

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU
CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 30 JUIN 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le trente juin, à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué le 23 juin 2022, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Olivier LEBRUN, Maire, Conseiller départemental des Yvelines.

Etaient présents :

Olivier LEBRUN, **Maire**, Pauline BILLAUDEL, Vincent GUILLON, Laure COTTIN, Louis LE PIVAIN Jane-Marie HERMANN, Jean-Michel ISSAKIDIS, Christine CARON, Jean-Philippe OLIER, Jean BERNICOT, **Adjoins au Maire**, Philippe GEVREY, Isabelle COQUELLE RICQ, Valérie LE DASTUMER, Paola PILICHIEWICZ, Laurent SASSIER, Valérie MAIDON, Gwenola TESTON, Bertrand SCHNEIDER, Aélyls CATTÀ, Arnaud BROSSET, Flore HOFFMANN, Patrice OSOROVITZ, Christine PACHOT, Suzanne EGAL, Elke SÜBERKRÜB, Benoît FLORENCE, **conseillers municipaux**, formant la majorité des membres en exercice,

Absents et Pouvoirs :

Patrick OMHOVERE a donné pouvoir à Vincent GUILLON
Antoine BEIS a donné pouvoir à Paola PILICHIEWICZ
Camille FAULQUE a donné pouvoir à Pauline BILLAUDEL
Antoine BRELIER – MURRY a donné pouvoir à Jean-Michel ISSAKIDIS
Livier VENNIN a donné pouvoir à Laure COTTIN
Cécile CHOPARD a donné pouvoir à Patrice OSOROVITZ
Cédric PERRIER a donné pouvoir à Christine PACHOT

Mr LEBRUN : « Plusieurs élus vont nous rejoindre, car ils se trouvent sur la rive droite, du côté de la rue Joseph Bertrand où une grosse canalisation de transport d'eau d'un diamètre de 600 a cassé cet après-midi. D'assez gros dégâts ont été causés sur la chaussée de la rue Joseph Bertrand et dans les maisons aux alentours.»

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Flore HOFFMANN est désignée secrétaire de séance.

Mr LEBRUN : « Nous avons neuf délibérations et une question écrite qui m'a été transmise par le groupe Cités. Les cinq délibérations sont financières, et je laisserai parole à Jean-Michel ISSAKIDIS. Au préalable, nous devons approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 14 avril 2022. »

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 AVRIL 2022

Mr LEBRUN : « Y a-t-il des observations ? Madame SÜBERKRÜB ? »

Mme SÜBERKRÜB : « Oui, Monsieur le Maire, nous souhaitons revenir sur le Procès-Verbal du Conseil Municipal du mois d'avril qui est incomplet. Les questions que j'avais posées au début du Conseil concernant la décision DJ2022-019 ainsi que votre réponse n'y figurent pas. Pour mémoire,

il s'agissait de l'attribution du marché avec la société Go Pub Conseil ainsi que du bien-fondé de l'installation d'écrans digitaux à Viroflay. Nous souhaitons que ces interventions soient intégrées dans le PV. »

Mr LEBRUN : « Les décisions ne font pas partie de la séance du Conseil Municipal. Elles sont communiquées pour information aux élus municipaux. Toute intervention liée aux décisions ne fait pas partie du procès-verbal de la séance. »

Mme SÜBERKRÜB : « En fait, c'est quand même une décision importante que vous avez prise, où les élus ne peuvent pas donner leur mot et discuter, dire pourquoi ce n'est peut-être pas une bonne idée. »

Mr LEBRUN : « Madame SÜBERKRÜB, je pense que j'ai été assez clair la dernière fois : ce n'était pas le moment d'échanger sur le sujet, et c'était encore moins le moment de l'inscrire dans le Procès-Verbal. Je m'attendais à recevoir une question écrite pour ce Conseil Municipal. Je ne l'ai pas eue et je me suis dit que l'affaire était close. Ce n'est pas dans le PV et ce ne le sera pas. Y a-t-il d'autres remarques sur ce procès-verbal ? »

Mme SÜBERKRÜB : « Nous nous abstenons... »

Mr LEBRUN : « Comme vous le voulez. »

Mme SÜBERKRÜB : « C'est quand même quelque chose qu'on a dit où vous, vous avez répondu. C'est étonnant de ne pas le mettre dans le PV. »

Mr LEBRUN : « Je n'ai pas répondu, j'ai dit que je ne répondrais pas à cette question parce que ce n'était pas le sujet.

LE CONSEIL

A LA MAJORITE des suffrages exprimés

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

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

APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 14 avril 2022.

1 - GARANTIE D'EMPRUNT IMMOBILIERE 3F ET CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS 180 AVENUE DU GENERAL LECLERC

Mr ISSAKIDIS : « Il s'agit d'une délibération qui contient deux éléments, d'abord une garantie d'emprunt mais également la convention de réservation de logements qui accompagne cette garantie d'emprunt.

Il s'agit d'une construction au 180 de l'avenue du Général Leclerc, de 22 logements, constituée de neuf logements PLUS, sept PLAI, six PLS, et la garantie qu'il nous est demandée d'octroyer est d'un montant total de 4 149 000 €, pour des durées de crédit s'étalant de 40 à 60 ans. Ce sont des périodes particulièrement longues et étalées sur sept lignes de crédit différentes, dont le détail vous est donné dans les documents en votre possession. En contrepartie, cela nous ouvre un droit de réservation, par

convention, de quatre logements, un T2, deux T3 et un T4. Cette garantie d'emprunt et la convention sont précisées dans le contrat joint. Je vous invite à le lire puisque, comme d'habitude, on y retrouve toujours des conditions extrêmement dures pour nous. C'est un point que je souligne à chaque fois, vous le savez, d'autant plus que la délibération n° 2 va augmenter encore plus le montant des garanties que l'on veut octroyer. Il nous est demandé d'approuver à la fois la garantie d'emprunt et la convention de réservation. »

Sur proposition de Monsieur le Maire,
Monsieur Jean-Michel ISSAKIDIS, rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A L'UNANIMITE des suffrages exprimés

DECIDE

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Commune de Viroflay accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant de 4 149 000 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 134380 constitué de 7 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 149 000 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Mr LEBRUN : « La deuxième délibération concerne la convention de réservation des logements.

Sur proposition de Monsieur le Maire,
Monsieur Jean-Michel ISSAKIDIS, rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A L'UNANIMITE des suffrages exprimés

APPROUVE la convention de réservation de logements 180 avenue du Général Leclerc.

2 - GARANTIE D'EMPRUNT 1001 VIES HABITAT ET CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS POUR L'OPERATION SITUEE 28 AVENUE LECLERC

Mr ISSAKIDIS : « Même structure que la délibération précédente, cette fois – ci pour un programme de construction de 16 logements comprenant six PLUS, six PLAI et quatre PLS. La ligne de crédit à garantir pour le constructeur et le bailleur est d'un montant de 2 297 000 € sur des durées

de 40 à 60 ans en contrepartie de quoi, conventionnellement, cela nous ouvrirait un droit de réservation de trois logements : un T2, un T3 et un T4. Il nous est demandé d'approuver à la fois cette garantie d'emprunt au profit de 1001 Vies Habitat, et également la convention de réservation qui l'accompagne. »

Sur proposition de Monsieur le Maire,
Monsieur Jean-Michel ISSAKIDIS, rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A L'UNANIMITE des suffrages exprimés

DECIDE

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Commune de Viroflay accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant de 2 297 314 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 127172 constitué de 7 lignes de Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 297 314 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Mr LEBRUN : « Et la délibération suivante est liée à la réservation de logements.

Sur proposition de Monsieur le Maire,
Monsieur Jean-Michel ISSAKIDIS, rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A L'UNANIMITE des suffrages exprimés

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de réservation de logement en contrepartie d'une garantie communale d'emprunt avec 1001 VIES HABITAT pour l'opération sise 28 avenue du Général Leclerc à Viroflay portant sur l'acquisition en VEFA de 16 logements collectifs.

3 - SOUSCRIPTION D'EMPRUNT AVEC LE CREDIT AGRICOLE

Mr ISSAKIDIS : « Vous avez sous les yeux les éléments dimensionnants de cette souscription d'emprunt, étant entendu qu'il s'agit, dans sa forme, plus d'une ligne de tirage que d'un emprunt stricto sensu à hauteur des 12 millions d'euros. La durée vous est rappelée : 25 ans. Le taux d'intérêt annuel est de 1,73 %.

Cette souscription d'emprunt est donc extrêmement souple, et je vous invite à découvrir les détails contractuels qui nous relient au Crédit Agricole. Cet organisme financier dispose de conditions très souples et tout à fait adaptées au regard du plan pluriannuel d'investissement qui est le nôtre. Cette souscription d'emprunt vise à accompagner le PPI (Plan Pluriannuel d'Investissement) qui a été présenté à plusieurs reprises à la fois lors du DOB (Débat d'Orientation Budgétaire), en début d'année, puis au moment du vote budgétaire en mars. Ce Plan Pluriannuel d'Investissement est assez ambitieux puisqu'il comporte un nombre important d'équipements qui vont être rénovés, complètement réhabilités, entièrement reconstruits dans les prochaines années, et qui concentrent budgétairement des montants très importants. Je vous rappelle juste quelques chiffres : en 2023, dans notre planification, qui peut être amenée à changer au cours du temps, il s'agit de plus de 15 millions d'euros ; en 2024, de plus de 17 millions d'euros ; en 2025, on retombe autour des 7 millions, après deux années successives de forts investissements.

Cet emprunt sera parfaitement adapté pour accompagner ces deux pics d'investissement, 15 et 17 millions en 2023 et 2024, puisqu'en parallèle des montants qui vous sont présentés, il y a une mise à disposition des fonds que nous pouvons étaler jusqu'à mai 2024 en fonction des besoins que nous saurons identifier à cette date-là et qui accompagnera bien les évolutions budgétaires. C'est là un élément tout à fait structurant d'accompagnement, un véhicule financier d'accompagnement du Plan d'Investissement Pluriannuel.

Je dirai quelques mots sur cette forme d'emprunt qui prend en compte des anticipations par rapport à ce que l'on appelle un scénario central : le fait qu'à horizon deux ou trois ans, il est vraisemblable que l'inflation que nous vivons aujourd'hui et qui impacte les coûts de fabrication, de construction, devrait baisser, à la fois pour des raisons monétaires, mais aussi pour des raisons macro-économiques.

Il y a également d'autres éléments que nous anticipons : un redémarrage assez rapide des entreprises puisque les périodes COVID n'ont pas détruit l'emploi, du fait du quoi qu'il en coûte. Beaucoup d'entreprises ont gardé l'emploi, ce qui permet d'imaginer un redémarrage rapide du secteur de la construction, malgré les problématiques d'approvisionnement que vous connaissez, mais qui trouve des raisons dans des causes exogènes à la France. Il y a ainsi un ensemble de sous-jacents qui permettent d'anticiper le fait que dans l'espace de temps de deux ans, qui est l'échéance jusqu'à laquelle nous pourrions mobiliser ces fonds, nous devrions avoir une vue beaucoup plus claire sur les conditions de marché pour acheter.

Malgré tout, nous ne maîtrisons pas un certain nombre de paramètres et cela vient consolider l'approche de cette forme d'emprunt, à savoir une ligne de tirage. Nous ne sommes pas obligés de consommer 12 millions d'euros pendant le laps de temps, et cela nous offre une flexibilité accordée tout à fait intéressante face à des situations environnantes que nous ne maîtrisons pas à la fois sur le plan des finances locales mais aussi à l'échelle du continent. Comme vous l'avez tous vu au travers des actualités, il peut y avoir des revirements extrêmement brutaux, de géopolitique, qui impactent un ensemble de choses dont le cours euro/dollar (je rappelle que nous achetons l'énergie en dollars).

Je soulignerai un dernier point en référence aux deux délibérations précédentes. Quand nous rapprochons les échelles de temps dont on parle, on nous demandait pour les garanties d'emprunt de nous engager jusqu'à 60 ans en garantissant les crédits et les emprunts de tiers, alors que nous avons un horizon financier qui est au maximum de 12 mois. Je voulais quand même le souligner.

Quand on met les choses bout à bout, on voit la difficulté qui se présente en permanence, de devoir résoudre un problème de quadrature du cercle.

Avec cet emprunt qui va soutenir un peu nos investissements, nous serons outillés quoi qu'il advienne. »

Mme PACHOT : « Les analyses de la Caisse des Dépôts font ressortir au cours des deux dernières années, des taux d'emprunt pour les collectivités territoriales au plus bas. En 2019, le taux moyen des emprunts souscrits par les collectivités et les intercommunalités était déjà passé en dessous de la barre des 1 %, pour s'établir à 0,71 %. En 2020, il a encore baissé pour s'approcher de 0,50 %. Selon

l'Observatoire de la dette des collectivités locales, géré par la société Finance Active, le taux moyen des nouveaux prêts s'est élevé exactement à 0,56 % l'an dernier, en 2021. L'analyse s'appuie sur les données de 1 183 collectivités et établissements publics, qui représentent environ 10 milliards d'euros de nouveaux prêts. Certes, les communes et intercommunalités de moins de 20 000 habitants ont obtenu des conditions moins intéressantes, mais elles ne dépassent pas, en moyenne, 0,75 % avec des durées moyennes de l'ordre de 18 ans.

Depuis que nous sommes élus à Viroflay, nous indiquons qu'une bonne gestion des comptes municipaux passe aussi par une projection pluriannuelle des projets et des dépenses. Nous avons assisté, depuis trois exercices budgétaires, à une modification de votre discours : en 2020, vous vous réjouissiez de ne pas avoir à recourir aux emprunts ; aujourd'hui, vous nous présentez une délibération avec un taux négocié à 1,73 %, soit environ 100 points de base de plus qu'il y a un an, si ce travail avait été fait auparavant. Nous ne pouvons nous prononcer ni juger, sur la pertinence du montant des emprunts à faire puisqu'en fait, l'analyse financière qui a été mentionnée au rapport n'a pas été communiquée, en dehors des quelques chiffres que vous nous avez transmis en séance. Il n'y a donc pas de prévisionnel de trésorerie et de besoin de financement associés à cette somme de 12 millions sur laquelle on ne peut pas avoir de jugement fondé. Quoi qu'il en soit, cet écart de 100 points de base représenterait un manque à gagner pour la ville de plus de 1,5 million, si les 12 millions étaient tirés de cette ligne. Effectivement, on n'a aucune visibilité sur le fait qu'on les tirera en totalité ou non.

Nous regrettons donc le manque d'anticipation qui nous semble préjudiciable, tant pour les comptes de la commune que pour les futurs investissements de la ville de Viroflay auxquels nous sommes très attachés. Pour toutes ces raisons, le groupe VCV s'abstiendra. »

Mme ÉGAL : « Monsieur le Maire, mes chers collègues, dans la continuité de la mandature précédente, depuis 2020, la ville de Viroflay dégage une marge très importante à la fin de chaque exercice. Cette marge permet de recourir à l'emprunt sans prendre de risques financiers, puisqu'elle nous permettrait de rembourser très facilement ces emprunts. Lors du débat d'orientation budgétaire 2022, nous avons à nouveau souligné que notre niveau d'emprunt était singulièrement bas alors que la CAF réelle estimée pour 2021 dépassait encore les 3 millions d'euros.

Nous continuons à regretter que la ville n'ait pas davantage recouru à l'emprunt pour financer ses investissements, alors que les taux d'intérêt étaient particulièrement bas. Or, pendant toutes ces années, vous avez préféré continuer à réduire la dette plutôt que d'emprunter dans de bonnes conditions et n'avez pas cherché à renégocier les conditions des emprunts existant, l'un d'entre eux étant pourtant à un taux de 3,8 %. Aujourd'hui, vous lancez un emprunt de 12 millions d'euros à un taux de 1,74 % auprès du Crédit Agricole, avec lequel vous avez déjà un emprunt de 3 millions d'euros. Nous avons compris, en commission, qu'une banque coopérative qui finance uniquement des projets à plus-value écologique, sociale ou culturelle, aurait pu couvrir une partie du prêt. Pourquoi n'avez-vous pas diversifié les organismes de financement ? Cependant, que la ville veuille emprunter alors que les taux sont encore bas pour financer les investissements qu'elle a inscrits au PPI 2022 nous semble tout à fait pertinent et nous voterons favorablement cette délibération. Pour rappel, lors du Conseil du 14 avril, nous avons garanti l'emprunt d'un bailleur social, renégociant son taux de 1,49 % à 0,99 %. À cette occasion, nous vous avons interrogés sur le taux des emprunts en cours, dont 2 millions d'euros à un taux fixe de 3,8 % et nous vous avons demandé pourquoi vous ne cherchiez pas à renégocier ces emprunts pendant qu'il était encore temps. Nous renouvelons notre question. »

Mr ISSAKIDIS : « Tout d'abord, de façon générale, pour répondre à Madame PACHOT, la moyenne n'est la réalité de personne, donc ne servez pas cela comme un exemple en essayant de démontrer que cela aurait pu être autrement. Par ailleurs, vous présentez la situation comme étant quelque chose en filigrane ou comme quelque chose qui aurait été mal négocié. Je rappelle que la France emprunte en ce moment à 2,2 %, sur les OAT (Obligations Assimilables du Trésor) 10 ans. Les OAT, ce sont les Obligations d'État, et nous empruntons à 2,2 %. L'Italie est à 3 %. De proche en proche, avec le désengagement de la Banque Centrale Européenne, puisque vous voulez qu'on parle un peu d'économie, le *quantitative easing* va être bientôt terminé et il faut connaître un peu les choses pour en parler avec pertinence, à savoir que France Trésor cherche 7 à 8 milliards toutes les

deux semaines pour mettre dans la chaudière économique française. Si l'Etat ne trouve pas – c'est tous les jeudis, écoutez la radio, il peut se passer des choses ; 7 à 8 milliards tous les 15 jours, l'Etat ne peut plus payer les salaires, et on va au défaut de crédit. Le Fonds Monétaire International à nos portes. Donc 1,73 %, 1,74 % TEG dans les conditions actuelles économiques, qui ne sont évidemment pas celles que nous maîtrisons ni ne décidons, c'est un très bon taux. D'autant plus que, je répète ce que j'ai déjà dit, il ne s'agit pas d'emprunter 12 millions d'euros : la forme même du contrat nous permet d'emprunter de 0 à 12 millions.

Je me permets de répondre à Madame ÉGAL en lui disant que si en cours de route, sur les deux années à venir, jusqu'au mois de mai 2024, d'autres offres financières plus intéressantes venaient à paraître, nous ne nous interdisons évidemment pas de les considérer : la concurrence fera le jeu, finalement. Si demain, une banque coopérative ou tout autre établissement bancaire nous faisait des conditions plus intéressantes, nous les regarderions et si elles sont effectivement plus intéressantes pour nous, nous les prendrions. C'est là toute la force de ce véhicule financier qui ne nous contraint pas. Nous ne devons pas nécessairement emprunter 12 millions d'euros. Nous pouvons emprunter de 0 à 12 millions d'euros quand nous le voulons.

Vous voyez, c'est un outil qui est très souple et il ne faut pas l'enfermer dans une critique systématique qui ne correspond finalement pas à la réalité d'adaptation que ce véhicule financier offre. Nous n'avons jamais été hostiles aux emprunts, la preuve étant qu'on en a, et vous l'avez rappelé très justement, depuis plusieurs années ; ils ont des taux qui correspondent tout à fait à ceux à l'époque où les taux ont été figés au travers des contrats que nous avons fixés.

Il y a deux emprunts : la Caisse française de financement local et le Crédit Agricole, avec des taux à 3,8 % pour le premier, avec un taux fixe, et le deuxième un taux variable qui est longtemps resté inférieur à 1 %. Ces deux emprunts contractés il y a longtemps disposaient de conditions qui ne nous permettaient pas d'en sortir aussi facilement, c'est-à-dire avec l'idée que vous émettez, à savoir pourquoi ne les soldons-nous pas en empruntant sur ce crédit à 1,73 % pour solder celui qui est à 3,8 % ? Tout simplement parce qu'il y a des pénalités de sortie. L'emprunt que vous avez sous les yeux, que nous vous proposons d'accepter, n'a pas ces dispositions : il nous permet d'emprunter de 0 à 12 millions et tout ce que nous n'aurons pas emprunté à concurrence de 12 millions, nous paierons zéro pénalité dessus. C'est quelque chose de tout à fait adapté à la situation qui est la nôtre, mais cela explique pourquoi cela n'est pas rentable, cela n'est ni utile ni pertinent de solder les vieux crédits qui ont été contractés à une époque où ils étaient très compétitifs, dans des conditions de marché qui ont fortement changé depuis lors.

Pour terminer sur la critique systématique consistant à dire qu'on ne planifie rien, on ne voit rien, on ne comprend rien, on passe à côté de tout, « vous nous aviez dit que », heureusement que vous étiez là, je rappelle quand même que cette équipe a été élue en mars 2020, qu'elle n'a pas pu démarrer rapidement à cause des confinements – vous étiez tous là- , et le PPI dont on parle ici ne s'est effectivement figé ou dessiné qu'à partir du moment où des échanges ont pu avoir lieu. On n'est pas du tout en retard, on n'a pas traîné pour construire des PPI et des plans : on les a faits quand on pouvait les faire, on les a faits très vite, dès qu'on pouvait les faire, et voilà maintenant ce véhicule financier qui va accompagner les réalisations. »

Mr LEBRUN : « Je vais apporter un complément, et vais vous lire un extrait de *Maire-Info* du 29 juin que je reçois régulièrement.

Je cite : « Devant les difficultés des communes à obtenir des prêts à taux fixe de longue durée depuis plusieurs mois, Bercy doit publier un arrêté favorisant l'accès des collectivités locales au crédit ». Et on fait référence à André LAIGNEL qui est président du comité des finances locales : « Quasiment plus aucune banque ne propose d'emprunt à taux fixe, on nous demande de prendre des risques qui sont liés au taux variable ; les ménages ne sont pas les seuls à être frappés par la montée brutale des taux d'intérêt depuis le début d'année, celle-ci affecte également les conditions d'accès au crédit des collectivités locales. Cumulée aux conséquences de l'inflation sur les prix et à certaines annonces du gouvernement, dont le point d'indice, cette situation entraîne de grosses difficultés qui peuvent impacter l'investissement des communes. »

Je rappelle que l'investissement public en France est le fait, à 70 %, des collectivités locales. Cet article date du 29 juin. Les choses évoluent très vite, vous l'avez remarqué ; l'inflation est arrivée à une vitesse folle, les taux d'intérêt progressent de façon importante.

Sur la question de nos besoins, sur le fait que nous n'ayons pas joint d'annexes financières : dans le cadre de Conseils Municipaux successifs, un certain nombre d'éléments sont mis à votre disposition et à disposition du public, notamment le Compte de Gestion, le Compte Administratif, le Débat d'Orientation Budgétaire, et dans lesquels toute l'information existe.

En résumé, si l'on prend le Programme Pluriannuel d'Investissement, pour 2022 à 2025, ce sont environ 50 millions d'euros que nous envisageons d'investir, soit 12,5 millions d'euros par an sur quatre ans. Ce n'est pas rien.

Peut-être qu'effectivement nous aurions pu commencer plus tôt, mais en l'occurrence, la période que nous venons de traverser était un peu complexe.

Si vous regardez les recettes d'investissement que nous avons prévues pour les années à venir, ce sont environ 12 millions d'euros qui proviennent de cessions, du FCTVA, et des subventions que nous pensons pouvoir obtenir ; peut-être que nous en obtiendrons plus, mais, en tout cas, pour l'instant, il n'y a pas de certitudes compte tenu de l'état des finances locales générales.

Donc $50 - 12 = 38$. Au 31 décembre, nous avons 18 millions de trésorerie : si jamais nous consacrons toute cette trésorerie – ce qu'il ne faut surtout pas faire – à l'investissement, $38 - 18 = 20$; $20 - 12$ millions qu'on souhaite emprunter, cela fait 8. Cela veut dire que sur quatre ans, il faut qu'on dégage a minima 8 millions d'euros d'autofinancement pour arriver à équilibrer nos comptes.

C'est une démonstration au plus large ; sur les 18 millions de trésorerie que nous avons actuellement, il est nécessaire de conserver un fonds de roulement, soit 5 à 6 millions d'euros et il reste $8 + 5$, soit 13 millions d'euros qu'il faut dégager en quatre ans sur de l'autofinancement. On arrive aux alentours de 3,5 millions par an.

Jusqu'à présent, nous avons réussi à maintenir entre 3,5 et 4,5 millions d'autofinancement. Je peux vous le dire ; après, vous allez dire « on crie au loup », mais l'inflation gagne du terrain sur nos comptes. On le voit : l'énergie, l'alimentation, +73 % sur le sucre me souffle Pauline BILLAUDEL. A cela s'ajoute l'évolution du point d'indice, + 3,5 %. Je suis content que les fonctionnaires soient payés plus, mais 3,5 % sur Viroflay, cela fait 400 000 € par an. Cela nous prend déjà 10 % de notre autofinancement, il faut l'avoir en tête.

Les comptes administratifs des années à venir, 2022, 2023, 2024, ne seront certainement pas aussi satisfaisants que ceux que nous avons pu avoir, malgré tous les efforts de gestion. Je suis toutefois très content d'avoir réussi à maintenir nos efforts de gestion des années précédentes, pour générer de l'autofinancement. Nous avons lancé des cessions de biens qui nous ont permis d'avoir cette trésorerie pour mener notre plan d'investissement extrêmement ambitieux. Personne ne peut nous le reprocher. Je ne pense pas que nous ayons un manque d'anticipation. Nous aurions pu dire « on aurait pu faire appel à emprunt il y a un an », peut-être et nous aurions eu un point de moins. Après, je vous laisse faire le calcul sur ce que cela représente globalement, sur les intérêts d'emprunt.

Je peux vous dire que toutes les communes, à l'heure actuelle, sont en train de chercher des emprunts à des taux intéressants : Versailles Grand Parc a besoin d'emprunter et va lancer la même opération que nous pour pouvoir, là aussi, emprunter 12 millions d'euros.

En fait, certaines communes cherchent à emprunter alors que d'autres ont déjà commencé à augmenter les impôts de façon substantielle.

La marge dégagée chaque année ne va pas être aussi importante à l'avenir et je n'ai pas l'intention d'augmenter les impôts. C'est aussi un challenge que nous essayons de nous fixer. Augmenter les impôts à 4 millions d'autofinancement par an, cela n'a pas de sens, c'est une évidence.

Je reprends l'argumentaire de Jean-Michel ISSAKIDIS sur la renégociation d'un emprunt précédent. Nous avons relu le contrat. Quand on fait le calcul, l'indemnité de remboursement anticipé serait beaucoup plus importante que les intérêts d'emprunt que nous aurons payés jusqu'à la date d'échéance. Il n'y a aucun intérêt à rembourser de façon anticipée. Je pense que nous l'avons plutôt bien négocié puisque la plupart du temps, les banques nous disent « Vous voulez emprunter combien, 12 millions ? Eh bien, les 12 millions, il faut les avoir empruntés pour telle date ». Il y a un couperet. Dans notre situation, avec le Crédit Agricole, si nous avons besoin d'emprunter uniquement 10 millions, nous n'empruntons alors que 10 millions. C'est une souplesse que nous payons peut-être sur un taux d'intérêt un petit peu plus élevé, mais en tout cas que nous ne pouvons pas nous permettre de négliger. Tout cela pour vous dire que nous sommes dans notre mode de gestion, nous finançons nos investissements. Nous faisons en sorte que notre fonctionnement soit équilibré et dégage de

l'autofinancement nécessaire dans les années à venir, tout cela sans avoir à augmenter les impôts ou, en tout cas, à ne pas les augmenter de façon significative.

J'ajoute aussi que j'ai entendu Bercy dire cette semaine qu'ils réfléchissaient à une solution pour éviter que les propriétaires ne subissent la hausse de la taxe foncière, parce que le système d'évolution des bases de la taxe foncière est lié en partie à l'inflation. Forcément, s'il y a une inflation qui augmente, les bases foncières, les bases locatives vont augmenter et les propriétaires de logements vont voir leur taxe foncière augmenter, sans tenir compte encore de l'augmentation des taux. Bercy réfléchit donc à une solution pour limiter la hausse des bases foncières, mais qu'est-ce que cela signifie ? L'Etat compensera-t-il cette limitation aux communes ou pas ? Si l'Etat ne compense pas, ce sont les communes qui devront en faire les frais et l'autofinancement diminuera. Soyez à l'écoute de tout ce qui se dit à l'heure actuelle dans les médias ou dans la presse, je pense qu'il y a beaucoup d'éléments qui vont nous arriver. E puis, avec l'arrivée d'Eric COQUEREL à la tête de la Commission des Finances de l'Assemblée nationale, je peux vous dire que nous ne sommes pas sortis de l'auberge.

Voilà les compléments que nous voulions faire à vos interventions, Mesdames. Nous avons compris les propositions de vote, donc nous passons au vote maintenant. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Quatre de ce côté-ci et les autres sont favorables à cet emprunt. Je vous remercie. Nous pourrions aller au bout de notre programme d'investissement, je le souhaite en tout cas. »

Monsieur Jean-Michel ISSAKIDIS, rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A LA MAJORITE des suffrages exprimés

Par 29 voix POUR : Olivier LEBRUN, Pauline BILLAUDEL, Vincent GUILLON, Laure COTTIN, Louis LE PIVAIN, Jane-Marie HERMANN, Jean-Michel ISSAKIDIS, Christine CARON, Jean-Philippe OLIER, Jean BERNICOT, Philippe GEVREY, Patrick OMHOVERE, Isabelle COQUELLE RICQ, Valérie LE DASTUMER, Paola PILICHIEWICZ, Laurent SASSIER, Valérie MAIDON, Gwenola TESTON, Bertrand SCHNEIDER, Aelys CATTI, Antoine BEIS, Camille FAULQUE, Arnaud BROSSET, Antoine BRELIER – MURRY, Flore HOFFMANN, Livier VENNIN, Suzanne EGAL, Elke SÜBERKRÜB, Benoît FLORENCE

Par 4 ABSTENTIONS : Patrice OSOROVITZ, Christine PACHOT, Cédric PERRIER, Cécile CHOPARD,

APPROUVE la souscription d'emprunt avec le Crédit Agricole.

Mr LEBRUN : « Je reviens sur un élément : les 50 millions d'euros dont je parlais, c'est sans compter l'évolution du prix des matériaux. Vous savez tous que les prix des matériaux flambent. Ce ne sont peut-être pas 50 millions que nous aurions à payer mais peut-être 55 ou 60 millions, je n'en sais rien. En tout cas, toutes les entreprises, tous les promoteurs, tous ceux qui travaillent dans le bâtiment me font remonter cette grosse difficulté et je pense que beaucoup qui ont vendu des logements en état futur d'achèvement, vont devoir les vendre au prix qui a été fixé au départ, mais avec des coûts différents. Je pense que certains, les petits et les moyens notamment, doivent s'attendre à avoir de grosses difficultés financières. »

4 - DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR LE CONTRAT D'AMENAGEMENT REGIONAL : GYMNASSE DES PRES AUX BOIS ET CENTRE DE LOISIRS DIEULEVEULT (2 DELIBERATIONS)

Mr ISSAKIDIS : « Je vais commencer par la délibération n° 4. Il s'agit de deux demandes de subventions concernant le gymnase des Prés aux Bois et la deuxième concernant le centre de loisirs Philippe de Dieuleveult qui sont inscrits dans le PPI. Le total de ces deux projets est de 12,7 millions

d'euros, ce qui est considérable. Les demandes de subventions que nous formulons au sein de ces deux projets, sont détaillées en quatre opérations. Ces demandes de subventions sont formulées auprès de la Région Île-de-France sur ce qui s'appelle le Contrat d'aménagement régional, pour partie, et le reste sur une enveloppe budgétaire qui finance ce qui s'appelle la « politique sectorielle sports ». Pour ce dernier point, la demande de subvention que nous formulons concerne spécifiquement le mur d'escalade du gymnase des Prés aux Bois. Dans les documents que vous avez, vous retrouvez ces éléments que j'ai synthétisés en quelques phrases : le total des subventions que nous demandons pour ces deux réalisations, les quatre opérations inscrites dans ces deux réalisations, dont le total est de 12,7 millions d'euros. Nous demandons 1,6 million d'euros et espérons évidemment que la Région suivra notre demande. »

Monsieur Jean-Michel ISSAKIDIS, rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A L'UNANIMITE des suffrages exprimés

DECIDE de programmer les opérations décrites ci-dessus pour les montants indiqués suivant l'échéancier annexé.

S'ENGAGE

- Sur le programme définitif et l'estimation de chaque opération.
- Sur le plan de financement annexé.
- Sur une participation minimale du montant total du contrat selon les dispositions légales en vigueur.
- Sur la maîtrise foncière et immobilière de l'assiette des opérations du contrat.
- Sur la fourniture des éléments nécessaires à la présentation à la Commission Permanente du Conseil Régional.
- A assurer la prise en charge des dépenses de fonctionnement et d'entretien des opérations liées au contrat.
- A ne pas commencer les travaux avant l'approbation du contrat par la Commission Permanente du Conseil Régional, et pour chacune des opérations inscrites au programme, de la convention de réalisation correspondant à cette opération.
- A maintenir la destination des équipements financés pendant au moins dix ans.
- A mentionner la participation de la Région Ile de France et d'apposer son logotype dans toute action de communication.

SOLLICITE de Madame la Présidente du Conseil Régional d'Ile de France, l'attribution d'une subvention de 1 500 000 €, conformément au règlement des contrats d'aménagement régional.

DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL REGIONAL DANS LE CADRE DE LA POLITIQUE SECTORIELLE SPORT

Monsieur Jean-Michel ISSAKIDIS, rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A L'UNANIMITE des suffrages exprimés

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter auprès de la Région Ile de France une subvention au taux de 10%, ou au taux le plus élevé possible, pour la création d'une salle d'escalade dans le cadre de l'opération de réhabilitation d'extension du gymnase des Prés aux Bois.

5 - SUBVENTION A L'ASSOCIATION DES PARENTS D'ELEVES DE VIROFLAY (PEV)

Mr ISSAKIDIS : « Monsieur le Maire et vous tous, mes chers collègues, cette demande de subvention a été instruite a posteriori, après celles que nous avons octroyée en mars et en avril pour régulariser des demandes qui avaient effectivement été formulées, mais qui, pour des raisons techniques informatiques, étaient restées stoppées. Il s'agit uniquement d'une régularisation à hauteur d'un budget de 250 € pour 2022 qui reproduit à l'identique le montant de 2021 tel que demandé par l'association des parents d'élèves de Viroflay. »

Monsieur Jean-Michel ISSAKIDIS, rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A L'UNANIMITE des suffrages exprimés

DECIDE d'accorder une subvention de 250 € à l'association « Les Parents d'élèves de Viroflay »

DIT que la dépense correspondante sera imputée sur le budget 2022.

6 - SERVITUDE DE PASSAGE D'UNE CANALISATION D'EAU POTABLE ET D'UN COMPTEUR AU PROFIT DU LOCAL « LA POSTE » AU NIVEAU DU PARKING LECLERC

Mr LE PIVAIN : « Nous sommes effectivement aujourd'hui, dans les canalisations d'eau potable puisque comme vous le savez, il y a quelques problèmes sur une canalisation à Rive Droite.

La délibération concerne le point suivant : la ville de Viroflay est propriétaire sur la parcelle cadastrée AC828, au 80 à 88 de l'avenue du Général Leclerc, des volumes : 9, 13, 15, 20 et 22 qui consistent en un marché public couvert, la place du 11 novembre, le parking couvert et l'aire de livraison pour ledit marché couvert, ces locaux étant situés en sous-sol et en rez-de-chaussée.

La Poste est propriétaire du volume 10, à usage de bureaux de Poste, et aussi avec un sous-volume de monte-charge jusqu'au sous-sol. Il se trouve que La Poste souhaite céder son bien et notamment rendre indépendants les locaux situés au R+1 dans le cadre de cette opération.

Elle veut installer un compteur ainsi qu'une canalisation d'eau potable au niveau du volume 13, au bénéfice du volume 10 qui est donc au niveau R+1. Le compteur d'eau serait installé dans le local haut du parc de stationnement situé au rez-de-chaussée et la canalisation serait en aérien. Dans cette mesure, la création de cette servitude sur le domaine public est compatible avec l'affectation actuelle du bien, à savoir un parc de stationnement, et ne porte pas atteinte à ce dernier.

Il vous est donc proposé d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer une convention de constitution de servitude de passage d'un compteur et d'une canalisation d'eau potable dans le volume 13, dont la ville de Viroflay est propriétaire, au profit du propriétaire du volume 10. Il sera précisé que la présente servitude est conclue à titre gracieux et que les frais d'acte seront à la charge du bénéficiaire de la servitude. Enfin, il vous est proposé de donner pouvoir à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces inhérentes à ce sujet et nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.»

Mr LEBRUN : « Avant le vote, je précise qu'il ne s'agit pas du bureau de Poste qui va être cédé, mais le premier étage qui servait avant au service courrier, avec le quai de déchargement côté rue d'Hassloch. Le bureau de Poste reste à Viroflay.»

Mme EGAL : « Vous venez de préciser les choses, car tel que rédigé dans le rapport, on pouvait penser que La Poste souhaitait céder son bien dont le bureau de Poste. La façon dont le rapport est rédigé est très confuse. On avait demandé en Commission que ce soit reformulé. Vous avez apporté la précision, mais cela aurait été bien que ces lignes de rapport soient réécrites de manière à ce que ce soit lisible. »

Mr LEBRUN : « C'est fait. Mais entre lot 13 et lot 10, c'était clair ?»

Mme EGAL : « Ce qui est clair, c'est ce qu'on veut faire. On a bien compris de quoi il s'agissait et on n'a pas de raisons de s'y opposer. Le rapport est totalement incompréhensible et si on le prenait à la lettre, on aurait informé tous les Viroflaysiens que La Poste allait bientôt fermer sur Viroflay, et je ne pense pas que vous l'auriez souhaité. »

Mr LEBRUN : « Les rumeurs vont vite dans Viroflay. Donc je le précise, le bureau de Poste ne fermera pas à Viroflay, en tout cas pas pour le moment : je n'ai pas d'informations en ce sens.

Monsieur Louis LE PIVAIN, rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A L'UNANIMITE des suffrages exprimés

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer une convention de constitution de servitude de passage d'un compteur et d'une canalisation d'eau potable dans le volume 13 de la parcelle cadastrée AC 828, dont la Commune est propriétaire, au profit du propriétaire du volume 10.

PRECISE que la présente servitude est conclue à titre gracieux et que les frais d'actes seront à la charge du bénéficiaire de la servitude.

7 - CONVENTION ENTRE LA VILLE ET LA SNCF POUR LA MISE A DISPOSITION DE L'ESPACE DE LA GARE ROUTIERE DE CHAVILLE-VELIZY ET DEMANDE DE SUBVENTION

Mr OLIER : « Vous connaissez tous la gare de Chaville-Vélizy située sur la commune de Viroflay et notamment derrière la gare, côté sud, la gare routière (terrain que vous voyez en jaune sur l'écran, qui fait une superficie d'un peu plus de 2 000 m² – 2 100 m² une fois que nous l'aurons bien découpée). L'objet de cette délibération est une convention d'occupation du domaine public ferroviaire, non constitutive de droits réels pour l'exploitation de l'espace de la gare routière. Cela veut dire que nous avons eu des discussions avec la SNCF pour améliorer l'esthétique et le confort de cette gare routière qui, comme vous le savez, est assez peu utilisée – mais néanmoins utilisée – et extrêmement minérale.

L'objectif est d'avoir l'autorisation de la SNCF pour y planter des arbres, de la verdure, éventuellement d'y mettre quelques fontaines – puisqu'on parle d'eau ce soir –, ou un point pour se rafraîchir. Nous avons négocié durement avec la SNCF pour obtenir un tarif d'occupation qui soit le plus bas possible et qui est de 2 €/m² et par an, ce qui veut dire que la redevance sera de 4 200 € HT par an, à acquitter auprès de la SNCF pour pouvoir avoir usage de ce morceau de parcelle et pouvoir

l'aménager comme nous le souhaitons ; sachant une fois de plus que ce sera toujours exploité en gare routière.

L'objet de la délibération est d'approuver le projet de convention que vous avez vu dans le dossier et d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention, ainsi que tout document qui serait nécessaire dans le cadre de la convention, et à solliciter des subventions publiques ou privées pour cette opération d'investissement. »

Mme ÉGAL : « Depuis quelques années, la rue Arthur Petit et la rue de Jouy, à proximité de la gare de Chaville-Vélizy, font l'objet d'une densification importante. Ce secteur à proximité de la gare RER et de la gare routière fait partie des zones identifiées dans le PLU pour développer l'habitat, en conformité avec le schéma directeur de la Région. Cependant, les habitants de ce quartier regrettent que de larges espaces soient artificialisés. Ils souhaitent un verdissement de leur environnement et une amélioration des espaces de circulation. Cette convention devrait permettre de travailler sur un projet plus large intégrant toutes les composantes de ce quartier et de répondre aux attentes des habitants et de tous ceux qui sont amenés à le traverser. Par ailleurs, la végétalisation est indispensable afin de créer des îlots de fraîcheur pour limiter certains effets du changement climatique ; or, cet emplacement est fortement minéralisé. Notre groupe Cités est prêt à participer à cette réflexion. Nous voterons favorablement pour cette délibération. »

Mme PACHOT : « L'aménagement urbain de la zone située entre la gare de Chaville-Vélizy et la rue Arthur Petit a, de tout temps, été délaissé. Elle comprend l'espace de la gare routière, mais aussi le parking silo situé en amont, qui a souvent été tagué et qui souffre d'un défaut d'entretien. Des membres du groupe VCV ont interpellé la ville à ce sujet et proposé, dès 2019, un projet de jardin urbain sur la toiture-terrasse de ce parking, mobilisant les services d'EFFIA, gestionnaire du parking de la SNCF, ceux de la ville, ainsi que ceux de l'école LÉA-CFI de Jouy-en-Josas, plus facilement connue sous TECOMAH, filière horticole. Outre les apports environnementaux et la végétalisation de cet espace, ce lieu aurait été entretenu par les élèves de TECOMAH dans le cadre de travaux pratiques et d'expérimentations relatives aux jardins urbains. Ce projet n'a malheureusement pas pu aboutir jusqu'à présent, EFFIA ayant finalement décidé de reprendre l'exploitation de cette terrasse. Nous nous réjouissons, d'autant plus que cette initiative d'aménagement paysager porte sur la plateforme qui est en deçà, donc la plateforme de la gare routière, probablement facilitée par la compétence transport de Versailles Grand Parc. Toutefois, le groupe VCV demande que la conception de ce projet d'aménagement se fasse en concertation avec les usagers des gares et qu'elle inclue également la participation des riverains viroflaysiens. Nous voterons pour, bien entendu. »

Mr LEBRUN : « Je pense que sur la question de la participation, on a l'habitude d'intégrer, la plupart du temps, les riverains dans les discussions d'un certain nombre de projets ; évidemment, nous le ferons. Après, on ne peut pas tout accepter non plus. Il y a un certain nombre de contraintes et il faut partir d'un projet existant : c'est souvent difficile de partir dans l'absolu. Il s'agit d'une gare routière avec des bus qui passent, avec une dominante de voirie ; et comme il est en plein milieu, l'emprise de la SNCF pour accéder aux quais... il y a toute cette dimension-là. C'est quand même un espace qui est extrêmement contraint.

Je regrette, comme vous, le fait qu'EFFIA se soit rendu compte – parce qu'on l'a sollicité – que la toiture-terrasse du parking n'était pas utilisée, pas rentabilisée ; rapidement, ils l'ont rentabilisée en la louant à Amazon, pour les camionnettes. Je le regrette. Après, il y a des considérations contre lesquelles il nous est difficile de peser.

Sur la question de l'entretien potentiel par les élèves de TECOMAH, j'ai moi-même participé à une visioconférence avec les élèves de TECOMAH qui nous ont présenté le projet. Il y avait, en plus, la végétalisation de la façade côté du parking, côté gare de Chaville-Vélizy. Le projet, tel qu'il en est ressorti, avait un coût de 300 000 – 400 000 € pour la végétalisation. La SNCF n'ayant pas d'argent à placer, nous avons abandonné ce projet et le reste de la toiture-terrasse, malheureusement, a été destiné à un autre usage. Bien évidemment, nous ferons en sorte que ce projet soit utile à tout le monde et soit un véritable îlot de fraîcheur. Nous en avons besoin et nous sommes dans cette logique-là de plus en plus. J'ajoute quand même que c'est un quartier qui a subi des améliorations : alors,

quand je dis « subi », il y a eu quelques améliorations. Si vous vous souvenez, avant, au-dessus de la gare routière, il y avait un toit : la toiture-terrasse continuait au-dessus de la toiture de la gare routière pour faire une sorte de construction sur pilotis avec de grands poteaux ; les bus diesel passaient, s'arrêtaient en dessous et laissaient leur moteur tourner, cela faisait vibrer l'ensemble ; je me souviens, j'habitais là-bas et j'avais ma porte de cuisine qui vibrait au rythme des moteurs des bus diesel – c'était tout à fait sympathique. Cela a été cassé et le parking EFFIA a été un petit peu amélioré. Mais EFFIA ne fait pas grand-chose comme entretien, la SNCF ne fait aucun entretien - et ce n'est pas faute de les relancer ; et puis nous avons quand même réussi à édifier cette fresque qui évite les tags sur le mur de la gare routière.

Notre idée est de mettre en œuvre sur Viroflay, sur cet espace, un îlot de fraîcheur qui soit utile pour tous. Je rappelle quand même qu'on a largement amélioré l'autre côté de la gare de Chaville-Vélizy, vers le square, et que l'on a travaillé avec les riverains. Ce n'était pas facile parce qu'il fallait couper les arbres pour en replanter d'autres, mais je pense que cela fait maintenant l'unanimité.

Nous regrettons que la SNCF ait mis des tourniquets à proximité de cette gare routière, mais nous avons réussi à obtenir que les riverains puissent utiliser le tunnel indépendamment des voyages ferroviaires via des cartes qu'ils peuvent se procurer gratuitement auprès du guichet. Tout cela se travaille, s'anticipe, se discute avec la SNCF, avec des interlocuteurs qui changent de façon régulière. Je peux vous dire que c'est un travail de longue haleine».

Monsieur Jean-Philippe OLIER, rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A L'UNANIMITE des suffrages exprimés

APPROUVE le projet de convention entre la Ville de Viroflay et GARES & CONNEXIONS pour la mise à disposition et la gestion de l'espace de la gare routière sur la parcelle AD 918 d'une superficie totale de 2100m².

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer une convention entre la Ville de Viroflay et GARES & CONNEXIONS pour la mise à disposition et la gestion de l'espace de la gare routière sur la parcelle AD 918 Terrain lot n°010 d'une superficie totale de 2100m².

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à solliciter toutes subventions publiques ou privées liées à cette opération.

DIT qu'en contrepartie de cette mise à disposition, une redevance annuelle de 4 200 € hors taxes / par an (base de 2€/m²) sera versée par la Ville à GARES & CONNEXIONS.

8 - PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Mr LEBRUN : « Je vous présente les deux dernières délibérations qui portent sur le Personnel. La première concerne un protocole d'accord transactionnel, avec un ancien agent de la ville de Viroflay qui avait été recruté en mai 1995. Il y a eu un contentieux lorsqu'on a souhaité ne pas renouveler son contrat et en discutant avec nos différents conseils – elle aussi avait des conseils de son côté, il nous a paru plus judicieux de ne pas aller jusqu'au bout d'une procédure judiciaire dont personne ne connaissait l'issue. Nous avons préféré négocier un règlement à l'amiable avec un protocole d'accord qui nécessite que la ville paie à Madame 32 000 € d'indemnités transactionnelles valant dommages et intérêts. D'après l'estimation de nos conseils, ça aurait pu être facilement deux fois plus, mais toujours avec l'incertitude du résultat d'un procès.»

Mr OSOROVITZ : « Un contentieux entre une employée de 27 ans d'ancienneté et les Services de la Mairie qui évoluait depuis 2017 a trouvé son règlement sous forme de protocole transactionnel, après médiation et accord amiable. Cela a été rendu possible par l'adoption de la loi de transformation de la fonction publique votée en 2019, au début du premier quinquennat d'Emmanuel Macron. Cela a évité des procédures judiciaires longues et coûteuses.

Le montant de l'indemnité transactionnelle, au regard des sommes initialement demandées, semble également raisonnable. Nous approuvons donc la démarche et son aboutissement. Mais ne sachant rien des faits qui ont conduit à cette procédure, après plusieurs années de possible souffrance au travail d'une part et de désorganisation des Services d'autre part, n'ayant pas été présents ou tenus informés de la médiation, nous ne pouvons donc nous prononcer pour ou contre le bien-fondé de cette décision. Aussi, nous nous abstenons. »

Mme ÉGAL : « Cet accord met fin à un conflit par un protocole accepté par les deux parties. Cependant, il ne nous appartient pas de nous prononcer sur le bien-fondé de cet accord : nous nous abstenons. »

Mr LEBRUN : « Il appartient certes aux élus de se prononcer sur la délibération. Sur la question de la souffrance au travail, je ne pense pas qu'il y en ait. Je vous rappelle que dans la fonction publique, notamment territoriale, il fut un temps où les collectivités faisaient un contrat d'un an, puis un contrat d'un an, et ainsi de suite. La jurisprudence a requalifié la plupart du temps ces contrats successifs en CDI, avec normalement une procédure de licenciement. Il n'y en a pas beaucoup d'autres à la ville de Viroflay, je peux vous rassurer. On est tout à fait dans le cadre de la loi, désormais, comme toutes les collectivités locales.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A LA MAJORITE des suffrages exprimés

Par 26 voix POUR : Olivier LEBRUN, Pauline BILLAUDEL, Vincent GUILLON, Laure COTTIN, Louis LE PIVAIN, Jane-Marie HERMANN, Jean-Michel ISSAKIDIS, Christine CARON, Jean-Philippe OLIER, Jean BERNICOT, Philippe GEVREY, Patrick OMHOVERE, Isabelle COQUELLE RICQ, Valérie LE DASTUMER, Paola PILICHIEWICZ, Laurent SASSIER, Valérie MAIDON, Gwenola TESTON, Bertrand SCHNEIDER, Aelys CATTA, Antoine BEIS, Camille FAULQUE, Arnaud BROSSET, Antoine BRELIER – MURRY, Flore HOFFMANN, Livier VENNIN,

Par 7 ABSTENTIONS : Patrice OSOROVITZ, Christine PACHOT, Cédric PERRIER, Cécile CHOPARD, Suzanne EGAL, Elke SÜBERKRÜB, Benoît FLORENCE

APPROUVE le protocole d'accord transactionnel

9 - FIXATION DU NOMBRE DE REPRESENTANTS DU PERSONNEL AU COMITE SOCIAL TERRITORIAL ET INSTITUANT LE PARITARISME

Mr LEBRUN : « Enfin, il y a une réforme sur la discussion avec les représentants du personnel des collectivités locales. Il existe aujourd'hui un comité technique et un comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT). Ce sont deux éléments, deux entités séparées qui souvent, étaient réunies l'une après l'autre.

La loi a décidé de fusionner ces deux entités en une seule qui s'appelle le comité social territorial. Nous avons la possibilité de définir ou non un paritarisme tel que c'était le cas précédemment, et de fixer le nombre de représentants du personnel. Je propose de créer ce comité social territorial, de fixer le nombre de représentants à quatre et de maintenir le paritarisme numérique dans ce comité.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

APPROUVE la fixation du nombre de représentants du personnel au comité social territorial et instituant le paritarisme.

QUESTION ECRITE

Mme ÉGAL : « Monsieur le Maire, vous nous avez présenté deux opportunités de création de logements sociaux dans des bâtiments existants lors du Conseil Municipal du 10 mars, respectivement au 17 rue Rieussec et aux 108-110 avenue du Général Leclerc. Nous avons voté favorablement ces propositions. Nous souhaitons revenir sur ces projets et vous poser une question importante : que deviennent les occupants de ces bâtiments ?

Pour le 17 rue Rieussec, à notre connaissance, plusieurs appartements sont occupés en tant que logements et d'autres accueillent des professions libérales, médicales ou paramédicales. Les locataires ont-ils eu la possibilité de proposer d'acheter leur logement, comme c'est généralement le cas lors de la vente d'un immeuble occupé ? La finalité de la préemption de cet immeuble étant de le revendre à un propriétaire-bailleur social pour y créer en totalité des logements sociaux permet-elle de passer outre cette possibilité et de mettre fin aux contrats de location à échéance des baux, sans possibilité de rachat ? Si oui, ces locataires se sont-ils vu proposer des solutions pour être relogés à Viroflay ? Nous rappelons que cet immeuble est particulièrement bien placé en termes d'accès aux services de la ville et de moyens de transport, et que quitter cet emplacement peut être pénalisant. Concernant les professions libérales, les mêmes questions se posent, et tout particulièrement leur possible réinstallation sur la commune à proximité de leur clientèle ; la ville leur a-t-elle proposé des solutions ?

De même, l'immeuble de bureaux et commerces du 108-110 avenue du Général Leclerc a été acheté en totalité par un bailleur social. Il s'agit là de changer la destination de ce bâtiment. Cet immeuble de bureaux sera transformé en immeuble d'habitations pour y créer des logements sociaux, ce que nous avons approuvé. En effet, depuis longtemps déjà, plusieurs étages étaient inoccupés, mais pas tous.

Un service important était présent dans ces locaux : il s'agissait du service ATY, Association Tutélaire des Yvelines, qui accueille les adultes sous protection juridique, tutelle ou curatelle. Ce service a déménagé à Guyancourt, ville beaucoup moins bien desservie en transports en commun que Viroflay. Or, la facilité d'accès est très importante pour les bénéficiaires d'un tel service très contraignant, et est bien sûr favorable pour les employés qui y travaillent. La ville de Viroflay a-t-elle proposé des solutions pour reloger ce service sur la commune ? Nous regrettons que les Viroflaysiens qui ont recours à ce service soient désormais contraints de se déplacer à Guyancourt et que ce service de soutien aux adultes yvelinois en difficulté ait quitté la ville, ce qui pourrait conduire à penser que Viroflay laisse la protection des adultes en difficulté à des communes voisines.

Nous serons attentifs aux réponses que vous pourrez nous apporter sur chacun des points soulevés dans cette question. Bien cordialement. Nous vous remercions. »

Mr LEBRUN : « J'ai été très attentif à la façon dont vous avez posé votre question, vous n'en doutez pas. Vous me connaissez.

Je commencerai par le 17 rue Rieussec. Ce n'est pas la première fois, en fait, qu'un immeuble est racheté de cette façon, en bloc, par un bailleur social.

Je rappelle qu'il y en a déjà eu un qui était à l'angle de la rue Gaston Boissier et de la rue de Jouy, soit 57 logements à l'époque rachetés par ICF La Sablière. Ce fut une opération compliquée pour arriver à faire racheter un bailleur social, mais nous avons réussi à le mener à bien. Il y avait des occupants et des commerces à l'intérieur. Tout cela s'est remarquablement passé parce qu'il y a des procédures qui existent pour faire en sorte que les habitants qui y habitent puissent soit y rester sous le statut de bail social (parce que l'enquête sociale montre qu'ils ont des revenus inférieurs au plafond de logement social), soit y rester à moyen terme s'ils sont au-dessus des plafonds sociaux.

La question du droit de priorité que vous mettez en avant n'existe pas dans le cadre de vente en bloc d'immeuble de plus de cinq logements. Nous avons choisi de préempter l'immeuble, la Ville a acheté puis ensuite revendu aussitôt au bailleur social Immobilière 3F. Ce dernier y effectuera des travaux de remise en état, d'isolation thermique pour faire en sorte que ces logements soient loués dans de bonnes conditions et qu'ils soient du meilleur aspect, notamment sur le plan environnemental.

Sur la question des professions paramédicales, notamment orthophonistes qui se trouvent au rez-de-chaussée : il est prévu que Immobilière 3 F conserve ces professions dans les locaux. Il faudra les rénover aussi et trouver des solutions durant cette période.

Je crois qu'il y a deux logements vacants car les locataires sont partis. Ainsi, les opérations de rénovation pourront se faire via des opérations tiroirs de façon assez aisée. Je me réjouis, comme vous le dites, Mme ÉGAL, que cet immeuble soit particulièrement bien placé en termes d'accès aux services de la ville et des moyens de transport et qu'il puisse bénéficier à une population de logement social.

Concernant l'immeuble de bureaux du 108-110 avenue Leclerc, l'histoire est plus longue. Au début, c'était un immeuble de bureaux qui a été scindé en deux parties : la partie de gauche a été transformée en logements et celle de droite en bureaux. Or il n'y a plus eu de circulation possible entre les deux parties de bâtiment. Le seul escalier qu'il restait dans le bâtiment de droite, celui de bureaux, ne comportait pas les unités de passages suffisantes pour pouvoir continuer à y accueillir des bureaux, ou pas plus de neuf salariés par étage. Nous avons été saisis de ce sujet par une entreprise qui s'y trouvait et par ATY, et nous avons cherché à trouver des solutions. Nous avons notamment échangé avec le propriétaire bailleur pour éventuellement réaliser un escalier de secours à l'arrière, qui permettait de générer une seconde sortie et donc une possibilité d'évacuation en cas d'incendie. Le propriétaire a étudié la chose mais n'est pas allé jusqu'au bout de la démarche. C'était une première solution pour essayer de garder une entreprise, qui travaillait notamment sur les bornes électriques de recharge au niveau européen, et pour conserver ATY.

Je vous rappelle que quand ATY est venu s'installer à Viroflay, ils m'ont demandé mon avis et je leur ai dit « Venez vous installer à Viroflay, il n'y a pas de problème. » Je ne pense pas qu'on puisse me faire un procès sur le fait que j'interdise à qui que ce soit de venir s'occuper des adultes en difficulté sur la ville – j'y reviendrai. Pendant toute la pandémie au moins trois ans, ces locaux ont été quasiment vides et ATY a trouvé d'autres locaux ailleurs, provisoires dans un premier temps – pour recevoir les personnes sous tutelle ou sous curatelle. Après avoir étudié les différentes possibilités éventuelles de relogement sur Viroflay, ATY a cherché des locaux pérennes et a trouvé des locaux du côté de Guyancourt, à je crois dix minutes à pied de la gare de Montigny. Cette gare dessert un pôle d'activités extrêmement important, Montigny et Saint-Quentin, et je ne pense pas qu'on puisse dire que ce quartier est isolé, on n'est pas en pleine cambrousse. Je signale qu'il y a un énorme bâtiment du Conseil Départemental juste à côté d'ATY qui reçoit beaucoup de salariés, de personnel et du public, et cela ne pose pas de difficultés particulières. Dans le passé, la CAF était installée dans ce même quartier et je pense que ce n'est pas une offense que d'avoir un tel service qui se positionne à Guyancourt. En plus, Guyancourt est plus central dans les Yvelines ; je vous rappelle l'appellation : Association Tutélaire des Yvelines ; qu'on soit de Mantes, de Viroflay ou de Rambouillet, il fallait venir à Viroflay ; là, c'est davantage central et je pense qu'ATY a regardé ce qui était le plus pratique.

Je reviens sur cette phrase que vous avez écrite, Mme ÉGAL, et que je déplore. Quand vous dites « ce qui pourrait conduire à penser que Viroflay laisse la protection des adultes en difficulté à des communes voisines. » Pas vous !

Est-ce que je peux vous rappeler les différents services, les différentes associations qui se trouvent sur Viroflay et qui s'occupent de personnes en difficulté – adultes ou enfants ? On a un centre de Cap'Devant, le centre Claire Girard qui se trouve rue de Chanzy, qui a été agrandi il n'y a pas très longtemps ; je me souviens avoir fait des réunions publiques du quartier de riverains pour faire en sorte que cet agrandissement soit accepté par eux. Le directeur de Cap'Devant s'en souvient encore en me disant « ça a été chaud ». On a soutenu et défendu cette posture d'agrandissement. Je vous indique aussi, peut-être que vous ne le savez pas puisque ce n'est pas encore public, que Cap'Devant va s'agrandir, va acquérir un deuxième site dans Viroflay, dans la zone d'activités de Viroflay Rive Droite, juste derrière la Cuisine centrale. Un très grand bâtiment, qui était avant un immeuble de bureaux, qui accueillait, je crois, la centrale d'achat de Simply Market ou un centre de formation de Simply Market. Ce bâtiment a été entièrement rénové et a été racheté par Cap'Devant, qui va pouvoir y accueillir, au minimum, 60 enfants polyhandicapés. J'y suis allé mardi pour voir les plans, et cela va être absolument incroyable. Ils ont réussi à obtenir les financements de l'ARS et je peux vous dire que ce sera une fierté quand ce sera inauguré.

Cap'Devant fait quelque chose qui est absolument extraordinaire. Je suis allé à leur kermesse il y a dix jours, au Haras de Jardy. Des Viroflaysiens en bénéficient aussi, avec des enfants polyhandicapés qui y vont.

Nous avons également, outre les 2 bâtiments de Cap'Devant, le centre de l'APAJH, qui se trouve rue Arthur Petit. Je me souviens avoir négocié en son temps avec l'Académie française qui est propriétaire du lieu et qui, à un moment donné, voulait récupérer le bien. Nous avons fait en sorte que l'APAJH puisse rester dans ce centre sur lequel ils avaient fait beaucoup de travaux. Je vous rappelle aussi qu'il existe, à l'angle de la rue de l'Alsace Lorraine et de la rue Sainte-Genève, la Maison d'accueil familiale, qui est une maison d'accueil de femmes seules avec enfants, qui propose 35 places d'hébergement d'urgence. On y trouve principalement des femmes étrangères sans papiers, avec des enfants en bas âge, voire enceintes. Il y a un énorme travail qui y est fait par l'Hôtel Social Saint Yves. Je rappelle aussi le travail fait par l'AEV, pour les SDF dans un local mis à disposition par la ville. Nous avons aussi dans la rue Guizot, dans ma rue, la maison Sainte-Thérèse qui accueille sept pensionnaires trisomiques. On ne peut pas dire qu'on laisse de côté les adultes ou les personnes en difficulté dans Viroflay : je ne peux pas laisser écrire ou dire ce genre de choses, excusez-moi Mme ÉGAL.

J'espère avoir répondu de façon exhaustive à vos questions. Ce Conseil Municipal est donc terminé. C'était le dernier de l'année scolaire avant le repos estival. Il y a une intervention de Bertrand SCHNEIDER. »

Mr SCHNEIDER : « Je voulais juste remercier les deux jeunes, M. Kauffman et M. Jacquan qui sont venus assister au Conseil et qui étaient mes assesseurs, et qui ont d'ailleurs accepté d'être titularisés puisqu'il n'y avait pas suffisamment d'assesseurs. Je voulais les remercier de participer à la vie démocratique de la ville. »

Mr LEBRUN : « Merci Messieurs. Ce sont de jeunes citoyens pleinement convaincus de l'intérêt de la vie locale et qui ont beaucoup d'avenir.

Je vous souhaite un bon été aux uns et aux autres. Merci à vous. »

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21h30