

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL  
MUNICIPAL DU MERCREDI 24 AVRIL 2013**

L'an deux mille treize, le vingt-quatre avril à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Olivier LEBRUN, Maire, Conseiller Général des Yvelines.

**ETAIENT PRESENTS**

M. Olivier LEBRUN – Mme Pauline BILLAUDEL – M. Roland de HEAULME –  
Mme Marie-France de GESTAS – M. Jean GUILBERT –  
Mme Annick FUZIER (arrivée à 20 h 19 – avant le vote de la délibération n° 1) –  
M. Jean-Michel ISSAKIDIS – Mme Pascale ROCHERON (adjoints) –  
Mme Béatrice BERTHOD – M. Arnaud PIQUART – Mme Hannelore MORVAN –  
M. Jacques CHEVALLIER-RUFIGNY – Mme Christine CARON (arrivée à 20 h 29 –  
avant le vote de la délibération n° 1) – Mme Jane-Marie HERMANN –  
M. Guy GEOFFROY – Mme Laurence HYVERNAT –  
M. Antoine GERON (arrivé à 20 h 17 – avant le vote de la délibération n° 1) –  
M. Daniel DER HAROUTIOUNIAN – M. Philippe MARGUERIT –  
Mme Sabine BESNARD - M. Julien BOUFFARTIGUE – Mme François BOST –  
M. Michel GUENARD – Mme Fanny RUPH – Mme Magali GUILBAUD (conseillers  
municipaux).

**ABSENTS EXCUSES - PROCURATION**

|                          |                   |                          |
|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| M. Vincent GUILLON       | a donné pouvoir à | M. Guy GEOFFROY          |
| M. Louis LE PIVAIN       | a donné pouvoir à | Mme Pauline BILLAUDEL    |
| Mme Isabelle CAZALI      | a donné pouvoir à | M. Roland de HEAULME     |
| M. Michaël THOMAS        | a donné pouvoir à | M. Antoine GERON         |
| Mme Laure RIGNAULT       | a donné pouvoir à | M. Jean-Michel ISSAKIDIS |
| Mme Elisabeth DOS SANTOS | a donné pouvoir à | M. Jean GUILBERT         |
| Mme Isabelle GAUTIER     | a donné pouvoir à | Mme Jane-Marie HERMANN   |
| M. Maxence de FORESTA    | a donné pouvoir à | M. Olivier LEBRUN        |

**ABSENTS**

Néant.

.../...

**M. LEBRUN** : « Donc aujourd'hui un conseil municipal assez particulier. Nous en avons déjà eu un vendredi dernier mais nous n'avons pas voulu mélanger à la fois le compte administratif 2012 et toutes ses délibérations avec les délibérations de ce jour, plus axées sur l'urbanisme. Nous avons donc 3 délibérations aujourd'hui : la première concerne le Plan Local d'Urbanisme, la deuxième sur les questions de règles d'urbanisme en matière de lotissements, et la troisième qui de manière directe ou indirecte se rapporte en partie au PLU puisqu'il concerne un avis donné par le conseil municipal sur le schéma directeur de la Région Ile-de-France, SDRIF.

#### **DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

**M. LEBRUN** propose de désigner Monsieur Guy GEOFFROY.

#### **1 - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**M. LEBRUN** : « Je vais vous rappeler la ou les raisons qui font que nous avons mis en chantier cette révision du PLU. Il y a deux raisons principales : une, pratique par le fait que les permis de construire sont de plus en plus compliqués à instruire avec beaucoup d'extensions et de choses qui se font et qui ont un impact sur certains cadres de vie et nous avons souhaité pouvoir régler ces questions. Nous nous rendons compte aussi qu'il y a de plus en plus de litiges et de recours entre voisins et parfois pour des règles qui peuvent être un peu sujettes à interprétation et il était donc question de mettre les choses un peu plus « au carré » sur ce plan-là. Le dernier POS, je vous le rappelle, datait de 1999 et depuis, beaucoup de choses ont évolué en matière d'urbanisme avec des réformes sur les permis de construire, sur une forme de simplification de ces permis puisque vous savez que maintenant nous ne sommes plus obligés de fournir les plans intérieurs des habitations car nous nous attachons plutôt à une question de gabarit, d'emprise au sol ce qui fait que les plans ne sont plus nécessaires. Par ailleurs, des lois extrêmement fortes sont sorties sur Viroflay et d'autres communes, comme la loi SRU sortie en 2000 juste après le POS et qui obligent un certain nombre de communes de France et de région parisienne évidemment, à construire du logement social. Il était donc aussi important de pouvoir intégrer ces éléments dans nos plans d'urbanisme même si nous n'avons pas attendu cette loi pour faire du logement social. Depuis, un certain nombre ont été créés ce qui n'est pas sans poser de question lorsque nous sommes amenés à construire puisqu'une partie des recours vient des constructions d'immeubles notamment contenant du logement social.

Tout cela nécessitait de remettre en chantier notre plan d'urbanisme qui a été long à mettre en œuvre puisque cela dure depuis 4 ans. Je rappelle que ce plan a déjà été débattu ici à plusieurs reprises, la dernière fois en juillet dernier sur l'arrêt de ce PLU pour ensuite le soumettre à enquête publique. Nous en arrivons à la dernière phase officielle du conseil municipal c'est-à-dire l'approbation du PLU ; quand je dis dernière phase, c'est qu'ensuite il y a des phases opérationnelles certes, mais toute décision du conseil municipal peut être sujette à recours et après viendra la phase contentieuse. Si ce PLU devait aboutir comme cela ce serait dommage mais à la fois chacun est libre de le faire. Ce serait dommage du fait qu'un certain nombre d'opérations attendent la sortie du PLU pour pouvoir se réaliser là aussi dans un cadre qui nous est donné.

.../...

Notamment, un cadre qui nous est donné via l'Etat et qui est extrêmement présent et demandeur notamment d'un point de vue de logements et nous en reparlerons, un cadre donné par la région et nous le verrons avec le SDRIF notamment en terme de logements avec une très forte pression de la région pour la construction de logements sur la région Ile-de-France, encore plus sur les Yvelines et encore plus sur des communes bénéficiant de gares ce dont nous reparlerons sur le 3<sup>e</sup> point.

Voilà pour cette introduction et je vais passer la parole à Pascale Rocheron qui va vous présenter non pas ce PLU qui a fait l'objet de plusieurs présentations lors de réunions publiques mais vous expliquer les évolutions entre l'arrêt du PLU en juillet dernier et celui qui est proposé maintenant à l'approbation du conseil municipal. »

**Mme ROCHERON** : « Je ne reviendrais donc pas sur l'évolution, le démarrage et les 4 années qu'il a fallu pour élaborer ce PLU. 4 années de travail très intense avec un changement de bureau d'études mais beaucoup de réflexions, du travail avec de nombreux bureaux d'études et j'en profite, puisqu'elles sont présentes ce soir, pour remercier le service de l'urbanisme qui a fait un énorme travail sur ce document de PLU.

Ce document est l'aboutissement de nombreuses réflexions comme j'ai pu vous le dire à l'instant, en essayant de trouver un juste équilibre comme vous le disait Monsieur le Maire entre les demandes très fortes des personnes publiques, l'équilibre et l'image que nous souhaitons garder pour notre ville de Viroflay. La décision de prescrire cette mise en révision date de 2008 pour arriver en 2012 à l'arrêt du projet par le conseil municipal. Dans ce projet, plusieurs secteurs : des secteurs de centralité relativement denses, et d'autres secteurs moins denses comme les secteurs pavillonnaires.

Suite à l'arrêt de ce PLU, il a été communiqué aux différentes personnes publiques associées afin de recueillir leurs avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique qui a démarré le 22 octobre jusqu'au 30 novembre 2012. En a abouti l'établissement d'un rapport établi par un commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Versailles donc une personne totalement étrangère à la ville de Viroflay.

Ce rapport a été daté du 12 janvier 2013 dans lequel le commissaire enquêteur nous retrace toute la vie de l'enquête publique avec 210 observations inscrites sur les registres et une vingtaine de lettres qui lui ont été directement adressées. Pour lui, 210 observations montrent que la population s'est intéressée et est venue consulter le document. Sa conclusion a été qu'il considère et je le cite « que les 5 objectifs définis par le PADD sont atteints dans le projet de PLU proposé à l'enquête », objectifs que je ne vous ai pas répété aujourd'hui car je pense que durant ces 4 années nous les avons rappelé de façon très régulière et je ne doute pas que chacun ici les connaisse par cœur. Il donne ensuite un avis favorable au projet de PLU dans la mesure où ce document de planification et je le cite de nouveau « répond parfaitement aux besoins de la ville, ne risque de gêner qu'un nombre très minime d'habitants de la commune et ne présente que peu de risques pour l'environnement ». A l'issue de cette enquête publique et conformément au code de l'urbanisme, le PLU a été modifié pour tenir compte d'une part, des avis des personnes publiques associées, avis joints au dossier d'enquête, des observations du public évidemment et des observations faites par le commissaire enquêteur dans son rapport. Toutes ces observations ont été prises en compte de telle sorte que nous ne portions pas atteinte à l'économie générale du PLU puisque si cela n'avait pas été le cas, il aurait fallu recommencer complètement l'étude de ce document. Les personnes publiques associées sont favorables sous réserve d'ajustements qui ont été pris en compte.

.../...

Je ne vais pas vous citer ici toutes les modifications car il y a un certain nombre de modifications qui concernent des détails, des précisions de définitions qui permettent de rendre ce règlement plus simple à comprendre car le diable est toujours dans les détails de ce genre de réglementation. Le détail a été apporté pour essayer de minimiser autant que possible les interprétations possibles car c'est là souvent que se posent les difficultés pour le service instructeur pour l'instruction des permis de construire.

Je ne vais donc vous parler ici que des modifications notables qui ont été apportées ; il y en a 4.

Tout d'abord la modification du zonage sur les rues Edouard Branly/Pierre Edouard ; il s'agit de trois parcelles de l'îlot qui vont passer d'un zonage UA à un zonage UG, zone à caractère pavillonnaire ceci afin de conserver le caractère homogène de part et d'autre de la rue Edouard Branly.

La seconde est la modification d'implantation des constructions rue Costes et Bellonte, Mazé et Mermoz afin de permettre une meilleure transition entre les zones UA et UG. Les nouvelles constructions, qui, dans la première mouture devaient s'implanter en limite de propriété c'est-à-dire en bord de trottoir, devront suite à la modification s'implanter avec un retrait de 3 mètres comptés à partir de l'alignement ce qui est équivalent au retrait que doivent respecter les pavillons qui sont sur la zone UG. Cela donnera une meilleure continuité sur la rue et cela évitera un effet de resserrement dans ce secteur-là.

La troisième modification concerne le zonage de Bon Repos : la partie du parc urbain de Bon Repos est finalement classé en zone N, zone strictement naturelle complétée d'une protection de type espaces verts protégés pour préserver cet espace afin que tout le monde ait la certitude qu'il ne soit pas construit. Par ailleurs, la limite de l'OAP Place de la Fête exclut désormais les installations sportives du tennis de La Chaumière c'est-à-dire le mur d'entraînement, ce qui était une erreur « de trait » du cabinet car il n'a jamais été de la volonté de la ville d'inclure cette partie des tennis dans le document. La partie couvrant les tennis sera entièrement reclassée en zone NL au lieu d'être UAF.

La quatrième modification des zones de constructions concerne la zone NL qui comporte le tennis de La Chaumière et également le cimetière. Les règles prévues dans le PLU arrêté en juin se sont avérées insuffisantes par rapport à la localisation de cette zone en lisière de forêt. Les articles concernant l'implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives de propriété, l'emprise au sol et la hauteur des constructions vont prévoir des dispositions plus restrictives que ce qu'elles étaient dans la première proposition.

Il y a donc un recensement de ces modifications dont les détails ont été annexés au document du conseil municipal. Il y a des modifications un peu dans tous les domaines : dans le règlement, dans le rapport de présentation, sur le diagnostic, qui sont des petites modifications faites à la marge.

Je vous propose donc d'adopter les modifications consécutives à l'enquête publique et d'adopter également le PLU. »

**M. LEBRUN** : « Voilà donc en résumé ce qui s'est passé entre l'arrêté du PLU et aujourd'hui suite à l'enquête publique et avec quelques ajustements. Il y a également des petits ajustements de forme dont nous n'avons pas parlé ici.

Je rappelle simplement, pour que nous soyons bien clairs autour de cette table ce que j'ai déjà dit plusieurs fois, en réunion publique notamment, que lorsque nous disons que l'alignement sera à 3 mètres et bien en fait, si le plan prévoit des alignements à 3 mètres par exemple sur une certaine rue, cela ne signifie pas forcément que nous aurons des constructions qui s'opéreront immédiatement, dans 2 ans, dans 3 ans, dans 4 ans puisqu'une grande partie des initiatives est laissée au privé et nous avons clairement dit que l'initiative publique de la ville de Viroflay pour les années à venir concernant le PLU, serait localisée sur ce que nous appelons les OAP, Opérations d'Aménagements Programmés. Les OAP sont au nombre de 3 dans Viroflay plus une petite partie au niveau de la gare rive droite de Viroflay. Clairement, l'action publique et ses moyens financiers seront mobilisés sur ces 3 OAP dont le foncier est d'ores et déjà quasiment, en grande partie, propriété du public de façon générale, soit de la Ville de Viroflay soit de l'Etat. Je crois que le reste après est une question de moyens et le reste sera à l'initiative du privé comme cela s'est fait sur un certain nombre de cas simplement, nous avons bien vu, ce qui était un des objectifs du PLU, qui était de dire : il faut aussi donner un petit coup de pouce au secteur privé afin que certains secteurs, qui pourraient évoluer dans l'avenir puissent le faire compte tenu du fait que les règles de constructibilité actuelles, c'est-à-dire du POS, ne permettaient pas de renouveler des endroits plutôt vétustes. Ces petits coups de pouce devraient être donnés par le PLU et seront donnés principalement sur l'avenue du Général Leclerc. Voilà en tout cas pour être un peu plus précis sur les volontés exprimées par ce PLU et je vais donc maintenant ouvrir le débat, qui j'imagine sera nourri au sein de ce conseil municipal. Il a déjà eu lieu plusieurs fois. »

**M. BOUFFARTIGUE** : « Si vous le voulez bien, je vais commencer par quelques idées générales qui vont porter sur les 2 débats que nous aurons ce soir car, comme vous l'avez rappelé, ceux-ci sont relativement liés.

Quels sont aujourd'hui les grands enjeux, les grands défis auxquels font face les politiques d'urbanisme ?

Le premier que je vais citer est la construction de logements. Nous le savons : rien que pour maintenir la population constante dans une commune, le nombre de logements doit être augmenté du fait de l'évolution de la vie des familles qui fait qu'il y a de moins en moins de personnes par logement mais nous sommes également dans un pays, et tout le monde reconnaîtra que c'est un atout, dont la population augmente ; nous nous vantons souvent d'avoir la démographie la plus dynamique d'Europe mais cela a forcément des conséquences sur la construction de logements nécessaire, et puis, comme justement nous n'avons pas répondu à cet enjeu de façon satisfaisante ces dernières années, nous avons accumulé un certain retard qui entraîne une pénurie. Sur le pays entier, nous parlons de 800 ou 900 000 logements manquants, bientôt 1 000 000.

Je vais parler d'un sous-enjeu mais qui est un enjeu très important pour nous : il s'agit bien évidemment de la construction de logements sociaux. Tout d'abord, c'est important pour répondre aux besoins car nous l'avons vu encore aujourd'hui dans un article paru dans Les Nouvelles de Versailles, ces besoins sont réels et se font sentir sur le territoire. Aussi, il est important de construire des logements sociaux pour que dans les villes, les quartiers extrêmement concentrés où ils sont trop nombreux, on puisse faire le chemin inverse et pour cela, il faut que les villes qui en comptent peu comme Viroflay, par exemple, fasse un effort de construction dans ce domaine. Et puis, tout simplement, il s'agit d'une question d'équité car il faut que tous ceux qui font vivre notre territoire puissent s'y loger.

.../...

Un autre grand enjeu global est de lutter contre l'étalement urbain. C'est l'agronome que je suis qui va parler mais nous sommes dans une société qui a complètement oublié ce qu'est la famine. En 2008, nous en avons un peu pris conscience avec les émeutes de la faim mais maintenant nous l'avons de nouveau oublié alors que les rapports avec Viroflay ne sont pas très lointains puisque nous avons les terres du Plateau de Saclay. Ce sont les meilleures terres céréalières du monde ! Une part de ces terres a déjà été urbanisée avec Saint-Quentin-en-Yvelines et je connais moi-même très bien une ferme dont les terres ont été « mangées » par le technocentre Renault puis par le Golf National et comme dit un de mes collègues : « ce sont des terres où le blé poussait rien qu'en le regardant ! ». C'est donc le foncier agricole qui permet de nous nourrir et il ne faut quand-même pas l'oublier ; c'est une ressource non renouvelable et à chaque fois que nous urbanisons des hectares, ils sont perdus à priori à jamais.

Un autre grand enjeu est d'assurer un équilibre entre les logements et les emplois. Là aussi il est question de justice entre les territoires. Avec la fiscalité, cela a peut-être un peu changé mais pendant très longtemps les territoires ont fait le choix de développer chez eux l'activité, de toucher les recettes fiscales qui allaient avec mais ne construisaient pas les logements et ne supportaient pas les coûts des infrastructures notamment les écoles qui sont liées évidemment aux logements. Aujourd'hui, concernant toujours le logement, ce n'est pas une question de quantité mais aussi une question de qualité environnementale, thermique ce qui passe par du renouvellement urbain : détruire les bâtiments qui ne sont plus du tout satisfaisants pour en faire des nouveaux et puis, par des normes de construction qui sont généralement des normes nationales mais les documents d'urbanisme peuvent aujourd'hui avoir un impact à ce niveau-là et j'y reviendrai.

L'enjeu vraiment global est bien évidemment de diminuer les rejets de gaz à effet de serre des territoires en Ile-de-France. Les rejets directs c'est-à-dire pas ceux liés à notre consommation et je crois que nous excluons aussi le transport aérien, à 85 % ce sont les logements et le transport. Donc ce sont deux éléments qui sont directement impactés par les politiques d'urbanisme et, vu qu'à Viroflay, nous n'avons ni agriculture, ni vraiment d'industrie, nous pouvons penser que 100 % de nos rejets sont liés à ces deux éléments.

Enfin, toujours un peu dans la même idée, c'est d'assurer un réseau de transport en commun cohérent avec l'urbanisation. Pendant très longtemps, nous avons urbanisé d'abord et après seulement nous nous sommes demandé comment nous allions desservir les territoires ; heureusement, ce sont des façons de faire qui sont en train de changer mais cela pose des problèmes. Et puis également, cela passe par le développement d'autres circulations comme les circulations douces.

Donc nous le voyons, l'urbanisme touche des enjeux très locaux car c'est parfois notre parcelle, notre propriété mais ce sont aussi des enjeux régionaux, nationaux et parfois même des enjeux mondiaux.

Viroflay pour le PLU, l'Ile-de-France pour le SDRIF ne peuvent pas évidemment, à eux seuls, notamment pour les enjeux globaux, répondre à ces problèmes. Mais le souci est que personne ne peut, à lui seul, répondre à ces problèmes. C'est pour cela qu'il est compliqué d'avoir des réponses satisfaisantes parce que chacun essaye un peu de tirer en disant « moi je vais en faire moins que les autres et ce sont les autres qui feront les efforts pour résoudre les problèmes ». Mais la résolution de ces problèmes qui nous touchent tous relèvent de notre responsabilité à tous finalement.

Pour en revenir au PLU, nous sommes quand-même dans l'outil de l'urbanisme opérationnel, dans ce qui va déterminer ce qui va se passer réellement sur le terrain et donc évidemment que ce type de document prenne réellement en compte l'ensemble de ces enjeux.

.../...

Alors, nous faisons un PLU pour Viroflay et nous ne partons pas d'une feuille blanche, nous ne redessinons pas entièrement Viroflay et nous n'avons pas non plus une baguette magique qui permet de tout faire, nous nous heurtons à un certain nombre de réalités qui sont plus ou moins contraignantes. Nous avons un contexte législatif, nous avons la loi SRU, les réglementations thermiques, divers schémas comme le SDRIF dont nous allons parler tout à l'heure et qui s'impose à nous, nous avons une ville où c'est vrai qu'il y a peu de foncier disponible. Donc nous allons travailler essentiellement au renouvellement urbain ce qui est évidemment plus compliqué que de construire des quartiers un peu ex-nihilo et nous avons un tissu urbain pré existant avec sa diversité qui est, il faut le reconnaître, une richesse, un relief, des rues étroites. Tout cela est vrai et ne permet pas évidemment de faire tout ce que nous voulons et nous avons une desserte en transport relativement exceptionnelle. Alors pour nous c'est un atout, du confort pour les habitants mais aussi un vecteur de pression foncière important qui explique en partie que l'on nous demande beaucoup à nous car nous bénéficions d'équipements publics gérés par des collectivités d'un niveau supérieur au nôtre et qui demandent à ce qu'un maximum de personnes puissent bénéficier de ces équipements collectifs.

Alors nous voyons que tout cela fait beaucoup de choses et rend les choses compliquées. Cela explique qu'il a fallu 4 ans en dehors du fait qu'il a fallu changer de bureau d'études mais faire un PLU prend plusieurs années à Viroflay comme ailleurs. Mais face à toute cette complexité nous pouvons avoir deux attitudes : nous pouvons avoir, face aux évolutions qui sont sous-jacentes à tous ces enjeux, une attitude qui va être de subir ces évolutions qui sont connues et qui sont la nécessité d'avoir sur les espaces déjà urbanisés une ville plus dense, plus compacte, plus équilibrée. Nous pouvons nous dire, comme j'en ai parlé tout à l'heure, que les autres vont faire le maximum et que nous allons en faire un petit peu, nous verrons si cela ira et si les problèmes sont résolus par les efforts des autres, nous allons peut être arrêter d'avoir des exigences envers nous-mêmes. Ou alors nous pouvons avoir une seconde attitude qui est de prendre à son compte, de s'approprier ces évolutions. Parce que les problèmes locaux, régionaux, mondiaux sont aussi nos problèmes et il faut voir ce qu'implique à petite échelle ce que nous gagnons à grande échelle et savoir ce que nous perdons à grande échelle puis inversement. Il ne faut donc pas s'arrêter simplement, comme nous l'avons fait trop souvent lorsque nous élaborions le PLU, avec Viroflay et rien autour, qui était comme une île flottant au milieu de rien. Viroflay n'est pas une île flottant au niveau de rien. Et puis, se situer à un niveau plus large, prendre en compte tous ces enjeux c'est surtout donner un sens à toutes nos politiques même les plus locales parce que l'urbanisme dépasse largement le simple problème de savoir « moi, propriétaire, que puis-je faire sur ma parcelle ? » car cela a des implications à des niveaux beaucoup plus larges.

Pour nous, le PLU qui nous est présenté pour la dernière fois ce soir a été élaboré avec la première attitude. Et, en fait, au-delà de tous les détails, de toutes les modifications, de tous les points un peu précis dont nous avons pu débattre au cours des différents débats que nous avons eus, c'est cela qui nous pose vraiment problème et qui va justifier le vote négatif que nous aurons ce soir face à ce PLU.

Si nous rentrons quand-même un peu plus dans le concret, si nous considérons les problèmes de logement et de mixité sociale à Viroflay, le PLU, nous l'avons déjà dit, je vais passer rapidement, est largement insuffisant dans ce domaine parce que, nous parlions de la loi SRU, il ne trace pas le chemin qui va nous permettre de respecter nos obligations légales.

.../...

Ce ne sont pas des choses dont nous pouvons discuter car ce sont des choses qui sont notées dans la loi. Monsieur le Maire, dans vos vœux, vous avez eu une remarque concernant le respect des lois que j'ai bien noté, en rappelant à nos concitoyens qu'il fallait qu'ils respectent les lois en toutes circonstances, même lorsque cela ne les arrangeait pas, et donc il faut que Viroflay respecte les lois qui la concernent même quand elle n'en a pas forcément envie.

Le PLU aujourd'hui ne nous explique pas comment nous allons arriver jusqu'à 25 % de logements sociaux alors que, étant le document le plus concret au niveau de l'urbanisme opérationnel, c'est le document qui doit justement tracer ce chemin. Alors on nous répond souvent que cela n'est pas possible. 25 % en 2025 je veux bien l'admettre cela va être compliqué vu la situation d'où nous partons mais le retard que nous avons accumulé aujourd'hui n'est pas lié à des circonstances extérieures mais à notre propre choix que nous avons fait pendant des années. La loi SRU date de 2000 et dès cette année-là nous savions qu'il fallait que nous construisions plusieurs centaines de logements sociaux. Sur la première décennie 2000-2009, nous avons livré, si j'en crois les documents de la mairie, 21 logements sociaux ! Depuis, il y a eu un changement de politique : nous l'admettons, nous ne le contestons pas, nous l'avons dit et nous pouvons le répéter. Mais nous pouvons répéter aussi que nous n'allons pas encore assez loin parce que se pose le problème que, lorsque nous construisons des logements sociaux avec des logements privés à côté, nous augmentons l'objectif final de logements sociaux, phénomène que nous avons souvent expliqué et sur lequel je ne vais pas revenir. Nous avons un PLU qui parle, dans les grandes constructions, d'avoir un minimum d'1/3 de logements sociaux. Pour nous, cette logique d'1/3 – 2/3 doit être inversée et aujourd'hui, parce que nous devons atteindre ces objectifs légaux, il faut que lorsque nous construisons, nous soyons à 2/3 de logements sociaux pour 1/3 de logements privés au minimum. Et puis le PLU ouvre un potentiel de 1 300 logements : justement, avec 1 300 logements, si nous conservons les 30 % du PLU, si nous allons même à 45 % du PLH ou même si nous allons aux 2/3 comme nous le préconisons, avec 1 300 logements, nous ne pouvons pas arriver à 25 % de logements sociaux à Viroflay donc c'est insuffisant. Il faut donc au minimum que ces 1 300 logements soient un objectif et pas seulement un potentiel qui est là et qui peut peut-être être utilisé. Alors nous pouvons peut-être nous concentrer d'abord sur le foncier que nous maîtrisons mais, à terme, il faut envisager d'avoir une action publique sur l'ensemble de ce potentiel. Parce que si nous ne respectons pas ces obligations, il y aura des conséquences, ce que j'ai déjà dit la dernière fois et ce que je ne vais pas répéter et nous aurons d'ailleurs si j'en crois le débat budgétaire que nous avons eu, dès l'année prochaine des pénalités à payer car nous ne respectons pas le chemin qui mène au respect de la loi SRU. Et puis, si nous continuons comme cela, un jour, inévitablement, nous devons connaître des évolutions brutales de Viroflay que nous essayons aujourd'hui à tout prix d'éviter et qui devront être conduites dans une certaine urgence incompatible avec des projets réfléchis qui prennent réellement en compte l'ensemble des problématiques. Il faut que cela se fasse dans le temps, de façon non précipitée.

Mais l'essentiel n'est pas simplement la loi SRU, simplement un chiffre à respecter. Comme je l'ai dit, la nécessité est d'apporter des réponses à l'ensemble des problèmes qui nous concernent, qui concernent Viroflay mais aussi l'ensemble du territoire au-delà de Viroflay. Il ne faut donc chercher seulement à respecter la loi SRU mais avant tout il faut chercher à permettre à l'ensemble des personnes qui font vivre Viroflay de venir y vivre. Nous avons déjà dit plusieurs fois à propos des assistantes maternelles ou alors quand nous discutons avec les employés des commerçants, nous voyons qu'ils ont du mal à se loger sur Viroflay et parfois même les commerçants eux-mêmes...

.../...



Les chauffeurs de bus n'envisagent même pas de se loger sur Viroflay tellement les prix sont trop élevés pour leurs salaires alors que leurs emplois sont indispensables à la vie de notre territoire. Et puis, construire des logements à Viroflay c'est aussi les rapprocher de zones d'emplois car nous savons très bien que nous sommes en lien direct avec des territoires qui ont construit beaucoup plus d'emplois que de logements.

J'ai préparé mon intervention ce week-end et lundi soir dans le journal Le Monde que nous pouvons considérer comme un journal sérieux même si peut-être certains ici se réfèrent au Figaro, titrait sur deux pages « Comment l'immobilier entrave la compétitivité de la France ? » en comparant avec l'Allemagne puisque c'est la mode, la façon dont le fait que nous n'arrivons pas à avoir une offre qui soit équivalente à la demande avec une fuite en avant des prix de l'immobilier ce qui fait qu'aujourd'hui cela nuit à notre compétitivité. Alors si nous sommes caricaturaux, nous comparons Paris à Berlin où les loyers sont entre 25 et 30 € du m<sup>2</sup> à Paris contre 7.60 € du m<sup>2</sup> à Berlin ! Berlin n'est pas la ville d'Allemagne la plus chère car apparemment c'est le double à Hambourg ou Munich mais nous sommes encore très loin des loyers pratiqués en région parisienne.

Puis il faut chercher à optimiser notre desserte en transports ce que j'évoquais tout à l'heure parce que depuis des décennies il y a une tendance qui est l'augmentation progressive de la distance entre le domicile et le travail que ce soit en Ile-de-France ou sur tous les territoires en France. Evidemment, avec les problématiques d'émission des gaz à effet de serre, c'est une logique à stopper voire même une logique à inverser. C'est important de faire cela car, comme je le dis, cela donne du sens à d'autres politiques. Nous allons avoir une politique d'économie d'énergie dans le bâtiment mais si à côté de cela nous ne menons pas la politique qui permet de diminuer les émissions liées aux transports, cela a-t-il vraiment un sens ? Cela revient à faire une politique dans un sens et une politique dans l'autre. C'est pareil sur les pistes cyclables : nous faisons des pistes cyclables ce qui est très bien mais ce serait bien si ces pistes cyclables permettaient à des gens d'aller travailler à vélo et non pas en voiture.

Puis, quand nous parlons de rendre le territoire plus accessible, ce n'est pas simplement les loyers mais aussi les charges ce qui, nous le savons très bien, représentent un coût important du logement. Nous avons une évolution de la réglementation nationale qui vient de changer pour la RT, Réglementation Thermique 2012 mais l'année dernière, la loi Grenelle 2 permet aux documents d'urbanisme aujourd'hui de rajouter dans leurs règlements les articles 15 sur l'efficacité énergétique des bâtiments et 16 sur les émissions d'ondes.

Je vois un certain nombre de PLU qui sortent en ce moment dans mon travail, plutôt en zone rurale, et sur tous les PLU qui sortent aujourd'hui, je vois ces articles 15 et 16 cités. Et pratiquement dans tous les cas, je l'admets, il est marqué « non réglementé » ou « néant ». Evidemment, parce qu'il y a un manque de recul par rapport à cette loi, le changement est intervenu en cours d'élaboration de ces PLU et puis nous sommes proches de la RT 2012 qui vient d'avoir un impact assez fort dans ce domaine. Mais vous avez quand-même des communes comme Saint-Brice-sous-Forêt, commune du 95 qui elle, au moins, a essayé. C'est-à-dire que dans son règlement de PLU, l'article 15 a des prescriptions supplémentaires sur la qualité et l'efficacité énergétique des bâtiments. Alors, effectivement cela reste assez qualitatif et nous pouvons avoir un peu de mal à se dire comment cela va se traduire concrètement pour les gens, mais au moins, cela figure dans le projet noir sur blanc. C'est, à notre sens, quand-même très important.

Puis, enfin, nous l'avons déjà évoqué lorsque nous avons parlé de l'avenue, la mixité sociale c'est bien mais si les gens restent chez eux c'est un peu dommage et donc il faut créer des lieux de convivialité pour que les gens se rencontrent.

.../...

C'est pour cela que nous apportons notre soutien à la rénovation de l'avenue car, avoir un centre-ville plus convivial permet aussi aux gens de se rencontrer mais il y a d'autres quartiers de Viroflay qui attendent ce genre de projets : la Place de Verdun, Bon Repos. Nous allons voter un PLU et nous avons déjà fixé les règles d'urbanisme qui s'appliquent sur ces zones ; nous n'avons pas les projets que nous avons déjà évoqués ensemble et dont je pense qu'ils vont arriver, mais nous nous bloquons déjà avant d'avoir discuté des projets. Alors peut-être que vous avez déjà les projets et que vous les connaissez mais en conseil municipal, nous ne les avons pas débattu alors qu'il nous est déjà demandé d'approuver des règles qui vont contraindre ces projets. Pour nous, il fallait vraiment mener tous ces débats en même temps surtout que nous avons eu 4 ans pour le faire et nous aurions donc eu largement le temps de le faire.

Vous allez me dire que tout cela c'est bien mais comment faisons-nous ? Déjà, il y a une contradiction générale dans vos discours notamment vis-à-vis des logements sociaux puisque vous dites toujours que ce qui est bien à Viroflay c'est que les logements sociaux sont répartis un peu partout dans la ville ; alors, c'est une façon de voir les choses, ce n'est pas complètement faux mais nous avons quand-même un PLU qui bloque complètement une grande partie de l'espace urbain qui sont les zones pavillonnaires. On les fige totalement ; on empêche toute évolution. Alors qu'il faut permettre au contraire à ces zones d'évoluer. J'ai bien dit évoluer, je n'ai pas dit supprimer, raser, remplacer par des immeubles de grande hauteur. J'avais cité ce que nous trouvons sur le site du Grand Paris mais il y a plein de réflexions à ce sujet qui sont menées un peu partout sur l'évolution des zones pavillonnaires. Nous avons des démarches qui se font dans des territoires même très proches de chez nous avec une démarche très intéressante qui se fait sur le PNR de Chevreuse actuellement, une démarche aussi très intéressante aux Essarts-le-Roi dans les Yvelines où justement nous sommes allés rencontrer les gens qui habitent dans ces zones pavillonnaires pour, pas seulement leur dire que nous allons ouvrir des possibilités de construction dans leurs fonds de jardin leur permettant de faire des plus-values immobilières mais en leur demandant quels étaient leurs projets à eux. Cela a eu un succès phénoménal parce qu'il y a beaucoup de familles où les enfants sont partis ; les gens habitent dans des grandes maisons et ces personnes-là ont pu mettre en avant des projets de construction dans le fond de leurs parcelles actuelles des maisons plus petites avec des terrains plus petits, des maisons de plain-pied ; ils vont libérer les grands pavillons qui sont sur le front urbain ce qui va permettre d'accueillir de nouvelles familles. Ce sont des démarches très concrètes qui ont marché au-delà de toute espérance. Vous pouvez regarder toutes les réactions vis-à-vis de cette opération qui est un succès bien au-delà de ce qui était attendu.

Ma conclusion sur ce débat est que lorsque nous mettons des démarches cohérentes qui font des liens avec les différents sujets ; ce que je viens de citer c'est l'urbanisme mais c'est aussi « comment nous réglons la dépendance ? » « comment faisons-nous face au vieillissement de la population ? » ; nous arrivons à mener des politiques plus efficaces, qui sont acceptées par tous et qui évidemment, ne sont pas simplement de dire que nous allons densifier pour densifier mais expliquer pourquoi nous menons ces politiques et comme cela touche des problèmes qui nous concernent tous, généralement les personnes comprennent très bien quels sont les enjeux et prennent en main eux-mêmes ces politiques. »

**M. GUENARD** : « Je voulais déjà remercier Monsieur Bouffartigue pour son éclairage et sa mise en perspective de haut niveau. Pour ce qui nous concerne, c'est intéressant, nous pouvons avoir des divergences et nous voudrions nous attacher à examiner comment le PLU proposé par la majorité, traite ces différentes questions. Donc, un éclairage plus local.

.../...

Les habitants de Viroflay ont préféré le cadre de Viroflay pour s'y installer, pour y vivre, pour toute une série de motifs qui leur sont propres et nous les connaissons : ville de taille raisonnable de banlieue, proche de Paris et de Versailles, bien desservie avec des lycées de grande qualité à Versailles, un tissu associatif important, des équipements sportifs qui existent même s'ils ne sont pas tout à fait suffisants et puis, bien d'autres motivations que je ne sais pas lister mais qui font que leur choix de vivre à Viroflay est bel et bien inscrit dans leur projet et évidemment, ils ont donc choisi leur ville, ils ont investi et choisi d'y vivre durablement et paisiblement dans le quartier qu'ils ont choisi. Rappelons rapidement que 2/3 des viroflaysiens sont propriétaires de leur habitation d'après les éléments du PLU. Tous savent que leur environnement doit continuer à évoluer, à se moderniser et tous savent aussi que leur choix de venir vivre à Viroflay doit être renforcé et non pas remis en cause par les évolutions urbaines qui sont programmées. Viroflay n'est ni Versailles, ni Le Chesnay, ni Ville d'Avray, ni Vélizy, ni Issy-les-Moulineaux. Viroflay c'est Viroflay et cela est assez facile à poser comme constat mais tout cela pour dire que les règles d'urbanisme doivent éclairer les habitants de cette ville afin de leur donner confiance sur le long terme ; ces règles doivent renforcer ce qu'il y a de mieux, corriger les points faibles mais ne doivent pas bouleverser la vie locale à leur insu. L'écoute, le respect sont essentiels pour l'élaboration concertée de ces règles et, à ce titre, à notre avis, le PLU que la majorité a arrêté ne répond pas à ces exigences.

Après 4 ans de lente gestation, 2 équipes d'urbanisme mobilisées successivement, le PLU que vous avez décidé inspire de la méfiance à propos de la densification urbaine. Le PADD indiquait augmenter le niveau démographique de façon modérée en préservant l'équilibre général de la ville. Le PLU qui nous est proposé fait le choix de 1 685 logements additionnels dont 565 d'ici à 2017 au titre du PLHI 2 arrêté par Versailles Grand Parc en décembre 2012. Cette augmentation programmée de 23 % est un défi voulu par la majorité municipale, un défi vis-à-vis de notre histoire locale et collective et un déni du choix des viroflaysiens, une remise en cause de leur élection pour notre commune.

Le PLU rappelle dans le document diagnostic à la page 33 une production assez importante de logements sur la commune (+ 18.5 % en 37 ans ce qui était le passé assez ancien) mais néanmoins, vous voudriez y rajouter 23 % : je précise : 18 % en 37 ans contre 23 % en 6 ans. Il y a donc une accélération tout à fait importante.

La première conclusion que nous tirons de cet ensemble de propositions est que le PLU acte la densification par les 3 secteurs dits OAP que vous avez décidé dont celui dit de la Place de la Fête qui ne nous a pas été présenté comme l'a dit Monsieur Bouffartigue, alors que le commissaire enquêteur nous a affirmé que vous en aviez une définition très précise. C'est dans le compte-rendu de Versailles Grand Parc du mois de décembre que nous avons finalement trouvé le détail et la quantification des projets de logements.

Il acte donc la densification par ces 3 secteurs, par les définitions de secteurs densifiés autour des gares et puis tout au long de l'avenue du Général Leclerc par les propositions/modifications de zones constructibles.

Alors, par rapport à cela, les viroflaysiens n'ont pas attendu que l'Etat libère les parcelles de l'emprise A 86 qui a laissé des quasi friches dans ces quartiers et ils ont commencé à y investir, à moderniser, à revitaliser le tissu urbain. D'autres quartiers, eux, se sont dévalorisés, les entreprises ont laissé des immeubles vacants, des projets ont été abandonnés et il faut bien sûr eux aussi les transformer. Viroflay, nous le savons, s'est constitué autour de quartiers à dominante d'habitat individuel et de quartiers plus urbains très denses où domine l'habitat collectif.

.../...

L'intelligence de cette configuration tient à ce que les choix d'urbanisme antérieurs ont su créer un bel équilibre respectueux de l'identité de chaque quartier.

Le PLU en cours d'examen, même si nous ne l'examinons plus car nous sommes au bout, doit prolonger, protéger ces acquis et corriger les situations dégradées mais il n'y a aucune justification pour qu'il remette en cause la nature même des équilibres atteints, quartier par quartier.

De même que le PLU impose de respecter les massifs forestiers par des zones tampons avec la ville, les frontières des zonages intra-urbains doivent consacrer la nature même de chaque quartier. Certains dédiés à l'habitat individuel, d'autres à l'habitat collectif et plus denses.

Ensemble pour Viroflay soutient une densification raisonnée, concertée, respectueuse de l'identité de Viroflay, de l'environnement et du cadre de vie des viroflaysiens. Nous soutenons aussi le besoin en logements conventionnés, créateurs de mixité sociale ; je ne reviens pas sur ce point car nous sommes totalement d'accord avec, je crois, tout le monde autour de cette table. 250 sont inclus dans les 565 du PLHI 2 ; est-ce suffisant ? Le débat est ouvert. Pour nous, ils doivent être intelligemment répartis dans les zones en veillant à ne pas les concentrer dans des ensembles immobiliers stigmatisants.

Sur le plan des équipements publics, si nous vous suivions sur la voie de la densification telle que vous l'avez proposée, les besoins en équipements publics induits par cette densification ne sont pas prévus et aucune étude n'a été présentée aux élus pour les qualifier et les quantifier. Le PADD affirme que les équipements scolaires et je cite : « bénéficient d'une capacité suffisante pour absorber une probable augmentation démographique, conséquence possible de l'accroissement de logements prévus dans le PLU » ; la phrase est assez complexe à comprendre. « Bénéficient d'une capacité suffisante pour absorber une probable augmentation démographique, conséquence possible de l'accroissement... », bon ! « Et que le collège dispose d'une réserve de capacité d'accueil supérieure à celle requise pour les collèges de cette taille ». Rien n'est démontré dans ces affirmations.

Rien non plus sur les autres équipements publics de la ville, notamment sportifs au moment même où la majorité engage 4 000 000 d'€ de rénovation du gymnase Gaillon sans augmentation significative de capacité.

Pas une ligne non plus sur les équipements pour la jeunesse.

Quant au développement durable, de la méfiance également. Pour nous, le PLU ne traduit pas de façon claire et engageante, la vision de la ville en direction du développement durable. Ce ne sont pas une zone franche en limite de forêt, une piste cyclable largement discontinuée, un concept de coulée verte difficilement compréhensible, quelques modifications des parkings automobiles, l'autorisation de toitures végétalisées et quelques panneaux photovoltaïques qui justifient une politique d'incitation forte. Les propositions de cheminements piétonniers à créer n'ont pas été actées par les propriétaires impactés ; rien sur les économies d'énergie que ce soit pour les équipements publics ou l'incitation des propriétaires privés, pas d'offre de transports intra-urbains entre les coteaux et le centre de la ville. Sur le plan des nuisances sonores, bien sûr, la cartographie des nuisances d'origine ferroviaire est annexée au PLU ce qui est obligatoire mais aucune proposition sur la réduction des impacts sur les constructions anciennes ni sur la ville en général, notamment aux endroits les plus exposés et proches de ces sources. Rien sur la qualité de l'éclairage urbain ni dans son économie. Cela n'est qu'une liste de ce que nous aurions aimé, une première liste et pas complète de ce que nous pensons être nécessaire pour adresser correctement la problématique du développement durable.

Enfin sur la méthode d'élaboration, nous pensons que la concertation n'a pas été à la hauteur des enjeux du PLU et des attentes des habitants. Plusieurs années de mise au point, certes, mais qui auraient permis pleinement une concertation renforcée avec les habitants, leurs associations, quartier par quartier.

.../...

A nouveau, citons l'échec des voies piétonnes pour illustrer ce manque de concertation. Le grand nombre de remarques, critiques et contestations de l'enquête publique indique bien sûr le degré d'implication des habitants de Viroflay mais le nombre infime de celles qui ont été prises en compte pour ne pas remettre en péril l'économie générale du PLU, et je cite Madame Rocheron qui nous expliquera ce qu'est l'économie générale du PLU, sont des signes que la concertation n'a pas été au rendez-vous.

Voilà notre position vis-à-vis de ce projet de PLU contre lequel nous voterons. »

**Mme RUPH:** « Si cela est possible, j'avais plutôt prévu de prendre la parole en conclusion, après les réponses et le débat... »

**M. LEBRUN :** « Je pense que je ferai cette conclusion !... Si vous permettez... Ceci est assez symptomatique de votre mode de fonctionnement. Pourquoi ? J'en veux pour preuve le cheminement de l'élaboration de ce PLU et notamment dans les 6 derniers mois ou un peu plus depuis l'arrêté du PLU et notamment l'enquête publique.

J'ai remarqué une chose : vous avez fait une contribution que vous avez donnée au commissaire enquêteur quasiment dans les derniers jours de l'enquête publique, dans laquelle la moitié des points sont hors-sujet d'une part, et des contributions qui sont assez généralistes, assez peu chiffrées. Et puis vous avez ensuite publié un papier dans Viroflay au mois de janvier afin d'attirer l'attention, pour montrer que vous travaillez sur le PLU et largement après le débat. En fait, tous les débats étaient passés et d'un seul coup vous sortez un certain nombre d'idées dont la couverture des voies ferrées, dont un tunnel sous les voies ferrées du côté de la passerelle, enfin, un certain nombre de choses dont vous n'aviez jamais parlé au préalable : le tunnel, jamais, le stade de foot sur Bon Repos, quasiment jamais non plus. Donc ce sont des choses assez intéressantes mais hors débat ! Hors moment de débat, hors moments de concertation. Là, vous recommencez en disant que le débat doit se faire et qu'après, peut être que vous ferez des propositions une fois que tout le monde aura parlé. En l'occurrence, lorsque nous faisons un travail comme cela, je pense que les élus de Viroflay et je salue les élus de Solidaires à Viroflay, qui ont fait des propositions et qui sont sur une ligne concernant les logements sociaux et sur la densification y compris sur les zones pavillonnaires mais de façon travaillée et modérée ce que j'ai entendu aussi et là c'est clair. Sur le reste, ce que j'ai entendu de votre groupe sont des choses qui sont souvent hors-sujet : les économies d'énergie sur l'éclairage public, c'est hors-sujet ce qui a été dit par le commissaire enquêteur qui l'a mis d'ailleurs en tout dernier point dans son rapport avec un certain nombre de vos propositions parce qu'elles sont totalement hors-sujet. Ce sont des points d'ailleurs, sur lesquels nous travaillons au quotidien. Je vous donnerai la parole après. Pascale Rocheron va intervenir, réagir sur les propos de Monsieur Bouffartigue et ceux de Monsieur Guénard. Je vais intervenir et après je vous laisserai la parole pour que vous puissiez nous dire un peu, peut-être, un jour, ce que vous pensez du PLU et surtout, quelles sont vos propositions qui permettent justement d'aller sur le bon chemin et de proposer un PLU qui, à mon sens en tout cas, est équilibré entre le souhait des viroflaysiens que rien ne bouge pour un certain nombre d'entre eux, et puis le souhait de l'Etat et de la Région pour que beaucoup de choses bougent. Nous avons donc trouvé, à mon sens, ce juste équilibre que nous avons dû chercher un peu nous-mêmes car nous n'avons pas beaucoup été aidés par les groupes politiques. Il se trouve que nous avons aussi associé certains membres de la population de Viroflay avec des groupes de travail qui ont, pour certains bien fonctionné, pour d'autres, moins bien car ce n'est pas forcément très simple.

.../...

En tout cas nous avons procédé à une forme de concertation avec les associations aussi que nous avons rencontré dans le cadre du PLU et nous vous proposons un projet sur lequel nous avons été obligés de nous « mouiller » sur la proposition faite. Je reviendrai après mais je donne la parole à Mme Rocheron.... Vous avez demandé la parole après Mme RUPH... Bon allez-y. »

**Mme RUPH**: « Sur les quelques exemples que vous avez cités, ils étaient écrits et proposés déjà lors de la dernière campagne municipale dont nous pouvons vous ressortir les écrits. Ils ont été écrits et proposés dans l’Echo de Viroflay, notamment la couverture des voies que nous avons même évoquée lors de la première réunion qui a eu lieu à la médiathèque, sur le PLU. Donc nous pourrions vous fournir et je pense que les viroflaysiens les ont eues ; ces idées ont été exposées, écrites. Voilà, par contre, comme souvent, nous les donnons, nous n’avons pas de réponses à part un peu d’ironie et effectivement, nous n’avons jamais la parole pour conclure, pour avancer nos projets, sauf que parfois ils sont repris par la majorité, 1 an ou 2 ans après à notre grande surprise et la source n’est jamais citée bien évidemment. »

**M. LEBRUN** : « Par exemple... »

**Mme RUPH** : « Par exemple, la couverture des voies. Vous vous êtes ouvertement moqué devant 200 personnes à la médiathèque. Or, dans le dernier compte-rendu, vous avez une position beaucoup plus ouverte et mitigée sur ce point notamment parce que le commissaire enquêteur a trouvé que cela était une très bonne idée ; vous dites alors que c’est ambitieux mais voilà vous êtes beaucoup moins fermé que vous avez pu l’être il y a quelques années sur ce sujet. C’est un exemple parmi d’autres. Les sentes piétonnes : lors de la campagne précédente, nous avons proposé un plan assez détaillé de toutes les sentes que nous proposons, de l’articulation, de comment traverser l’avenue ; c’est un document qui a été distribué à tous les viroflaysiens. Nous n’avons eu aucun retour, il ne s’est rien passé jusqu’à il y a 3-4 ans où nous avons été convoqués à une réunion de travail pendant laquelle il nous a été donné un plan de Viroflay sur lequel il nous a été demandé de tracer des petites sentes qui pourraient relier de façon harmonieuse les deux rives etc...

Ce sont quelques exemples parmi d’autres et cela est effectivement parfois un peu difficile d’autant que nous ne sommes pas impliqués, comme cela a été dit plusieurs fois, et que les projets ne nous sont jamais présentés en amont du vote ; nous pouvons en citer beaucoup comme Gaillon, Bon Repos etc... Ce n’est pourtant pas faute de poser des questions sur ces projets sur lesquels nous n’avons jamais d’éléments à part le jour où il nous est demandé de les voter. »

**M. LEBRUN** : « Juste un point qui est un détail mais pour ce qui est de la couverture des voies ferrées : vous ne trouverez jamais un propos de ma part disant que cette couverture sur Viroflay était une solution intéressante. C’est une solution extrêmement onéreuse et il est vrai que pendant mes vœux, j’ai fait un peu d’ironie sur ce sujet-là qui est surgi peu de temps avant. En l’occurrence, je l’ai rappelé, concernant la couverture des voies ferrées vous dites qu’il faut couvrir mais au final, pourquoi faire ? Nous ne savons pas ! Est-ce pour construire du logement ? Vous avez dit que cela était pour faire un espace libre et sécurisé et oui, nous dépenserons une centaine de millions d’€ pour couvrir les voies ferrées. Ok. La SNCF a dépensé près de 3.5 millions d’€ pour refaire le pont Corby qui fait 6 mètres de large, 50 mètres de long et pour couvrir la voie ferrée, il faut grosso modo entre 40 et 50 ponts Corby ce qui vous donne une petite idée du prix, pour faire quoi ? Nous n’en savons rien !

.../...

En fait, vous lancez des propositions que nous ne reprenons pas et surtout pas, et au final, nous ne savons pas pourquoi faire ! Alors si vous dites que cela sera pour faire du logement social, ok, car cela a un intérêt. Si cela est pour faire un stade de foot : pourquoi pas ? Mais cela fait un peu cher le but. Si je peux me permettre... »

**Mme RUPH** : « Sur ce point, nous n'avons avancé aucune chose précise mais nous avons dit que le tramway était l'occasion de discuter avec la SNCF et la RATP et par rapport à votre remarque, cela n'était pas du tout rentable, nous avons dit que comparé à il y a 20 ans, aujourd'hui, ce sont des projets qui se font dans beaucoup d'endroits et qui sont plus rentables. De votre propre aveu, le tramway va beaucoup profiter aux communes limitrophes et pas tellement aux viroflaysiens qui sont déjà très bien desservis. Donc dans le cadre de tous les travaux très importants qui se déroulent pendant 4 ans, c'était l'occasion de réétudier éventuellement cette possibilité. Quant à ce qu'il fallait mettre dessus, l'idée est que nous avons quand-même un goulet d'étranglement assez fort sur le plan de circulation au niveau de la gare rive gauche et je crois que cela aussi, tous les viroflaysiens peuvent le dire, même pendant les travaux, pour les pompiers etc.... Pour la circulation, si nous augmentons encore les logements dans ces quartiers-là, cela va faire un goulet d'étranglement encore plus fort avec un problème de parking relais pour tous les gens qui vont venir prendre les transports dans cette nouvelle desserte par exemple. Donc il y a énormément de choses et il y a aussi les projets SNCF de faire des gares, des vraies zones d'activités et de créer ainsi à la fois de la vente et des services, et donc il va bien falloir un peu d'espace. Aujourd'hui, il y a une petite étendue devant avec des dalles qui bougent et juste de quoi passer à peine deux voitures. Donc, je pense qu'il y a une utilité. Nous n'avons jamais parlé de couvrir les voies sur 1 kilomètre mais peut être de rajouter un pilier de chaque côté juste pour permettre d'élargir la voie ; peut-être créer un parking et une zone d'accès à la gare qui soit un peu plus large avec une partie piétonne notamment car nous pouvons le voir en ce moment, cela est pratiquement impraticable aux heures d'école. Il y a énormément de mouvement pendulaire... et bien si car j'y passe tous les matins et tous les soirs, et même lorsqu'il n'y avait pas de travaux, la voie n'est pas très large, vous voyez comment sont les trottoirs sur lesquels on ne peut pas se croiser à deux... Voilà. »

**M. LEBRUN** : « Ceci étant, vous avez dit beaucoup de choses qui allaient de tout à rien. Ou à presque rien. Il faudrait trouver des espaces, du parking et nous pouvons nous dire que la couverture des voies ferrées pour faire du parking est très bien car vous avez parlé de parking relais et en tout cas ce que je vois c'est que cela a l'air d'être une proposition que vous faites, pour dire à la fin : « on peut juste rajouter une pile de pont pour élargir un peu la voie ! D'accord mais cela est très différent par rapport à la réalisation d'une dalle pour faire du parking relais... Le problème du parking relais est que nous faisons venir des voitures dans un endroit qui ne peut pas en accueillir plus que cela ! En l'occurrence, ce n'est pas notre vision de Viroflay et de son village. Mais ce sont des visions différentes et je peux comprendre que vous ayez envie de faire ça ; nous, nous n'avons pas envie de le faire. »

**Mme ROCHERON** : « Je voudrais commencer par deux réponses rapides à Mme RUPH avant de parler d'autres sujets.

Sur la couverture des voies, nous pouvons profiter de l'occasion et demander à la SNCF et à la RATP.

.../...

Mais je pense que vu la difficulté que nous avons, malgré les demandes de Monsieur le Maire, depuis des années et des années, à la SNCF de permettre à la gare rive gauche, à l'occasion de ces travaux de tramway, d'être accessible pour les personnes à mobilité réduite, et que nous n'arrivons pas à obtenir parce que soit il n'y a personne qui s'en occupe, soit parce qu'il n'y a pas de fonds, et bien je doute que la SNCF soit intéressée par la couverture des voies alors qu'ils n'en ont à mon avis, aucun besoin... »

**M. LEBRUN** : « Sauf pour faire comme à la gare Montparnasse, en faisant une dalle au-dessus des voies et faire du logement. Car il n'y a que cela pour rentabiliser des travaux aussi importants. »

**Mme ROCHERON** : « Ensuite, en ce qui concerne les sentes, je suis ravie d'apprendre que vous aviez un plan très précis avec tout un tas de sentes mais il est vrai, en effet, que dans les groupes de travail mis en place composés d'élus de la majorité et de l'opposition ainsi que d'autres personnes non élues, nous nous étions mis autour d'un plan et nous avons eu les plus grandes difficultés à proposer de nouvelles sentes. Je n'ai pas le souvenir qu'à ce moment-là vous ayez sorti le plan avec des propositions de sentes... »

**M. GUENARD** prend la parole sans micro – inaudible.

**Mme ROCHERON** : « Ah ce n'est pas vrai puisque les compte-rendus ont été annexés au bilan de concertation. »

**Mme RUPH** : « ... Et notre proposition de plan est là aussi dans nos documents de 10 pages de notre campagne municipale et nous vous le transmettrons... »

**Mme ROCHERON** : « Ecoutez, il me semble que cela aurait pu être l'occasion à ce moment-là de le ressortir... »

**Mme RUPH** : « C'est ce que Magali et moi avons fait puisque nous étions dans le même groupe de travail. Nous sommes venues et nous avons fait nos plans soigneusement avec les stabylos qui nous étaient proposés. Cela se passait dans les anciens Services Techniques à l'époque mais nous n'avons eu aucun retour... »

**Mme ROCHERON** : « Je n'ai jamais eu ces plans mais nous n'allons pas nous étendre sur ce sujet. Ce que je voulais, c'était peut-être revenir sur l'intervention de Monsieur Bouffartigue car nous ne pouvons qu'être d'accord avec le début de son intervention puisque nous sommes tous conscients que la création de logements est utile puisque nous avons beaucoup travaillé sur ce sujet et nous travaillons chaque jour depuis des années sur la création de logements notamment sociaux à Viroflay, la préservation des terres cultivables est évidemment un sujet que nous ne pouvons pas mettre de côté et qui est éminemment important, le rééquilibrage des villes avec celles qui ont choisi de faire de l'activité, celles qui n'ont que du logement etc..., que tout le monde participe à l'effort général, nous ne pouvons qu'être d'accord, diminuer la pollution avec le renouvellement urbain pour avoir du logement écologique et moins consommateur en énergie, évidemment nous pouvons être d'accord. Ce sont des choses qui sont très intéressantes quand on est dans un endroit où l'on a beaucoup de place, beaucoup de terrains, beaucoup de possibilités de travailler ; c'est vrai que ce sont des sujets qui nous intéressent et sur lesquels nous travaillons mais sur lesquels nous avons beaucoup de mal sur une ville comme Viroflay avec une densité extrêmement importante.

.../...



Vous trouvez que les logements sont trop chers mais nous sommes complètement d'accord là-dessus : le problème est une question d'offre et de demande car quand vous avez une ville où il y a 0 terrain, forcément à partir du moment où le foncier est quasiment inexistant, est très cher puisque c'est uniquement du renouvellement urbain qui permet de construire des nouveaux bâtiments. Nous devons aujourd'hui construire beaucoup de logements sociaux, chose sur laquelle je suis d'accord avec vous, mais le problème est qu'il faut pouvoir les construire c'est-à-dire trouver les organismes, les bailleurs sociaux qui puissent le faire ; le prix où le foncier est à Viroflay rend les choses difficiles et le seul moyen que nous ayons pour faire du logement social ici à Viroflay, est de le faire en parallèle avec du logement privé. Le logement privé est un des seuls moyens d'arriver à financer le logement social. Certaines opérations mettent des années et des années à sortir et ce n'est pas faute de travailler dessus, ni de pousser les gens à travailler dessus, que ce soit l'Etat, les bailleurs sociaux etc... mais le problème est que le foncier est hors de prix et que les bailleurs sociaux n'y arrivent pas. Donc si vous avez une solution miracle pour nous permettre de faire avancer les projets plus vite, nous sommes complètement preneurs. »

**M. LEBRUN** : « J'arrêteraï avec ce sujet mais je reprends un document que vous avez sorti et qui est intéressant pour Ensemble Pour Viroflay et je le redis car c'est quand-même le grand écart ! Vous écriviez en janvier 2013, ce qui est contradictoire à ce que vous dites aujourd'hui : « il est temps de réduire les nuisances sonores, visuelles etc..., c'est pourquoi nous proposons le projet de couverture de la ligne SNCF entre la rue Corby et le village ; cela permettra de réduire l'impact des nombreuses lignes SNCF (600 trains par jour) et de créer un espace vierge sécurisé. » Donc nous couvrons pour faire un espace vierge sécurisé. C'est exactement ce qui est écrit donc pour moi, il ne s'agit pas là d'un projet d'urbanisme. Bon Repos est un espace vierge sécurisé, fermé avec des arbres avec un parc tout à fait sympathique.

Monsieur Bouffartigue et le groupe Solidaires A Viroflay, je l'ai dit et j'apprécie votre ligne de conduite sur le logement social même si nous n'avons pas les mêmes façons de voir les choses. Vous dites : « Viroflay ne peut pas répondre seule aux enjeux nationaux... » ce qui est vrai et je poursuivrais même, ce qui rejoint la délibération sur le SDRIF de tout à l'heure : la région parisienne, l'Ile-de-France n'a pas vocation à accueillir la plus grande partie de la population française dans les années à venir. Et là je pense que nous sommes sur une question d'aménagement du territoire et d'équilibrage des territoires, les objectifs fixés par la Région sont beaucoup trop ambitieux et risqueraient de pénaliser aussi les autres régions de France. Nous sommes, par ricochet, soumis au feu de l'Etat et de la Région parce qu'ils se sont fixés des objectifs extrêmement ambitieux.

Vous parlez des transports en commun qui sont en nombre sur Viroflay et qui sont aussi un attrait pour Viroflay. Oui, ils sont un élément très positif mais il y a un élément extrêmement négatif par le fait qu'ils partitionnent la ville. Des solutions de passages souterrains pourraient peut-être être intéressantes hormis le coût que cela représente mais ils sont très contraignants sur l'architecture de la ville et les habitants ont envie d'avoir des trains mais n'ont pas envie d'avoir le bruit ni les nuisances. C'est un autre sujet. Monsieur Guénard nous a fait un point tout à fait intéressant au début de son intervention lorsqu'il nous a dit qu'il fallait peut-être se souvenir pourquoi les viroflaysiens viennent à Viroflay et il nous parle de l'environnement, des services, d'un certain nombre de choses et je vous rappelle quand-même que lorsque nous recevons les nouveaux viroflaysiens, accueil auquel vous assistez, nous pouvons dire que la première motivation des viroflaysiens repose sur la présence de nombreux moyens de transport. Dans votre exposé tout à l'heure, vous n'avez jamais cité les moyens de transport comme étant un des éléments d'attrait des viroflaysiens... »

.../...

Mme RUPH intervient sans micro – inaudible.

**M. LEBRUN** : « Oui. Nous le réécouterons tout à l'heure. Alors cela a été dit, excusez-moi je n'ai pas entendu. Je reviens sur la question du respect des lois. Effectivement, je suis quelqu'un d'assez légaliste et peut-être que cela me jouera des tours dans les semaines à venir mais en tout cas, nous sommes actuellement complètement dans les clous avec la loi SRU c'est-à-dire que nous sommes sur les objectifs triennaux qui nous sont fixés depuis que je suis maire et nous essayons de construire du logement social tel que nous pensons pouvoir le faire et en fonction des moyens dont nous disposons. Simplement, la loi SRU, qui au départ était à 20 % lorsque nous avons commencé notre PLU, a subitement changé il y a quelques mois et passe à 25 %. Et nous savons très bien, la DDT nous dit également, que dans les Yvelines, nous aurons certainement beaucoup de mal à faire en sorte que les villes respectent les 25 %. Pourquoi ? Parce qu'il a été décidé que les 25 % comme les 20 % concernaient toutes les communes de + de 1 500 habitants ce qui est une aberration complète ce que nous avons déjà dit plusieurs fois ici. C'est une aberration totale car cela ne tient pas compte des spécificités locales, de l'architecture de la ville, de la densité de la ville. Cela ne tient compte de rien du tout et c'est 25 % pour tout le monde ! Contrairement à ce qui se passait avant et je l'ai déjà dit où les lois précédant la loi SRU étaient des lois beaucoup plus faciles à appliquer car nous étions dans le cadre de contrats avec l'Etat. Là, il ne s'agit pas d'un contrat mais une obligation qui pèse sur nous. Donc, lorsque les règles changent et nous en avons discuté avec l'Etat, nous restons sur notre schéma sinon notre PLU prendra encore 2 ans de plus. J'entends que vous dites que lorsque nous faisons du logement, il est bien de faire un mixage privé/social mais pas 1/3 de social, 2/3 de privé, il faut faire plutôt 2/3 de social, 1/3 de privé. Je pense que ce n'est pas forcément la meilleure solution et en tout cas je peux vous dire que lorsque nous faisons ce genre de choses, le logement social est payé par les acquéreurs du logement privé, parce que le prix du foncier est moins cher sur du logement social et donc, les opérations mixtes qui se font, au final, le manque de recettes lié au logement social est reporté immédiatement sur les accessions à la propriété, les logements privés qui se construisent et cela n'a rien d'étonnant de voir des logements privés à Viroflay arriver à 6 000 € du m<sup>2</sup>. D'autres logements à côté sont à 7 000 € comme par exemple à Chaville. Nous sommes sur des choses délirantes car la loi SRU dans son mode de fonctionnement ne prévoit pas suffisamment de financement même si maintenant les intercommunalités, les communes, les départements, les régions, l'Etat participent au financement du logement social. Cela contribue à une sorte de magma que tout le monde en tout cas dans ce pays dénonce en disant que le logement social est l'exemple même du mille-feuilles ! Donc, là en l'occurrence, faire 2/3 de logements sociaux et 1/3 de logements privés, je peux vous dire de suite que nous ne construirons plus rien à Viroflay ce qui est certain ! Sauf à mettre beaucoup d'argent dans ce domaine-là.

Faire évoluer les zones pavillonnaires : elles évoluent déjà dans le sens où les services de l'urbanisme instruisent un nombre important de permis de construire de type surélévation ou agrandissement. Cela bouge partout et il y a certains quartiers où il n'y a pratiquement plus une seule maison qui n'a pas déjà été agrandie dans les 30 ou 40 dernières années ce qui s'est largement accéléré ces derniers temps. Donc, il y a des évolutions pour faire en sorte que les nouvelles familles qui arrivent dans Viroflay, qui achètent un petit pavillon et qui agrandissent la famille, puissent agrandir leur maison pour l'arrivée d'un nouvel enfant par exemple et là nous avons une sorte de construction non diffus qui s'opère. Les secteurs pavillonnaires sont déjà en partie, relativement denses.

.../...

Pas tous, bien sûr, comme par exemple celui du Louvre qui n'est pas particulièrement dense mais cela est en train de se densifier progressivement parce que les gens cherchent à exploiter au maximum le terrain et surtout, les propriétaires cherchent à valoriser leur terrain. Par exemple, un propriétaire qui a 1 000 m<sup>2</sup> de terrain et qui a peut-être le projet de donner de l'argent à ses enfants, vend la moitié de son terrain, fait construire une maison au fond, ce qui se passe dans beaucoup d'endroits dans Viroflay. La rue Galliéni est un exemple, la rue du Louvre un peu aussi et il y a d'autres endroits comme cela où des propriétaires font de cette façon. La rue Galliéni est un vrai exemple de ce côté-là. Le prix de l'immobilier est fait par le vendeur ; l'acheteur aussi mais il y a beaucoup d'acheteurs et peu de vendeurs. Donc en l'occurrence, c'est le vendeur qui fixe le prix. J'attends avec impatience de voir, lorsque les uns et les autres ici autour de la table vendront leurs propriétés ; leur appartement, leur pavillon afin de voir s'ils s'appliquent à eux-mêmes une forme de décote pour favoriser l'arrivée de familles plus modestes sur Viroflay ou la possibilité de faire un petit immeuble social par exemple sur leur propriété. J'attends de voir cela ! Je ne suis pas pressé et peut-être que je ne serai plus maire mais j'attends vraiment ce moment. Comme je vois passer toutes les ventes, toutes les DIA à Viroflay, j'en connais tous les prix et je peux vous dire que j'ai vu certains anciens élus qui ont vendu leur maison et qui l'ont fait au prix du marché et pas moins cher. J'ajoute qu'il ne s'agit pas que d'élus de notre groupe majoritaire.

Je rappelle quand-même aussi un des éléments chiffrés dans le PLU. Nous avons à l'heure actuelle environ 16 300 habitants dans Viroflay ; nous avions en 1965, 16 500 habitants. La même population. Nous avons moins de logements à Viroflay à l'époque, c'est vrai, mais il se trouve que la société a fait que nous sommes passés de 3 habitants par logement en 1965 à 2.3 maintenant. Donc, en fait, il faut, pour la même population, augmenter le nombre de logements et donc vous parlez du point mort et il s'agit en partie de cette question-là. Donc, si nous ne voulons pas perdre de la population comme nous en avons perdu dans les années 80, il faut construire un peu pour garder ce point mort. Et une perte de population, nous l'avons bien ressenti dans les années 80, c'est une ville qui se meurt, c'est une ville dont la moyenne d'âge devient plus importante et qui vit différemment en tout cas d'une ville plus dynamique où sont accueillies les différentes tranches d'âges de la population. Il est donc important de pouvoir garder une forme de dynamisme pour que Viroflay reste attractive et dynamique. C'est aussi pour cela que nous menons différentes sortes de travaux afin qu'ils redonnent du « peps » à la ville.

Il y a aussi un point qui a dû être mal compris et j'entends Monsieur Guénard dire que notre PLU créé la méfiance des viroflaysiens. Je connais beaucoup de maires qui ont lancé des PLU sur ce mandat et à cause des nouvelles lois qui sont sorties qui nous incitaient à le faire. Versailles a lancé son PLU, Vélizy, Bois d'Arcy, Fontenay le Fleury, Chaville, Jouy-en-Josas. Tous les maires que j'ai rencontrés disaient que la population a du mal à accepter une forme de densification de nos villes ce que je comprends. Sauf que, si à un moment donné, nous ne trouvons pas cet équilibre dont je parlais tout à l'heure, entre ce que ne veut pas la population et ce que veut l'Etat ou la Région, nous arrivons à quelque chose où nous ne pouvons pas remplir les objectifs qui nous sont fixés, que nous nous fixons aussi nous-mêmes via le PLHI, mais qui sont fixés aussi par la Région et l'Etat au travers du SDRIF notamment dont nous parlerons tout à l'heure ; à un moment donné, si nous ne remplissons pas nos objectifs de construction sociale mais également de constructions autres, il y a des outils de l'Etat ou de la Région qui existent, comme les Etablissements Publics Fonciers Régionaux ce qui permet à l'Etat de préempter un terrain qui se vend pour y construire du logement avec principalement du logement social. L'Etat peut très bien, dès maintenant, s'emparer du droit de préemption pour construire sur le territoire de Viroflay, si nous ne remplissons pas les objectifs.

.../...

C'est aussi pour cela qu'il faut trouver ce juste équilibre entre une évolution de la ville qui n'est pas brutale mais progressive, comme nous l'avons connue d'ailleurs pour ceux qui habitaient Viroflay dans les années 30 et qui sont encore ici, pour lesquels la ville a énormément changé mais ce n'est pas pour autant qu'elle a perdu son attractivité, loin de là. C'est une évolution qui se fait de façon régulière, qui doit être acceptée autant que possible par les viroflaysiens et je compte évidemment sur les uns et les autres pour diffuser auprès des viroflaysiens que nous faisons quelque chose qui est plutôt équilibré et pas brutal. Il est vrai que ceux qui se trouvent à changer de zone se demandent comment cela se fait, trouvent que cela n'est pas normal et là je les comprends tout à fait. Alors il y a des règles définies pour certains précisant que certains immeubles construits à certains endroits rejoindront progressivement les secteurs pavillonnaires pour créer une transition ce qui se joue à la parcelle près mais en tout cas le principe est là. Donc je compte sur vous pour nous aider à dialoguer avec la population, comme nous l'avons déjà fait, mais à faire passer un certain nombre de messages. Notamment, vous dites que notre concertation était n'importe quoi et qu'elle a fait l'objet de beaucoup de rejets etc... J'aurais bien aimé votre soutien, Monsieur Guénard lorsque nous avons défini le travail sur les sentes, et que nous nous sommes rendus compte que le Clos Saint-Vigor, pour ne citer que lui, est une parcelle extrêmement présente dans la rive gauche et qui est extrêmement pénalisante à partir du moment où le Clos Saint-Vigor est fermé à la circulation piétonne et c'est pour cela que nous nous sommes rapprochés du conseil syndical du Clos Saint-Vigor avec un projet de sente qui passe le long de la voie ferrée ; je vais d'ailleurs rencontrer prochainement les habitants du Clos Saint-Vigor au cours d'une réunion publique que nous allons leur proposer afin de leur montrer ce projet de sente. Nous vous y inviterons... »

**M. GUENARD** intervient sans micro et est inaudible.

**M. LEBRUN** : « C'est faux. En tout cas, ce que je sens pour l'instant est une forme d'hostilité d'un certain nombre d'habitants du Clos Saint-Vigor et je compte sur vous évidemment pour montrer que ce n'est pas une rocade qui va passer autour du Clos et qu'il s'agit de quelque chose de tout à fait intéressant sur le plan de l'intérêt général et enfin que le Clos ne sera pas trop impacté par cette décision. C'est un des sujets sur lesquels nous comptons sur vous pour nous aider à convaincre les copropriétés du bien-fondé pour un intérêt général sans les priver d'un intérêt particulier.

Le dernier point, avant de refaire un tour, concerne le développement durable. Je peux vous dire qu'il est mis à toutes les sauces ! Comment traduire, sur un plan réglementaire, des prescriptions de développement durable ? Nous ne pouvons, sur un plan réglementaire, qu'inciter les gens et donner quelques éléments, ce que nous avons fait en disant que les toitures végétalisées compteront dans l'emprise au sol pour la moitié de leur surface. Cela veut dire que, de cette façon-là, nous allons pouvoir absorber plus facilement les eaux pluviales et éviter d'imperméabiliser complètement le sol. De cette façon, nous incitons les copropriétés à faire des toits plats avec des toitures végétalisées. C'est une forme d'incitation qui contribue au développement durable parce que nous travaillons sur l'eau, sur les économies d'énergie parce qu'un toit végétalisé permet de mieux absorber les écarts de températures entre l'hiver et l'été et donc il s'agit d'un élément intéressant d'incitation qui figure dans le PLU. Mais il y a beaucoup de choses dont nous avons du mal à intégrer une règle dans le PLU parce qu'il y a de l'initiative privée. Nous demandons dans le PLU que les panneaux photovoltaïques soient bien intégrés dans la toiture.

.../...

Contrairement à ce que nous voyons certaines fois, avec des panneaux photovoltaïques posés sur le toit, les tuyaux qui courent dans tous les sens ce qui est d'une laideur absolue, nous incitons ces systèmes dans le PLU mais en les intégrant dans les toits autant que possible. Dans la réalisation de la résidence étudiants, des panneaux photovoltaïques ont été intégrés avec un peu de toiture végétalisée également. Vous voyez donc bien que les choses évoluent mais nous ne pouvons pas non plus imposer aux gens de faire telle ou telle chose parce que ce ne sont pas des éléments réglementaires faciles à intégrer et encore moins faciles à instruire, je peux vous le dire ! Si un jour, les gens pouvaient aller à leur travail en vélo ce serait génial et j'en connais dans Viroflay ! Ou si les enfants un jour pouvaient se rendre de leur domicile à leur école à pied, ce serait vraiment génial car il n'y a pas que la distance domicile-travail, il y a aussi ce parcours qui génère le plus de trafic de véhicules dans Viroflay à certaines heures, fait par nombre de parents car ils sont en retard, ils ne veulent pas que leurs enfants marchent, que leurs enfants se mouillent ! Ces trajets posent de vrais problèmes autour des écoles et là aussi, nous avons lancé les pédibus, un certain nombre de choses pour aider les parents à accompagner leurs enfants à pied. Cela contribue également au développement durable mais vous savez que le vélo dans Viroflay est un peu plus compliqué ; les seuls endroits faciles sont des rues relativement plates dans le sens Est-Ouest de Viroflay, l'avenue étant un bel exemple ce qui justifie l'installation d'une piste cyclable sur l'avenue du Général Leclerc.

Voilà les quelques points que je voulais évoquer. En tout cas, si je peux résumer vos interventions, vous êtes pour plus de logement et plus de logement social que ce que nous proposons dans le PLU. Ce que j'entends de la part d'Ensemble Pour Viroflay, c'est qu'il faut faire quelque chose de plus équilibré que notre PLU mais je ne vous entends plus parler de ce que vous aviez mis dans votre programme de 2008, où vous étiez très accrochés au logement social ; or dans le document que vous avez distribué en janvier, je n'ai pas l'impression d'avoir vu beaucoup d'idées en tout cas pour le logement social et pour créer un peu de logements dans Viroflay. J'espérais en trouver ; cela n'a pas été le cas mais j'entends que vous dites qu'il ne faut pas que les règles d'urbanisme bouleversent Viroflay et je pense que, telles que nous les proposons dans le PLU, elles ne bouleversent pas car elles sont, je pense, relativement douces, rééquilibrent certains endroits et elles permettent de donner l'impulsion à certains endroits.

Juste une dernière chose : je rappelle le chiffre de 1 300 logements. Ce chiffre nous a été demandé par la DDT. Il nous était en effet demandé de mettre le potentiel donné par le PLU en terme de nouvelles constructibilités. Nous l'avons évalué, avec les cabinets qui nous ont aidés, à 1 300 logements. Il s'agit d'un potentiel que nous n'avons pas fixé comme étant un objectif contrairement à ce que Solidaires à Viroflay voulait. Le POS de 1999 ouvrait déjà des droits à construire qui n'ont jamais été utilisés pour des raisons diverses et variées : parce que les propriétaires privés ne voulaient pas vendre, c'est leur choix, parce que la vente, avec les règles d'urbanisme existantes, n'était pas suffisamment intéressante pour en tirer un prix satisfaisant et donc en fait, rien ne s'est fait. Peut-être que le potentiel dégagé par le PLU va lancer des opérations et je suis persuadé que, nous pourrons faire le point dans 10 ans, il n'y aura pas eu 1 300 logements construits sur Viroflay grâce au PLU. En tout cas, il ne faut pas chercher à effrayer les viroflaysiens d'une façon ou d'une autre mais chercher à travailler avec eux et leur montrer que ce qui est fait, l'est de façon progressive. »

**Mme RUPH** : « Du coup, nous allons reprendre un peu plus rapidement puisque beaucoup de points ont été abordés.

.../...

Concernant la concertation, nous aurions aimé qu'elle soit un peu plus large avec les élus et y compris ceux qui ne font pas partie de la majorité, avec les communes avoisinantes, Versailles Grand Parc. Comme l'a dit Julien Bouffartigue, nous avons eu l'impression que Viroflay flottait parfois un peu au milieu de nulle part. Alors il est vrai que 5 pages, au début du PLU, reprennent tout ce qui s'applique et tout ce qui contraint plus ou moins l'examen de ce PLU. Mais nous n'avons jamais abordé concrètement ce qu'il y avait dedans. Notamment le SDRIF dont nous allons parler ce soir en dernier point alors que nous sommes en train de faire l'approbation du PLU. Nous avons aussi noté qu'à priori Versailles Grand Parc n'a pas donné de retour sur le PLU de Viroflay alors qu'il y était invité ce qui nous a paru un peu surprenant.

Le deuxième grand point que nous avons déjà évoqué est que nous aurions aimé avoir l'identification au moins dans la définition, de quelques projets structurants et ambitieux pour les 20 prochaines années, qui respectent « l'ADN » mais qui en même temps soient assez rassembleurs pour la commune et les habitants : les logements y compris innovants à caractère social ou comprenant de la mixité de générations, le renforcement de l'offre sportive dont nous avons déjà parlé plusieurs fois avec quand-même 4 000 adhérents à l'USMV à Viroflay et la mise en place sur la longueur et de façon concertée de réseaux de circulation nous l'avons dit. Le vélo, les sentes, la voiture, nous sommes un peu surpris car nous n'avons pas eu de plan de circulation global de Viroflay or nous nous disons qu'à priori un PLU est sur 20 ans ce qui va probablement amener un réaménagement global du plan de circulation de la ville avec des nouveaux lieux de centralité, le renforcement des gares, des nouveaux logements, la création d'un quartier place de la Fête. Or, nous n'avons pas eu, à notre connaissance en tout cas, d'étude globale du plan de circulation de Viroflay. Autre exemple, Monsieur Guénard en a parlé, des équipements publics à même de répondre aux besoins d'une population qui est annoncée en développement ne serait-ce que par la construction de nouveaux logements et en particulier la jeunesse. Quelques exemples : Bon Repos qui a été abordé plusieurs fois mais c'est un peu le serpent de mer ; nous avons posé la question, peut-être avez-vous des idées mais nous n'en avons jamais débattu et elles ont été très peu exposées, nous avons bien noté que vous avez rechangé la qualification mais comme l'a dit Monsieur Bouffartigue nous avons toujours assez peu de visibilité sur ce que cela est susceptible d'accueillir ou de faire. Vous avez changé la définition de ce que cela pourra accueillir. La salle des fêtes Dunoyer ; cela revenait de temps en temps dans les discussions mais cela fait 2-3 ans que nous n'en avons plus du tout parlé et nous ne savons pas du tout ce qui est prévu. Nous avons cru comprendre qu'il y avait un problème de mise aux normes pour cette salle des fêtes... Va-t-elle être changée ? Allons-nous en faire une autre à l'échelle de 15-20 ans ? Le conservatoire aussi a largement atteint ses limites comme certains centres de loisirs et puis, nous ne reviendrons pas, puisque nous l'avons déjà dit, sur Gaillon et les équipements sportifs. Cela rejoint un peu la concertation mais beaucoup de projets ont été avancés fortement dans les 2-3 dernières années par nous, sans qu'ils soient intégrés dans le PLU. Il y a eu des préemptions de terrains, des constructions immobilières, des ouvertures de voies, le réaménagement de la RD 10, des études sur le commerce, des rénovations lourdes des rues, beaucoup de choses comme cela, et à chaque fois il nous a été dit que l'on allait pas attendre le PLU pour avancer mais c'était tout de même des projets qui étaient très structurants, étonnement avancés parfois très rapidement sans beaucoup de concertation et indépendamment du PLU. »

**M. LEBRUN** : « Heureusement que nous avons avancé indépendamment du PLU car sinon nous aurions tout abandonné pendant 4 ans.

.../...

Il est clair que nous avons réussi à construire des choses : les logements étudiants, la résidence de jeunes actifs est en cours de travaux pour accueillir 94 logements dans un ancien immeuble de bureaux qui était vide... Nous avons donc avancé. En terme de concertation, je peux vous dire aussi qu'à chaque fois qu'il y a un projet de logements sociaux, nous réunissons le quartier, à chaque fois qu'il y a un projet de réfection d'une rue, nous réunissons le quartier et c'est Monsieur de HEAULME qui s'y colle pour recueillir les avis de la population et je peux vous dire qu'il y passe des soirées. Sur les projets structurants, j'ai l'impression quand-même que ce PLU montre un certain nombre de choses et vous conviendrez avec moi que nous parlons de Bon Repos depuis des décennies, et là enfin cela bouge mais seulement dans le sens où nous disons qu'il va falloir faire quelque chose. Nous avons clairement dit, sur Bon Repos et sur la partie haute, qu'il serait intéressant de faire un projet avec notamment une salle dite « salle des fêtes » qui pourrait remplacer et qui serait plus grande que Dunoyer ; ces idées ont été aussi développées par certains groupes autour de cette table, et je pense que nous pouvons travailler ensemble sur un projet comme celui-là qui serait en lien direct avec le parc de Bon Repos afin d'avoir une synergie entre les deux : garder un parc attractif, restructuré mais avoir exploité le haut de Bon Repos de façon harmonieuse pour répondre aussi aux différents impératifs qui se posent.

Donc, l'avenir de Dunoyer est pour l'instant suspendu au projet de Bon Repos et pour l'instant, je peux vous dire qu'il n'y a pas de projet Bon Repos. Il y a simplement quelque chose qui dit qu'à cet endroit-là une OAP « Opération d'Aménagement Programmée » a été définie pour laquelle une procédure sera lancée dans les mois ou dans les années à venir là aussi avec de la concertation, une définition de projet pour essayer de trouver le projet le plus équilibré possible.

Vous dites qu'il faudra faire des études sur les plans de circulation : oui effectivement. Les différentes OAP que nous avons définies vont donner lieu à des études d'impact afin de définir ce que nous devons faire pour accompagner l'arrivée de ces nouveaux équipements ou nouveaux logements en terme de voiries, de circulations piétonnes, cyclistes ; tout cela va accompagner ces projets et donc, pour l'instant, nous ne sommes pas en mesure de vous dire précisément ce que cela sera car le PLU donne des règles mais le reste en fait n'est pas encore défini.

Les projets structurants, je crois qu'il y en a dans Viroflay. Concernant Bon Repos : sur une proposition faite par Ensemble Pour Viroflay en janvier, vous proposiez d'utiliser Bon Repos pour y déplacer le stade et que sur le terrain actuel, nous puissions y faire des habitations. C'est écrit noir sur blanc sur votre papier. Je vais simplement vous montrer une petite image qui va être projetée. Il est important de débattre aussi et je suis désolé mais il y a eu tout un tas de réunions ici, des réunions publiques, des enquêtes publiques et nous débattons autour de propositions. Nous faisons des propositions sur le PLU ; vous en avez fait sur votre contribution en plus de cela. Je voulais donc vous montrer par cette image, l'emprise du stade dans ses dimensions actuelles qui sont, comme vous le savez tous, trop petites. Il s'agit d'un copier-coller du stade actuel dans Bon Repos. Dans un sens comme dans l'autre. Alors, déjà cela nécessite d'aplanir Bon Repos, de faire passer tout un tas d'engins... Je voulais vous proposer cette image là car elle est intéressante et en l'occurrence je pense que là, Bon Repos serait totalement sacrifié. Alors peut-être dégagerions-nous le stade pour y faire du logement mais cela ne résoud pas le problème d'un parc sympathique pour y faire des fêtes car c'est le seul parc dans Viroflay où nous pouvons faire des fêtes et où nous pouvons avoir un peu de monde. Je voulais vous montrer cela car je pense que les viroflaysiens ne se rendent pas réellement compte. »

.../...

**Mme RUPH** : « L'idée n'est pas d'isoler un élément. Cela fait un moment que nous proposons pour tout ce quartier, ce qui serait l'exemple d'un projet structurant, sans rentrer dans le détail bien évidemment du nombre d'étages d'un immeuble ou autre. Prenons l'exemple du quartier de la Place des Fêtes : dans le PLU, il est évoqué des logements, quelques commerces, etc... alors que nous avons déjà du mal à maintenir les commerces dans le Village situé à 300 mètres. Ce que nous avons essayé de pousser depuis de nombreuses années dans cette partie de Viroflay qui compte déjà la piscine, le stade de foot effectivement qui n'est pas aux normes, le tennis qui refuse 30 % des candidats tous les ans, le skate-park, la forêt qui est un lieu de pratique du sport important et puis Gaillon qui n'est pas si loin que cela dans la continuité, était de créer et de renforcer ce caractère sportif et ludo-éducatif puisqu'il y a aussi le conservatoire de ce quartier-là. C'était plutôt dans cet axe que nous voulions travailler mais nous non plus nous ne sommes pas dans une définition du projet abouti et nous n'avons pas payé de cabinet d'études pour le faire. L'idée était, qu'au moins dans l'intention, de créer dans tout ce pôle-là, étant donné tout ce qui existe déjà en terme d'infrastructures, de plutôt aller dans ce sens-là que de décider de mettre 2-3 immeubles un peu perdus sur la place des Fêtes avec 400 m<sup>2</sup> de commerces et puis une entrée de ville un peu renforcée. Heureusement que l'USMV s'est un peu mobilisée parce qu'il y avait effectivement une erreur de trait de crayon qui rasait juste deux cours, un bout de forêt pour mettre un immeuble à la place enfin voilà. Je crois que vous avez quand-même eu une mobilisation forte sur ce point et cela a pris un peu de temps à être corrigé. On peut toujours isoler mais l'intention globale est celle-là, cela fait longtemps que nous l'avons exprimée, que nous l'avons rédigée et qu'elle s'appuie à notre avis sur des choses existantes non délirantes de Viroflay. Pour terminer sur ce point du sport, c'est pour nous important car cela est bon pour la santé, et aussi parce que cela crée du « vivre ensemble » ; nous avons parlé du foot une ou deux fois et il s'agit quand-même de sports où beaucoup de gens se rencontrent. Comme vous le savez, il y a plus de 4 000 adhérents à l'USMV ce qui est quand-même énorme par rapport à la population de la ville et d'après ce que nous pouvons en savoir, toutes les attentes et tous les besoins ne semblent pas encore satisfaits. »

**M. LEBRUN** : « Juste une chose sur le problème du trait sur les tennis. Dès que j'ai vu ce sujet, et j'ai été interrogé directement par la présidente du tennis, je lui ai immédiatement répondu en lui disant qu'il s'agissait d'une erreur qui serait corrigée. Ceci étant, derrière il y a eu 10-20-30 remarques là-dessus et tout au long de l'enquête alors que j'ai dit clairement à la présidente du tennis qu'il s'agissait d'une erreur que nous n'avions pas vue, qu'elle serait corrigée et je pense que, là aussi, cela aurait pu être relayé auprès des adhérents de l'USMV plutôt que de leur dire d'aller noter des choses. A partir du moment où je prends l'engagement de faire corriger quelque chose parce que c'est une erreur, il n'y a pas de problème.

Autre point important : il est dit aussi que les clubs de sport de Viroflay refusent du monde etc... J'ai connu Viroflay dans les années 1970 où effectivement il y avait 3 ans d'attente pour pouvoir s'inscrire au tennis ! Je n'ai pas l'impression que ce soit cela. Ceci étant, si nous avons des équipements qui sont déjà en limite de capacité, j'aimerais que nous regardions un tout petit peu à qui servent les équipements de Viroflay ? Ces équipements doivent servir à qui ? Aux viroflaysiens et éventuellement aux communes limitrophes mais pour les communes qui ne sont pas très loin car pour l'instant, les équipements sportifs ne sont pas encore intercommunalisés. En l'occurrence, combien y a-t-il d'inscrits au tennis qui sont hors Viroflay ? Je pense que, facilement 1/3 des adhérents du tennis sont hors Viroflay. Nous pouvons nous poser la question... »

.../...



**M. MARGUERIT** : « Bon enfin ils ne viennent pas de Clermont-Ferrand ! »

**M. LEBRUN** : « Non non mais ils viennent de Versailles car à Versailles il y a un club de tennis un peu élitiste et ils trouvent donc plus sympathique de jouer à Viroflay. Je suis pour travailler sur quelque chose d'équilibré en se disant que si nous avons des problèmes de capacité, nous ne pouvons pas non plus augmenter à l'envie continue tous les équipements ; à Gaillon nous faisons une salle supplémentaire de 120 m<sup>2</sup>, je vous le rappelle... Nous pouvons donc travailler là-dessus mais en lien avec l'USMV. Il y a aussi des viroflaysiens qui vont faire du sport à l'extérieur et donc nous pouvons essayer d'équilibrer. C'est d'ailleurs ce que nous faisons pour le scolaire. Nous équilibrons entre ceux qui viennent à Viroflay et ceux qui sont de Viroflay et qui vont être scolarisés à l'extérieur. Là aussi c'est un travail qui doit se faire de façon un peu plus large mais il peut aussi y avoir des solutions. Même chose pour le conservatoire de Viroflay où il y a pratiquement 200 élèves originaires de Versailles. Ce sont des sujets que nous pouvons regarder de façon un peu plus approfondie mais en tout cas je peux vous le dire et vous le redire, les années à venir ne sont pas propices dans l'extension des m<sup>2</sup> publics à Viroflay. Quand je dis propice c'est qu'il faut du financement pour :

- 1- les financer
- 2- les exploiter.

Tout m<sup>2</sup> construit coûte à Viroflay. Il faut donc pouvoir trouver le juste équilibre entre la population qui y est, les services proposés, les équipements proposés et leur qualité. C'est bien pour cela qu'un gymnase qui a plus de 40 ans, il nous paraissait à tous naturel de le rafraîchir, voire plus, et le reprojeter pour 40 ans. Je ne vois rien de mal en tout cas là-dedans en créant une salle de 120 m<sup>2</sup> en plus dans cet espace. »

**Mme ROCHERON** : « Juste une petite précision en ce qui concerne les équipements qui peuvent être sportifs ou autres : il y a quand-même un emplacement réservé figurant dans le PLU, de plus de 3 000 m<sup>2</sup>, ce qui est quand-même, par rapport à la densité de la ville et le peu de terrains disponibles, quelque chose d'assez important. »

**M. BOUFFARTIGUE** : « Je vais rebondir mais cela fait tellement longtemps qu'il ne s'agit plus trop d'un rebond mais... J'aimerais bien un jour revendre mon logement très très cher mais il faudrait déjà que je puisse l'acheter et aujourd'hui je n'en ai pas du tout les moyens. Sinon, lorsqu'il est dit que le bon équilibre est 1/3, 2/3, et bien non ! le bon équilibre est 25-75. Nous aimerions bien que toutes les constructions se fassent à 25-75, simplement aujourd'hui il ne s'agit pas de construire de façon équilibrée mais de corriger le déséquilibre actuel. Alors nous pouvons jouer sur les mots mais c'est dans cet esprit-là que nous avons du retard et donc il faut faire un effort particulier. Vous saluez notre cohérence : nous sommes cohérents et lorsque nous avons des débats budgétaires, nous les avons souvent, nous ne sommes pas d'accord non plus et nous savons quels moyens nous voudrions mettre sur le logement social car nous savons très bien que si nous voulons en faire plus, cela coûte de l'argent et que la ville devra mettre de l'argent. Nous sommes notamment intervenus pour que des recettes que nous avons reçues comme le CDOR, la plus-value, soient fléchées vers ces politiques-là. Il nous est dit que cela coûte très cher, et bien nous sommes d'accord et c'est pour cela que nous demandons que les moyens y soient mis. Mais simplement, il faut faire des choix ; nous ne faisons pas les mêmes choix mais il n'y a pas de choix qui marche et celui qui ne marche pas. Nous faisons au moins le choix qui respecte nos obligations vis-à-vis de la législation et, à notre sens, vis-à-vis de nos devoirs des grands enjeux qui se posent à nous au-delà de Viroflay. »

.../...

**M. LEBRUN** : « Et nous, nous faisons un choix d'équilibre des politiques en disant qu'il ne faut pas avoir une politique que dans un secteur particulier tout comme les moyens qu'il faut répartir sur les autres secteurs. Si nous voulons respecter la loi SRU, pour atteindre les 25 % de logements sociaux et si nous faisons 50 % de social, 50 % de privé, il faut pratiquement construire près de 3 500 logements sur Viroflay. Là je démontre et nous démontrons tous avec ce calcul que cela est totalement irréaliste. Même en faisant 100 % de logements sociaux, car ils s'auto-alimentent puisque pour 1000 logements sociaux, en créer 25 % de plus, fait 250 logements en plus et ainsi de suite, il faudrait donc en construire près de 1200 ou 1300 logements... En faisant 100 % du potentiel y compris dans le diffus ce qui est totalement aberrant ! C'est en cela que la loi SRU est totalement aberrante et que le passage de 20 à 25 % par Mme Duflot est totalement aberrant ! Là, pour le coup, je dénonce. »

**M. BOUFFARTIGUE** : « Oui mais encore une fois nous sommes dans cette situation parce que nous n'avons pas fait le nécessaire ou trop tard... Si ! Regardez ce qui s'est construit à Chaville... Je peux toujours citer aussi Vélizy mais le problème est qu'à Vélizy, il y a une histoire de foncier public mais il y a des villes alentours qui, dans la première décennie de la loi SRU, ont fait beaucoup plus d'efforts que nous. Nous avons pris 10 ans de retard dès le départ. Alors évidemment, sur les premiers objectifs à 20 % qui étaient sur 20 ans, lorsque l'on prend 10 ans de retard, cela est 2 fois plus dur !

Sur la loi SRU : elle est certainement mal faite dans beaucoup d'endroits mais, justement, ce que l'on reproche parfois à la loi SRU c'est que cela exporte sur toute la France une logique qui, en fait, ne devrait s'appliquer qu'à la situation de l'Ile-de-France. Donc, s'il y a un endroit où il n'y a pas de dérogation à avoir à cette loi, c'est dans la couronne parisienne et ce qu'il y a autour de Paris. Effectivement, il y a des zones, comme Angoulême, où les loyers sociaux sont au même prix que les loyers privés. Donc cela n'a aucun sens de faire 25 % de logement social. Mais, ici il y a une énorme différence et donc cela a tout son sens. Après, effectivement, mettre 20 ou 25 % est peut-être arbitraire mais au moins cela fixe des objectifs et cela oblige tout le monde à faire des efforts et, tant que nous n'avons pas eu cette obligation, à Viroflay nous n'avons pas fait cet effort. Et encore, même lorsque nous avons eu cette obligation, nous avons mis 10 ans à commencer ! Donc cela est bien la preuve que ce côté un peu directif était complètement nécessaire si nous voulions que les choses bougent que ce soit à Viroflay ou dans d'autres villes qui avaient des politiques sur le logement social où il était refusé de voir trop de logement social sur le territoire de la commune. »

**M. LEBRUN** : « Pour conclure sur ce point-là : les villes aux alentours, qui sont à presque 20 % n'ont pas fait leurs logements sociaux entre 2000 et maintenant. Pour la plupart, ces logements sociaux ont plus de 30 ans : Versailles, par exemple, qui est à 18 % de logements sociaux, les a fait dans les années 50-60-70 et dont la moitié se trouve en périphérie, juste en limite de Viroflay avec les quartiers Moser, Jussieu, Petits Bois. Cela était une façon de faire à l'époque comme dans beaucoup de villes qui ont choisi cette option-là. C'était un choix de beaucoup de villes de construire beaucoup de logement social, concentré, parce que cela répondait à un besoin. Les villes avaient les friches nécessaires, et maintenant voilà qu'il se dit que c'est une catastrophe d'avoir une telle concentration de logements sociaux. Oui effectivement, il s'agit bien d'une catastrophe et nous devons faire en sorte de faire des choses équilibrées sur Viroflay. Mais le retard n'est pas pris depuis la loi SRU mais du fait que nous n'avons pas construit assez de logements sociaux dans les années 60-70. »

**M. MARGUERIT** sans micro : « Que dira votre successeur dans 30 ans ? »

.../...

**M. LEBRUN** : « Sauf que vous dites déjà que des efforts sont faits quand-même. A tel point que notre objectif triennal de construction de logements sociaux sur Viroflay est rempli et nous ne payons plus de pénalité depuis maintenant 8 ans. »

**M. MARGUERIT** sans micro : « L'objectif du PLHI n'est lui, pas rempli. »

**Mme ROCHERON** : « Je voulais simplement redire que nous ne pouvons pas faire abstraction de la structure de notre ville. J'ai juste le souvenir d'une commission habitat de Versailles Grand Parc où nous avons chacun devant nous le plan de cadastre de notre ville. Et bien mes camarades qui étaient autour de moi, étaient vraiment étonnés de la densité de la ville de Viroflay. Vous mettez les plans de cadastre de Saint-Cyr, de Bois d'Arcy, et je ne parlerai pas de Châteaufort, même de Versailles... Et vous mettez celui de Viroflay à côté, et bien ce n'est pas étonnant qu'il soit hyper difficile de construire du logement à Viroflay ! »

**M. LEBRUN** : « Et bien moi je n'ai pas envie d'habiter à Issy-les-Moulineaux je peux vous le dire. Je pense que ceux qui viennent habiter à Viroflay, le font parce qu'ils n'ont pas envie non plus d'habiter à Issy-les-Moulineaux. »

**M. GUENARD** : « Je reviens sur l'une de vos remarques. Tout à l'heure à propos d'une observation que j'avais faite sur le développement durable, j'imagine que vous ne croyez pas que le développement durable est juste une affaire de toitures végétalisées et de sentes. La circulation en fait partie, ainsi que les économies d'énergie, la qualité des bâtiments, le commerce local. Bref, c'est une dimension et je suppose que nous sommes tous d'accord autour de cette table, extrêmement transversale. D'orientations générales sur le développement durable, dans les documents généraux, les objectifs etc..., nous ne voyons pas ou peut-être ne savons-nous pas lire, de visions qui se traduisent ensuite concrètement dans les orientations du PLU. Je suis d'accord que nous ne pouvons pas codifier un certain nombre de choses c'est clair mais dans les orientations générales de l'urbanisme, nous pouvons favoriser ou non des politiques durables de développement. Vous critiquez le fait qu'en décembre-janvier, nous ayons publié un document sur le PLU. La période était sensible dans la mesure où effectivement l'enquête publique venait d'avoir lieu ; si nous nous sentons obligés ou nous faisons l'effort de publier quelque chose, avec l'absence de bureau d'études derrière nous, c'est bien parce que nous n'avons pas d'autre opportunité ou en tout cas c'est comme cela que nous l'avons ressenti, que de faire savoir sur ce sujet-là nous étions capables, peut-être de faire des erreurs, mais aussi de dire des choses qui méritaient d'être prises en compte. Ce n'est pas pour justifier le fait que nous ayons fait ce papier mais surtout pour expliquer que c'était prendre position alors que nous avons peu d'opportunités pour le faire. Cela rejoint la compréhension générale et l'appréciation que nous avons portées sur votre façon d'impliquer les parties prenantes que sont les habitants, les élus de l'opposition etc... Nous n'avons pas eu, loin de là, l'impression ou la réalité d'une concertation. Voyez, nous venons de débattre sur le possible contenu du projet de Bon Repos ; n'en avons-nous jamais discuté autour de cette table ? Avons-nous jamais discuté des autres sujets d'OAP ? Nous avons appris les circulations que vous vouliez faire à travers la copropriété Saint-Vigor lorsque l'enquête publique a été ouverte. Il y a donc une asymétrie totale entre les groupes ; vous disposez de moyens importants, vous ne donnez pas la capacité ou simplement l'opportunité de débattre réellement sauf en conseil municipal mais débattre à 33 de sujets un peu techniques est quasiment impossible et donc il ne faut pas s'étonner qu'in fine nous ayons un peu de mal à comprendre où vous voulez aller avec ce PLU. »

.../...

**M. LEBRUN** : « Je crois que la façon dont le PLU a été avancé était assez claire et nous n'allons pas revenir dessus. Simplement, pour les moyens importants, effectivement nous avons des bureaux d'études à notre disposition. Mais le petit montage que je vous ai montré tout à l'heure avec le stade de foot, c'est moi qui l'ai fait hier soir chez moi avec Google Earth et là n'importe qui est capable de faire cela. Donc il n'y a pas besoin de bureaux d'études hyper perfectionnés que nous payons des milliers d'€ ; c'est extrêmement simple.

Vous dites qu'il n'y a pas de concertation ; pourquoi pas ? Simplement, la concertation revient à faire des avancées, à prendre des choses, à ne pas prendre d'autres choses. Nous ne pouvons pas dire à la fin que tout n'a pas été pris et que donc nous n'avons pas concerté ! Il y a une association avec laquelle nous avons travaillé, l'UUDP. Et bien nous avons avancé avec elle sur certains sujets et d'autres non parce que nous n'avions pas forcément la même façon de voir les choses. Cela est très simple : cela n'est pas parce que nous agissons en concertation que nous avons un accord à la fin. J'ai l'impression que l'on nous dit que nous n'avons jamais concerté sur des exemples de voirie parce qu'au final nous aurons toujours des gens contre même en cas de concertation car à un moment donné il faut bien prendre position ce qui est du rôle de la majorité.

Ce que je regrette c'est que vos contributions un peu structurées qui ont donné lieu à des écrits, à des choses distribuées dans Viroflay, sont arrivées après tout le débat, après l'enquête publique et ce n'est pas non plus une façon de procéder. A mon sens il faut que ces contributions soient faites avant afin qu'elles puissent être intégrées, discutées pour que nous puissions faire des réponses argumentées et que vous puissiez de votre côté, continuer à avancer. La concertation est aussi entre nous et nous pouvons nous renvoyer la balle continuellement. Mais en tout cas, votre façon de faire avec ces papiers n'était pas à mon sens la bonne hormis pour dire « regardez on est là et on défend Viroflay coûte que coûte contre les promoteurs immobiliers ». »

**M. GUENARD** prend la parole sans le micro – inaudible

**Mme RUPH** : « Juste sur ce point, deux éléments très précis. En tout début de mandat, et je pense que cela était le cas de l'autre groupe d'opposition aussi, nous vous avons demandé la possibilité d'inscrire un point à minima à l'ordre du jour d'un conseil municipal qui aurait été proposé par les groupes d'opposition. Nous n'avons jamais eu satisfaction sur ce point et dès que nous intervenons sur quelque chose qui n'est pas scrupuleusement inscrit à l'ordre du jour, il nous est répondu que nous sommes hors-sujet et que cela n'est pas le jour. Donc nous avons quand-même peu de possibilités au conseil municipal d'intervenir sur un sujet qui... »

**M. LEBRUN** : « Attendez, vous avez déjà vu une assemblée donner à l'opposition un point à inscrire à l'ordre du jour ? Avez-vous déjà vu cela ?

La majorité est là et c'est elle qui propose les points à mettre à l'ordre du jour, qui administre la ville, enfin c'est aberrant. Là, nous sommes sur le PLU et ce que vous dites est aberrant ! »

**Mme RUPH** : « C'est une possibilité qui est donnée. Nous en avons parlé et c'est une demande que nous avons écrite et motivée... Sur un point, nous avons des conseils municipaux qui durent pour certains 4-5 heures avec 45 points et je pense que ce n'est pas délirant de demander d'avoir un point inscrit à l'ordre du jour pour nous.

.../...

Le deuxième élément que nous avons demandé de formaliser aussi était d'avoir les éléments, comme le disait Monsieur Guénard, un peu plus en amont de façon à pouvoir réagir ; il est vrai que nous mettons du temps, nous sommes trois et nous avons nos moyens avec aussi notre ordinateur le soir pour rédiger et faire les choses. Si nous prenons tous les exemples comme l'étude du commerce, Gaillon, toutes ces choses-là, nous avons les éléments 6-7 jours avant et encore nous ne les avons pas à chaque fois et vous nous dites que le bureau d'études vous le remet au dernier moment, que vous n'avez pas eu le temps etc... Nous avons donc découvert la tête qu'allait avoir Gaillon, qu'il y avait un projet de rénovation et en quoi il consistait lors du conseil municipal avec le vote immédiatement derrière. Donc, effectivement, nous n'avons pas toujours le temps de rédiger quelque chose de très formalisé, très construit en « live » pendant le conseil municipal ou pendant les 5 jours qui précèdent. Car nous les recevons le samedi, que nous avons un travail et que le conseil municipal est le vendredi soir. »

**M. LEBRUN** : « Ceci dit, il y a des questions écrites autorisées par le règlement intérieur. Solidaires A Viroflay utilise cette méthode assez régulièrement et c'est aussi une possibilité d'inscrire un point de débat à l'ordre du jour. Cela en fait partie comme cela fait partie du fonctionnement de la ville. Nous allons maintenant passer au vote... »

**Mme CARON** : « Je ne relance pas le débat. Simplement il s'agit d'un témoignage du vécu que j'ai pu avoir sur les nombreux mois pendant lesquels nous avons travaillé, vous avez travaillé avec nous, vous avez été concertés. C'est mon vécu et en tout cas vous étiez là lors de ces réunions hors conseil municipal d'ailleurs, le soir en semaine, des réunions supplémentaires sur lesquelles nous étions sur la carte de Viroflay, nous avons discuté de ces fameuses zones qui sont devenues des zones prioritaires et sur lesquelles nous avons tous discuté... Alors effectivement nous n'étions peut-être pas tous les mêmes avis, et si cela ne s'appelle pas de la concertation, cela s'appelle de la discussion et du travail en commun ! C'est tout ce que je voulais dire. »

**M. LEBRUN** : « Bien nous passons maintenant au vote de ce PLU. Le débat continuera à avoir lieu évidemment puisque le sujet de l'urbanisme est un vrai sujet puisque c'est l'avenir de la ville pour les 10-15 ans et au-delà et donc je vous propose de passer au vote. »

Sur proposition de Monsieur le Maire

LE CONSEIL

Après en avoir délibéré,

Par 26 voix

Contre 7

**ADOPTE** les modifications précitées,  
**APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

.../...

Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois. De plus, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public au service de l'urbanisme de la Ville – 191 avenue du Général Leclerc – aux jours et heures habituels d'ouverture.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-12 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois après sa transmission au Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme, ou, dans le cas contraire, dès l'intervention des modifications demandées.

**M. LEBRUN** : « J'en profite maintenant pour remercier tous ceux qui ont travaillé sur le PLU : les viroflaysiens qui ont participé dans les groupes de travail, les associations qui les ont aidés, les élus qui ont participé de façon active au PLU, que ce soit en réunion plénière ou en groupes de travail, le soir ou chez eux, et évidemment les services de la ville de Viroflay avec au premier rang le service de l'urbanisme qui a fait un travail énorme et sous pression en permanence parce que l'urbanisme est un travail difficile. Je les remercie chaleureusement de leur soutien mais il fallait parfois les soutenir aussi un peu, puis également les services techniques, notre service juridique, notre service scolaire et périscolaire, le service social aussi parce qu'il a fallu établir des diagnostics voire tout ce qui était nécessaire pour Viroflay, le sport et j'en passe, le service économique. En fait, tous les services ont été mis à contribution sur ce PLU et nous espérons en tout cas que ce PLU sera celui que nous pensons c'est-à-dire avec des réalisations qui soient respectueuses de notre environnement visuel et de notre habitat. »

## **2 - CADUCITE DES REGLES D'URBANISME DES LOTISSEMENTS APPROUVEES ANTERIEUREMENT AU 30 JUIN 1986**

**Mme ROCHERON** : « Je vais y venir de suite. Je voulais juste rajouter aux services énoncés, le service de la communication qui a fait un gros travail pour les documents de présentation.

Je reviens aux lotissements qui sont au nombre de 6 et qui sont nommés : l'Aulnette, le Clos Louvois, le Parc André, l'Ancienne Cascade, la rue Chaumette et le Parc Gaillon. Je suppose que vous connaissez tous la localisation de l'ensemble de ces lotissements qui ont été autorisés lorsque Viroflay a commencé à s'urbaniser, c'est-à-dire entre 1924 et 1955. Leurs règles, bien particulières, ont été maintenues dans le POS de 1999 puisque les co-lotis en ont fait la demande dans les formes requises par les dispositions législatives. Par contre, avec la révision du PLU, qui fixe des règles d'urbanisme, ces règles doivent être communes, cohérentes et conformes à l'ensemble des orientations d'aménagement et de développement durable, également pour ces lotissements. A cette fin, et conformément au code de l'urbanisme, les co-lotis ont été informés dans le cadre de l'enquête publique portant sur le PLU mis en révision, de ce projet de rendre caduque les règles qui s'appliquaient à leurs lotissements. Une information a donc été réalisée par voie de presse, d'affichage sur l'ensemble des panneaux administratifs de la ville ainsi que sur le site internet officiel de la ville. L'enquête publique qui concernait le projet du PLU a également servi d'enquête publique pour cette pièce relative aux lotissements.

.../...

Elle s'est déroulée entre le 22 octobre et le 30 novembre. Aucune observation sur ce sujet émanant des co-lotis n'a été formulée à cette occasion. Donc, le commissaire enquêteur a remis son rapport à l'issue de l'enquête, rapport dont nous avons parlé dans la délibération précédente.

Il est donc proposé au conseil municipal de décider que les règles d'urbanisme des 6 lotissements approuvées antérieurement au 30 juin 1986 cessent de s'appliquer à compter de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Les règles applicables seront donc celles du PLU. »

**M. LEBRUN** : « Même s'il n'y a pas eu de remarques dans l'enquête publique, des gens nous ont interrogé sur certaines voies privées dans ces lotissements en nous demandant si cela allait supprimer le côté « privé » des voies... »

Non ! En fait, cela ne change rien sur la partie voirie. Cela était la seule question qui nous était posée. »

Sur proposition de Monsieur le Maire

LE CONSEIL

Après en avoir délibéré,

Par 29 voix

Abstentions 4

**DECIDE** que les règles d'urbanisme approuvées antérieurement au 30 juin 1986 des six lotissements, visés en annexe, cessent de s'appliquer à compter de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

### **3 - AVIS SUR LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE**

**M. LEBRUN** : « Je vous fais grâce de l'exposé complet sur le SDRIF parce qu'il s'agit de documents extrêmement épais et ils sont tous accessibles sur internet.

Je vous propose simplement de lire ou de résumer l'avis tel qu'il est proposé aux élus de Viroflay. Il est proposé en 4 points : émettre un avis négatif sur le SDRIF pour les raisons suivantes :

1- les quartiers à densifier à proximité des gares ; les secteurs dit à forte potentiel de densification et nous considérons à Viroflay qu'il s'agit d'une classification incompréhensible pour la ville de Viroflay.

En effet, je cite le SDRIF : « les quartiers à densifier à proximité des gares sont définis dans un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour des gares ferroviaires (soit quasiment tout Viroflay). Ces quartiers doivent être des lieux privilégiés de la densification tant en terme d'offre d'habitat que d'emploi afin de favoriser la mobilité par les transports collectifs. » Et le SDRIF précise : « les secteurs à fort potentiel de densification (définition de ce qu'est Viroflay) sont des secteurs comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposants d'un fort potentiel de valorisation. »

.../...

La notion de quartiers à densifier à proximité des gares, sous-tend à l'horizon 2030 une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat et semble couvrir tout le territoire communal. Il est même précisé que « l'augmentation moyenne de la densité des espaces d'habitats déjà urbanisés passerait cette densité à 70, voire 79 logements/ha dans ces quartiers de gares ». Je vous rappelle donc qu'au niveau du SDRIF, Viroflay est considéré comme un quartier de gares du fait que nous délimitons dans un rayon de 1 000 mètres autour des gares.

A titre de comparaison, la densité actuelle de la ville de Viroflay, zone urbaine, n'est actuellement que de 46 logements/ha.

Actuellement, nous avons une ville qui est composée du secteur pavillonnaire, du secteur un peu plus dense, et je pense que ce qui fait la spécificité de Viroflay par le SDRIF risquerait d'être largement remis en question.

L'avis proprement dit : « les élus de Viroflay ne reconnaissent pas leur ville dans cette définition qui ne tient pas compte de ces spécificités : une topographie de vallée, une exigüité de la zone urbaine proprement dite, qui ne représente que la moitié de la superficie totale de la commune, le reste étant pris par des emprises routières, SNCF et de deux massifs forestiers protégés, un tissu urbain déjà très bâti sur des parcelles morcelées et souvent de petite taille, sur les coteaux, un réseau viaire ancien, étroit, fruit de plusieurs dizaines d'années d'urbanisation dans Viroflay et en impasse du fait des infrastructures ferroviaires qui partitionnent la ville et limitent les possibilités de franchissement Nord-Sud, et au final qui donne une densité proche de 10 000 habitants au km<sup>2</sup> à Viroflay.

Le conseil municipal s'interroge sur le fait que Viroflay « bénéficie » d'une telle classification alors que des villes voisines et similaires comme Chaville ou Sèvres, plus proches de Paris, et qui bénéficient également de gares comme Viroflay, ne sont pas concernées par cette classification de secteurs à fort potentiel de densification.

2- Ratio logements/emplois – point négatif à notre sens dans le SDRIF. Ce ratio nous paraît inacceptable. En résumé, il faut savoir que le SDRIF propose de fixer pour l'ensemble des Yvelines donc, y compris Viroflay, et Versailles Grand Parc, un ratio dit d'équilibre qui correspondrait à la construction de 2.8 logements pour 1 emploi créé.

Cela signifie quoi ? 1 emploi créé → 2.8 logements. 2.8 x par l'occupation moyenne d'un logement qui est 2.3. Nous arrivons avec cela pratiquement à 7 habitants nouveaux dans une ville pour 1 emploi créé. Et quand il est dit 2.8 logements, disons 3 logements, imaginons que ce soit un couple qui s'installe, nous allons nous retrouver avec 6 adultes dans 3 logements à priori et 1 emploi leur sera proposé à proximité pour aller travailler. Vous imaginez bien que l'équilibre tel qu'il est proposé par la Région nous paraît totalement délirant. Au contraire, en fait, cette idée-là est que la Région souhaite rééquilibrer et faire beaucoup plus d'emplois sur la partie Est de la Région et déséquilibrer complètement les Yvelines. Nous bénéficions pour l'instant d'un taux d'emplois qui n'est pas mal sauf que le taux de création d'emplois dans les Yvelines, dans les 10 dernières années, est le plus bas de toute l'Ile-de-France. Donc, nous contribuerons, avec le SDRIF, à augmenter ce déséquilibre et d'autres départements comme le Val d'Oise par exemple, qui lui a un taux de création d'emplois dans les 10 dernières années, le plus dynamique de toute l'Ile-de-France pratiquement, est proposé à un taux d'emplois-logements de 0.84 comparé aux 2.8 des Yvelines ! Nous trouvons donc cela totalement aberrant et nous avons besoin sur Versailles Grand Parc de pouvoir créer, certes du logement mais aussi de l'activité, des emplois car nous avons des zones comme Satory qui peuvent bénéficier de créations d'emplois importantes et ce serait dommage que nous soyons limités, que nous devions construire beaucoup plus de logements dans notre secteur.

.../...



Nous demandons, en l'occurrence, ce qui a été fait par le Conseil général mais également par Versailles Grand Parc et par nous-mêmes, à ce que ce ratio soit travaillé de façon un peu plus précise sur certains territoires comme Versailles Grand Parc et que ce ration soit descendu éventuellement à 1 pour 1 qui serait un équilibre beaucoup plus intéressant.

3- Totale absence de coordination entre le développement urbain et l'offre de transports.

Quand je dis cela, je m'appuie sur un élément du SDRIF qui dit « le SDRIF promeut une meilleure polarisation de l'aménagement autour des nouvelles infrastructures de transport et des gares, dans un souci de désaturation du réseau de transport, de réduction des déplacements domicile/travail, d'optimisation des tissus urbains existants et de limitation de l'étalement urbain ». Déjà il faut arriver à comprendre cette phrase. Toujours est-il que lorsqu'il est dit qu'il faut construire 2.8 logements pour 1 emploi, vous avez compris qu'en terme de déplacements domicile/travail, cela va être un peu compliqué. Or, l'offre actuelle de transports collectifs sur laquelle le SDRIF s'appuie pour dire qu'il faut densifier sur ces territoires bien desservis par les gares, certes conséquente sur Viroflay et sur les villes aux alentours, manque de fiabilité et présente une capacité insuffisante par rapport au flux de déplacements quotidiens. Pour preuve, il ne se passe pas un matin sans qu'il y ait des incidents sur les lignes L, U, N (Montparnasse). Ce matin encore sur la ligne de Montparnasse. Le SDRIF, dans son volet objectifs, offre très peu de visibilité sur la réponse à apporter dans le domaine des transports pour satisfaire aux besoins actuels et futurs des viroflaysiens. Les annonces du STIF en matière de développement de l'offre de transports ou de son amélioration, ne semble pas du tout à la hauteur des enjeux à court et moyen terme. Je rappelle par ailleurs que Viroflay est intégré dans le périmètre de l'OIN, Opération d'Intérêt National de Paris Saclay et qu'il est prévu dans cette OIN, la création d'un cluster avec des chercheurs, des logements sur le Plateau de Saclay. Cette OIN a été définie par l'ancien gouvernement et il était prévu qu'elle soit desservie par le moyen de transports du Grand Paris, une ligne verte et cette ligne verte a été placée en toute dernière priorité par le gouvernement actuel pour le développement de ces nouvelles offres de transports et c'est donc 2030 au plus tôt ! Cela veut donc dire que nous allons construire du logement, nous allons faire des universités, des laboratoires de recherche mais sans transport à côté. Nous allons reproduire strictement la même chose que ce que nous avons fait il y a 40 ou 50 ans avec les villes nouvelles et d'autres endroits que nous avons urbanisés sans mettre les moyens de transports performants. Là, nous trouvons que le SDRIF n'est pas du tout cohérent dans sa façon de voir les choses.

Il est dit aussi, ce qui me donnait une lueur d'espoir, « le SDRIF prévoit que les coupures physiques dues aux infrastructures seront mieux intégrées dans le tissu urbain. Certains tronçons à caractère structurant (routes nationales et départementales) seront transformés en boulevards urbains ». Quand ils parlent de coupure physique, il s'agit à la fois des voies ferrées et les avenues. Vous savez que nous sommes déjà très traversés par les moyens de transport qui constituent des obstacles à la mobilité interne de la ville. Le SDRIF ne mentionne ni les acteurs, ni les moyens qui permettraient la mise en œuvre de cette meilleure intégration des infrastructures alors même que le Conseil régional d'Ile-de-France ne cesse de diminuer les aides financières apportées aux communes dans tous les domaines : le logement social mais également les domaines d'aménagements urbains. La question de moyens se pose de la même façon pour la RD 10, Avenue du Général Leclerc, qui effectivement gagnerait à être transformée en boulevard urbain sur toute sa longueur mais qui ne pourrait l'être sans une substantielle aide financière extérieure à la ville de Viroflay.

4- refus d'une autorité organisatrice du logement d'Ile-de-France car nous pensons qu'il faut plutôt des outils plus locaux, tels que l'Etablissement Public Foncier des Yvelines qui va disparaître au profit d'une instance régionale.

.../...

Cet Etablissement Public Foncier, dans le territoire des Yvelines, a permis d'augmenter de façon substantielle la création de logements à des endroits bien travaillés, bien étudiés parce que nous sommes à proximité avec les territoires. Si cet établissement disparaît, comme il est prévu par la loi, il sera repris par un établissement régional qui aura la main mise sur l'ensemble de la région. Les propositions faites par le gouvernement actuellement de créer une forme de méga agglomération qui serait entre la région et les intercommunalités, qui prendrait la compétence urbanisme n'est pas pour nous rassurer puisque cela voudrait dire que nous aurions une région qui imposerait aux maires ce qu'ils doivent faire sur leurs propres communes. Nous, en l'occurrence, nous réclamons non pas un établissement régional mais de garder un établissement local, départemental et qui a déjà montré son efficacité et qui peut aider justement, point par point, les maires à progresser sur ce domaine-là.

Voilà ces différents avis et nous finissons ce que j'ai dit tout à l'heure pendant le PLU sur le fait que la question d'une véritable politique d'aménagement du territoire national doit être très rapidement posée pour éviter de concentrer une trop grande partie de la population française sur une région capitale déjà très dense. D'où l'avis négatif qui vous est proposé aujourd'hui. »

**M. BOUFFARTIGUE** : « A quoi sert une enquête publique ? Alors effectivement, cela permet d'émettre des critiques, des réserves et tout ce que l'on veut mais il est bien aussi de faire des propositions pour améliorer les textes qui sont présentés même si, au final, les propositions qui sont faites ne sont pas reprises. L'avis qui nous est proposé n'en contient aucune. Alors c'est bien de faire des articles dans l'Echo de Viroflay suite à des débats budgétaires pour dire que l'opposition ne fait aucune proposition, quand, pour une fois, car cela ne vous arrive pas souvent, vous êtes dans la situation inverse, il est fait 4 pages où ne sont faites que des critiques et où rien est proposé. Alors c'est étonnant car dans cet avis, beaucoup d'éléments de langage de l'avis émis par le Conseil général des Yvelines ont été retrouvés. Ce qui n'est pas étonnant mais par contre le Conseil général des Yvelines fait un certain nombre de propositions que vous venez de rappeler à l'oral : notamment sur les ratios emplois/logements et je trouve vraiment dommage, même si nous n'avions pas été forcément d'accord, que ces propositions ne figurent pas aussi dans la délibération qui va être votée tout à l'heure.

Si nous regardons le SDRIF, j'ai cité plein d'enjeux tout à l'heure. Enfin, bon, le SDRIF les reprend à son compte et apporte un certain nombre de réponses. Après, effectivement, cela a des conséquences sur Viroflay qui doit participer à ces réponses pour des enjeux d'échelle régionale. Et un document comme un Schéma Directeur Régional doit être lu en partant de l'échelle régionale pour aller éventuellement vers l'échelle locale. C'est-à-dire : est-ce qu'à l'échelle régionale le diagnostic est bon ? Nous pensons que oui et les réponses sont-elles pertinentes ? Nous pensons que oui. Ce qui, du coup, détermine effectivement ce qui est demandé au secteur où se trouve Viroflay. Nous trouvons largement que l'avis qui est présenté part du sens inverse c'est-à-dire que l'on regarde de Viroflay quels sont les impacts et s'ils nous déplaisent, nous ne cherchons pas forcément à comprendre la logique qui se trouve derrière et nous nous opposons. Cela donne un enfermement dans un certain égoïsme, dans une certaine courte vue où nous cherchons avant tout à faire ce que nous voulons bien faire mais pas ce que nous devons faire.

Alors, si nous prenons les points que vous mettez en avant : vous ne comprenez pas pourquoi Viroflay est considérée comme une zone qui peut être densifiée et donc « à fort potentiel de densification ». Déjà il y a une échelle assez forte sur le plan car nous pouvons aller de 6 pastilles à 2 pastilles. Nous sommes à 2 pastilles et donc nous ne sommes pas dans les zones qui peuvent le plus être densifiées... »

.../...

**M. LEBRUN** : « Il est parlé de 70 logements/ha. »

**M. BOUFFARTIGUE** : « Non. Alors il y a deux choses. Ce sont les objectifs sur toute la ligne de train et ce sont les pastilles qui sont dans une couleur de fond. Il y a des petites pastilles qui sont sur tout Chaville, Viroflay, tout le long des voies ferrées et sur Viroflay, il y a deux pastilles supplémentaires qui correspondent précisément au fait qu'ici soit déterminé un potentiel à forte densification. Ce n'est pas si surprenant car nous venons de voter un PLU, qui, sans toucher aux quartiers pavillonnaires, en faisant sur l'avenue des immeubles de hauteur assez modérée ce qui n'est pas forcément une critique et bien nous arrivons quand-même à trouver un potentiel de 1 300 logements. Evidemment, Viroflay a 20 ans de retard en terme de rénovation urbaine sur l'avenue et il y a encore beaucoup de poches d'habitat vétustes et puis nous avons beaucoup de retard dans la construction de logements sociaux, point sur lequel je ne reviens pas. On dit que Chaville n'a pas ces pastilles et que cela n'est pas juste !! Mais eux ont fait largement ce travail de rénovation urbaine sur l'avenue ; pas toujours avec bonheur, je veux bien vous l'accorder et nous ne sommes pas obligés de faire exactement comme eux, mais eux, ont commencé un travail bien avant nous. Et puis après il faut arrêter de regarder ce genre de plan avec la vision des limites communales bien dessinée. C'est vrai qu'il est centré sur Viroflay mais évidemment puisque c'est là où les lignes de trains convergent donc le centrer ici n'est pas complètement illogique mais il s'agit d'un zonage qui n'identifie pas les rues étant à moitié sur Chaville et à moitié sur Viroflay, qui ne dit pas qu'un trottoir doit être densifié et l'autre non. Ce n'est pas comme cela qu'il faut raisonner.

Sur le 2<sup>e</sup> point, et bien il y a un déséquilibre Est-Ouest en Ile-de-France ! Dans mon travail, je reviens souvent le soir par les autoroutes A 6, A 4 et A 86 dans le sens Est-Ouest et je roule tout le temps car je ne suis jamais bloqué par les bouchons. Par contre, dans l'autre sens, de Vélizy à Nogent-sur-Marne, c'est une file ininterrompue de voitures qui roulent au pas. Donc, il y a bien un déséquilibre. Cela se voit aussi sur le RER A, sur le périphérique Nord. Il y a globalement un déséquilibre régional et si un document de planification régional ne cherche pas à corriger ce genre de déséquilibre, à quoi servirait-il ? Et justement, à Viroflay, nous devrions être les premiers à défendre cette position car nous sommes entourés de territoires qui n'ont pas joué le jeu, qui ont fait beaucoup d'emplois, qui n'ont pas fait les logements qui vont avec, et qui créé une forte pression foncière chez nous, qui nous enferment quelque part dans un usage résidentiel et, pour preuve, que sommes-nous en train de faire à Viroflay ? Nous sommes en train de transformer des anciens bureaux qui ne se louaient pas, en logements. Donc, après lorsque vous dites qu'il ne faut pas toucher à l'équilibre actuel logements/emplois, nous voyons bien qu'à Viroflay il y a un problème. Nous faisons des bureaux, ils ne se remplissent pas tous seuls. Le besoin est avant tout, dans notre secteur, à la création de logements.

Sur le point 3, vous avez apporté quelques explications supplémentaires mais j'ai quand-même du mal à comprendre car je trouve qu'il reprend un certain nombre d'éléments assez disparates. J'ai bien compris, pour résumer, que vous reprochez un manque de moyens par rapport à un certain nombre d'exigences. J'ai envie de dire que cela est de bonne guerre car il est toujours reprocher, quand nous avons des exigences, que les moyens ne nous soient pas apportés avec et c'est souvent vrai, il faut l'avouer. Mais nous concluons justement sur l'avenue du Général Leclerc, que nous essayons de requalifier en boulevard urbain, ce qui est un peu ce que nous sommes en train de faire, et vendredi nous avons quand-même voté le renvoi des surplus à Versailles Grand Parc, des dotations de l'Etat sur ce projet-là. Donc effectivement, nous n'avons pas touché de dotation de l'Etat pour financer ce projet-là mais nous avons quand-même utilisé des dotations de l'Etat pour le financer.

.../...

Donc, nous n'avons pas les moyens pour tout faire mais nous avons encore des moyens qui nous viennent de la part de l'Etat et d'autres collectivités. L'argent de Versailles Grand Parc vient bien des dotations de l'Etat du au passage en communauté d'agglomérations.

Le dernier point est très politique. Nous avons une problématique régionale et nous faisons un outil régional. Le SDRIF ne dit pas que l'Etablissement Public Foncier des Yvelines va être supprimé mais que les établissements publics fonciers pourraient fusionner. Lorsque l'on fusionne, ce n'est pas forcément une disparition. Plusieurs collègues mieux informés que moi ont tous l'air de dire qu'il n'y a rien de décidé encore... »

**M. LEBRUN** sans micro : « Nous sommes obligés de passer par une loi. Une loi, en octobre/novembre dernier a été annulée par le conseil constitutionnel mais qui repasse. Nous savons qu'il s'agit d'un horizon de 18 mois pour la suppression de l'Etablissement Public Foncier des Yvelines. Nous le savons clairement et le SDRIF pour le coup n'a pas retravaillé le dossier mais nous savons que les deux se combinent et c'est donc la mort de l'EPFY qui a montré sa capacité à faire du logement, du développement équilibré dans les Yvelines et non du développement imposé. Je suis suffisamment bien placé au niveau du Conseil Général des Yvelines pour savoir qu'il s'agit de la mort assurée de l'EPFY. »

**M. BOUFFARTIGUE** : « Je ne vais pas faire un débat car effectivement, vous êtes mieux informé que moi. La fusion va bien faire disparaître cette entité en tant qu'entité indépendante mais cela ne veut pas dire que les gens de terrain seront forcément chassés et ne pourront plus travailler au plus près des problèmes.

La conclusion générale de ce soir est que nous ne pouvons pas avoir un discours de nécessité de faire des économies quand, dès que nous touchons à quelque chose, que nous essayons de rationaliser, de mutualiser, nous nous heurtons de suite à une opposition. Et là, ce n'est absolument pas une tendance politique mais cela est même presque humain. Le public y met aussi du sien pour bloquer ce genre de projet et nous l'avons vu récemment avec le vote en Alsace mais tout cela réside un peu dans la même idée ce qui revient un peu à ce que je disais en introduction tout à l'heure : les efforts, le changement, c'est toujours indispensable pour les autres. Quand nous prenons l'objectif de 70 000 logements par an, cela est partagé par le SDRIF, par la loi du Grand Paris qui a été votée en 2010 et je pense, votée par tous les députés des Yvelines. Evidemment, tant que nous allons dire qu'il faut faire 70 000 logements par an, tout le monde est très content ; une fois que nous commençons à regarder où ils vont être fait exactement, chacun dit qu'il a une bonne excuse pour ne pas les faire chez lui mais les faire plutôt à côté. C'est une logique que nous avons ici et ailleurs mais nous aurions aimé qu'à Viroflay nous donnions l'exemple et que nous sortions de cette logique. A la fois, le PLU et votre avis sur le SDRIF montre que nous n'en sommes pas du tout sortis. »

**M. LEBRUN** : « Simplement, je pense qu'il y a un certain nombre de points sur lesquels nous sommes tous, autour de cette table, d'accord. Sur la nécessité de faire du logement, du logement social. Mais nous ne sommes pas d'accord sur la façon et sur les moyens pour y arriver. Et éventuellement, sur le dimensionnement. C'est juste ça, et les moyens, en l'occurrence, l'Etablissement Public Foncier régional ou départemental, pour moi ce sont des choses très différentes parce que le départemental est justement un établissement qui a montré sa capacité à faire avec les différentes communes, y compris avec les communes de gauche d'ailleurs, alors que nous savons très bien que l'établissement public foncier régional est directement du ressort de la région qui a une orientation politique qui, avec des exemples très précis, fait preuve d'un certain sectarisme vis-à-vis de communes dites de droite.

.../...

D'ailleurs, les moyens financiers de la Région ont été « critérisés » de telle façon que les communes de droite auront moins de moyens attribués par la Région et plus pour les communes de gauche. C'est une décision prise il y a à peu près un an, passée discrètement, mais qui peut diminuer de 30 %, les moyens au profit de certaines communes de droite. Je n'ai donc pas envie qu'un établissement dirigé par une majorité qui n'est pas la mienne, puisse dire « sur Viroflay, vous allez faire ça ». J'ai envie de faire sur Viroflay des choses travaillées avec des viroflaysiens en comprenant de quoi il s'agit et là c'est un point très politique.

Je suis désolé d'entendre qu'il n'y a pas de proposition dans l'avis négatif car il y en a au minimum deux :

- Sur la question du ratio emploi/habitation, il est dit : « à l'échelle communale et intercommunale, la création de logements et d'emplois est un impératif pour éviter d'amplifier les phénomènes de migration et pas les 2.8. Il convient donc de définir des ratios plus adaptés aux réalités de nos territoires. » Il s'agit là clairement d'une demande de modification des ratios, comme la loi SRU avec les 25 % sur toutes les communes ! Il faut détailler secteur par secteur notamment sur les secteurs potentiellement bien desservis par les transports en commun qui peuvent à la fois recevoir de l'emploi et de l'habitat.
- 2<sup>e</sup> proposition : garder l'établissement public foncier des Yvelines au détriment d'un établissement public foncier régional.

Je vois donc au minimum deux propositions. Après, améliorer la fiabilité des moyens de transports, je pense que tous les viroflaysiens qui prennent les transports en commun tous les jours, seraient tout à fait d'accord avec cette proposition concrète. Je ne dispose pas des moyens pour le faire mais je dis à la Région qui dispose de tous les moyens pour le faire via le STIF, de prendre les dispositions pour le réaliser... »

**M. BOUFFARTIGUE** sans micro : « Il y a des travaux tout le temps quand même !... »

**M. LEBRUN** : « Il y a des travaux tout le temps mais néanmoins, il n'y a jamais eu autant de retard et autant de trains annulés... C'est pour cela que l'avis négatif, avec ces 4 points, nous pensons qu'il faut le donner. Effectivement, certaines choses sont intéressantes sur le SDRIF comme le fait d'éviter l'étalement urbain mais enfin, l'exercice même d'une enquête publique est de pouvoir dire « on n'est pas d'accord parce que... ». Si 30 pages sont faites sur ce sur quoi nous sommes d'accord et que 4 pages sont faites sur ce sur quoi nous ne sommes pas d'accord, c'est bien là-dessus que nous demandons à ce que ce soit modifié. Le reste, Ok. Mais ce sont des points essentiels que nous demandons de modifier et pris en compte par le SDRIF.

Regardez l'enquête publique sur le PLU de Viroflay : assez peu de propositions ont été faites globalement avec principalement des gens qui disaient ne pas vouloir ci, ne pas vouloir ça, ce qui est la loi du genre... »

**M. BOUFFARTIGUE** sans micro : « Comme les élus, on peut quand-même aller un peu plus loin... »

**M. LEBRUN** : « Oui. Ok. Nous passons donc au vote de cet avis qui est un avis négatif sur le projet de SDRIF. »

.../...

Sur proposition de Monsieur le Maire

LE CONSEIL

Après en avoir délibéré,

Par 26 voix

Contre 4

Abstentions 3

**EMET** un avis négatif sur le schéma directeur de la Région Ile de France soumis à enquête publique pour les raisons suivantes :

**1/ Les quartiers à densifier à proximité des gares / Secteurs à fort potentiel de densification : une classification incompréhensible pour Viroflay**

Dans son fascicule « orientations règlementaires » le SDRIF prévoit que « *les quartiers à densifier à proximité des gares sont définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour des gares ferroviaires. Ces quartiers doivent être des lieux privilégiés de la densification tant en termes d'offre d'habitat que d'emploi afin de favoriser la mobilité par les transports collectifs.* »

Par ailleurs « *les secteurs à fort potentiel de densification sont des secteurs comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposants d'un fort potentiel de valorisation* »

La notion de quartiers à densifier à proximité des gares (symbole n°6 - pastilles beige foncé au SDRIF), qui sous-tend, à l'horizon 2030, une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat, semble couvrir tout le territoire communal. Il est même précisé, dans le fascicule « Défis, projet spatial régional, objectifs » page 89, que « *l'augmentation moyenne de la densité des espaces d'habitats déjà urbanisés passerait cette densité à 70, voire 79 logements/ha dans ces quartiers de gares* ». A titre de comparaison, la densité actuelle de la zone urbaine de Viroflay n'est actuellement que de 46 logements/ha.

A terme, ce qui fait l'identité de la Ville, à savoir la coexistence équilibrée de zones de centre ville, relativement denses, et de zones résidentielles apparues dès la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, serait gommée et ferait de Viroflay, un quartier dense excentré de Paris.

La classification de Viroflay en secteur à fort potentiel de densification (symbole n°7 - 2 pastilles rouge brun au SDRIF) suppose donc l'existence d'emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation.

.../...

Les élus de Viroflay ne reconnaissent pas leur ville dans cette définition. En effet, celle-ci ne tient pas compte de la spécificité du territoire communal, caractérisé par :

- une topographie de vallée,
- l'exiguïté de la zone urbaine proprement dite, qui ne représente que la moitié de la superficie totale de la commune, compte tenu des deux massifs forestiers protégés,
- un tissu urbain très bâti sur des parcelles morcelées et souvent de petite taille,
- sur les coteaux, un réseau viaire ancien, étroit et en impasse du fait des infrastructures ferroviaires qui partitionnent la ville et limitent les possibilités de franchissement Nord-Sud,
- et au final une densité proche de 10 000 hab/km<sup>2</sup>, hors espaces forestiers et emprises SNCF.

Le conseil municipal s'interroge sur le fait que Viroflay « bénéficie » d'une telle classification alors que des villes voisines et similaires comme Chaville et Sèvres, plus proches de Paris et qui bénéficient également de plusieurs gares, ne sont pas concernées par l'orientation « secteurs à fort potentiel de densification ».

## **2/ Un ratio logements/emplois inacceptable**

Dans son fascicule « défis, projet spatial régional et objectifs », le SDRIF prévoit que *« les territoires très riches en emplois devront voir leur création d'emplois maîtrisée en faveur d'un effort de création de logements accru, et, réciproquement, les territoires exclusivement et essentiellement résidentiels devront connaître un effort de création d'emplois très significatifs »*.

Le SDRIF propose donc de fixer, pour les Yvelines et donc pour notre territoire communal et intercommunal, un ratio d'équilibre correspondant à la construction de 2,8 logements pour 1 emploi créé.

Cette vision binaire des enjeux d'équilibre habitat – emploi n'est pas acceptable. Fixer comme objectif de maîtriser, c'est-à-dire de contenir le développement de l'emploi n'est en aucun cas défendable, en particulier dans la conjoncture actuelle. L'enjeu réside bien dans le soutien à la dynamique économique de tous les territoires, et non d'un territoire au détriment d'un ou de plusieurs autres.

Cette velléité affirmée de focaliser une dynamique de l'emploi vers l'Est Parisien se traduit pour les Yvelines par un objectif de construction de 2,8 logements pour 1 emploi créé, soit le ratio le plus élevé des territoires de grande couronne, supérieur à la moyenne régionale (2,5) et le 3<sup>ème</sup> de la région après Paris et les Hauts de Seine. En comparaison, les objectifs assignés par exemple au Val d'Oise sont de 1,6 logement à construire par emploi créé, soit 75 % de moins, alors que les taux d'emploi sont équivalents (0,84 pour le Val d'Oise, 0,86 pour les Yvelines).

.../...

Le SDRIF est porteur de forts déséquilibres pour notre territoire :

- Le ratio habitat-emploi, retenu pour les Yvelines, le plus élevé de la grande couronne, s'appuie sur une vision biaisée des réalités territoriales et de leur diversité,
- Le SDRIF ne tient pas compte de la gravité de la situation de l'emploi constatée dans les Yvelines, seul département francilien à avoir perdu de l'emploi entre 2000 et 2008. Les dispositions du SDRIF et notamment l'application du ratio logement-emploi signifient un très net ralentissement de la croissance de l'emploi yvelinois, déjà faible par rapport aux autres départements franciliens et la plus basse des départements de grande couronne. L'application du SDRIF arrêté ne ferait qu'aggraver la situation actuelle déjà critique.

A l'échelle communale et intercommunale, la création conjointe de logements et d'emplois est un impératif pour éviter d'amplifier les phénomènes de migrations alternées entre domicile et lieu travail et pour garantir la préservation des commerces de centre-ville qui ne peuvent exister sans la présence d'activités génératrices d'emplois. Il convient donc de définir des ratios plus adaptés aux réalités de nos territoires.

### **3/ L'absence de coordination du développement urbain avec l'offre de transports**

Dans son fascicule « Proposition pour la mise en œuvre », le SDRIF « *promeut une meilleure polarisation de l'aménagement autour des nouvelles infrastructures de transport et des gares, dans un souci de désaturation du réseau de transport, de réduction des déplacements domicile/travail, d'optimisation des tissus urbains existants et de limitation de l'étalement urbain* ».

La conjugaison de l'objectif de densification autour des gares et du ratio de construction de 2,8 logements /1 nouvel emploi aboutirait, à l'échelle communale, à privilégier presque exclusivement la création de logements au détriment de la création d'emplois.

Aujourd'hui, l'offre de transports collectifs, certes conséquente, manque de fiabilité et présente une capacité insuffisante par rapport aux flux de déplacements quotidiens (les incidents et retards sur les lignes L et C se multiplient depuis plusieurs années). Le SDRIF dans ses « défis et objectifs » offre peu de visibilité sur la réponse à apporter dans le domaine des transports pour satisfaire aux besoins actuels et futurs et les annonces du Syndicat des Transports d'Ile de France ne semblent pas à la hauteur des enjeux à court et moyen termes.

De plus, Viroflay est intégrée dans le périmètre lié à l'OIN du plateau de Saclay et se trouve, de ce fait, associée au développement de ce futur cluster en termes d'offre de logements et d'usage accru des transports en commun.

La question essentielle d'un développement coordonné de l'offre de logements et des transports collectifs, initialement prévu dans le cadre du projet du Grand Paris, a d'ailleurs récemment été remise en cause par l'annonce du report à l'horizon 2030 de la ligne verte du Grand Paris Express, ce qui n'est pas cohérent avec les objectifs annoncés du SDRIF.

Par ailleurs, dans son fascicule, le SDRIF prévoit que « *les coupures physiques dues aux infrastructures seront mieux intégrées dans le tissu urbain. Certains tronçons du réseau à caractère structurant (routes nationales et départementales) seront transformées en boulevards urbains* ».

.../...



A l'échelle communale, les infrastructures ferroviaires cloisonnent le territoire en plusieurs quartiers et constituent des obstacles à la mobilité interne à la ville (accès aux équipements publics, échanges inter-quartiers ...). Le SDRIF ne mentionne ni les acteurs, ni les moyens qui permettraient la mise en œuvre de cette meilleure intégration des infrastructures, alors même que le Conseil Régional d'Ile-de-France ne cesse de diminuer les aides financières apportées aux communes.

Cette question des moyens se pose de la même façon pour l'Avenue du Général Leclerc (RD10) qui gagnerait à être transformée en boulevard urbain sur toute sa longueur, mais qui ne peut l'être sans une substantielle aide financière extérieure à la ville.

#### **4/ Le refus d'une autorité organisatrice du logement d'Ile de France au profit d'outils plus locaux et plus efficaces**

Dans son fascicule « proposition pour la mise en œuvre », le SDRIF définit la compétence de l'Autorité Organisatrice du Logement (AOL) : *« accroître la production de logements abordables en Ile-de-France en privilégiant la coopération entre les acteurs, la mutualisation des interventions, et la contractualisation »*

Pour mémoire : l'objectif de production affiché dans le SDRIF est de 70 000 logements/an, soit un doublement de la production annuelle actuelle.

L'adéquation des outils aux objectifs est la condition première de réussite de l'ambition. Pour être pertinents, les outils doivent être finement adaptés à l'objectif poursuivi et au contexte de mise en œuvre, la proximité, et donc la connaissance du terrain, étant une condition indispensable. C'est en ce sens que la ville de Viroflay est fortement opposée à la disparition programmée de l'Etablissement Public Foncier des Yvelines et à la mise en place d'une Autorité Organisatrice du Logement (AOL) régionale, envisagée par la Région pour atteindre des objectifs de production de logements parfaitement irréalistes car ignorant les réalités économiques, juridiques et foncières.

Enfin, la question d'une véritable politique d'aménagement du territoire national doit être très rapidement posée pour éviter de concentrer une trop grande partie de la population française sur une région capitale déjà très dense.

**COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE**  
**DEPUIS LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 AVRIL 2013,**  
**EN APPLICATION DE LA DELEGATION DE POUVOIR ACCORDEE PAR LE CONSEIL**  
**MUNICIPAL AU MAIRE LE 4 AVRIL 2008 EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122.22**  
**DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

- **19 avril 2013**
  - Signature d'une convention d'occupation précaire pour un dépôt de pain et restauration rapide froide situé au rez de chaussée du 185 avenue du Général Leclerc à Viroflay
  - Vente de livres usagés de la bibliothèque



**COMPTE RENDU DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION**  
**DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER**  
**DEPUIS LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 AVRIL 2013**

Monsieur Olivier LEBRUN, Maire, informe le Conseil municipal que depuis le 19 avril 2013 **ont été aliénés** :

Néant.