délibération et n'a pas pris part au vote.

APPROUVE l'Avenant n°1 à la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Viroflay et l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France.

2 - ACQUISITION DE LA MAISON FORESTIERE RUE DE JOUY

Mr LEBRUN : « Il s'agit de l'acquisition de la Maison forestière (201 mètres carrés) qui se trouve rue de Jouy, avec des dépendances à la pointe du terrain (parcelle au total de 2 300 mètres²).

L'État souhaite vendre de nombreuses maisons forestières car il n'en a plus l'utilité ni l'ONF. Dans le cadre du droit de priorité, l'État nous a proposé de racheter cette maison à 850 000 euros non négociables. Il se trouve que ce terrain est dans une zone de PLU qui est une zone naturelle. Ce terrain n'est pas constructible. Nous avons considéré que c'était une opportunité compte tenu du fait qu'elle se situe dans le parc forestier rive gauche dont nous avons déjà la gestion par

convention avec l'ONF, et qu'elle se situe juste à côté des plateformes sportives, de la piste. Pour l'instant nous postulons à l'achat, mais nous allons certainement essayer de l'exploiter sur une dimension naturelle d'agriculture urbaine. Nous allons essayer de trouver toutes les idées possibles avec les opérateurs les plus pertinents pour cette maison et ce terrain. Il vous est donc proposé de m'autoriser à signer l'acquisition de cette maison et à solliciter les éventuelles subventions que nous pourrions être amenés à demander à différents opérateurs pour essayer de faire en sorte que le coût pour Viroflay ne soit pas intégralement supporté par les contribuables locaux.

Mme CHOPARD : « Encore une fois, le groupe VCV se réjouit de cette acquisition. Effectivement, c'est une maison qui était inoccupée depuis dix ans, et nous nous réjouissons qu'il puisse y avoir un projet sur ce secteur. Il nous semble que c'est une bonne opportunité pour faire une concertation large avec les associations, et les Viroflaysiens et les Viroflaysiennes, sur l'avenir de ce site qui nous concerne tous. »

Mr FLORENCE : « Nous découvrons que la ville a le projet de créer une ferme urbaine au 64 rue de Jouy. À la lecture de la demande de subvention, on comprend un peu mieux la démarche. La région encourage, et donc cherche des lieux où elle pourrait développer des espaces verts et des fermes urbaines. Il s'agit donc à la base d'un projet de la région Île-de-France sur le territoire de Viroflay. Peut-on réellement espérer obtenir la subvention maximum, c'est-à-dire 500 000 euros, pour l'acquisition de cette maison et du terrain ? De plus, en commission, il était précisé que la maison nécessitera d'importants travaux et que le terrain adjacent de 4 000 mètres carrés pourrait être aménagé en parcours sportif. Qu'en sera-t-il du financement de la valorisation d'équipement de ce lieu ? À quel public ces installations seront-elles dédiées ? Les coûts du projet seront-ils eux aussi supportés en grande partie par la région ? Pourquoi doit-on valider cette acquisition avant le débat d'orientation budgétaire, ce dernier permettant de mettre en perspective les différents investissements nécessaires pour la ville et de faire des choix ? Y a-t-il un délai à respecter à partir de la proposition de l'État, délai qui pourrait justifier cette anticipation ? »

Mr LEBRUN : « Vous avez répondu à votre dernière question. Effectivement, il y a un délai à partir du moment où l'État nous informe que nous avons un droit de priorité, et un certain délai pour l'exercer. Nous ne pouvons donc pas attendre un mois de plus.

Cela me paraissait important. J'ai cru comprendre qu'il y avait une forme de consensus pour l'acquiescer, et je m'en réjouis. Nous allons postuler pour les subventions et espérons évidemment pouvoir les percevoir au taux maximum,

Madame CHOPARD nous dit à juste titre, qu'il est important d'établir la concertation, nous sommes d'accord. Nous l'avons montré il n'y a pas si longtemps à plusieurs reprises, et nous veillerons à trouver le meilleur moyen d'associer les viroflaysiens pour construire un projet qui soit pérenne, équilibré, et respectueux des deniers publics.

Concernant le coût du projet lui-même, l'aménagement, nous avons indiqué que cela pouvait être un parcours sportif ou une ferme urbaine. La question de la ferme urbaine est intéressante ; mais elle nécessite une superficie suffisante.

Je crois savoir que l'on peut trouver des solutions autres de types jardins partagés. Je ne souhaite pas que cela devienne la priorité, ou en tout cas un lieu privatisé. Évidemment, ce doit être un lieu qui soit le plus ouvert possible aux Viroflaysiens et autant que possible aux enfants viroflaysiens. Si on peut obtenir des subventions, on le fera. Sachez bien que nous sommes très engagés sur cette recherche de subventions tous azimuts. Si vous-mêmes vous avez un heureux mécène que vous connaissez, si vous connaissez des collectivités qui sont à même de nous aider à financer, n'hésitez surtout pas à nous les faire connaître.

Par contre, vous ne pouvez pas dire que vous le découvrez, parce que la question d'une ferme urbaine était déjà intégrée dans notre programme, pas forcément à cet endroit-là. »

Mr FLORENCE : « L'idée d'une ferme urbaine est évidemment intéressante, et nous sommes prêts à soutenir ce type de projet. Cependant, nous ne voudrions pas que cet investissement soit fait au détriment d'autres évolutions indispensables. Nous allons voter pour cette délibération. »

Mr LEBRUN : « Qu'est-ce que vous entendez par « évolutions indispensables » ? »

Mr FLORENCE : « Des évolutions qu'il serait effectivement nécessaire de faire et qui seraient du coup dépriorisées pour faire ce projet, d'où l'idée d'attendre le débat d'orientation budgétaire pour pouvoir voir un peu les différents projets en perspective. »

Mr LEBRUN : « Ne vous inquiétez pas, nous allons chercher des financements extérieurs pour cet investissement. Nous pouvons supporter l'investissement, en revanche, pas les frais de fonctionnement.

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

APPROUVE l'acquisition de la maison forestière rue de Jouy.

3 - AMELIORATION DU CADRE URBAIN – CONCLUSION D'UNE CONVENTION AVEC SOLIHA YVELINES

Mme COTTIN : « Pour entreprendre une action en faveur de l'amélioration de l'habitat, la commune a signé depuis 1984 une convention avec l'association Soliha Yvelines Essonne. Cette association qui œuvre depuis 90 ans a entre autres comme mission d'informer, de conseiller et d'apporter une assistance administrative, financière et technique auprès des propriétaires et des locataires de la commune pouvant bénéficier des aides versées par les organismes publics ou sociaux. Soumises à condition de ressources, les aides apportées par Soliha peuvent concerner l'amélioration d'un logement, en faisant des travaux, l'adaptation pour un maintien à domicile, la maîtrise des charges de fluides ou d'énergie, l'amélioration de l'efficacité énergétique ou encore la réhabilitation d'un logement dégradé. Soliha accompagne les particuliers dans toutes les étapes d'un projet jusqu'à la réalisation, notamment le montage financier en sollicitant tous les dispositifs existants auprès d'organismes comme l'Agence nationale de l'habitat, les Caisses de retraite, la CAF, le département ou les communes. La commune peut donc être amenée à verser une subvention à un Viroflaysien qui aura instruit un dossier auprès de Soliha. Cette subvention représente un pourcentage sur le montant global des travaux, pourcentage qui est fixé par Soliha. La commune rémunère aussi Soliha sur la gestion administrative des dossiers traités selon un système forfaitaire. Pour information, ces dernières années, nous avons eu entre trois et cinq dossiers par an sur la commune. Il convient donc de renouveler cette convention sur une période d'un an, du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention. »

Mme CHOPARD : « Vous avez en partie répondu à la question, je vous remercie Madame COTTIN. Quand vous parlez de dossiers instruits, cela veut - il dire que ce sont des dossiers qui sont allés jusqu'au processus de travaux ? Ou bien ce sont des familles, des ménages qui ont été accompagnés et qui pour certains n'ont pas donné suite ? En fait, c'est une belle action de la ville, et c'est un partenariat qui trouve tout son sens au vu de la complexité parfois du montage technique, financier et opérationnel d'une opération de rénovation de maison ou de logement, pour autant, nous n'avons aucun bilan. Nous imaginons, au vu du nombre de dossiers instruits sur une période, le nombre annuel, mais nous n'avons pas le détail. »

Mme COTTIN : « Concrètement, nous avons connaissance du dossier une fois que nous avons la demande de subvention. Un Viroflaysien sollicite directement Soliha et Soliha va accompagner ce Viroflaysien sur toutes les étapes du projet. Nous, concrètement, nous allons avoir la demande de subvention avec le détail de participation, que ce soit l'Agence nationale de l'habitat, que ce soit un département, que ce soit tous les organismes qui ont été sollicités, et nous intervenons en dernière intention. Nous avons un bilan des dossiers qui ont été menés à terme et des dossiers qui ont été stoppés. Maintenant, nous n'avons pas forcément le retour de la raison des dossiers stoppés. Cette année, nous avons trois dossiers, un pour des travaux de réaménagement d'une salle de bain, un dossier simplement pour une étude de diagnostic d'un logement et un autre dossier typiquement pour une isolation. Nous arrivons vraiment en dernière intention. Nous n'avons pas connaissance du dossier avant que la demande de subvention nous soit faite. »

Mr LEBRUN : « Et parfois le taux de subvention peut être extrêmement important. Ainsi, pour la rénovation d'une salle de bain, il peut rester à charge 10 % du coût des travaux, ce qui est tout à fait considérable. Je regrette cependant la complexité de l'administration française. Nous avons toutes les lignes de subventions région, ANAH, ADEME, il y a au moins quatre ou cinq lignes de subvention, dont la ville de Viroflay, et après il y a le reste à charge. »

Mme EGAL : « Cette convention est signée chaque année, et son contenu et ses objectifs demeurent inchangés depuis de nombreuses années, alors qu'il y a urgence à supprimer les passoires thermiques, à remplacer les chaudières au fioul, et à améliorer le confort sanitaire des logements. La convention reste limitée à dix dossiers. Cet objectif n'est jamais atteint, vous venez de le rappeler. En 2017, de mémoire, nous avons au final traité trois dossiers. Nous aurions bien aimé avoir le bilan 2019 et 2020, mais vous y avez répondu, cela représente un très faible montant au final pour la ville de Viroflay. En septembre, nous avons eu un rapport de l'activité de VGP. Ce rapport montrait une implication négligeable sur la transition énergétique. Pour rappel, 140 000 euros sur cinq ans, répartis entre 18 communes, cela fait 1 500 euros par commune et par an, donc une goutte d'eau. On constate que ni la commune ni VGP ne se mobilise sur l'amélioration de l'habitat. Faut-il que l'État impose un calendrier de résorption des passoires énergétiques ou que les préfets instituent un permis de louer pour que les villes prennent le sujet à bras le corps ? Cette convention devrait être revue à la hausse et être soutenue par une volonté d'action. Que comptez-vous entreprendre pour promouvoir ce dispositif auprès des Viroflaysiens ? »

Mr LEBRUN : « Ce dispositif fait l'objet chaque année, et cela va être le cas dans le numéro de février prochain, d'un article dans le magazine, pour justement le porter à la connaissance de l'ensemble des Viroflaysiens. Le CCAS est parfaitement au courant de ce dispositif, et peut orienter les personnes vers Soliha pour solliciter les subventions. En revanche, l'État nous oblige à supprimer les passoires thermiques, mais il faut aussi y mettre les moyens. Dans le cadre du plan de relance, il y a effectivement un volet avec plusieurs milliards d'euros qui sont prévus pour la rénovation thermique des bâtiments publics, mais peut-être aussi des bâtiments privés. L'État est fluctuant dans ses différents dispositifs parce qu'il y a parfois des dispositifs qu'il arrête. La question du remplacement des fenêtres, les réductions d'impôt ont disparu, alors que ce sont des éléments très incitatifs. Cela peut aussi avoir un effet parfois inflationniste sur les coûts des travaux, mais je ne vois pas comment l'État peut impulser une politique sans y mettre des moyens et sans devoir se reporter sans arrêt sur les collectivités locales. Versailles Grand Parc a conclu une convention avec une association qui se trouve à Saint-Quentin et qui fait des permanences pour accueillir les habitants. Des communications ont déjà été faites là-dessus, pour les aider à travailler sur la rénovation énergétique de leur bâtiment. Nous avons reconduit cette convention cette année avec cette association. Nous orientons les personnes qui peuvent le faire, mais je le redis, c'est aussi à l'État de travailler là-dessus. On ne peut pas tout nous demander non plus. »

Mr ISSAKIDIS : « C'est un sujet sur lequel, comme l'a dit Monsieur le Maire, nous ne pouvons pas accuser les communes de ne rien faire et de ne pas inciter finalement cette mutation en matière de rénovation énergétique des logements, pour une raison très simple qui a été rappelée dans le début du propos : il y a un empilement de dossiers à remplir auprès d'un acteur, d'un deuxième, d'un troisième, d'un quatrième, etc., comme cela a été rappelé. En réalité, il n'y a aucune uniformité en matière d'éléments et de conditions pour obtenir ces aides, les gens sont découragés, Il faut comprendre dans un sens différent le peu de dossiers qui sont financés par les communes : ils arrivent en complément des autres dispositifs. La raison en est principalement que les autres dispositifs sont lourds à gérer, à instruire, que les villes et les intercos venant en dernier recours se retrouvent à compléter financièrement, ce qui a été instruit par ailleurs. C'est la raison profonde, ce n'est pas un manque de volonté qui induit peu de dossiers, c'est une complexité administrative inextricable qui réfute finalement le projet de certains ou qui les repousse puisqu'ils se retrouvent face à des murs finalement de dossiers à remplir, ce qui est complètement décourageant. J'ajouterai pour finir que l'ALEC SQY à laquelle nous sommes rattachés en matière d'information va aussi subir, une réforme organisationnelle. Ils vont maintenant passer sous la coupe des départements alors qu'ils étaient aujourd'hui gérés par les régions. Donc une grosse période de flottement va s'en suivre. Autre complexité : attendre qu'une nouvelle doctrine soit écrite, etc. Nous sommes au cœur d'un système qui n'est pas lisible et qui est urticant finalement pour ceux qui ont des projets. Les communes et les intercos ne sont pas coupables, elles subissent en bout de chaîne la lourdeur de ce qui les précède. »

Mr LEBRUN : « C'est bien pour cela qu'il y a la Soliha qui existe pour essayer de centraliser et faire les différentes demandes auprès des opérateurs. La question du transfert aux départements, ce n'est pas encore fait parce que les départements vont évidemment indiquer que ce n'est pas leur compétence première. Ce sujet, sur sa dimension sociale, va certainement dans les semaines à venir être d'actualité. On en a discuté lors de la dernière séance du conseil départemental avec le président. »

Mme CHOPARD : « Juste une information, parce qu'on mélange des dispositifs financiers et des dispositifs d'accompagnement du particulier dans ses démarches, la question d'une rénovation de salle de bain, bien sûr, cela peut toucher de la performance énergétique, mais cela touche aussi des questions de handicap, de vieillissement, etc., donc effectivement des acteurs différents. Pour autant, en termes de rénovation énergétique, je vous rappelle que les aides prévues par l'État au titre de « Ma Prime Rénov' » sont dans le cadre du plan de relance depuis le 1^{er} octobre attribuées à toute personne sans condition de ressources, et également à des copropriétaires pour des travaux dans les parties communes. On s'engage dans une très grande simplification de l'accès à l'aide et à la subvention, sans niveau de ressources. »

Mr LEBRUN : « Je mets un bémol à ce que vous dites, Madame CHOPARD, dans le sens où j'ai vu les résultats, c'est sans condition de ressource. Mais lorsque vous êtes une famille moyenne, l'aide qui est apportée est tout à fait insignifiante. Elle est importante pour les personnes qui ont de faibles ressources, ce qui est très bien, mais à un moment donné l'aide est très faible. Je pense qu'à un moment donné, on peut dire que sans condition de ressource, c'est un élément que j'ai entendu de la part du gouvernement, mais dans la réalité cela ne s'applique pas. Ce n'est pas cela qui va être l'élément qui va générer l'impulsion pour le faire. C'est uniquement une volonté personnelle. Je crois que sur un projet de plusieurs dizaines de milliers d'euros pour certains foyers, l'aide pourrait être de 1 000 euros donc le truc n'a aucun intérêt. Il faut faire des dossiers. Néanmoins, il existe pour les ménages les plus démunis, et cela me paraît une très bonne chose. Je ne le nie pas, il y a un vrai besoin là-dedans. Reste la question des copropriétés. On se retrouve avec des cas de figure très différents, avec des personnes qui ont les moyens, des primo-accédants qui ont beaucoup emprunté, des personnes à revenus très modestes, des retraités qui ont vu leurs revenus diminuer lorsqu'ils sont arrivés à la retraite. Je pense que de ce côté-là, c'est extrêmement

important que les copropriétés puissent être accompagnées. Il n'y a aucun doute là-dessus. Madame EGAL. »

Mme EGAL : « Je vais compléter. Je considère que les communes sont les mieux placées pour connaître l'état du parc immobilier de leur commune et les besoins des habitants. De mon point de vue, il s'agirait de faire vraiment une action proactive auprès des propriétaires d'appartements, de logements qui sont des passoires énergétiques ou qui ont des travaux à faire, et je ne sens pas au niveau de la commune une volonté d'être proactif à leur égard. Pour cette raison, nous nous abstenons. »

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A LA MAJORITE

Par 30 voix POUR : Olivier LEBRUN, Pauline BILLAUDEL, Vincent GUILLON, Laure COTTIN, Louis LE PIVAIN, Jane-Marie HERMANN, Jean-Michel ISSAKIDIS, Christine CARON, Jean-Philippe OLIER, Jean BERNICOT, Philippe GEVREY, Patrick OMHOVERE, Mme Valérie LE DASTUMER, Paola PILICHIEWICZ, Laurent SASSIER, Valérie MAIDON, Gwenola TESTON, Aelys CATTÀ, Antoine BEIS, Camille FAULQUE, M. Arnaud BROSSET, Antoine BRELIER – MURRY, Flore HOFFMANN, Mme Isabelle COQUELLE RICQ, Mme Geneviève JOIE, M. Bertrand SCHNEIDER, Patrice OSOROVITZ, Christine PACHOT, Cédric PERRIER, Cécile CHOPARD,

Par 3 ABSTENTIONS : Suzanne EGAL, Elke SÜBERKRÜB, Benoît FLORENCE

APPROUVE la conclusion d'une convention avec Soliha Yvelines.

4 - OUVERTURE ANTICIPEE DES CREDITS D'INVESTISSEMENT 2021 – BUDGET VILLE

Mr ISSAKIDIS : « La délibération qui nous est présentée nous demande d'autoriser Monsieur le Maire à engager par anticipation. C'est une délibération technique qui revient tous les ans, à hauteur de 25 % du budget d'investissement de 2021 dans l'attente du vote du budget primitif qui aura lieu en début d'année prochaine. Les montants concernés sont ceux qui sont affichés à l'écran, c'est-à-dire 2020, 10 millions d'euros, et donc pour 2021 l'ouverture anticipée de crédits en dépense d'investissement qui est proposé, c'est de 25 %, donc 2 510 millions d'euros. »

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

APPROUVE l'ouverture anticipée des crédits d'investissement 2021.

5 - DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION : AU TITRE DU BOUCLIER DE SECURITE (REFECTION DU POSTE DE POLICE ET ACHAT D'UN VEHICULE DE POLICE), ET ACQUISITION DE LA MAISON FORESTIERE

Mr ISSAKIDIS : « il s'agit de deux demandes de subvention : la première s'inscrit dans le contexte de l'action de la commission permanente du Conseil régional d'Île-de-France qui soutient financièrement la modernisation des polices municipales franciliennes. Nous avons déjà fait appel à la Région en 2019, pour l'acquisition d'un véhicule de police et de différents matériels équipant la police municipale. En 2020, nous présentons une demande de subvention à hauteur de 30 % maximum pour l'achat d'un véhicule de police, des caméras piétons, et la réfection du local de la

police municipale. Les montants s'élevaient respectivement à 20 000 euros, 6 800 euros, et 366 000 euros. Il nous est demandé d'autoriser Monsieur le Maire à formuler une demande de subvention dans ce sens. »

Mme EGAL : « Une fois de plus, il nous est demandé de valider une demande de subvention pour un projet que nous n'avons pas encore voté. À la lecture de la demande, ce projet semble pourtant élaboré. Pourquoi ne fait-il pas l'objet d'une délibération soumise à ce conseil ? Concernant la demande de subvention sur le projet de 367 000 euros, il n'y a cependant qu'une partie des travaux identifiés qui portent sur l'amélioration de la sécurité du bureau de police et qui concourent à l'objectif « bouclier de sécurité ». En quoi l'amélioration énergétique du bâtiment peut-elle être prise en compte. Quel montant peut-on raisonnablement attendre de cette demande de subvention ? »

Mr LEBRUN : « Le maximum. »

Mme EGAL : « C'est-à-dire ? »

Mr LEBRUN : « On espère 30 %. Vous dites : « on ne va pas voter en conseil municipal le projet », je n'ai pas compris de quel projet vous parliez. »

Mme EGAL : « Cette rénovation, ce sont des travaux qui doivent être faits, ce sont des investissements. »

Mr LEBRUN : « Nous n'avons pas l'intention de voter en conseil municipal tous les travaux que nous allons faire dans tous les bâtiments de la ville. Pour l'instant, nous faisons la demande de subvention. Ces travaux seront faits en 2021 et ils seront inscrits au budget 2021. Nous anticipons les demandes de subventions. Vous l'avez dit vous-même, c'est très souvent ce cas de figure : on anticipe pour prendre date parce que les délais d'instruction et de délibération sont souvent très longs au niveau des instances. Lors du débat d'orientation budgétaire, on en parlera, lors du budget, on l'inscrira, et lorsque le projet sera ensuite voté dans le budget, il sera financé, et je l'espère subventionné.

Nous sommes toujours dans cette logique, comme toutes les collectivités publiques. On n'attend pas d'avoir le projet finalisé pour solliciter les subventions, car souvent les financeurs publics nous demandent de ne pas commencer les travaux avant d'accorder la subvention. On ne peut retarder de six ou neuf mois le lancement des projets. »

Mme BILLAUDEL : « Madame EGAL, si on demande au Conseil municipal d'autoriser à chaque fois la réfection des peintures d'une classe ou des toilettes, le changement des fenêtres dans les écoles, on n'en sortirait plus. C'est le travail de la majorité municipale de prendre soin des bâtiments, de les améliorer, de les aménager. C'est notre travail au quotidien, de ceux qui sont élus et qui sont en charge de la gestion des bâtiments de la ville et du bien-être de notre personnel. »

Mr ISSAKIDIS : « J'ajoute que les travaux du poste de police incluent le remplacement des menuiseries du vitrage, notamment pour leur aspect thermique et également l'isolation de la façade. On ne peut pas laisser dire, qu'aucune disposition n'est prise en matière d'efficacité énergétique, et d'amélioration supposément des passoires thermiques, puisque c'est clairement énoncé. »

Mr LEBRUN : « Il se trouve qu'au sein de ce poste de police, il y a une verrière au-dessus d'un hall, l'été, il fait très chaud et l'hiver il fait froid. Nous pourrions ainsi offrir des conditions de confort suffisantes aux policiers municipaux, élément aussi de l'attractivité de la Ville »

Mme EGAL : « Je reprends mes propos : nous ne pouvons que soutenir une démarche qui améliore la performance énergétique de ce local et bien sûr nous voterons favorablement à ce projet et cette demande de subvention qui tendent à l'amélioration d'un bâtiment existant. »

Mr ISSAKIDIS : « La seconde demande de subvention auprès de la région Île-de-France, au travers de l'Agence des Espaces Verts concerne l'acquisition de la Maison forestière que nous avons évoquée précédemment. Je rappelle que ce prix d'acquisition est de 850 000 euros, et nous espérons une aide à hauteur de 500 000 à 600 000 euros. Ce n'est pas exclusif d'autres demandes que nous pourrions formuler à d'autres moments, mais pour l'instant il s'agit d'autoriser cette demande de subvention auprès de la région. »

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

APPROUVE la demande de subvention auprès de la Région : au titre du bouclier de sécurité et acquisition de la maison forestière.

6 - CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE EXERCEE PAR SNCF GARES ET CONNEXIONS POUR LA REFECTION DE LA PASSERELLE DE LA GARE RIVE GAUCHE

Mr OLIER : « Je vous présente un projet de convention de maîtrise d'ouvrage unique pour la réfection, en particulier la peinture, de la passerelle qui enjambe les voies entre la rue Welschinger et la rue Amédée Dailly. Cette passerelle est de la responsabilité de la mairie, assez ancienne, et elle a besoin d'être très fortement rénovée, en particulier la peinture. Il ne vous a pas échappé qu'étant par-dessus les voies de la SNCF ce travail devait être fait juste au-dessus des caténaires. Donc les contraintes liées à ce chantier impliquent de se coordonner énormément avec la SNCF, de travailler pendant les week-ends car ces travaux nécessitent l'arrêt de la circulation des trains et leur coordination par le SNCF notamment pour la partie sécurité. Au vu de toutes ces contraintes, nous avons choisi de confier la maîtrise d'ouvrage à la SNCF pour réaliser ces travaux en même temps que les travaux d'accessibilité de la gare rive gauche qui sont en cours. C'est l'objet de cette convention qui porte sur un montant total de 289 000 euros hors taxes, décomposés en plusieurs parties : les travaux (230 000 euros), des provisions (9 000 euros), la maîtrise d'œuvre (32 000 euros), la maîtrise d'ouvrage (11 000 euros). »

Mme EGAL : « On ne peut que déplorer une nouvelle fois que la question de la mise en accessibilité de cette passerelle n'ait même pas été étudiée, à notre connaissance. Dans une étude faite il y a quelques années sur les axes de déplacement transversaux, cet axe avait été identifié comme un axe majeur. Il connecte en effet le centre du village, comportant la mairie, les écoles, le gymnase, le collège, avec le centre-ville où l'on trouve le bureau de poste, le marché, les commerces et la médiathèque. Pour cette raison, nous nous abstiendrons. »

Mr OLIER : « On aurait pu effectivement prévoir l'accessibilité par la mise en place de deux ascenseurs, ce qui aurait renchéri sérieusement le coût, alors qu'à proximité, il y a deux passages qui sont bien accessibles. Il y a le passage par la rue Rieussec d'un côté, et par la rue Leroy Beaulieu de l'autre, qui a été mise d'ailleurs récemment en zone 20, donc mieux accessible qu'avant. Cette passerelle est très utilisée aujourd'hui, notamment par les enfants des écoles, mais ce n'est pas le seul passage par-dessus ou par dessous les voies. »

Mr LEBRUN : « Madame EGAL, on peut toujours tout imaginer, à un moment donné mais il y a aussi une réalité qui s'impose à nous. Cette passerelle ne peut être mise techniquement en accessibilité, et il aurait fallu la reconstruire totalement. Or à partir du moment où il y a des trajectoires et des circuits alternatifs qui ne nécessitent pas de faire un détour considérable, en tout cas à mon sens, je pense que c'est comme pour ce qui est demandé aux commerces, on recherche toujours un équilibre coût/efficacité. Là-dessus, je peux vous dire que je pense que ce n'était même pas envisageable de vous présenter une proposition avec deux ascenseurs pour cette passerelle. »

Mr OLIER : « De plus, les usagers avec une nouvelle passerelle doté d'ascenseurs n'auraient gagné qu'un temps très minime. »

Mr LEBRUN : « Je rappelle aussi que si la Ville avait à supporter la charge de l'organisation de l'interruption et du manque à gagner de l'interruption de la circulation des trains pendant un mois et demi, le montant avoisinerait les un million d'euros. »

Mme EGAL : « Pour compléter, les travaux de mise en accessibilité de la gare étaient planifiés depuis fort longtemps. Le fait de synchroniser et de profiter de cette occasion pour s'occuper de la passerelle qui est propre à Viroflay, c'est quelque chose qu'on pouvait anticiper, donc la question de : « on avait une fenêtre maintenant ». Non, on a une fenêtre, on la connaît depuis cinq ans, on sait qu'elle allait arriver, l'anticipation, on l'avait. Quant au fait qu'on n'ait pas étudié, ce que je ne comprends pas, vous me parlez de circuits alternatifs, aujourd'hui, on n'a pas dessiné correctement les circuits qui permettent d'aller d'un quartier à un autre en utilisant des circuits qui soient totalement accessibles, donc tant que ce travail n'aura pas été fait, on ne peut pas affirmer que ce n'est pas nécessaire de mettre des ascenseurs à cette passerelle. Je maintiens notre position d'abstention. »

Mr OLIER : « J'affirme que ce n'est pas nécessaire, comme cela quelqu'un au moins l'affirmera. »

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A LA MAJORITE

Par 30 voix POUR : Olivier LEBRUN, Pauline BILLAUDEL, Vincent GUILLON, Laure COTTIN, Louis LE PIVAIN, Jane-Marie HERMANN, Jean-Michel ISSAKIDIS, Christine CARON, Jean-Philippe OLIER, Jean BERNICOT, Philippe GEVREY, Patrick OMHOVERE, Mme Valérie LE DASTUMER, Paola PILICHIEWICZ, Laurent SASSIER, Valérie MAIDON, Gwenola TESTON, Aelys CATTÀ, Antoine BEIS, Camille FAULQUE, M. Arnaud BROSSET, Antoine BRELIER – MURRY, Flore HOFFMANN, Mme Isabelle COQUELLE RICQ, Mme Geneviève JOIE, M. Bertrand SCHNEIDER, Patrice OSOROVITZ, Christine PACHOT, Cédric PERRIER, Cécile CHOPARD,

Par 3 ABSTENTIONS : Suzanne EGAL, Elke SÜBERKRÜB, Benoît FLORENCE

APPROUVE la convention de maîtrise d'ouvrage unique exercée par SNCF Gares et Connexions pour la réfection de la passerelle de la Gare Rive Gauche.

7 - RAPPORT D'ACTIVITE 2019 SIGEIF

Mme HERMANN : « Comme vous le savez, tous les ans nous sommes tenus de faire une synthèse du rapport d'activité du syndicat intercommunal du gaz et électricité en Île-de-France

dont nous sommes membres, pour la compétence gaz et la compétence électrique. Vous avez à disposition des documents dont je vais vous faire une rapide synthèse. Vous savez que nous sommes adhérents du SIGEIF qui est un des plus vieux syndicats de France qui date de 1904, et qui a pour mission d'assurer l'accès égal pour tous à un service public, à un tarif abordable, et qui exerce dans ce cadre le contrôle des concessionnaires, donc des fournisseurs de gaz et d'électricité. 184 communes, collectivités plus exactement, d'Île-de-France adhèrent à la compétence gaz, ce qui représente 5,5 millions d'habitants, et 63 à la compétence électricité, dont la ville de Viroflay, qui adhère aux deux compétences. Le SIGEIF coordonne un groupement d'achat de gaz et de services d'efficacité énergétique, et il s'engage maintenant dans la production de biogaz et d'électricité verte. La grande mission du SIGEIF, c'est de garantir la bonne exécution de ces contrats de concession. En ce qui concerne la concession gaz, il y a sur le territoire près de 9 500 kilomètres de réseau de gaz, ce qui représente 5 % du réseau national, avec un âge moyen de canalisation de 29 ans. L'événement marquant de 2019 est le déploiement du compteur Gazpar, fin 2019, il y avait donc 664 000 compteurs installés sur l'ensemble du territoire du SIGEIF, et à terme, en 2023, on prévoit qu'un million de compteurs seront actifs sur la concession. À Viroflay plus particulièrement, on compte 4 270 clients qui ont une consommation totale en légère baisse, avec un taux de dommage ouvrage lors des travaux de voiries qui est malheureusement un peu supérieur à celui de la moyenne sur l'ensemble du territoire du SIGEIF. En tant que membre de la compétence gaz, Viroflay bénéficie du groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel. Ce marché prend fin en 2022, et c'est EDF qui est donc le fournisseur de marché de fournitures pour la ville de Viroflay. En ce qui concerne la concession électrique, c'est plus de 5 000 kilomètres de réseau basse tension, dont 75 % de canalisations souterraines, 10,5 % de lignes aériennes en fils conducteurs nus, et 14,3 % en fils torsadés. Le réseau basse tension s'est accru de 30 kilomètres sur 2019. Un nouveau contrat de concession a été signé. C'est l'événement marquant de 2019. Le 18 octobre 2019 entre le SIGEIF, Enedis et EDF commerce Île-de-France. Fin 2019, on peut noter le nombre de compteurs Linky qui ont été installés en Île-de-France en dehors de Paris. Il s'est élevé à 3,7 millions, contre 2,3 millions en 2018, donc une forte progression. On estime que plus des deux tiers des usagers de la concession en sont équipés. Pour Viroflay, il y a donc 8 558 clients qui bénéficient de l'électricité. Une des autres missions du SIGEIF, c'est de veiller à la sécurité et au respect de l'environnement. Pour cela, il contribue à l'enfouissement des réseaux. En 2019, il y a eu 41 opérations d'enfouissement qui ont été financées à hauteur de 40 % de leur montant. En 2019, plus particulièrement à Viroflay, l'opération soldée par le SIGEIF a concerné la rue Gabriel Péri avec l'enfouissement de 391 mètres de réseau basse tension. En ce qui concerne la qualité de l'éclairage, le SIGEIF a financé pour le compte de 58 communes plus de 1,75 million d'euros, cette somme correspond à peu près à 18 % des travaux qui avaient été mandatés en 2016, puisqu'il y a un certain délai entre le mandatement et le financement. Le SIGEIF accompagne les collectivités vers une transition énergétique, il met à disposition de ses adhérents des outils adaptés à la connaissance de leur patrimoine, à la maîtrise de la consommation d'énergie et apporte un appui financier à la prise de décision. Viroflay bénéficie à ce titre de l'accompagnement d'un bureau d'études, Inddigo, sur simple bon de commande, et la ville a également accès à un outil de suivi technique et financier de suivi de ses consommations. L'objectif du SIGEIF est de s'impliquer de plus en plus dans la production locale des énergies nouvelles et renouvelables. En mars 2019, on peut noter qu'un projet de ferme photovoltaïque a démarré sur la ville de Marcoussis avec un aboutissement qui est prévu début 2021, et donc 60 000 panneaux photovoltaïques devraient à terme produire plus de 27,3 gigawattheures par an, ce qui équivaut à la consommation d'une ville de 10 000 habitants. Un autre grand projet qui a été conduit par le SIGEIF, c'est une unité de méthanisation qui est installée à Gennevilliers, qui collecte des biodéchets, qui devrait permettre d'alimenter en biométhane un réseau de distribution de gaz en Île-de-France, tout en augmentant la part de gaz naturel pour les véhicules, dans des stations GNV et bio GNV du réseau SIGEIF Mobilité. La mise en service est prévue pour 2024. Autre implication du SIGEIF, c'est le développement de la mobilité durable. On note en 2019 l'ouverture de trois nouvelles stations GNV bio GNV. Il y avait une station à Bonneuil, les trois autres stations ont été ouvertes à Gennevilliers, à Wissous et à Noisy-Le-Grand. En avril 2019, le

SIGEIF mobilité a élargi son objet à la création d'infrastructures de recharge électrique en hydrogène pour les véhicules. Le SIGEIF accompagne les villes dans le développement du véhicule électrique. 100 000 véhicules électriques sont prévus en Île-de-France d'ici 2022. Il a mis en place en 2019 un service clé en main comprenant des études d'installation et d'exploitation des infrastructures de recharge des véhicules électriques, IRVE. Il prend en charge 100 % du financement de ces infrastructures pour les communes qui lui ont transféré la compétence. Je vous rappelle que par une délibération du mois de novembre 2019, la ville de Viroflay a opté pour cette solution. Sur l'ensemble du territoire, c'est une centaine de bornes qui devraient être installées d'ici la fin 2020. Sur Viroflay, je crois qu'il est prévu une quinzaine de bornes. Il y en a déjà une qui est installée, on attend son raccordement, et donc on bénéficie de cet accompagnement du SIGEIF, voilà pour le bilan 2019, sachant que vous avez toutes les données plus précises dans le rapport qui est accessible au public. Je crois que c'est un prendre acte, il n'y a pas de délibération associée. »

LE CONSEIL

PREND ACTE du rapport d'activité 2019 SIGEIF.

8 - CONVENTION AVEC L'ECOLE PRIVEE SOUS CONTRAT SAINT FRANÇOIS D'ASSISE

Mme BILLAUDEL : « Nous l'avions déjà évoquée à deux reprises, et enfin je peux vous demander d'autoriser, Monsieur le Maire, à signer une convention de participation financière. Cette convention détermine les montants de la contribution financière de la ville de Viroflay pour les élèves viroflaysiens scolarisés à l'école privée Saint-François d'Assise en élémentaire et en maternelle. En élémentaire, nous le faisons déjà depuis de nombreuses années. Je vous rappelle qu'en maternelle c'est une nouveauté depuis que la scolarisation est obligatoire à partir de l'âge de 3 ans. Nous nous sommes rencontrés à plusieurs reprises avec l'OGEC, qui est l'organisme de gestion de l'enseignement catholique, pour travailler sur la détermination du montant de ces subventions, puisqu'il y a des textes qui régissent l'élaboration de ce montant, mais qui donnent lieu à interprétation, et nous n'interprétons pas forcément de la même façon que l'OGEC. Finalement nous avons convenu que la ville de Viroflay verserait la somme de 515 euros par élève viroflaysien scolarisé en élémentaire, et 1 450 euros par élève scolarisé en maternelle. Cette convention qui va être signée, une fois que vous l'aurez autorisée, porte sur l'année 2019-2020, donc qui est maintenant terminée, pour laquelle nous avons déjà versé deux acomptes que vous aviez autorisés. Cela permettra de verser le solde, et elle s'appliquera également pour les deux années scolaires suivantes. Dans deux ans, nous retravaillerons avec l'OGEC pour les subventions suivantes. Je précise, parce que la question m'avait été posée, le nombre d'élèves concernés. Il faut savoir que Saint-François a une capacité de 220 élèves potentiels. En 2019, il y avait 55 enfants viroflaysiens en maternelle et 90 en élémentaire, 74 venants d'autres communes. En 2020, 58 maternels et 99 Viroflaysiens en élémentaire, et 64 venants d'autres communes. »

Mme CHOPARD : « C'était juste pour rappeler que la subvention attribuée pour les élèves de maternelle était compensée à 100 % par une dotation de l'État à l'euro près. »

Mr LEBRUN : « Je sais malheureusement aussi que toute compensation disparaît un jour ou l'autre au gré des politiques gouvernementales. Mais pour l'instant, on ne peut que se réjouir de cette compensation par l'Etat. Cela me paraît logique que le gouvernement prenant des décisions qui ont des impacts financiers sur les collectivités, prenne aussi en charge ces décisions financières. Ce n'est pas toujours le cas. Pour les départements, l'État a chaque année une dette de 100 millions d'euros vis-à-vis des départements sur toutes les prestations sociales qu'il s'était engagé à compenser en totalité. C'est un exemple parmi d'autres. »

Mr FLORENCE : « Cette nouvelle convention entre la municipalité et l'école Saint-François d'Assise a notamment permis une remise à plat du montant versé pour les classes élémentaires. Le montant était fixé depuis de nombreuses années à 615 euros par élève, et il passe donc à 515 euros. Il incluait des activités qui n'avaient plus cours, comme la piscine, ou qui n'étaient plus subventionnées pour les écoles publiques depuis 2016, comme les classes découvertes. Pour ces dernières, nos demandes répétées de subvention ont chaque année étaient refusées, et cette actualisation est un juste rééquilibrage tardif. Nous voterons cette délibération, puisque nous sommes tenus par la loi qui impose cette subvention aux écoles privées sous contrat. »

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

APPROUVE la convention avec l'école privée sous contrat Saint François d'Assise.

Mr LEBRUN : Je rappelle, tant que nous sommes sur la question des écoles, qu'a été distribué un document relatif aux rythmes scolaires dans toutes les écoles, qui a été élaboré de concert avec certains d'entre vous, notamment les deux groupes VCV et Cités. Ce document a été distribué pour ensuite faire l'objet d'un sondage auprès des parents d'élèves au mois de janvier prochain. Il est à votre disposition mais seuls les parents qui ont des enfants scolarisés pourront voter.

9 - ACTUALISATION DU REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DES ETABLISSEMENTS D'ACCUEIL DE JEUNES ENFANTS, MODIFICATION DES MODALITES DE FACTURATION

Mme FAULQUE : « Il est proposé au conseil municipal d'approuver le nouveau règlement unique de fonctionnement des établissements d'accueil des jeunes enfants dans le but d'harmoniser le secteur de la petite enfance et scolaire, qui concerne principalement le système de facturation mensuelle et les conséquences qui en découlent sur la prime de congés. Concrètement, actuellement, le secteur de la petite enfance fonctionne par un lissage annuel qui déduit le nombre de congés sur l'année, de façon à avoir un montant fixe par mois, alors que le secteur scolaire a une facturation dite au réel, mois par mois, en fonction du nombre de jours du mois et des réservations établies sur le mois, cantine, périscolaire ou autre. Ce nouveau règlement permet donc une harmonisation de deux secteurs petite enfance avec le scolaire, ce qui rendra les facturations plus lisibles et plus cohérentes pour les familles, avec une facturation des prestations réelles chaque mois. »

Mme EGAL : « Tout d'abord une demande de précision. Dans le document, il est question d'un plafond de ressources fixé par le maire, quel en est le montant ? Quelle est l'incidence de ce plafond dans les calculs ? Concernant le plancher, 705,27 euros, nous avons noté en 2019 que nous étions incités à accepter aussi des familles en très grande pauvreté, peut-il y avoir des dérogations à ce plancher ? Par ailleurs, le contrat d'accueil établit les jours et les horaires pour toute une année. Or, des métiers comme ceux de la grande distribution ou l'aide aux personnes dépendantes en EHPAD ou à domicile sont définis par période, parfois trois mois à l'avance, parfois d'un mois sur l'autre, et il n'est donc pas possible d'avoir un contrat figé à l'année pour ces métiers. Le calcul montre que pour une famille modeste le taux horaire d'une place en crèche peut n'être que de 2 euros. Est-il possible pour les personnes qui n'ont pas accès à une crèche d'avoir recours à une assistante maternelle agréée pour ce tarif ? Quelle solution propose le Cocon des Familles ? Ne peut-on pas envisager de disposer de quelques places dans chaque établissement permettant d'établir des contrats avec plus de souplesse ? La crise dont nous ne sommes pas sortis a montré à quel point ces métiers, et il y en a d'autres, sont essentiels. Il convient de réellement rechercher des solutions pour permettre à ces personnes de confier leurs jeunes enfants en toute sérénité pendant leur temps de travail. »

Mme COTTIN : « La tarification est soumise à plafond, et à revenu. Je rappelle que les assistantes maternelles agréées ne dépendent pas de la mairie, mais du département, et qu'elles fixent elles-mêmes leur tarif. Elles ont un tarif à respecter, comprenant l'entretien, l'alimentation, etc., qu'elles peuvent fixer elles-mêmes. Nous n'avons pas la main mise sur les rémunérations des assistantes maternelles. On ne peut pas avoir une harmonisation à ce moment-là des tarifs entre les crèches collectives, municipales, et les assistantes maternelles agréées. Pour ce qui est de garder des places, si j'ai bien compris dans votre question, pour des enfants de personnels soignants, présents sur la commune, entre autres ? »

Mme EGAL : « J'ai parlé de personnes travaillant dans la grande distribution et à l'aide aux personnes âgées, ce n'est pas forcément des aides-soignantes, c'est des aides à domicile et dans les EHPADs. Cela fait partie des métiers qui ont une activité où les semaines ne sont pas identiques, elles sont souvent définies d'un mois sur l'autre, ou trois mois à l'avance au mieux, mais pas de façon annuelle. Pourrait avoir quelques places dans les crèches qui permettent d'avoir des contrats plus souples, et qui permettraient à ces personnes d'accéder à des places en crèche ? »

Mme FAULQUE : « Avec ce nouveau mode de fonctionnement, le contrat est relativement souple parce que chaque famille définira au moment de l'établissement du contrat chaque année le nombre de jours de congés maximum qu'elle veut utiliser dans l'année, et elle posera chaque mois, avec un préavis de quinze jours, le congé qu'elle veut. Ce dispositif est très souple, justement. La famille peut poser le nombre de congés qu'elle souhaite, elle peut prendre un nombre très important de congés, cela ne pose pas de problème. »

Mme COTTIN : « Il y a une réalité à prendre en compte dans votre demande, l'idéal serait d'avoir une crèche ouverte jour et nuit. C'est concrètement difficilement faisable. Le règlement que nous proposons a déjà été validé par la CAF et la PMI sur les horaires d'ouverture. La réalité, c'est qu'aujourd'hui nous devons atteindre un objectif de 100 % de taux d'occupation de nos crèches pour pouvoir obtenir le maximum de subventions, notamment de la CAF. Toutes nos structures aujourd'hui sont des multi-accueils, et peuvent permettre d'adapter un temps d'accueil d'une demi-journée à cinq jours par semaine entre 8h et 18h30. Il est effectivement possible, comme le rappelait Madame FAULQUE, pour une famille d'avoir un contrat entre cette demi-journée et cinq jours, de 8h à 18h30, en fonction de son planning. Nous devons quand même aujourd'hui respecter ce taux d'occupation et nous en rapprocher au maximum, puisque la demande sur Viroflay est importante, et que les familles qui ont accès à ce mode d'accueil se doivent malgré tout de respecter le besoin qu'elles ont exprimé au moment de la signature du contrat. Il me paraît difficile aujourd'hui d'élargir les horaires pour s'adapter, sachant qu'il y a des structures qui existent, des crèches privées, des crèches d'entreprise, pour accueillir des enfants de personnels qui ont des horaires décalés. Est-ce que c'est à la municipalité de prendre en compte ces horaires ? Je pose la question. »

Mr LEBRUN : « En fait, la question des horaires atypiques est posée, et celle des plannings. En l'occurrence, le système de la CAF n'est pas très compatible avec les plannings qui peuvent changer. Camille FAULQUE l'a souligné, on peut effectivement dire : « j'alterne les périodes de placement de l'enfant et les périodes de non-placement », ce qu'on considère comme des périodes de congés, avec un préavis de quinze jours, et cela donne une certaine souplesse. Néanmoins, on doit établir un contrat à l'avance, et c'est la CAF qui nous demande de l'établir avec les parents, ce qui n'est parfois pas très compatible avec cette organisation familiale. L'autre point, c'est que la CAF nous contrôle de l'autre côté en disant : « il faut que votre taux de remplissage soit de 100 % ». Vous comprenez bien qu'à partir du moment où on a une famille qui dit : « je mets l'enfant le mois prochain sur deux semaines uniquement, du lundi au jeudi pour les deux premières semaines du mois, et le jeudi et le vendredi pour les deux semaines suivantes », cela veut dire aussi que les jours libérés soient proposés à d'autres. Le fait que ce soit du multi-accueil

permet de le faire et de proposer à d'autres familles, mais on n'a jamais le complément. On n'a jamais une famille qui nous dit : « je prends le complément de ce qui est laissé par l'autre », parce que cela ne se goupille pas exactement de la même façon. On essaie autant que possible... On ne répondra jamais, cela je peux vous le dire, à toutes les demandes très spécifiques, et on essaie de le faire par le biais de ces contrats sur lesquels on peut positionner des jours d'occupation et des jours de congé avec un préavis de quinze jours à l'avance. Peu de crèches proposent des horaires atypiques, et je connais très peu, voire pas de crèches municipales en tout cas.

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

APPROUVE l'actualisation du règlement de fonctionnement des établissements d'Accueil des jeunes enfants : modification des modalités de facturation.

10 - AUTORISATION D'OUVERTURE DES COMMERCES DE DETAIL LE DIMANCHE POUR 2021

Mme CARON : « Nous délibérons depuis la loi du 6 août 2015 qui autorise la suppression du repos hebdomadaire au sein des commerces de détail et des concessions automobiles les dimanches désignés par décision du maire. Le nombre de ces dimanches ne peut excéder le nombre de douze par an, et la liste doit être arrêtée avant le 31 décembre de l'année n-1. Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant, de l'établissement public de coopération intercommunale. Pour nous, il s'agit de Versailles Grand Parc. Les organisations syndicales sont aussi consultées pour avis. Une liste de dimanches par nature de commerce a été définie, en concertation avec les professionnels, en fonction des objectifs inhérents aux activités de chacun, d'une part les concessions automobiles qui rythment leurs ouvertures sur leurs campagnes publicitaires, et d'autre part les commerces de détail qui s'organisent en fonction des fêtes traditionnelles de fin d'année. Chaque liste regroupe une typologie de commerces qui appartiennent à la même classification NAF de l'INSEE. La première liste concerne le commerce de détail, y compris le commerce alimentaire, et la seconde concerne les activités de commerce de détail de véhicules et équipements automobiles de motocycles. Après consultation, pour l'année 2021, il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable aux ouvertures dominicales suivantes : pour la liste 1, les dimanches 5, 12, 19 et 26 décembre, et pour la liste 2, les 17 janvier, 14 mars, 21 mars, 13 et 20 juin, 12 et 19 septembre, 17 et 24 octobre, 14 et 21 novembre et 12 décembre. »

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

APPROUVE l'autorisation d'ouverture des commerces de détail le dimanche pour 2021.

11 - GRAVURE D'UNE PLAQUE EN HOMMAGE A HELENE DE GISORS

Mr LEBRUN : « C'est une délibération qui n'est pas commune au Conseil municipal, mais qui permet d'acter certains éléments de notre vie locale, et le fait de mettre cette délibération permet justement de l'ancrer dans la ville de Viroflay. C'est un peu particulier parce que dans le hall d'entrée du bâtiment dit de Morny, le bâtiment historique de la mairie, il y a une plaque sur la droite lorsqu'on rentre. Sur la plaque sont mentionnés le nom de Viroflaysiens qui ont mérité de Viroflay. Il y a déjà deux noms qui sont inscrits sur cette plaque. Je vous propose aujourd'hui de

rajouter un troisième nom d'une personne toujours en vie, qui a fêté ses 100 ans au mois d'août dernier, qui est Hélène de Gisors qui a un parcours tout à fait exceptionnel comme professeure d'histoire et géographie et qui ensuite au moment de sa retraite a œuvré largement sur la question de l'histoire de Viroflay. Elle a participé avec la Société d'Histoire et d'Archéologie de Viroflay à la réalisation d'ouvrages sur Viroflay au fil du temps. De ce fait, elle a largement contribué à remettre au goût du jour, en tout cas à transmettre aux générations passées, actuelles et futures cette histoire de Viroflay. Je crois que ses ouvrages sont toujours disponibles auprès de la Société d'Histoire et d'Archéologie, et il y a des recueils qui ont été faits de tous ces ouvrages. Pour cette raison, de son vivant et de son bon vivant, puisqu'on l'a célébré en petit comité au tout début du mois de septembre, je vous propose d'inscrire son nom sur la liste des personnes qui ont mérité de Viroflay. C'est un peu particulier comme délibération, mais j'ai répondu en cela à des demandes d'un certain nombre de personnes qui considéraient que c'était important de pouvoir l'honorer à sa juste mesure.

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A L'UNANIMITE des suffrages exprimés

ADRESSE sa reconnaissance à Madame Hélène de GISORS.

DECLARE que Madame Hélène de GISORS a bien mérité de la Commune de Viroflay et, à ce titre, son nom figurera sur la plaque dédiée dans le hall de la mairie.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Mr LEBRUN : « L'ordre du jour étant terminé, je vais laisser la parole à Madame EGAL qui m'a envoyé il y a quelques jours une question orale. Conformément à notre Règlement Intérieur, je vais vous laisser lire cette question et j'y répondrai ultérieurement. Madame SÜBERKRÜB qui va énoncer cette question. »

Mme SÜBERKRÜB : « Nous souhaitons savoir ce qu'il en est du déploiement de la 5G sur Viroflay. D'après certains articles, SFR déploierait déjà la 5G dès ce mois de décembre à Chaville et à Boulogne-Billancourt. Bouygues Télécom annonce sur leur site déployer la 5G à Versailles en décembre. Monsieur le Maire, avez-vous déjà été contacté par des opérateurs qui souhaiteraient installer des antennes 5G à Viroflay ? Comme vous le savez peut-être le rapport de l'ANSES sur les impacts sanitaires concernant la 5G sera publié au 1^{er} trimestre 2021, l'ANSES, l'Agence nationale de la sécurité sanitaire, de l'alimentation, de l'environnement et du travail. Par conséquent, nous souhaitons vous demander d'attendre la publication de ce rapport officiel avant tout déploiement de la 5G sur Viroflay, et ceci au nom du principe de précaution. Quelles sont vos intentions à ce sujet ? »

Mr LEBRUN : « Effectivement, c'est une question d'actualité, d'autant plus qu'en septembre dernier je crois que l'État a attribué des licences 5G à un certain nombre d'opérateurs, et il me semble que pratiquement les deux tiers de la population sont en attente de la 5G sur l'ensemble du territoire. La question revient à chaque nouvelle technologie, chaque nouvelle génération de réseau mobile, et je crois savoir qu'il y aura quand même un taux d'équipement en téléphone portable qui est assez important en France et ailleurs. On trouve beaucoup de littérature sur le sujet, beaucoup d'agitations, et beaucoup d'études juridiques par beaucoup d'avocats qui précisent cette question de la compétence du déploiement de la 5G et la compétence des maires en la matière. En l'occurrence, je vous invite à regarder, c'est assez simple, sur Internet. Nous trouvons beaucoup de choses, et le Maire n'a aucune compétence pour interdire le déploiement de tout

réseau de communication sur son territoire. Cette compétence, cela a été rappelé par le Conseil d'État à plusieurs reprises, est dévolue à l'État, à un certain nombre de ministères qui sont en charge de cela. Tout cela étant piloté par un organisme qui s'appelle l'Arcep ou l'ANFR, il y a plusieurs types d'organismes. Les maires, quoi qu'on puisse entendre actuellement de certains maires nouvellement élus dans certaines villes, ne peuvent s'opposer au déploiement de la 5G et de tous réseaux de télécommunication dans leur ville. J'ai effectivement été sollicité par certains opérateurs, notamment l'opérateur Free, qui m'a envoyé une note d'information, parce que c'est la logique qui existe dans ce genre de déploiement. Il se trouve que de longue date je travaille avec une association viroflaysienne à qui je sou mets toujours les propositions des opérateurs d'installation d'antennes sur Viroflay. Cette association étudie les dossiers sur la question des puissances des antennes, sur leur emplacement, sur un certain nombre de choses, et émet un avis. À partir de cet avis, je communique à l'opérateur les souhaits de la ville de Viroflay. Je ne peux pas leur dire tout à fait non, mais je peux aussi leur dire : « à cet endroit-là, pas question, voyez ailleurs ». C'est le cas de la dernière demande qui m'a été faite où Free m'a donné un dossier pour implanter trois antennes 5G sur le bâtiment qui se trouve à l'arrière de la bibliothèque, rue de Kolokani, le bâtiment social de Logirep.

Je leur ai écrit tout à fait récemment pour leur dire que l'implantation de ces antennes n'était pas la bienvenue à cet endroit-là. Le temps que ces antennes se déploient, j'espère que l'ANSES aura établi et rendu son rapport, mais je ne peux pas me baser là-dessus.

Je vais laisser la parole à Madame CHOPARD qui m'a envoyé une question orale. »

Mme CHOPARD : « Le 21 février 2020, suite à la chute de quelques pierres du mur en moellons rue Gaillon, vous avez produit un arrêté interdisant le stationnement au droit de ce mur. Vous avez également écrit le 21 avril 2020 aux deux riverains mitoyens situés de l'autre côté du mur en leur conseillant de ne plus s'approcher à moins de trois mètres du mur pour cause de risque de nouveaux effondrements. Les services de votre ville ont ensuite déclaré le 30 novembre 2020 que le mur présentait un grand danger, qui justifierait sa démolition complète pour le remplacer par une structure en béton. Les habitants du vieux village sont étonnés, compte tenu de la dangerosité, pour les usagers du domaine public comme pour les riverains du quartier, qu'aucune autre mesure conservatoire n'ait été prise. Il semble qu'en cas de danger avéré, il eut fallu procéder sans tarder à un étaie ment sur l'intégralité, l'ensemble du linéaire du mur. Or les mesures actuelles sont limitées à la pose d'un étaie ment provisoire sur environ deux mètres linéaires, ce qui correspond à la zone circonscrite par la chute des pierres, soit un dixième à peine de la longueur totale du mur. Les habitants sont également étonnés par l'absence de communication sur le danger potentiellement encouru. En effet, aucun autre riverain de la rue Gaillon, comme des rues immédiatement limitrophes du lotissement Gaillon, n'a été officiellement averti du danger que pouvait présenter ce mur. Vos services ont étayé leur propos par une étude visant à considérer ce mur comme étant définitivement hors d'usage, donc à démolir, alors qu'il tient en place depuis 350 ans au moins. L'étude démontre par ailleurs que son état actuel est manifestement le résultat d'un défaut d'entretien pour sa partie située sur le domaine public, les parties privatives étant quant à elles parfaitement entretenues. Comme vous le savez, le mur Gaillon incarne un morceau de l'histoire de notre commune. Il délimitait la propriété du château de Gaillon, toujours présent, il constitue la mémoire de Viroflay et participe à l'identité de la ville, et surtout à l'esprit de son village. L'étude que vous avez produite ne tient nullement compte de ce caractère historique, elle ne comporte aucune analyse morphologique ni minéralogique dans l'objectif de le restaurer. L'étude qui a été produite semble au contraire partir du postulat de sa démolition, faire table rase, puis remplacer l'existant par un mur de soutènement en béton avec structure métallique ancrée à plusieurs mètres de fond. Si quelques racines ont pu abîmer ponctuellement le mur, et si l'absence d'entretien de la ville a entraîné la détérioration de la protection faîtière permettant des infiltrations d'eau entre les pierres, cette situation n'est pas de nature à en ordonner la démolition. Il existe des moyens curatifs pour gérer un tel contexte. Par contre, la création d'un mur de soutènement en béton avec

structure métallique ancrée à plusieurs mètres de fond ouvre à terme la possibilité d'excaver les terres situées de l'autre côté du mur.

Ce mur en béton permettra par là même de bâtir sur les parcelles privatives mitoyennes de nouveaux ouvrages en sous-sol d'un bâtiment collectif, par exemple. Cet ouvrage en béton ouvre également la possibilité d'aménager une voie de liaison avec la rue Racine en désenclavant ses fonciers. Pour toutes ces raisons, nous aimerions, Monsieur le Maire, savoir pourquoi vous n'avez pas fait dresser préalablement une étude visant à restaurer ce mur historique. Nous aimerions savoir pourquoi vous souhaitez privilégier un ouvrage moderne permettant des évolutions foncières susceptibles d'être négatives au quartier Gaillon, et nous souhaiterions être informés des mesures que vous envisagez pour que les riverains aujourd'hui très pénalisés puissent retrouver rapidement du stationnement aux abords de ce mur. »

Mr LEBRUN : « Tout d'abord, comme tous les élus n'habitent pas votre quartier, je vais préciser de quel mur vous nous parlez ce soir, et ainsi mes réponses seront plus claires. Je crois qu'il y a une localisation de ce mur, nous ne voyons pas la mairie, nous voyons les trois rues Racine, Gaillon, Bossuet, et la quatrième Massenet, qui déterminent ce petit quartier très sympathique. Le mur de la rue Gaillon se situe entre les propriétés qui se trouvent rue Nicolas Nicquet et la rue Gaillon elle-même. C'est un mur mitoyen entre les deux propriétaires et la ville. Suite à la chute de quelques pierres, vous dites que j'ai demandé aux riverains de ne pas s'approcher pour risque de nouveaux effondrements. Effectivement, j'ai pris cette décision sur les recommandations d'une entreprise que nous avons mandatée pour nous faire un diagnostic, cette entreprise étant spécialisée dans les ouvrages bâtis. En tant que maire, je vais me permettre de le rappeler, je suis pénalement responsable de la sécurité des habitants, ce qui n'est pas votre cas à vous en tant que conseillers municipaux. Quand on m'informe d'un risque, qu'est-ce que je fais ? Je l'analyse, je prends le plus vite possible les décisions qui s'imposent, et ensuite je cherche à résoudre et à répondre à ce risque. Vous dites ensuite que les services de la ville ont déclaré le 30 novembre que le mur présentait un grand danger qui justifiait sa démolition. Je trouve que votre façon de présenter les choses n'est pas tout à fait exacte, et me paraît très orientée. Ce 30 novembre, effectivement, avait bien lieu une réunion entre deux professionnels qui nous avaient donné par écrit et de façon argumentée deux avis totalement divergents, l'un préconisant une démolition reconstruction de l'ensemble du mur, l'autre préconisant une restauration. Quand vous avez deux avis divergents, il faut arriver à se faire sa propre opinion. Il était donc de ma responsabilité de leur demander à l'un et à l'autre d'en parler en présence de mes services techniques pour essayer de trouver un consensus. Cette réunion s'est achevée sans qu'il y ait de fumée blanche, et avec un des deux professionnels, qui, comme vous le dites, a considéré que le jeu était joué d'avance. Le retour qui vous a été fait de cette réunion n'est donc pas correct, et est certainement un peu orienté, ce que je regrette vivement. Vous dites ensuite qu'aucun riverain n'a été officiellement averti du danger que pouvait représenter ce mur, j'allais dire : était-il besoin de le faire de façon précise compte tenu des mesures de protection qui ont été prises et de l'affichage de l'arrêté qui est sur place ? On a mis un certain nombre de barrières, on a étayé la partie qui était la plus fragilisée et on a mis des barrières pour éloigner toute personne, tout véhicule de ce mur. On a affiché l'arrêté stipulant cette interdiction d'approcher le mur. D'autre part, plus récemment, tous les riverains du quartier, dont vous faites partie, ont été informés, il y a une dizaine de jours, de la situation et de la suite des opérations concernant ce mur. Ils ont reçu un courrier. La réunion technique a été faite le 30 novembre, et donc il y a une dizaine de jours le courrier est arrivé, cela a suivi cette réunion technique qui n'a pas réussi à aboutir à une forme de consensus technique. Après, vous demandez pourquoi nous avons considéré que ce mur était définitivement hors d'usage alors qu'il tient en place depuis 350 ans au moins. En réalité, ce mur n'a pas 350 ans, on peut se battre sur les chiffres, il a 193 ans, il a été édifié en 1827. C'est l'information que j'ai pu obtenir de la part de Gérard MARTIN qu'on ne peut pas qualifier de ne pas connaître l'histoire de Viroflay et encore moins de son quartier. Vous dites que c'est un défaut d'entretien sur le domaine public, alors que les parties privatives sont parfaitement entretenues. Pour le coup, je ne sais pas ce qui vous fait dire que les parties privatives sont parfaitement entretenues, parce qu'on ne voit

qu'une partie de ce mur. Il y a une partie qui est visible, il y a une sorte de crépis sur cette partie visible, et il y a une partie qui n'est pas visible parce que cette partie de mur soutient les terres des riverains. La hauteur du mur chez un riverain, il y a pratiquement entre un mètre et un mètre cinquante de terre soutenue par ce mur. Le mur est plus haut que ce qui apparaît chez le riverain. On voit aussi que le mur lui-même, certes, a des tuiles faîtières qui sont plutôt en bon état, mais il présente, j'ai l'impression, des traces d'humidité non négligeable, et je vois aussi une sorte de fissure entre le dallage et le mur. En l'occurrence, il est difficile à première vue de considérer que le mur est en parfait état dans la partie qui est non visible au niveau des terres qu'il soutient. Après, vous nous dites que ce mur incarne un morceau d'histoire de notre commune, qu'il ait 350 ans ou même 193 ans, on peut dire qu'il fait partie de l'histoire de Viroflay, sauf que, je vous remercie de cette marque d'intérêt soudaine alors qu'il y a quelques mois personne ne s'intéressait à ce mur. Il a fallu que j'interdise le stationnement pour que d'un seul coup quelques personnes très localisées lui trouvent soudainement un intérêt historique pour contribuer à l'esprit village de Viroflay. Après, vous dites, c'est là où je suis assez surpris, que l'étude qui a été produite semble au contraire partir du postulat de sa démolition. J'ai vu cette étude, je ne sais pas si vous l'avez vue, en tout cas je n'ai pas vu ce postulat dans cette étude, je n'ai pas vu non plus à quelle page ce postulat existe. En l'occurrence, l'entreprise qui s'appelle Degouy a rappelé la mission qui lui est confiée, elle le dit : « À la suite de constatation de diverses dégradations du mur qui soutient les terres de deux propriétés riveraines, la ville de Viroflay a missionné le bureau d'études Degouy pour réaliser une étude diagnostic et de préconisation de travaux, le présent rapport présente le diagnostic du mur et un relevé des désordres apparents. Des investigations géotechniques ont aussi été réalisées, des données relevées », et ainsi de suite, « et des conclusions ». À aucun moment je n'ai demandé à cette entreprise de nous dire : « je veux que le mur soit démolé pour être reconstruit ». Je leur ai dit : « on a un problème avec ce mur, analysez-le et dites-nous ce qu'il faut faire », c'est l'étude diagnostic et préconisation de travaux. Donc vous nous dites : « faire table rase puis remplacer l'existant par un mur de soutènement en béton avec structure métallique ancrée à plusieurs mètres de fond ». Je suis désolé, dans les préconisations qui nous sont faites, il y a trois options possibles, et le « plusieurs mètres de fond », c'est tout au plus deux mètres de profondeur. On le voit sur une des solutions qui est proposée, c'est la solution 1, les autres sont à peu près similaires. Vous voyez le dénivelé, le côté rue Gaillon à droite, le côté privé à gauche, on voit bien le fait que ce mur sert à soutenir des terres de propriétés privées. Une des préconisations c'est de faire, certes, un mur béton effectivement, et ancré à deux mètres de profondeur sur une semelle, ensuite ce mur en béton étant recouvert de pierres meulières comme nous l'avons fait sur un mur qui n'avait jamais posé problème, en tout cas dans la réaction des Viroflaysiens, qui était le mur de Bon Repos, en limite séparative de Versailles et de Viroflay, qui était de la même configuration puisque ce mur soutient les terres de Versailles. Le trottoir de Versailles est plus haut que le terrain de Bon Repos qui se trouve sur Viroflay. À l'époque la ville de Versailles d'ailleurs avait contribué financièrement à la réfection de ce mur que je trouve plutôt très bien réussie. Les Porchifontains en sont très contents, c'est eux qui ont la vue sur ce mur. En l'occurrence, je ne peux pas imaginer qu'on puisse penser qu'un mur qui fait entre 2,50 et 3 mètres de haut puisse nécessiter, comme je l'ai lu il n'y a pas très longtemps, d'avoir des fondations qui descendent jusqu'à 4 mètres au moins de profondeur. Je ne comprends pas. J'ajouterais que ce mur a plusieurs fois fait l'objet de réparations, parfois lourdes. Il n'est pas si solide que cela. Je ne suis pas technicien, je me réfère à ceux qui m'en parlent. La dernière opération remonte à 2001, lorsque 5 mètres linéaires ont été intégralement démolis et reconstruits, ainsi qu'en témoigne le devis de l'époque que nous avons retrouvé. Ce devis est intitulé : « démolition du mur en meulière sur 5 mètres linéaires », et le point 7 « élévation d'un mur en parpaing et réalisation d'un chaînage en tête de mur, réalisation d'un enduit-ciment ton pierre ». Il y en avait à l'époque pour 67 000 francs, soit 13 000 euros d'aujourd'hui. J'ai même retrouvé un second devis qui prévoyait aussi de démolir cette partie et de la rebâtir en pierre. Ce devis faisait 102 000 francs, soit 20 000 euros d'aujourd'hui. Cette seconde option n'avait pas été retenue par les élus de l'époque et encore moins celle de la réhabilitation de cette partie du mur. L'avant-dernière réparation, dont je n'ai pas la date, avait consisté à refaire la partie supérieure. On voit sur

les photos la partie qui a été refaite, qui est entièrement crépie et la partie gauche, il y a le mur en pierre en bas, et au-dessus il y a un mur entièrement enduit, et avec un contreventement qui a été fait, une sorte de contrefort. Cette dernière réparation, je n'en ai pas la date, mais c'est également une réparation qui a été faite en parpaing et en enduit. Pensez-vous que qui que ce soit dans le quartier, dans lequel vous n'habitez pas encore, se soit ému de tels travaux ? Je n'en ai pas le souvenir en tout cas. J'ajouterai que dans une propriété voisine ce mur a fait l'objet il y a quelques années d'un étaieement par l'implantation de trois poutrelles métalliques enfoncées dans le sol, je ne sais pas à quelle profondeur, qui tiennent le mur. C'est aussi le signe qu'il ne présente pas toutes les garanties de stabilité qu'on veut bien lui donner. Après, vous nous dites : « si quelques racines ont pu abîmer ponctuellement le mur », vous avez un exemple d'une racine qui a été coupée, cette racine fait environ 25 centimètres de diamètre en amont d'une des parties qui avait été restaurée. Celle-ci ne provenait pas de végétation qui venait de la rue. Les racines des arbres proviennent principalement des arbres qui sont plantés côté riverain, ils sont plantés à moins de deux mètres de ce mur de soutènement. Vous nous dites : « c'est l'absence de l'entretien de la ville qui a entraîné la détérioration de la partie faîtière, permettant les infiltrations entre les pierres ». C'est possible. Si on revient sur la photo précédente, je pense qu'effectivement les faîtières méritaient d'être refaites, en tout cas. Mais sur cette photo aussi, tout en bas, on voit que pratiquement toutes les pierres sont à nues. Elles avaient avant un enduit certainement à la chaux, toutes les pierres sont à nu, et cette hauteur correspond pratiquement à la hauteur des pierres qui se trouvent à l'arrière sur les propriétés privées. On se retrouve avec un mètre cinquante de terre soutenue par ce mur, sans aucun traitement des eaux de ruissellement, sans drain, sans barbacane. (ce sont les tuyaux qui passent à travers qui permettent d'enlever l'humidité). À mon avis, je pense qu'une partie de la détérioration du mur vient de la présence de ces terres des riverains, voire même des arbres. Pour le coup, les deux entreprises qui ont été nommées sont assez d'accord sur le fait de dire que ces arbres sont certainement en partie responsables des désordres qui interviennent sur ce mur, et que, je le dis, il y a encore un autre arbre qui est à proximité, je pense que c'est lui qui avait une racine qu'on a vue coupée sur les photos.

Les préconisations sont de couper ces arbres, quelle que soit la solution retenue. Après, c'est là que je ne vous comprends pas, vous dites : « la création d'un mur de soutènement en béton avec structure métallique ancrée à plusieurs mètres de fond ouvre la possibilité d'excaver les terres situées de l'autre côté du mur ». Cela sert à quoi de faire des fondations profondes pour ensuite excaver les terres qui sont soutenues par ces fondations profondes ? Je ne vois pas à quoi cela servirait. Vous allez plus loin, et je n'avais pas pensé à cette solution, vous dites : « ce mur en béton permettra par là même de bâtir sur les parcelles privatives mitoyennes de nouveaux ouvrages en sous-sol d'un bâtiment collectif. Cet ouvrage en béton ouvre également la possibilité d'aménager une voie de liaison avec la rue Racine en désenclavant ces fonciers ». Madame CHOPARD, je vous pose une question : pouvez-vous me dire de quoi vous parlez exactement concernant ces nouvelles possibilités d'aménager une voie de liaison et des constructions sur ces parcelles ? Je vous laisse répondre, et après je continuerai. »

Mme CHOPARD : « Ce que je dis, c'est qu'en ancrant un mur aussi profond, deux mètres, c'est assez profond, cela laisse la possibilité à terme de prévoir un aménagement d'un immeuble collectif à la place des deux pavillons, ce pour quoi aujourd'hui on essaie de modifier le PLU, et ce pour quoi aujourd'hui on essaie de se battre. »

Mr LEBRUN : « Justement, en l'occurrence pour moi, c'est de la pure science-fiction. Je n'ai pas eu de contacts avec les riverains qui m'ont dit qu'ils souhaitaient vendre à un promoteur. Premièrement, ces terrains n'ont rien d'enclavé, ils ont leur adresse rue Nicolas Nicquet, ils présentent en totalité une façade de 70 mètres. Je ne pense pas qu'on puisse dire que ces terrains soient enclavés. Certes, c'est une rue privée, mais je ne pense pas qu'ils soient enclavés. Peut-être que vous êtes au courant d'un projet immobilier sur ces parcelles, moi, je ne suis pas au courant en tout cas. En fait, j'ai l'impression qu'il y a des bruits qui courent, que certains font courir des bruits de projet immobilier histoire d'inquiéter les habitants du quartier. Je vous pose une

question : pensez-vous que la ville dépenserait des sommes aussi importantes, parce qu'on parle de plusieurs centaines de milliers d'euros pour remettre en état ce mur d'une façon ou d'une autre, donc dépenser ces sommes importantes pour restaurer un mur mitoyen, de surcroît, pour faciliter une opération immobilière sur des terrains intégralement privés ? Je ne vois pas l'intérêt de la ville dans ce cas de figure. En tout cas, on pourrait me dire : « Monsieur le Maire, vous avez dépensé des sommes qui ne sont pas du ressort de la collectivité ». Ne pensez-vous pas justement, vous l'avez évoqué, que la modification du PLU que je propose actuellement aux Viroflaysiens et qui ensuite sera débattue tout début d'année 2021, ici même, apporte justement la réponse à ce genre de propos ? Je le redis et je le prouve par cette modification du PLU, je souhaite modérer les ardeurs des promoteurs dans les quartiers pavillonnaires. Ce n'est pas pour les favoriser dans une rue privée. Quand bien même des propriétaires trouveraient un promoteur malgré ces nouvelles règles qui vont être décidées, rien n'oblige le maire à accepter une sortie des véhicules sur la rue Gaillon et la rue Racine, puisque ces parcelles ont une adresse côté rue Nicolas Nicquet. Donc je ne vois pas l'intérêt de favoriser un promoteur sur ce genre d'opérations, par ce genre de choses. Après, vous me demandez : « nous souhaiterions être informés des mesures que vous envisagez pour que les riverains, aujourd'hui très pénalisés, puissent retrouver du stationnement aux abords du mur ». Oui, c'est une vraie question. Cela empêche environ une dizaine de voitures de stationner. Il y en a deux qui peuvent se stationner au début de la rue Massenet, les autres ne peuvent pas le faire. En fait, vous me posez une question dont vous connaissez la réponse, parce que dans les nouvelles mesures, la prochaine constituera en une radiographie du mur, cela fait partie de la conclusion de la réunion du 30 novembre. Nous avons décidé de faire une radiographie, il y a un terme plus précis, que nous ferons d'un côté et de l'autre, côté privé et côté public, pour connaître tous les secrets du mur. D'ailleurs, un courrier est parti très récemment vers les deux copropriétaires pour qu'ils nous autorisent cet examen très spécifique sur lequel les deux avis des professionnels ont tout de même convergé. Madame CHOPARD, vous savez que les services de la ville et les élus travaillent sur cette question, c'est une question qui n'est pas très simple, même une rénovation en l'état nécessiterait à minima, c'était chiffré à 150 000, je pense plutôt à quelque chose comme 200 000 euros minimum si on veut traiter toute la question de l'humidité, des infiltrations, etc. La solution recherchée, et cela a toujours été dit, toutes les fois qu'on a pu rencontrer les personnes extérieures, doit à la fois assurer la sécurité des riverains, c'est ma préoccupation première, la pérennité du mur, sans toutefois négliger le respect des deniers publics dont nous sommes garants. D'une situation que nous cherchons à résoudre de manière intelligente et professionnelle, je regrette que vous cherchiez à bâtir une histoire qui vise à répandre des rumeurs absolument non fondées. Peut-être que le mieux aurait été de venir m'en parler directement dans le cadre d'un dialogue constructif et sans a priori. C'est une question de méthode. Je vous invite, je le dis tel quel, lorsque vous avez des éléments comme cela à venir me voir. Vous entendez une rumeur dans Viroflay, vous venez me voir. N'hésitez pas à le faire en disant : « est-ce que cette rumeur est fondée ? Qu'en est-il ? Est-ce que vous avez des intentions ? » Je vous le dirai, j'essaie d'être transparent, et je ne me base toujours que sur des faits et des actes, pas sur des rumeurs. Cela ne vient pas forcément de vous. Vous retransmettez ce type de questions. Pour l'instant assez peu de riverains du quartier m'ont interrogé sur le sujet, j'étais en contact avec deux, le président de l'association de quartier, ainsi que le maire honoraire qui connaît très bien le sujet. J'ai déjà répondu à un certain nombre de questions et j'ai essayé de les rassurer. Croyez-moi, si nous arrivons à trouver une solution qui permette de restaurer ce mur, prenons-la. Mais je le dis, ce mur a déjà commencé à être restauré avec des éléments qui n'étaient pas des éléments historiques. Donc est-ce qu'il faut revoir cela et enlever les parpaings pour mettre des pierres à la place ? Je pensais que s'il y a besoin de démolir le mur et de le reconstruire, je pensais que faire un beau mur, certes, cela coûte de l'argent, mais un beau mur avec un parement meulière comme il a été fait pour le mur de Bon Repos, je pensais que c'était quelque chose qui était au contraire extrêmement valorisant pour le quartier. Je me suis peut-être trompé. Techniquement, on va en savoir plus sur ce mur, donc je reviendrai vers les responsables de l'association pour leur dire, en matière de concertation : « voilà ce qu'on envisage de faire ». Je discuterai avec les riverains qui sont des personnes retraitées qui habitent là depuis assez

longtemps et qui ont les parcelles qui marquent le début de la zone UGA, et la zone UGA fait partie justement de ces modifications qu'on envisage de faire dans notre PLU pour réduire les ambitions des promoteurs. J'ai essayé d'être le plus complet possible et de répondre à vos différentes questions, Madame CHOPARD. Je vous remercie de votre attention, aux uns et aux autres.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 22h15