

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL
MUNICIPAL DU JEUDI 21 MARS 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-et-un mars à 20 heures, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Olivier LEBRUN, Maire, Vice-Président du Conseil Départemental des Yvelines.

ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Olivier LEBRUN – M. Roland DE HEAULME – Mme Béatrice BERTHOD – Mme Pauline BILLAUDEL – Mme Jane-Marie HERMANN – M. Louis LE PIVAIN – Mme Christine CARON – M. Jean-Michel ISSAKIDIS – M. Daniel DER HAROUTIOUNIAN – M. Jean BERNICOT - M. Pascal MOSSÉ – M. Philippe GEVREY – Mme Laure COTTIN – M. Didier HOFFMANN – Mme Paola PILICHIEWICZ – M. Daniel ROMAN – Mme Christine VALLETTE – M. Antoine BEIS – Mme Marie BRENIER – M. Roger LEVESQUE – Mme Camille FAULQUE – M. Jean-Philippe OLIER – M. Benoît FLORENCE – M. Jean Marie LEBRETON – Mme Suzanne EGAL – Mme Danièle HARAN – M. Clément RAINGEARD – Mme Héroïse WAECHTER (Conseillers municipaux).

ABSENTS EXCUSÉS – PROCURATION

M. Vincent GUILLON	a donné pouvoir à	Mme Pauline BILLAUDEL
Mme Geneviève JOIE	a donné pouvoir à	Mme Paola PILICHIEWICZ
Mme Marie DENAISON	a donné pouvoir à	M. Jean-Michel ISSAKIDIS
Mme Aurélie JUILLET	a donné pouvoir à	M. Philippe GEVREY
Mme Emmanuelle PELE	a donné pouvoir à	M. Roland DE HEAULME

ABSENTS : /

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

DESIGNE Monsieur Daniel DER HAROUTIOUNIAN comme secrétaire de séance

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JANVIER 2019

M. LEBRUN : « Approbation du procès-verbal de la séance du 24 janvier 2019 que vous avez reçu la semaine dernière, y a-t-il des observations sur ce procès-verbal ? ».

M. LEBRETON : « Une observation sur ce PV, c'est que les résultats des votes des délibérations figurent en indiquant uniquement « approuvé à la majorité » ou « approuvé à l'unanimité » sans donner le détail des votes. Nous devrions avoir le nombre de votes pour, contre, abstentions, et ne prend pas part au vote. Nous demandons que le détail du nombre figure sur les PV ».

M. LEBRUN : « Nous ajusterons. Je propose que s'il n'y a pas d'autres commentaires, nous l'approuvions avec cette modification à venir, que nous ferons très vite, sachant qu'il y avait peu de délibérations, cela devrait donc aller très vite ».

Sur proposition de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL
À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

APPROUVE le procès-verbal de la séance du 24 janvier 2019.

M. LEBRUN : « Deux autres informations avant de démarrer.
Je vous présente notre nouveau Directeur juridique Monsieur Alexandre Chaulet qui a commencé il y a deux jours avec des dossiers tout de suite importants à traiter.
Autre information : vous avez une communication sur le fait que le prochain Conseil municipal devait avoir lieu le jeudi 18 avril, je vous informe qu'il sera décalé au mercredi 17 avril. C'est rare que cela se passe mercredi, la date n'arrangeait pas un certain nombre de personnes. »

1 - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DE TYPE CONCESSIVE RELATIVE A LA CONCEPTION, A LA DEMOLITION, A LA RECONSTRUCTION ET A LA GESTION DE LA PISCINE MUNICIPALE DE VIROFLAY : APPROBATION DU CHOIX DU DELEGATAIRE ET DU PROJET DE CONTRAT – AUTORISATION DE SIGNATURE DE CONTRAT

M. LEBRUN : « J'avais annoncé il y a déjà quelques semaines qu'il y aurait bien une séance spécifique du Conseil municipal consacrée à la question de la piscine que beaucoup attendent depuis un certain temps. Aujourd'hui je tiens donc cet engagement avec cette séance spéciale pour la piscine avec des délibérations qui la concernent. C'est un sujet d'importance et l'ensemble des Conseillers municipaux ont reçu, le 5 mars, l'ensemble du dossier par voie dématérialisée, comme nous le faisons pour tous les Conseils municipaux.
Ce dossier d'importance si j'en crois le nombre de personnes qui m'interrogent, de parents, d'enfants, de parents d'élèves et d'enseignants. Ils me demandent quand ils pourront à nouveau nager dans une piscine. Ce dossier est également d'importance, car nous sommes sur le point, si vous en décidez ainsi, de nous engager pour 25 ans avec un partenaire. Dans 25 ans, l'équipement qui sera construit et exploité reviendra à la Ville. Il reviendra alors à la Ville soit de trouver un nouvel exploitant, soit de l'exploiter elle-même.

C'est un projet d'importance, car nous sommes sur un projet extrêmement structurant pour Viroflay, financièrement engageant, même s'il paraît pour beaucoup d'entre nous comme étant raisonnable à l'échelle des finances de la Ville. Il est important aussi par le fait que notre pays, y compris notre région Île-de-France, souffre d'une pénurie de piscines. Vous avez certainement dû entendre l'été dernier, comme un peu chaque été depuis quelques années, le fait que nous déplorons un certain nombre de noyades dans notre pays, parfois par négligence, mais souvent aussi par manque de pratique de la natation. Il y a eu tout un débat, et je pense que ce n'est pas un hasard si nous avons une ministre qui a fait de la natation. Donc je pense que c'est également important de pouvoir contribuer à la formation des Viroflaysiens, voire des personnes aux alentours, pour essayer de réduire ce manque d'équipements aquatiques dans notre pays.

L'autre point est le fait que je reste sur des questions de procédure et d'information globales pour l'instant, comme je m'y étais engagé dès le 6 mars. J'ai invité aussi, groupe par groupe les membres du Conseil municipal, à des rendez-vous pour répondre aux questions qu'ils se posaient forcément, suite à la lecture des 926 pages du dossier. Ces rendez-vous qui ont été tenus cette semaine ont permis d'éclairer tous ceux qui, nombreux, ont répondu présents à mon invitation. Ce soir, pour des raisons évidentes puisque vous voyez l'exemplaire papier qui est ici, ce dossier est conséquent, je n'entreprendrai donc pas la lecture totale de celui-ci. Il est composé d'un certain nombre de documents, contrats, rapports d'analyse, annexes financières, commerciales, techniques, juridiques. Je ferai donc une synthèse de ce dossier en reprenant juste certains points saillants, notamment du déroulé de la procédure parce que c'est important de parler de la procédure qui a été relativement longue. J'évoquerai certains chiffres clés ainsi que les grandes lignes du fonctionnement de notre future piscine. Je dis « future » parce que j'imagine que notre Conseil municipal va voter positivement. Le Conseil municipal est bien évidemment souverain à l'issue de cette présentation. Nous procéderons ensuite au vote de deux délibérations : l'une qui porte sur l'autorisation donnée au Maire de signer le contrat de délégation de service public qui est en mode concessif, et la deuxième qui porte sur un point extrêmement technique : il s'agit du mode de financement, et notamment une question de cession de créances.

La procédure a commencé aux alentours de janvier 2016. Elle a fait l'objet d'un appel à candidatures. À l'époque, sept entreprises ont proposé un dossier, nombre qui par la suite a été réduit à quatre, à l'issue d'une commission ad hoc composée d'élus. Au final, quatre candidats ont été proposés et j'ai choisi de négocier avec trois d'entre eux. Nous aboutissons maintenant, après cette sélection, au dernier candidat en lice. Il s'agit du candidat qui est le mieux classé par la commission de négociation, et avec lequel nous ajustons le contrat depuis octobre 2018. C'est long je le sais, mais c'est un contrat extrêmement important, je vous l'ai déjà dit. Ce candidat se nomme OPALIA. Dès que vous m'autoriserez à signer le contrat, nous informerons les candidats arrivés deuxième et troisième, du fait qu'ils n'ont pas remporté le marché, puis je signerai les contrats avec OPALIA. Il y a encore quelques procédures et quelques étapes juridiques à réaliser dans les jours à venir. Pour information, OPALIA est le fruit d'une joint-venture, c'est le regroupement d'entreprises entre un exploitant de piscines qui s'appelle VERT MARINE et SUEZ que je ne présenterai pas qui est une grosse entreprise française. Cette société est tout à fait connue et reconnue dans le monde des piscines, comme de nombreux candidats qui s'étaient présentés. Cette société gère notamment la piscine de Sartrouville. J'ai eu l'occasion de m'entretenir avec le Maire de Sartrouville à plusieurs reprises, qui connaît très bien et est tout à fait satisfait de la façon dont cela se déroule chez lui. Il faut savoir que VERT MARINE gère tout un tas d'autres piscines comme celle de Versailles, Saint-Cyr-l'École, Boulogne, Issy-les-Moulineaux, Meudon, Conflans-Sainte-Honorine, pour ne citer que celles qui se trouvent dans notre périmètre géographique le plus proche. Je voulais également souligner la grande qualité de l'ensemble des dossiers de candidature que les trois entreprises

nous ont présentés. Ces trois entreprises sont des structures tout à fait sérieuses et de premier plan sur le plan national, voire même international parfois, et je dois reconnaître que chacune a fait preuve de combativité pour défendre son projet. Leur réactivité a été forte pour répondre à nos exigences durant la phase de négociation. Un énorme travail a été fourni par chacune d'entre elles et ce travail sera indemnisé pour les perdants, conformément aux modalités fixées dans l'appel d'offres.

Il faut savoir que dans le dossier de candidature qui avait été adressé à tout le monde, les règles du jeu, les règles et les critères de sélection étaient définis de façon extrêmement claire. Chaque candidat savait comment son dossier serait jugé et quels seraient les critères ainsi que leur pondération. Je vais juste rappeler ces critères dans les grandes lignes. Il y avait trois grandes parties dans ces critères : la première était la qualité architecturale, fonctionnelle, environnementale du projet, et la note comptait pour 30 % de la note finale. Le deuxième critère était la qualité du projet d'exploitation, notamment les questions d'horaires d'ouverture, d'horaires réservés aux scolaires et aux clubs, le nombre d'employés (maîtres-nageurs, techniciens), les moyens en termes d'entretien, critères qui comptaient pour 25 % de la note finale. Enfin, le dernier critère portait sur la qualité et la robustesse de l'offre contractuelle et financière, ce critère comptant pour 45 % de la note finale. Dans ce dernier critère, il y avait à la fois les contributions demandées à la Ville, mais également un certain nombre de choses sur la robustesse et des garanties apportées par le candidat, ainsi que des clauses indemnitaires possibles en cas de résiliation du contrat, et des clauses éventuelles de retour ou d'intéressement de la Ville. Voilà donc les critères sur la base desquels ces offres ont été jugées. J'ai annoncé que c'était OPALIA qui était arrivée en tête à l'issue de cette phase de négociation, je vais donc me concentrer sur cette proposition qui est l'objet du contrat qui est soumis à votre vote. Il y a un certain nombre de caractéristiques techniques, je l'ai déjà dit tout à l'heure. Je vais donc essayer de mettre en avant ce qui distingue OPALIA. C'est OPALIA qui sera amenée à démolir l'actuelle piscine, à construire la nouvelle pour ensuite l'exploiter pendant 25 ans.

Le montant des travaux est de 12 995 000 € pour 3 517 m² de construction, ce qui nous donne un ratio au mètre carré de l'ordre de 3 700 € du mètre carré. Il y a également 705 m² de bassins qui sont prévus à l'intérieur de cette piscine. Je vous donne également les deux chiffres qui concernent les deux autres candidats dont je n'ai pas donné le nom, mais l'un s'appelle LEGENDRE et l'autre SWIMDOO. Vous avez retenu le chiffre de 12 995 000 €, LEGENDRE proposait un coût de travaux de 12 709 000 € pour une surface de 2 800 m² c'est-à-dire pratiquement 700 m² de moins au total que pour OPALIA, et pratiquement 230 m² de bassins en moins que pour OPALIA. SWIMDOO proposait un coup de travaux de 11 207 000 € pour 3 179 m², donc moins important qu'OPALIA, avec un coût de 3 500 € du mètre carré, pour une surface de ce bassin équivalente à celle de LEGENDRE, donc de 552 m². Je donne ces informations parce qu'il est important de comparer les offres entre elles sur ce plan là. Comme il est également important de comparer à ce guide qui nous a servi durant toute la phase de discussions, édité par la Fédération française de natation qui s'appelle « *piscine : aide à la conception pour les maîtres d'ouvrage* ».

C'est la septième édition dans laquelle nous trouvons un certain nombre de conseils, mais également un certain nombre d'exemples de piscines qui ont été construites dans les sept dernières années en France, donc avec des chiffres y compris des travaux mètres carré ce qui nous permet plus facilement de comparer les offres entre elles. Nous constatons que les offres qui sont faites ne sont pas les moins chères, mais elles se situent dans une moyenne au mètre carré et au coût total qui est tout à fait satisfaisant, ce qui ne laisse pas penser que ce projet est surévalué.

Là j'ai parlé globalement du coût d'investissement et de ses caractéristiques. Le montant annuel, puisqu'il y a un montant annuel versé par la Ville au concessionnaire. Je rappelle que le concessionnaire exploite la piscine, donc l'exploitant touche les recettes perçues des entrées

et de toutes les activités commerciales qui s'y déroulent. Il assume toutes les dépenses (entretien, grosses réparations, personnels, impôts, etc.). Comme toute piscine est par nature déséquilibrée, la Ville est amenée à verser une contribution publique qui sera en contribution nette pour la Ville de Viroflay d'environ 1 100 000 € par an, pour cette future piscine. Il faut savoir que ce montant est assez proche de celui de l'offre classée en deuxième position qui est SWIMDOO, qui était aux alentours de 1 050 000 € ; elle est un peu plus éloignée de celle de LEGENDRE qui était d'environ 19 % moins chère globalement par an que l'offre OPALIA, mais vous l'avez compris, pour un projet qui était beaucoup plus restreint que le projet proposé par OPALIA ou par SWIMDOO. Donc effectivement, bien qu'étant le plus cher des trois projets, celui d'OPALIA a été choisi, vous l'avez compris. Comme la note financière n'était pas à 100 % décisive, nous l'avons également jugée sur des critères techniques, architecturaux, et de fonctionnement global. Les points importants sur OPALIA qui la distinguent des autres, c'est le fait qu'elle offre une surface de bassins beaucoup plus importante que les autres candidats. Cette société proposait également le plus grand nombre d'heures d'ouverture de la piscine. Tant qu'à avoir un équipement, autant qu'il soit ouvert le plus longtemps possible, et le plus souvent possible. Corrélativement un nombre d'heures d'ouverture important signifie également un nombre de personnels plus important, puisque nous arrivons pratiquement à 22 et quelques équivalents temps plein, contre pratiquement 14 ou 15 équivalents temps pleins pour les deux autres projets. Il y avait également un autre point technique qui était le fait qu'OPALIA propose du personnel technique à poste, c'est-à-dire présent en permanence sur le site, alors que d'autres projets proposaient une prestation, c'est-à-dire le fait de faire appel à un prestataire extérieur, donc avec des délais d'interventions qui ne sont pas immédiats, bien évidemment. OPALIA proposait en plus des activités aquatiques, ce qui était indiqué dans le cahier des charges, la meilleure offre en termes de salle de fitness et de musculation, qui était un projet important dans le cadre de la renaissance future du club de natation. En effet un club de natation nécessite d'avoir accès à des équipements pour, non pas pour faire de la gonflette, mais pour se muscler, car c'est important en natation. Un autre candidat proposait de mettre des appareils au bord des bassins, donc de les déplacer, les bouger. Or ce candidat est celui qui avait le moins de mètres carrés, qui n'avait donc pas les salles ad hoc. Il y avait également un autre point important : OPALIA présente des surfaces extérieures tel qu'un solarium qui est le plus grand des trois projets qui est très bien orienté côté forêt de Meudon, et qui nous a paru être un élément d'agrément extrêmement important pour cette piscine. Il faut savoir que ce projet d'OPALIA est également un projet architectural, qui a déjà fait l'objet d'une présentation à l'architecte des Bâtiments de France pour s'assurer qu'il serait d'accord avec le fait qu'OPALIA puisse déposer un permis de construire qui ne serait pas retoqué. L'architecte l'a vu et a fait quelques commentaires qui ont été intégrés au cours des discussions, notamment en termes de contrat avec OPALIA, pour faire en sorte que cet équipement s'intègre le mieux possible. Nous n'en sommes pas encore à l'instruction du permis de construire, nous sommes encore dans la phase de discussions et de projets.

Concernant cette procédure, vous l'avez compris, je voulais absolument ce soir remercier et saluer l'ensemble des personnes, fonctionnaires et élus qui ont travaillé depuis 2016 sur ce projet. Je voulais aussi vous remercier mes chers collègues de votre patience, car il vous en a fallu, d'autant que par respect pour la procédure, et pour éviter qu'elle ne soit entachée de vices de forme, il a fallu que je respecte une confidentialité totale, ce qui fait que je ne communiquais que très peu vis-à-vis des Viroflaysiens, ou de vous-mêmes ; quand je dis de vous-mêmes, je parle à la fois des élus, des groupes minoritaires, mais également des élus de ma propre majorité ; je ne communiquais que sur le fait que la procédure avançait. Vous l'avez entendu ou lu à plusieurs reprises, c'était plutôt bon signe puisque la procédure avançait. À l'issue du vote qui aura lieu tout à l'heure, si vous me l'autorisez, je vous fais un petit déroulé de la procédure. C'est important de savoir ce qui va se passer ensuite. Hormis les quelques éléments

réglementaires qui vont se dérouler dans les jours à venir, et la signature du contrat dans les 15 jours qui viennent, nous aurons le dépôt d'une demande d'un permis de détruire et d'un permis de construire qui doit se faire contractuellement, et ce que je vous lis là est issu du contrat. Contractuellement, cela doit se faire dans les deux mois de la notification du contrat. Le délai d'obtention du permis de démolir est de trois mois, celui du permis de construire est de cinq mois maximum à partir du moment où le dossier est complet. Il y a également contractuellement un délai de passation des marchés par le concessionnaire qui est de neuf mois à compter de la notification du contrat. Au cours de l'instruction, le concessionnaire peut très bien lancer la recherche d'entreprises qui vont intervenir pour construire cet équipement. La date de démarrage des travaux, ce n'est pas une date que je vous donne mais un délai, est de trois mois à compter de l'obtention du permis de construire. La réception totale de l'équipement devrait se faire 24 mois et deux semaines à compter de la notification du contrat. Entre la date de réception et la date de mise en service, il faut tester l'équipement, des réserves sont à lever, un certain nombre d'autres choses. La date de mise en service est donc prévue 25 mois et deux semaines après la date de notification du contrat. Ceci signifie qu'à partir du moment où nous votons aujourd'hui, et que vous m'autorisez à signer le contrat dans les 15 jours qui viennent, l'équipement devrait être mis en service pour l'été 2021. Il sera opérationnel pour la rentrée 2021. Je vais mettre un tout petit bémol, parce que cela est contractuel. La période est définie en imaginant qu'il n'y aura aucun recours, ni contre la décision que nous prendrons ce soir ni contre le permis de construire, éventuellement sans autre source de recours potentiels. Nous ne sommes pas certains de cela, ce planning est donc pour l'instant contractuel, et tout recours serait de nature à décaler ce planning, ce que je ne souhaite évidemment pas.

Pour finir cette présentation, puisque je sens que vous vous dites qu'il manque quelque chose, car nous n'avons pas vu d'images. Avant de donner la parole à ceux qui voudront s'exprimer, il y a quelques images dans le dossier que j'ai transmis aux Conseillers municipaux, et avant de passer au vote, je vous propose de visionner un petit film en 3D qui présente le projet et ses grandes caractéristiques ».

Film de présentation de la future piscine

Vous avez reconnu l'emplacement qui est le même que celui de la piscine actuelle, sachant que l'emprise foncière de ce projet est bien plus grande que l'emprise foncière actuelle, puisqu'elle intègre le pavillon qui se trouve devant vers la pointe et vers le marronnier. Tout cela laissant l'espace nécessaire et suffisant pour pouvoir continuer de garer deux cars pour amener les enfants des écoles notamment de celles de la rive droite, à la piscine. C'était un élément important du choix du dossier, certains n'ayant pas prévu suffisamment d'espace pour garer potentiellement les deux cars sur ce parvis. Comme le film ne marche pour l'instant pas, je vous propose de démarrer les débats que nous interrompons lorsque le film pourra être projeté ».

M. MOSSE : « Nous sommes maintenant face à l'heure de vérité comme une certaine émission publique bien connue pour qu'ici présent l'ensemble des personnes puisse voter dignement et sereinement au regard des informations qui nous sont communiquées en dehors d'une vidéo que nous espérons voir un jour. Il est fort surprenant de dire, Monsieur le Maire, que vous ne voulez pas revoir l'ensemble des 926 pages du PDF que nous avons reçu. Ce qui était drôle parce qu'à l'occasion de vos vœux, vous disiez que c'était compliqué pour un Maire de se projeter dans ce projet, que vous trouviez cela si compliqué puisqu'il y avait 130 pages à lire, mais enfin il n'y en a pas 130 il y en a 926. Ce que je ne comprends pas c'est que vous, Monsieur le Maire qui êtes élu adjoint et Maire depuis maintenant 24 ans, quand nous additionnons, si l'on regarde les élus qui vous ont accompagné dans la commission de

négociation, qui sont aussi en place depuis 24 ans, je me demande comment on peut avec le recul sur une Ville comme la nôtre, avec les investissements conséquents que nous avons pu faire, ne pas avoir suffisamment de bagages, sachant que vous avez été accompagné dans ce projet par des avocats, des consultants. Que vous puissiez ne pas aujourd'hui nous présenter un projet bien plus tôt que les fameuses quelques semaines sur lesquelles je vous ai suffisamment alerté pour dire qu'un moment donné il faut être capable de dire la vérité. Nous n'avons aucun souci pour dire si nous votons ou pas pour la piscine. Nous avons juste un souci de vérité de devoir nous demander si la Ville de Viroflay a véritablement la capacité de gérer cet équipement. Quand vous parlez de 12 millions, il manque quand même pas mal d'éléments. Si les élus et les Viroflaysiens présents voyaient les tableaux avec les chiffres, nous pourrions comprendre ce que coûte réellement la piscine entre les travaux, les démolitions, et les autres éléments que nous connaissons depuis peu pour nous les élus. Car pour information, les 926 pages à lire, à analyser et à consulter en 15 jours, car nous les avons reçues il y a 15 jours, et entre une et deux journées avant le Conseil municipal pour rencontrer Monsieur le Maire. Finalement, le plus drôle dans cette histoire, parce que j'aurai l'occasion de reprendre la parole, je voulais simplement faire une introduction assez sérieuse sur le fait que, regardez toutes vos applications viroflaysiennes, le site de la Ville, et regardez que la dernière mise à jour qui parle de la piscine date de septembre 2017. On nous annonçait ce jour-là, c'est imprimé pour moi dans le marbre, que trois ans plus tard nous aurions une piscine, donc en 2020. Aujourd'hui on nous annonce 2021, évidemment les recours et autres, nous ne savons pas. Si vous regardez les éléments qui sont notés sur le site à travers les différentes applications, nous voyons que la piscine actuelle avait été construite, rénovée, etc., 14 ans plus tard lorsque nous avons mis en place celle-ci, il y avait d'énormes travaux qui avaient été remis en place, ce qui ne me rassure pas du tout sur la gestion de projet de nos équipes pour pouvoir suivre un équipement de cette taille. Et si pendant le Conseil vous avez l'occasion de regarder le site de la Ville sur le sport, vous allez juste sourire, car une application en dessous vous regarderez les tennis qui sont encore avec l'ancien nom, et le nom de cours qui sont dedans sont les anciens noms, et les photos sont les anciennes photos. C'est-à-dire qu'en communication, que ce soit sur la piscine, ou sur d'autres sujets, amusez-vous à regarder pendant le Conseil et vous verrez la nullité de notre capacité à communiquer sérieusement sur nos projets. Maintenant, une fois que nous avons dit tout cela, Monsieur le Maire, ce qui me choque le plus, c'est votre capacité à vouloir naviguer seul sur ce projet depuis quatre ans. Vous avez décidé de mettre en place une commission de négociation avec deux élus qui n'étaient même pas dans la commission d'appel d'offres, c'est-à-dire que Monsieur Roland de Heaulme, et Monsieur Guilbert que je ne vois pas comme à chaque fois, et je salue Roland de Heaulme que pour une fois nous voyons. Mais quand même, il y a des gens qui sont compétents en la matière, notre Maire-adjoint aux finances actuel, qui ne fait pas partie de la commission de négociation, comment pourrions-nous voter un budget aussi conséquent et structurant pour les 25 ans à venir, avec un Maire-adjoint aux finances qui ne souhaite pas, ou qui n'a pas voulu, ou on n'a pas voulu pour lui, je ne sais pas, il faut qu'il s'exprime sur le sujet. Il n'y a pas non plus notre Maire adjoint aux bâtiments, il n'est pas présent dans cette commission de négociation. Cela veut dire que ce que Monsieur le Maire a dit à plusieurs reprises : où il y a une commission de négociation, Monsieur Lebreton bien sûr ici présent a dû participer aux différents débats, mais cela veut dire tout de même que vous avez accepté de travailler en solo, comme vous l'avez dit souvent. J'espère que les gens de la commission de négociation vous ont vraiment accompagné sur la durée, parce que de toutes les piscines que je connais en France, et je peux vous dire ici présent que je participe à beaucoup de réunions parlementaires activités sportives en France, et je maîtrise vraiment bien tout ce que je dis, et j'ai les preuves de tout ce que j'annonce, en général c'est comme cela que je fonctionne. Et bien le délai est très long, et surtout le montant, que nous pourrions signer si nous étions tous d'accord pour valider ce projet, est tellement au-dessus de ce qui se fait sur

des Villes du même nombre d'habitants, et de mêmes surfaces de bassins et autres, que c'est triste de pouvoir se prononcer quatre ans après les informations que nous avons depuis tellement longtemps, sur un projet qui est éloigné des projets que nous avons pu voir à l'époque, sur les architectes qui s'étaient présentés. Aujourd'hui je serais curieux de voir le film, parce que vous savez, lorsque vous recevez 926 pages en PDF, nous avons des croquis tellement petits, que nous n'avons aucune dimension réelle de ce que représente le projet. Et lorsque l'on vient en mairie au service juridique pour voir je ne sais plus combien de cahiers les uns sur les autres pour comprendre le cheminement intellectuel, financier et stratégique des choix de Monsieur le Maire, c'est tout à fait impossible. Il faudrait rester des heures pour comprendre ce dossier. Et nous n'avons même pas une présentation visuelle qui permettrait aux élus majoritaires, et des groupes minoritaires, de prendre conscience dans un espace réservé et fermé, parce que c'est confidentiel, pour se dire « ah c'est cela ! ». Parce que finalement, j'aimerais que Monsieur le Maire nous dise, dans toutes les choses que je pourrai lui dire par la suite, mais je vais m'arrêter là bientôt, combien était le montant des trois candidats sélectionnés au départ, et à combien ils sont aujourd'hui. J'essaie de faire des calculs au regard de tous les tableaux chiffrés et c'est terrible, j'ai l'impression qu'ils ont réussi à faire une négociation de 47 %. Dans un de mes mails, je disais à Monsieur le Maire que nous avons au départ commandé une Porsche 911 nouvelle génération, parce que les projets qui nous ont été présentés étaient surdimensionnés, magnifiques et c'est agréable de voir de belles photos et de beaux projets. Et en réalité ils vont nous livrer une 3008 d'occasion. Parce qu'entre ce qui a été présenté au départ et ce que nous aurons à l'arrivée, nous ne sommes tellement pas éloignés de ce que nous avons aujourd'hui que le débat a été faussé au départ, c'est ce qui avait été dit par le Maire adjoint aux finances à l'époque, et ce que j'avais également dit, il y avait moyen de revoir la piscine actuelle, de faire de vraies rénovations, sérieuses comme il se passe en France, et de pouvoir comparer ce qu'il y a là, mais ce qui a été évacué dès le départ, erreur stratégique, et bien sûr ensuite les autres projets qui étaient présentés par des architectes. En conclusion le problème c'est qu'en 2016, la mairie a fait le choix d'être accompagnée par le plus grand consultant français, la société ISC, qui a travaillé pour accompagner la mairie. Sauf que ce monsieur disait dans un de ses tableaux que la Ville, qui payait 750 000 € annuels pour pouvoir subvenir à cet équipement, pouvait peut-être potentiellement aller à un montant que je devrais retrouver facilement 887 000 € si nous faisons une piscine. Lui c'est un spécialiste, écoutez bien la blague. En tant que spécialiste une fois qu'il nous donne cette information et ce montant que l'on peut dépenser, on nous présente des projets qui sont à des sommes, moi j'ai les chiffres, mais Monsieur le Maire peut être capable de répondre à toutes ces questions, complètement à l'ouest de ce que nous pouvons faire. Aujourd'hui j'entends que nous serions à 1 100 000 € par an pour la Ville de Viroflay alors que nous étions à 750 000 €.

Alors oui, en tant qu'élu, mais surtout citoyen de la Ville de Viroflay, j'aimerais avoir une salle de spectacle, un cinéma, une belle piscine de 50 mètres plutôt que de 25 mètres, des grandes places, des salles de marché, enfin vous imaginez bien que nous avons tous envie avoir des choses incroyables. Mais il faut juste se dire que nous nous appelons Viroflay, 16 000 habitants, et qu'il faut être raisonnable, mais nous avons perdu quatre ans.

M. LEBRUN : « Je n'ai rien compris à votre intervention, Monsieur Mosse. Vous dites, et je pense que vous ne m'avez pas bien entendu sur cette première intervention, vous disiez que ce contrat faisait 126 pages, mais en fait il y en a 926. Oui, si vous vous souvenez de ce que j'ai dit précisément, j'ai dit que le contrat que nous négocions avec OPALIA faisait 126 pages. Il y a ensuite un certain nombre d'annexes, et dans les 926 pages nous remettons le PLU, remettons un certain nombre d'éléments de procédure. Il y a donc un certain nombre d'éléments qui fait partie du dossier qui est à mettre là-dedans, mais qu'un certain nombre d'entre nous connaît déjà. J'aime que les choses soient précisées, généralement quand je fais

des annonces je suis relativement précis. Il y a quelque chose que je ne comprends pas, c'est le fait de demander si la Ville a la capacité de gérer cet équipement. Et puis vous vous demandez si nous avons la capacité financière de gérer cet équipement. Vous terminez en disant que nous ne sommes qu'une Ville de 16 000 habitants, et vous demandez s'il est nécessaire d'avoir une piscine, que vous aimeriez avoir plein d'équipements. Je suis surpris parce que vous avez un moment donné été délégué au sport, et tout ce qui comptait était le sport. Il fallait développer le sport : les gymnases, le tennis, les équipements sportifs. Il n'y a pas longtemps je vous ai entendu dire qu'il manquait les équipements sportifs, que la Ville avec les constructions, allait accueillir de nouveaux habitants, et qu'il fallait absolument pouvoir offrir aux habitants des équipements sportifs de qualité parce que nous en manquions. Je ne comprends pas tout. Là nous proposons de remettre une piscine à Viroflay et de proposer à nouveau aux habitants une piscine qui manque depuis maintenant mai ou juin 2017. Et là vous me dites que vous n'en voulez pas. D'accord c'est votre choix, simplement il y a une question qui a été tranchée assez rapidement, et vous dites que l'on nous a proposé une Porsche et que maintenant on se retrouve avec une 3008 d'occasion. Je pense que nous sommes en mesure d'acheter une 3008 d'occasion. Je ne pense pas que ce soit l'image que nous devons en avoir. Si nous avions rénové une piscine qui date de 1967, la structure de la piscine actuelle date de 1967, toutes les piscines de cet âge-là, des années 60 et 70, ont presque toutes été démolies pour être reconstruites, ou abandonnées. Je pense donc que si nous avions rénové la piscine actuelle, et cela n'a pas été le choix du Conseil municipal, je vous le rappelle aussi ici, je pense que pour le coup nous aurions eu une 2 CV d'occasion et de troisième main certainement. L'autre chose sur laquelle je veux revenir : vous dites que j'ai travaillé en solo, c'est faux. Monsieur Mosse au début vous avez été associé à cette démarche, en 2016 lorsque vous étiez encore délégué aux sports. Un moment donné vous avez choisi de vous en extraire en disant que vous ne vouliez plus vous occuper de la piscine. Très bien, vous aviez vos raisons certainement. Sauf qu'à un moment donné vous dites « ça commence à devenir intéressant, je reviendrai donc je vais me positionner ». En l'occurrence ce n'est pas en solo. Il y a un certain nombre d'étapes qui ont été franchies : des étapes de commissions de CLSPL ou de CDSP. Enfin il y a tout un tas de commissions possibles. Et cette fameuse commission de négociation qui comprenait quatre personnes : Jean Guilbert ancien Maire-adjoint aux finances, Monsieur de Heaulme qui a été élu au sport il y a quelques années aussi, Monsieur Lebreton, et moi-même. Cela ne me paraît pas complètement idiot d'avoir composé une commission de négociation. Je le redis, je l'ai dit durant toute la procédure, compte tenu des enjeux économiques, financiers et juridiques, il était hors de question d'associer davantage de personnes sur ce type de dossier. Je le dis clairement et je l'assume. En l'occurrence nous arrivons maintenant, après une procédure longue certes, mais rigoureuse, à un choix qui s'offre à nous. Veut-on une piscine ou n'en veut-on pas ? C'est ce que je vous propose de voter ce soir : en voulez-vous ou n'en voulez-vous pas ?

Vous reprendrez après, car je vais maintenant donner la parole à Monsieur Lebreton ».

M. MOSSE : « Cela va être difficile pour moi de répondre une fois que les gens auront entendu autre chose ».

M. LEBRUN : « Non, mais nous n'allons pas faire un débat juste entre nous ».

M. MOSSE : « Je veux répondre sur un point, car vous avez dit des choses erronées sur ce que je viens dire. Ai-je dit à un moment donné, parce que je note tout ce que je dis, que je ne voulais pas cette piscine ? J'ai dit que vous avez fait fausse route. Vous avez voulu prendre l'option de raser celle-ci, sans mettre à contribution les deux options possibles de rénovation avec tout ce qu'il faut comme analyse, et aussi de démolition construction. Ensuite le fait que j'ai été

délégué au sport et que j'en sois parti, c'est la raison d'opacité maximale que vous aviez mise à l'époque, qui m'a obligé à vous dire que je ne pouvais pas rester dans ma fonction sur la piscine, pour la simple et bonne raison que vous ne donniez pas les éléments nécessaires pour que nous y voyions clair. Mais je ne cherche pas à tirer la couverture à moi. Je veux juste que les gens qui sont ici présents comprennent que financièrement et sereinement, nous sommes en train à Viroflay, de payer une piscine surdimensionnée pour la Ville. Il ne s'agit pas de se demander si nous en avons les capacités de financement, peut-être l'avons-nous, ou pas, mais en tous les cas nous allons payer quelque chose à prix d'or alors qu'en France, pour le même nombre de bassins et de surface, nous avons des piscines qui coûtent entre 7 et 10 millions d'euros. Nous ne sommes pas du tout dans ces montants-là. Nous pouvons toujours payer plus cher, c'est un choix. Par contre, vous répondez très facilement à travers M. Guilbert, ancien Maire adjoint aux finances et Monsieur de Heaulme, il y a quand même un Maire adjoint aux finances ici présent, et un Maire adjoint aux bâtiments, que vous ne prenez pas en termes de compétences. Vous disiez que je me suis retiré pour des raisons que je peux développer, mais je ne vais pas le faire sinon les gens vont s'ennuyer, j'entends déjà des mouvements dans la foule, je m'arrête là. Vous faites tout de même des choix qui sont quand même très particuliers ».

M. LEBRUN : « Très bien donc, nous allons avoir une piscine surdimensionnée qui sera une 3008 d'occasion !

Ah, nous retentons le film. Je commente en même temps vous avez vu que les bassins sont au niveau de la rue, pas comme la piscine actuelle où il faut monter à l'étage. Des vestiaires individuels existent aussi. Ici un des trois bassins, le bassin ludique et d'activités. Le bassin d'apprentissage avec une rampe d'accès que nous allons voir. Le bassin de natation de 25 mètres qui fait six lignes d'eau.

Puis nous montons à l'étage avec la salle de fitness et les équipements de musculation d'entraînement et de cardio. La salle est accessible au club au moment où le club fonctionne. Puis à l'étage il y a la partie bien-être avec sauna et hammam, et une tisanderie privative. Sur la droite, ce que vous ne voyez pas, et le film se terminait là-dessus, il y a le grand solarium qui donne avec des vitres sur les bassins, et qui donne complètement sur la forêt. »

M. LEBRETON : « Je tiens d'abord à vous remercier de m'avoir invité à faire partie de la commission de négociation. Je confirme que je n'ai constaté aucune anomalie dans la procédure d'appel d'offres qui ouvrait la négociation. J'estime que les candidats ont été traités de façon égale, équitable, et sans a priori tout au long du processus. La négociation a duré plus longtemps que prévu, car les premières offres étaient trop chères. Il a fallu plusieurs tours de négociations pour se rapprocher davantage du budget initial. Très vite deux offres se sont détachées : SWINDOO et OPALIA. Le troisième, LEGENDRE, étant moins cher, mais avec une offre peu attrayante. D'emblée OPALIA s'est avérée qualitativement la plus intéressante même si plus chère. Au final OPALIA l'a emporté à l'unanimité, car elle offre une surface d'eau nettement supérieure et six lignes d'eau dans son Grand Bassin au lieu de cinq comme ses concurrents, ce qui lui donne un avantage de 20 % sur les lignes d'eau. L'avantage est encore majoré par des horaires d'ouverture plus larges. Un autre avantage important est qu'OPALIA comptait plus d'employés que ses concurrents, alors que ses concurrents faisaient parfois appel à de la sous-traitance, ce qui ne favorisait pas la réactivité en cas d'incident. Enfin le contrat offre à la municipalité beaucoup d'outils de contrôle à travers des réunions périodiques et des rapports techniques et financiers, assorti de clauses de pénalité en cas de retard ou de défaut. À nous d'utiliser ces outils pour garantir une saine gestion, une saine exploitation, et maintenance de cette piscine dont la ville deviendra propriétaire à l'issue des 25 ans du contrat. Il existe, dans le contrat, une provision pour les gros entretiens et réparations

pour maintenir la piscine en état, et si les frais de réparation au cours des 25 ans dépassent la provision, c'est OPALIA qui en supporte les conséquences, ce n'est pas nous. Si cette provision dégage un excédent au bout de 25 ans, l'excédent nous revient. Il servira pour notre propre provision pour continuer l'entretien, ce qui permettra d'espérer d'avoir une bonne piscine, en bon état au bout de 25 ans, et que nous puissions continuer soit en régie, soit à nouveau avec un nouvel exploitant ou le même. Nous aurions certes pu espérer des tarifs un peu plus bas, mais dans ce cas l'exploitant n'aurait pas pu financer le coût de cette piscine. De même, nous pouvons regretter qu'aucun créneau ne soit explicitement prévu pour les maternelles ou les centres de loisirs dans le contrat mais le contrat donne à la Ville la possibilité d'acheter ponctuellement, ou de façon récurrente, des créneaux supplémentaires moyennant des tarifs prédéfinis. Cette disposition pourra être utilisée au profit de la génération d'élèves du collège qui n'aura pas pu bénéficier de la piscine en primaire, ou durant la fermeture ou la période des travaux. En conclusion ce contrat est à mon avis un bon compromis, c'est le meilleur rapport qualité-prix dans l'intérêt des Viroflaysiens. Il est d'un coût acceptable étant donnée notre capacité financière, les recettes de la Ville dégageant un excédent annuel de 5 millions d'euros, soit 30 % de nos dépenses. Nous pouvons donc nous permettre le petit supplément par rapport aux 700 000 € que nous dépensions annuellement pour l'ancienne piscine. Je voterai donc sans hésiter pour cette délibération. »

Mme EGAL : Le dossier soumis aujourd'hui ayant été traité dans le respect de la confidentialité, pour tous les membres de ce Conseil non présents dans la commission de négociation, il est difficile d'assimiler et d'analyser autant d'éléments dans un délai aussi court. Je regrette de n'avoir pas pu profiter de la rencontre que vous nous aviez proposée pour poser un certain nombre de questions. Notre groupe, comme cela vient d'être rappelé, étant représenté au sein de la commission par Monsieur Lebreton, il a pu répondre lui-même à certaines de nos interrogations sur des points de compréhension, et a été en mesure de conforter le choix retenu depuis que nous avons ces documents en main. Nous allons revenir sur les questions et les demandes que nous avons faites en 2016, lors de la délibération sur le choix du recours à une délégation de service public sous forme de concession pour la démolition, construction, gestion, exploitation de la piscine. La demande concerne des précisions concernant le déroulement de la procédure. Les étapes sont claires et conformes, cependant comment cela se fait-il que la CCSPL, qui avait été consultée le 30 novembre 2016, qui avait d'ailleurs donné un avis favorable par rapport à cette décision qui avait été soumise, ne soit pas consultée à cette étape ultime du projet ? Par ailleurs la commission accessibilité semble ne pas avoir été consultée en amont. Monsieur Lebreton a assuré que vous aviez beaucoup parlé d'accessibilité au cours des négociations. Cependant le recueil de l'avis de la commission accessibilité, en amont du projet, aurait été, me semble-t-il, pertinent. Concernant les plages d'ouverture, cela a déjà été largement abordé. Ce que j'ai noté, et c'est important que les Viroflaysiens le sachent, effectivement les maternelles n'y ont pas accès, et ce n'était pas exigible par l'Éducation nationale. Pour les primaires il y a moins de créneaux qu'auparavant, mais on serait dans un nombre de créneaux tout à fait compatible avec les contraintes de l'Éducation nationale. J'insiste pour ma part, Monsieur Lebreton l'a bien évoqué, ce qui m'a surpris c'est de ne pas trouver de créneaux pour les centres de loisirs, notamment durant les périodes scolaires. Dans les plannings qui sont proposés, nous ne voyons pas les centres de loisirs. Je considère que cette option doit être réétudiée, puisqu'effectivement nous avons une très large ouverture, donc un grand nombre d'heures et de possibilités sur cette piscine, et il faut vraiment que les centres de loisirs puissent y accéder. Le constat que j'ai pu faire à propos de la grille tarifaire est qu'elle est proche de celle des Villes comme Versailles, pour les Versaillais internes, la piscine de Montbauron est d'ailleurs gérée par VERT MARINE. Nous pouvons donc noter que les prix sont sensiblement supérieurs à ceux pratiqués jusque-là à

Viroflay, mais ils restent inférieurs aux prix appliqués aux extérieurs dans les communes les plus proches de Versailles et Vélizy. Les Viroflaysiens ont donc intérêt à utiliser la piscine locale donc un point d'attention : Versailles prévoit un tarif réduit pour les seniors, et ceci n'apparaît pas non plus dans la grille que vous avez proposée. Sur ces questions de coûts d'investissement, en 2016 nous avons compris que l'investissement de la Ville pourrait être équivalent à 3 200 000 €. En définitive l'investissement de Viroflay de 4 200 000 € nous a déjà été annoncé fin 2018, nous ne l'avons donc pas découvert dans le dossier qui vient de nous être soumis. Par ailleurs le coût annuel avait été estimé à 940 000 €, et le projet qui nous est soumis ce jour est aux alentours de 1 100 000 €, selon les années entre 1 100 000 € et 1 200 000 €. Compte tenu de la marge que nous dégagons chaque année, et sur laquelle nous revenons assez régulièrement, nous avons la capacité de faire face à cette dépense. Concernant le contrat, nous nous en remettons à l'équipe d'experts qui sont intervenus sur ce dossier et qui ont validé le contrat sur le plan technique, financier et juridique. En 2016 nous demandions effectivement qu'il y ait un suivi des comptes et des indicateurs. A nouveau Monsieur Lebreton a rappelé qu'il y avait beaucoup d'éléments de suivi, et que nous avons donc les moyens de mettre des pénalités si ces éléments n'étaient pas respectés.

À l'époque vous nous aviez dit que vous envisagiez d'affecter une mission de contrôle des DSP à un personnel dédié, soit à un personnel de Viroflay, soit à un personnel de VGP. Compte tenu de la durée d'engagement du projet piscine qui est de 25 ans, est-ce bien ainsi que vous comptez faire le suivi de ce contrat, et par là même des deux autres contrats de DSP tant que nous y sommes ? Enfin, au sujet de l'implantation de la piscine et des aménagements extérieurs, nous avons souligné à l'époque que les aménagements extérieurs, notamment les accès piétons, vélos, voitures et cars, les parkings, les dépose-minute doivent prendre en compte les besoins du stade voisin de la piscine, et doivent faire l'objet d'un projet cohérent avec les tennis, la maison de retraite. Nous pourrions même y adjoindre le conservatoire, et il est donc indispensable d'avoir une vision d'ensemble. Est-ce que le projet qui nous est présenté aujourd'hui prend bien en compte les autres équipements proches de la place ? Peut-être y a-t-il des éléments dans le dossier, mais ce n'était pas limpide pour moi de retrouver les réponses à ces questions. Donc si vous les aviez ce serait important. Enfin, il est à noter que l'implantation du bâtiment, je pense que cela tout le monde l'aura vu sur la vidéo, près du stade, ferme définitivement la perspective de pouvoir un jour agrandir le stade de foot côté est de la piscine. Nous avons attiré votre attention sur ce point en 2016. Nous savions par ailleurs que les accords conclus avec la Fédération de football rendent ce sujet moins crucial, mais nous savons que le stade ne pourra jamais être agrandi, sauf à prendre de l'autre côté sur les pavillons existants. Je vous laisse ce sujet je ne pense pas que cela soit demain matin.

En conclusion, ces points étant rappelés, nous nous réjouissons que ce projet puisse enfin aboutir. Depuis des mois nous étions interpellés régulièrement sur le devenir de ce projet. Ce nouvel équipement devrait apporter une réelle satisfaction aux Viroflaysiens, à nous de bien piloter ce contrat puisqu'il nous engage sur la durée, et que la Ville de Viroflay et les Viroflaysiens y mettent finalement beaucoup d'argent, il faut donc qu'il y ait une contrepartie. »

M. LEBRUN : « Sur la question de la CCSPL, la loi définit qu'elle se prononce sur le principe de délégation de service public. Une fois qu'il y a cette prononciation, que nous sommes d'accord, elle ne se prononce plus durant toute la procédure, y compris jusqu'à la fin. Par contre elle sera amenée ultérieurement, lorsque la délégation de service public sera en fonctionnement, à se réunir pour étudier les rapports d'activité du délégataire. Je reste là-dessus sur la question du suivi des délégations de service public, il est vrai que nous avons des efforts à faire sur ce suivi. Nous en avons trois à l'heure actuelle, c'est en train de s'améliorer progressivement sur la question des marchés, nous avons une délégation de service public sur

le parking, et nous aurons cette délégation de service public sur la piscine. Clairement quand nous lisons le contrat, il y a un certain nombre d'éléments qui pèsent sur le délégataire, qui sont nécessaires à suivre au quotidien. Je reste donc sur mon idée de pouvoir avoir un personnel dédié, et notamment certainement en lien avec la Direction juridique, dédié au suivi de cette délégation de service public, au niveau du contrat. Après il y aura certainement également un suivi financier, un suivi technique, là il s'agira du personnel de la Ville. Il y aura certainement, mais ce n'est pas encore défini, quelqu'un de défini pour la DSP. Sur la question du stationnement que vous avez évoquée, je vous rappelle également que la piscine se trouve dans un secteur qui est un secteur de projets dits d'OAP (opération d'aménagement programmé). Donc ce secteur fera l'objet de construction de logements, mais également de réaménagements du secteur, donc la piscine aura ses propres places de stationnement, et il faudra voir la façon dont elle fonctionne : de façon privative, pas privative, partagée, à voir. Nous avons demandé à notre prestataire qu'il étudie l'ensemble du secteur, et de maintenir le nombre de places de stationnement tout en améliorant sur zone, donc entre les tennis et tout cela, tout en apportant une qualité paysagère plus sympa pour l'ensemble du quartier. Ils sont en train de travailler dessus, donc j'espère bien qu'un jour ou l'autre, nous aurons l'occasion de présenter des éléments à l'ensemble des élus quand cela sera finalisé. Vous avez parlé des scolaires et des centres de loisirs, les maternelles notamment, Pauline Billaudel va vous donner quelques précisions ».

Mme BILLAUDEL : « Je voulais vous rappeler que nous proposons à l'Éducation nationale un certain nombre de créneaux de piscine. Aujourd'hui dans le Code de l'éducation, il est écrit que les communes qui peuvent le faire devraient proposer entre trois et quatre sessions de 10 à 12 séances de natation au cours de la scolarité primaire, ce qui fait entre 30 et 40 séances. Nous allons en proposer 80. Nous ne sommes pas à l'abri demain que l'inspecteur de l'Éducation nationale nous impose de revenir au Code de l'éducation. Nous l'avons vécu dans le passé, pour d'autres prestations qu'offre la Ville aux enfants, avec la musique par exemple : nous offrions des créneaux de musique pour tous les niveaux, et un jour un inspecteur a décrété que nous n'avions plus le droit de le faire que pour les petits et les sections de maternelle. Donc demain peut-être qu'on nous demandera de revenir à 30 ou 40. Un jour je discutais avec Madame l'inspectrice, même s'ils sont conscients que la natation est importante, ils disent également que c'est extrêmement chronophage d'aller à la piscine, en particulier pour un enfant de maternelle. Parce que pour 40 minutes dans l'eau, c'est pratiquement une matinée d'enseignement qui saute. C'est également une des raisons, et c'est pour cela que nous avons réduit, mais c'était en accord avec l'Éducation nationale. Je vous rappelle que demain, je ne le souhaite pas bien entendu, mais un inspecteur de l'Éducation nationale peut décréter que les petits Viroflaysiens n'iront plus qu'entre 30 et 40 séances durant leur scolarité. Cela c'est pour le scolaire. S'agissant des centres de loisirs, comme par le passé, il n'y a pas de créneaux dédiés aux centres de loisirs. Mais évidemment que les centres de loisirs iront à la piscine lorsqu'elle ouvrira. Actuellement l'été ils y vont beaucoup moins, mais ils vont de temps en temps à Vélizy, et nous achèterons des places, mais il n'était pas question de privatiser la piscine pour les centres de loisirs durant les vacances. Ils iront comme ils le faisaient et comme ils le font en ce moment à Vélizy, en même temps que le public. Je pense qu'ils seront très contents d'y retourner, et qu'ils y retourneront du coup beaucoup plus ».

M. RAINGEARD : «Très brièvement, d'abord merci pour ce projet qui est très complet, même si à titre préliminaire je réitère mon regret de ne pas avoir participé à cette commission, et de découvrir du coup 15 jours avant le vote un dossier très volumineux, mais que nous avons réussi à épilucher dans ses grandes lignes. Sur ce qui a été dit précédemment, il y a un point sur lequel je voudrais revenir : c'est sur l'économie globale dont on parle parce que c'est quand

même un point important. Compte tenu de ce qui est proposé et du personnel mis à disposition, si nous prenons en compte le coût des travaux qui sont de 12 millions d'euros, le coût du personnel sur 25 ans qui est a minima, selon mes estimations d'au moins 20 millions d'euros, puisque si nous appliquons la convention collective du sport et les minima conventionnels, a priori nous allons être dans ces eaux-là, voire même 24 millions d'euros, mais je n'en compte que 20 pour être a minima, et les frais d'entretien qui sont aujourd'hui provisionnés, qui sont de 5 millions d'euros. Nous avons un coût global sans compter les intérêts pour l'exploitant qui est de 35 millions d'euros, un coût global pour la mairie qui est de 31 millions d'euros. C'est-à-dire que l'exploitant, et je ne travaille pas pour l'exploitant, doit déjà supporter 6 millions d'euros avant d'être rentable, avec les entrées autres que celles qui sont assurées par la Mairie, puisque ce sont des places qui sont déjà comprises dans la participation de la Mairie. Nous avons donc une offre qui dans son économie globale et dans sa proposition est très cohérente. Après la question est de savoir si cette offre est dimensionnée correctement pour la Ville. Le problème est que tout dépend ce que nous cherchons : veut-on avoir un équipement qui soit exploité, qui soit utilisé par les Viroflaysiens, qui serve à quelque chose, qui soit rentable, ou veut-on avoir un équipement ? Si nous voulons que l'équipement soit rentable, utilisé et profitable à l'ensemble des Viroflaysiens, il faut qu'il ait une certaine qualité et une certaine disponibilité. Ceci veut dire notamment qu'il faut des équivalents temps pleins, des salariés, du personnel pour ouvrir et mettre à disposition l'ensemble des services de l'équipement qui sont plus nombreux qu'auparavant en plus parce que nous avons des services diversifiés. C'est l'évolution d'une piscine aujourd'hui, et de tous les sports d'ailleurs. On diversifie des activités autour de l'eau autour de tout sport. Je parle du handfit, c'est un sujet que je connais bien, c'est pareil pour la piscine. Si nous voulons avoir tous ces services diversifiés, il faut des horaires qui soient exploitables pour les Viroflaysiens qui ne travaillent pas tous dans la Ville 35 heures par semaine, et il faut malheureusement y mettre le budget. Je pense que la proposition qui nous est faite aujourd'hui est en cohérence par rapport à notre besoin, et par rapport à l'équipement qui sera exploité de manière cohérente pendant 25 ans. En plus j'ai noté qu'il y avait effectivement des provisions sur entretien considérables par rapport à l'investissement de départ de l'équipement. Ceci veut dire que nous avons une garantie de l'exploitant d'entretenir cet équipement sachant que ces provisions sur équipement, je le précise, ne sont pas utilisées par l'exploitant, ne sont pas conservées par l'exploitant au moment où il restitue l'équipement. Cela veut dire qu'il a tout intérêt à les dépenser puisque s'il ne les dépense pas, il nous les rend à la fin. En d'autres termes il a intérêt à entretenir son équipement. J'ai simplement un petit point qui a déjà été soulevé, mais sur lequel je voudrais vraiment insister. Au niveau des créneaux pour les scolaires il y a cinq créneaux qui sont prévus pour le primaire. Madame Billaudel vous l'avez soulevé, c'est en cohérence et c'est même supérieur aux exigences de l'Éducation nationale, certes. Nous avons cependant aujourd'hui une génération complète de primaires qui n'a pas eu de piscine, et il y a zéro créneau prévu pour les collégiens. Je pense que nous avons quelques possibilités aujourd'hui potentielles d'exploitation de créneaux supplémentaires. Je pense qu'il est indispensable, pour cette génération, de prévoir quelques créneaux pour les collégiens dans les quatre années qui vont suivre la mise en service de l'équipement. En tout état de cause, je pense qu'au collège s'ils ont au moins un semestre dans les quatre années de collège accès à la piscine, ce serait quand même une bonne chose».

M. LEBRUN : « Nous sommes tout à fait d'accord avec cette proposition que vous faites, et qui a déjà été faite, je crois, par Madame Egal lors d'une séance précédente et par Madame Billaudel. C'est bien tout le monde est en phase. En l'occurrence, nous sommes d'accord et la Ville verra ce qu'il faut faire sur le plan financier pour pouvoir le faire. Je l'ai dit en préambule, j'ai dit qu'il y avait un certain nombre de noyades qui arrivaient chaque année par défaut

d'apprentissage. Clairement je ne souhaite pas qu'un Viroflaysien puisse un jour se noyer sur une côte dans une piscine privée par défaut d'apprentissage. Nous verrons donc à ce moment-là ce qu'il faut faire pour les collégiens. Madame Billaudel me soufflait que cela dépendrait aussi du Principal qui sera là à ce moment-là. Parce qu'il faudra prendre des créneaux d'apprentissage sur les cours habituels, intégrer cela dans un planning, ce qui ne serait pas forcément une grande facilité.

Ceci étant, je pense qu'il sera intéressant d'essayer d'identifier en tout cas les enfants concernés, qui pourraient nécessiter d'avoir une mise à niveau, et traiter cela de manière autonome si jamais le collège ne rentre pas dans cette dynamique. Clairement c'est quelque chose qu'il faudra absolument faire et nous trouverons une solution pour faire ce rattrapage pour les collégiens, c'est-à-dire pour les enfants qui n'auront pas du tout profité de piscine durant toute leur scolarité en élémentaire, entre autres. »

M. MOSSE : « Je réitère ma demande de voir affichés ce soir les montants globaux pour lesquels nous serons à même de voter ce soir. Vous annoncez en préambule 12 millions d'euros or il y a plein d'autres choses que nous allons dépenser entre la démolition, et les parkings extérieurs, des annexes, honoraires, assurance et garantie, frais de maîtrise d'ouvrage, etc. Les documents, les élus qui ont bien voulu prendre le temps de les lire, d'autres l'ont sous les yeux. Il faut tout de même que vous les mettiez. Je ne sais pas pourquoi nous ne pouvons pas avoir ces éléments qui soient affichés chiffrés. Sans cela nous parlons de choses qui me surprennent. Je suis le seul élu à soulever ce point, je répète, je suis pour une piscine à Viroflay, mais dans de bonnes conditions. À partir du moment où les gens qui ont travaillé pour nous au départ ont faussé le débat en nous proposant des piscines hors-norme en termes de budget, évidemment qu'aujourd'hui, dans les six candidats retenus, les trois que la commission de négociation a travaillé au corps pour descendre le montant, nous restons avec ces trois compagnies largement au-dessus de ce qui se fait en France. Cela veut dire que Madame Egal, quand je vous entends et les autres élus de la majorité, je suis surpris qu'on puisse aujourd'hui se dire à Viroflay, en 2019, que parce que l'on aurait des capacités de financement et d'investissement suffisantes, nous pourrions payer plus cher que les autres. Ce n'est pas possible, dans la Ville il y a plein d'autres équipements. Et même si j'étais en charge des sports avant, il y a plein d'autres choses à faire pour la Ville qui méritent réellement de dépenser de l'argent. Nous n'allons pas dépenser plus que les autres Villes en France parce que nous nous appelons Viroflay. Ce n'est pas possible. Il faut tout de même que les gens entendent qu'aujourd'hui nous n'avons pas un équipement qui correspond à ce que l'on va avoir. Le montant était hors-norme au regard de la Ville, et le montant ne correspond pas aux 12 millions d'euros. Monsieur le Maire donnez-nous les informations réelles et sérieuses de ce que va coûter ce projet, sur l'année N et à la fin, en affichant les chiffres. Il faut tout de même que nous votions quelque chose qui soit réellement présenté. Comme nous avons au départ fait fausse route, et je dis qu'au départ nous avons mal managé ce projet, et maintenant juste parce que tout le monde attend une piscine depuis quatre ans, tout le monde va voter oui pour un projet juste parce que tout le monde veut une piscine. Mais Monsieur le Maire, au dernier débat public que vous avez eu, vous avez dit « je crois sérieusement à la mutualisation forcée ou nécessaire pour le sport en France ou en Île-de-France ». Cela fait quatre ans que je vous répète que la mutualisation est nécessaire. Comment cela se fait-il que Viroflay, Ville de 16 000 habitants, soit toute seule à pouvoir s'autofinancer sur un projet aussi surdimensionné, aussi structurant pour la Ville ? Nous avons un seul chiffre et c'est l'élément le plus structurant pour la Ville dans les années à venir. Et nous n'allons voter simplement, comme je l'ai dit, que parce que le Conseil municipal va suivre. Je suis obligé de vous alerter, je ne suis pas un poil à gratter, je suis quelqu'un qui veut payer, mais je ne veux pas payer pour voir, nous ne sommes pas au poker. Nous avons besoin de vrais éléments chiffrés, réels, concrets. Tout ce que je vous dis, c'est appuyé par tous les

chiffres en France concernant les piscines. Là nous sommes sur un montant exorbitant, ce n'est pas possible autrement. Alors la majorité va voter, il n'y a aucun stress sur le sujet, mais au moins je l'aurais dit, et vous n'aurez peut-être pas encore répondu, nous avons un écran noir face à nous pour un budget à voter c'est incroyable ».

M. LEBRUN : « Très bien. Je prends juste ce petit document de la fédération française de natation. Si vous l'avez donné à Monsieur Villette, vous avez dû le consulter. Celui-ci est mon exemplaire que je suis allé récupérer au salon des Maires il y a deux ans. Clairement c'est le mien, et c'est grâce à lui que j'ai travaillé en solo sur ce dossier-là. C'est la septième édition. J'ai pris trois exemples comme cela. Nous avons Brive-la-Gaillarde : surface de bâtiment de 6 682 m², oui effectivement c'est plus important que le nôtre, pour un montant de 17 700 000 €. Le Tréport : 3 997 m² pour 12 millions d'euros hors taxes. Et je ne parle, ce sont des choses comparables, que des coûts de travaux. Il se trouve que c'est un document de la Fédération française de natation, et je ne suis pas totalement certain que ce soit à jour de la réalité des choses. J'ai également trouvé sur Internet des articles qui disaient qu'au départ c'était 12 millions d'euros et qu'ils arrivaient à 14 millions d'euros. Ici l'avantage est qu'aujourd'hui c'est 12 000 980 et quelques millions d'euros pour OPALIA. Il se trouve que si pour elle, ce sont finalement 13 millions d'euros, 14 ou 15 millions d'euros, c'est à ses risques et périls. De ce côté-là, je suis donc assez à l'aise pour en parler. Le stade nautique à Pau : 14 600 000 €. C'est quelque chose que j'entends depuis un certain nombre d'années, et je me suis fait un tableau comme celui-ci, vous voyez il y a une vingtaine de projets issus de ce livret, et issus d'autres livrets, il y a évidemment des projets moins chers, et nous trouvons des projets plus chers. Je n'ai pas dit que celui-ci était le moins cher. Ce qui m'intéresse là-dedans est le fait que je vois que les trois candidats nous proposent des coûts de travaux qui sont assez similaires les uns des autres : entre 11 500 000 € et 13 millions d'euros. Je me dis que nous ne nous trompons pas. Et je vous rappelle également que là-dedans, ce sont des projets, pas forcément des réalisations qui étaient faites à l'époque, mais des projets qui datent de 2012, 2015, et nous sommes en 2019. Je rappelle également que de ce côté-là nous avons, et je suis bien placé pour le savoir, une évolution du coût de la construction, des matériaux, de l'acier, et d'un certain nombre de choses, qui n'a pas baissé depuis ce moment-là. Il faut donc aussi intégrer cette dimension-là : même s'il n'y a pas beaucoup d'inflation en France, il y a une inflation très forte sur la question du bâtiment, clairement le coût des constructions a largement augmenté. Le coût de notre projet ne me paraît donc pas délirant et je ramène tout cela, et c'est cela qui est important à savoir, au coût annuel qui sera supporté par la Ville de Viroflay. C'est ce qui m'importe : sommes-nous capables d'assurer pendant 25 ans (enfin 23 parce que nous commençons à payer à partir du moment où ce sera mis en service). Serons-nous capables de payer 1 100 000 € nets par an ? Certains l'ont dit ici, nous avons actuellement et fort heureusement, les moyens grâce aux excédents que nous dégageons, de nous payer la piscine. En disant « j'espère que nous continuerons d'avoir les moyens », je ne sais pas à quelle sauce nous serons mangés sur le plan financier. Si nous nous limitons à cette question-là et que nous nous disions que nous ne savons pas très bien ce qu'il va se passer, alors nous ne ferions aucun projet, nous ne ferions rien à Viroflay, et rien dans aucune commune en France. Nous prenons le pari que, non pas que l'équipement soit nécessaire, il est nécessaire nous l'avons démontré et nous avons un débat ici pour montrer qu'il est nécessaire, que nous serons en mesure de le financer. Et avoir une piscine d'aujourd'hui, neuve, plus grande que celle que nous avons, pour un coût de l'ordre de 60 % de plus que la piscine précédente, je trouve que ce n'est pas un scandale. Coût de construction compris, c'est une piscine qui nous reviendra dans 25 ans. Ce n'est pas un scandale. Et je pense que les Viroflaysiens, à partir du moment où nous communiquerons là-dessus, je pense qu'un bon nombre d'entre eux sera en phase avec notre décision. Quand je dis notre décision, je parle de la décision du Conseil municipal de ce soir.

J'ai dit que ce soir il y avait deux délibérations. Je vais procéder au vote de cette délibération ».

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

Abstention : 0

Contre : 1

APPROUVE le choix de la Société OPALIA, à laquelle se substitue la société OPALIA Viroflay, pour assurer, en tant que délégataire, la gestion du service public relatif à la conception, à la démolition, à la reconstruction et à la gestion de la piscine municipale de Viroflay.

APPROUVE le Contrat de délégation de service public et ses annexes, pour la gestion du service public relatif à la conception, à la démolition, à la reconstruction et à la gestion de la piscine municipale de Viroflay pour une durée de 25 années à compter de la date indiquée dans le courrier de notification, après sa transmission au contrôle de légalité.

AUTORISE le Maire à signer le Contrat de délégation de service public et ses annexes.

APPROUVE les termes financiers du contrat de délégation de service public relatif à la conception, à la démolition, à la reconstruction et à la gestion de la piscine municipale de Viroflay.

ACCEPTE le montant de la redevance d'occupation du domaine public prévue aux articles 46 et 47 du contrat de délégation de service public.

AUTORISE le Maire à signer tous les actes, pièces et documents afférents et prendre toutes dispositions nécessaires à la présente délibération.

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

DIT que cette délibération fera l'objet d'une insertion dans une publication locale diffusée dans la commune conformément à l'article L.2121-24 du Code Général des collectivités territoriales.

2 - CONVENTION TRIPARTITE ET ACTES D'ACCEPTATION DE LA CESSIION DES CREANCES RELATIFS AU CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DE TYPE CONCESSIVE RELATIVE A LA CONCEPTION, A LA DEMOLITION, A LA RECONSTRUCTION ET A LA GESTION DE LA PISCINE MUNICIPALE DE VIROFLAY : AUTORISATION A SIGNER LA CONVENTION ET LES ACTES D'ACCEPTATION DE LA CESSIION DES CREANCES

M. LEBRUN : « Autorisation donnée au Maire de signer une convention tripartite de financement et de cession de créances entre la Ville, OPALIA, et un établissement bancaire. C'est un établissement allemand qui prête à OPALIA. Cette convention tripartite autorise OPALIA à céder la créance qu'il va avoir sur la Ville, la Ville devant payer chaque année à OPALIA une certaine somme dont on vient de parler. Le délégataire peut céder sa créance à la banque, et dans ce cas-là la Ville ne paierait pas à OPALIA ce qu'elle lui doit, mais paierait directement à la banque. Cette opération permet de réduire le coût du financement de l'opération puisqu'une Ville est considérée comme étant plus solvable, surtout Viroflay, qu'un établissement ou qu'une société privée. De ce fait le coût de financement est moins important pour l'ensemble du projet, ce qui permet de descendre le coût total. »

M. RAINGEARD : « Il y a un autre avantage, c'est qu'en cas de défaillance de paiement, le délégataire pourrait se voir exiger le remboursement intégral du capital restant dû, ce qui ne serait pas le cas avec une telle convention ».

M. LEBRUN : « Je ne souhaite pas une défaillance du délégataire ».

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

Abstention : 0

Contre : 1

APPROUVE les termes de l'Acte d'Acceptation Créances Construction et de l'Acte d'Acceptation Créances Exploitation susvisés prévus par le Contrat de DSP, y compris leurs annexes.

AUTORISE le Maire à signer, en application de l'article L. 313-29 du Code monétaire et financier, l'Acte d'Acceptation Créances Construction et l'Acte d'Acceptation Créances Exploitation, y compris leurs annexes.

APPROUVE les termes de la Convention Tripartite susvisée à conclure avec le Délégué et Deutsche Pfandbriefbank AG en qualité d'agent, de prêteur initial et de cessionnaire initial, y compris ses annexes.

AUTORISE le Maire à signer la Convention Tripartite, y compris ses annexes.

AUTORISE le Maire à signer tous les actes, pièces et documents afférents et prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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