



PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois le vingt-neuf, à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué le 22 juin 2023, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Olivier LEBRUN, Maire, Conseiller départemental des Yvelines.

Étaient présents :

Olivier LEBRUN, **Maire**, Pauline BILLAUDEL, Vincent GUILLON, Laure COTTIN, Louis LE PIVAIN, Jean-Michel ISSAKIDIS, Christine CARON, Jean-Philippe OLIER, Jean BERNICOT, **Adjoints au Maire**, Philippe GEVREY, Valérie LE DASTUMER, Paola PILICHIEWICZ, Valérie MAIDON, Gwenola TESTON, Bertrand SCHNEIDER, Camille FAULQUE, Arnaud BROSSET, Antoine BRELIER – MURRY, Patrice OSOROVITZ, Christine PACHOT, Cécile CHOPARD, Emmanuelle CERVEAU, Suzanne EGAL, Elke SÜBERKRÜB, Benoît FLORENCE, **conseillers municipaux**, formant la majorité des membres en exercice

Absents et Pouvoirs :

Jane-Marie HERMANN a donné pouvoir à Pauline BILLAUDEL
Patrick OMHOVERE a donné pouvoir à Valérie MAIDON
Isabelle COQUELLE-RICQ a donné pouvoir à Philippe GEVREY
Laurent SASSIER a donné pouvoir à Arnaud BROSSET
Aélys CATTÀ a donné pouvoir à Jean-Philippe OLIER
Flore HOFFMANN a donné pouvoir à Paola PILICHIEWICZ
Livier VENNIN a donné pouvoir à Vincent GUILLON
Jean GUILBERT a donné pouvoir à Jean BERNICOT

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

DESIGNE comme secrétaire de séance : Valérie MAIDON

Mr LEBRUN : « Au préalable, permettez-moi de revenir sur les émeutes présentes dans les Yvelines et dans un certain nombre de villes, notamment à Saint-Cyr-l'École, Fontenay-le-Fleury, La Verrière qui a vu deux de ses écoles brûler. Une rame de tram a brûlé à Clamart, des voitures ont été incendiées à Vélizy et à Chaville. Notre Police Municipale reste sur le pont pour essayer de limiter les éventuels dégâts. N'hésitez pas à faire le 17 pour signaler ce qui vous paraît douteux.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 AVRIL 2023

Mme PACHOT : « Je voulais savoir si le conseil municipal devait approuver le procès-verbal du 9 juin dernier relatif à la désignation des délégués pour les élections sénatoriales? »

Mr LEBRUN : « La réponse de la Préfecture a validé notre vote. »

Mme PACHOT : « Est-ce que vous pouvez nous l'envoyer? »

M. LEBRUN : « Le PV dira le résultat du vote, c'est tout ce que cela dira. »

Mme PACHOT : « Oui, enfin je suppose que c'est le cas pour tous les PV que nous approuvons. »

M. LEBRUN : « Non, mais en l'occurrence, nous ne sommes pas sur un PV exhaustif. »

Mme PACHOT : « Je ne sais pas, je pose la question, nous ne sommes pas des habitués, c'est la première fois. »

Mr LEBRUN : « Je n'avais pas prévu de faire un PV in extenso tel que nous le faisons habituellement. C'était simplement une délibération pour désigner des suppléants et il ne me paraît pas nécessaire de rédiger un PV exhaustif comme nous le faisons habituellement. »

Mme PACHOT : « C'était juste le résultat parce que contrairement à une résolution, elle n'est pas prévue à l'avance. »

Mr LEBRUN : « Nous avons de toute façon un PV synthétique qui donne le résultat et nous vous le communiquerons. »

Mme PACHOT : « Bien volontiers alors. »

Mr LEBRUN : « Comme d'habitude, les délibérations sont transmises à la Préfecture immédiatement pour le contrôle de légalité. La Préfecture nous a validé le résultat de ce vote, et vous trouverez l'ensemble délégués titulaires et suppléants des Yvelines sur le site de la Préfecture. »

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 13 avril 2023.

1 - MODIFICATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET CREDITS DE PAIEMENT (AP/CP) POUR LE GYMNASSE DES PRES-AUX-BOIS

Mr ISSAKIDIS : « Je rappelle que l'APCP – Autorisation de Programme et Crédits de Paiement – du programme du gymnase des Prés-aux-Bois qui vous est présentée, est une actualisation de celle qui avait initialement été élaborée en 2021.

Entre les deux AP/CP successifs, celui de 2021 et celui-ci, nous constatons une augmentation de près de 5 millions d'euros. Cette différence s'explique par différents postes détaillés dans le rapport. Tout d'abord, nous relevons une évolution de l'esquisse et de l'avant-projet. Il y a eu un remplacement de la charpente métallique qui n'avait pas été initialement pris en considération et quelques modifications techniques.

D'autres éléments sont liés à la construction elle-même, à l'affermissement de certaines options touchant la mise en œuvre de 420 m² de panneaux photovoltaïques et d'autres modifications liées à l'avant-projet définitif. Cette augmentation de 5 millions tient aussi compte d'un certain nombre d'éléments conjoncturels liés à l'augmentation des coûts des matériaux, des services, de construction, et à la raréfaction des ressources de terrain.

La répartition des montants vous est précisée entre 2023 – 2024 et 2025. J'ajouterais juste un commentaire : c'est un équipement dont la durée de vie va être de plusieurs dizaines d'années et il est très important de bien caler son programme, son projet, de telle sorte à assurer cette durabilité. Cela fait partie aussi des choses qui contribuent à l'efficacité tant énergétique que financière. Les surcoûts sont justifiés soit par différentes options qui ont été affermies, soit

par des options supplémentaires et un ensemble de choses sur lesquelles je ne reviens pas. Il est proposé d'accepter ce nouvel AP/CP tel qu'il vous est présenté. »

Mme CHOPARD : « Nous soulignons un effort important de la part des services pour expliciter les augmentations de coûts de l'opération des Prés-aux-Bois et nous les en remercions. C'est vrai que nous avons juste le tableau synthétique, mais le document annexé au rapport et à la délibération est très bien détaillé.

Nous ne nous attarderons pas sur l'importance de l'outil comptable des AP/CP que nous avons appelé nos vœux dès le début de la mandature. Pour ceux qui en doutaient encore il y a trois ans, nous avons aujourd'hui la preuve que même les communes peuvent les utiliser et assurer ainsi une transparence financière de leurs opérations. Nous constatons une augmentation prévisionnelle des coûts de plus de 40 %, avec certes des avancées comme la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques, mais aussi des dégradations avec un renoncement sur des prestations qui ne sont pas présentées ici, par exemple la dégradation des systèmes d'occultation et de protection solaires.

Nous apprenons grâce à ce travail d'explication des plus-values que de nombreux postes de travaux auraient pu être anticipés avant le démarrage du chantier. Pour exemple, nous lisons dans le document préparatoire que les coûts supplémentaires sont dus à la découverte du sol amianté dans la salle de gymnastique, et le remplacement de la charpente métallique suite aux conclusions du diagnostic structurel. Nous pouvons légitimement nous demander comment nous pouvons lancer un concours de maîtrise d'œuvre pour la rénovation d'un bâtiment, sans nous être assuré de la non-présence d'amiante et de la stabilité des éléments porteurs.

Pour autre exemple, nous savons tous que la Ville de Viroflay est en zone de risques forts sur les questions de retrait gonflement d'argile. Les études géotechniques préalables à tout projet sont donc obligatoires, et depuis la loi Elan de 2018, cette obligation d'études de sols s'impose même aux particuliers qui veulent vendre leur terrain. Or nous apprenons au cours de ce Conseil Municipal - au travers des documents joints - que la Ville a découvert au cours des études de conception les recommandations/prescriptions des études de sols. Celles-ci ont donc été réalisées après le concours de maîtrise d'œuvre une fois l'architecte désigné, ce qui semble pour le moins surprenant.

Ces coûts supplémentaires, je le rappelle de l'ordre de plus de 40 %, sont donc majoritairement dus à une mauvaise préparation du dossier travaux, et non à des événements extérieurs qui entraînent des hausses générales sur le prix des fournitures. Vous ne pouvez pas prétendre non plus que le projet choisi par le jury est ambitieux, et que c'est pour cela qu'il dérape sur les coûts. La loi impose en effet que les équipes d'architectes rentrent dans l'enveloppe budgétaire du maître d'ouvrage au moment du concours. Sinon, à chaque concours le jury se laisserait séduire par le projet le plus ambitieux et apprendrait, une fois l'architecte désigné, qu'il s'est fait courtiser sur des fondements malhonnêtes.

De même, le code de la commande publique indique que le programme d'un bâtiment et son enveloppe financière ne peuvent évoluer en phase d'études avant - projet, que sous réserve que le maître d'ouvrage l'ait précisé dans les documents de la consultation du marché public de maîtrise d'œuvre. Je ne vous demande pas ce soir si vous l'avez précisé, ce n'est pas la question. Mais il apparaît bien que ce n'est pas la norme de changer le programme et l'enveloppe de travaux au moment des études de conception.

Je sais, Monsieur le Maire, que vous allez me dire que je n'ai pas une longue expérience d'élue, contrairement à vous qui êtes là depuis plus de 25 ans, et que tout est plus difficile que ce que j'imagine. Cependant, je me permets d'insister sur le fait Monsieur le Maire, que lorsque des sujets sont compliqués il vaut mieux se faire aider par des sachants. Et là, mes 25 ans de pratiques professionnelles dans le domaine de la construction et de l'urbanisme me permettent d'affirmer que vous auriez dû vous faire aider par un assistant maître d'ouvrage dès les premières réflexions sur ce dossier. Cela vous aurait coûté 3 % du montant total de l'opération, mais cela vous aurait permis de faire l'économie ou d'anticiper sur de nombreux

postes en surcoût qui ne relèvent pas de la guerre en Ukraine et de la hausse des coûts. Je vous remercie pour votre attention. »

Mme ÉGAL : « Selon le rapport il apparaît que les écarts les plus importants sont dus à l'augmentation du coût de la construction et du marché de la construction postérieur au COVID, et dans un contexte géopolitique difficile. Néanmoins, la majorité engageait avec le PLU en 2013 un vaste plan de rénovation et d'extension de l'habitat. Elle avait donc besoin d'investir dans la rénovation de ses équipements, dont certains, comme le gymnase des Prés-aux-Bois, datent de près de 50 ans. Ce retard à engager les investissements nous amène à les réaliser à une période défavorable où les taux de crédit sont élevés et l'inflation forte.

Par ailleurs, seulement 7,4 % de l'augmentation du prix qui est détaillée dans ce rapport s'explique par des améliorations apportées au projet initial et quelques aléas du projet. Nous notons au passage avec satisfaction que notre demande de réalisation d'une rampe d'accès piétonne pour sécurisation des flux piétons, a été retenue et pèse faiblement sur le coût final. En réalité ce rapport est très incomplet. En effet, il passe sous silence les arbitrages qui ont été faits pour arriver malgré tout à une augmentation de presque 50 % du coût inscrit au budget en mars 2023.

Lors de la Commission d'appel d'offres, il a fallu insister pour savoir ce qui avait été retiré du projet pour contenir les coûts. Au final, il nous a été dit que l'isolation phonique de certaines salles ne serait pas réalisée en bois, mais avec un autre isolant phonique moins coûteux, dont acte, mais aussi que la structure extérieure permettant de limiter l'ensoleillement du gymnase était supprimée est remplacée par des stores intérieurs. Proposer ce type d'arbitrage alors que l'ensoleillement ne cesse d'augmenter et que le réchauffement climatique s'accélère, est-ce vraiment un choix pertinent ? Parce que cet arbitrage nous semble un très mauvais choix pour un équipement qui sera encore en usage au-delà de 2050 - Monsieur ISSAKIDIS l'a rappelé dans son intervention – nous avons voté contre lors de la Commission d'Appel d'Offres. Votre manque d'anticipation nous aurait conduits à seulement nous abstenir, mais parce que le rapport présenté aujourd'hui est incomplet et ne permet pas aux Viroflaysiens de comprendre l'évolution du projet et la très forte augmentation de ces coûts trois mois après le vote du budget, nous voterons contre cette délibération. »

Mr LEBRUN : « Monsieur ISSAKIDIS vous avez bien anticipé. Je vous remercie les uns les autres de qualifier notre action de manque d'anticipation. Ce qui est dommage c'est que Madame CHOPARD a d'abord remercié les services pour la qualité du rapport fait, avant de critiquer leur action.

Sur la question de ce qui a été supprimé : lorsque nous avons un résultat d'appel d'offres largement au-delà de ce qui est estimé, nous cherchons à baisser les coûts sans pour autant modifier de façon substantielle le projet. Nous avons proposé un équivalent à l'isolation phonique à l'intérieur. Nous avons supprimé des brise-soleil sur la façade nord. Cette question est relativement mineure, nous sommes sur des points de détail et je suis désolé d'entendre que vous allez voter contre parce que vous mettez en avant des points de détail.

Nous avons une opération que nous faisons, selon vous, à la mauvaise période : inflation, les matériaux, la guerre en Ukraine. Ce programme nous aurions pu le faire il y a cinq ans, six ans, sept ans... mais je vous rappelle que nous avons fait une piscine, et que nos opérations sont réalisées en fonction des capacités financières de la Ville.

Qui aurait pu prédire lorsque nous avons fait notre programme électoral, et vous-même aussi, que nous allions nous retrouver dans une période où nous aurions une inflation, le COVID, la guerre en Ukraine ? Personne ne pouvait le faire. C'est très facile de dire « il fallait faire tout cela avant ». Je suis désolé, je m'insurge contre ce genre de propos extrêmement facile à avoir a posteriori, et cela, vous êtes assez championne pour le faire. Vous êtes habituellement un peu plus orientée sur des critiques plus constructives que cela. Si vous le dites, c'est que vous le pensez. Je vous laisse la responsabilité de vos propos.

Sur la question du manque d'anticipation : je suis désolé, nous faisons les programmes tels que nous pensons les faire, avec l'aide nécessaire. Nous avons lancé un concours et certains d'entre vous y ont participé. Madame CHOPARD, vous dites que selon la loi, les architectes doivent répondre dans le cadre d'enveloppe budgétaire. Vous savez pertinemment avec votre expérience, que la réalité des coûts se fait lorsque les enveloppes sont ouvertes au moment de l'appel d'offres. Les architectes ont tous répondu dans l'enveloppe globale. Après, lorsque nous ouvrons les enveloppes dans un contexte difficile, nous cherchons à faire en sorte de pouvoir revenir dans une enveloppe qui soit acceptable pour la Ville de Viroflay. Je vous rappelle aussi que l'évolution du coût intègre un certain nombre d'options que nous avons insérées dans le cahier des charges, comme les panneaux photovoltaïques, que vous demandiez également.

Vous pouvez dire que nous avons fait une mauvaise préparation des opérations de travaux, les services de la Ville de Viroflay seront contents de l'entendre. Je ne connais pas d'opérations – mais peut-être que dans votre expérience vous le savez – dans lesquelles lorsque nous définissons un coût d'objectif initial, nous arrivons exactement au coût de l'objectif. Cela a peut-être été le cas de façon ponctuelle, mais la plupart du temps nous nous rendons compte qu'entre l'estimation initiale et la réalité après l'ouverture des enveloppes des appels d'offres, il y a un écart.

Nous avons aussi fait le choix pour des raisons opérationnelles de faire des macro-lots, ce qui renchérit le coût de l'opération. Nous avons fait l'effort de détailler – et vous l'avez souligné, Madame CHOPARD – de façon précise l'ensemble des sujets techniques en termes de suggestions techniques, l'ensemble des éléments financiers.

Madame ÉGAL nous dit « nous n'avons pas suffisamment d'information, c'est incomplet » : je ne sais pas ce qu'il faut faire de plus.

Nous vous avons invité au concours, vous avez pu donner votre avis aussi, je pense que dans le concours – je n'ai pas le résultat du vote – et, de mémoire, nous étions tous assez d'accord pour le même. Si nous avions intégré le fait qu'il y aurait eu des augmentations de matériaux, du coût de la vie, nous aurions peut-être eu une enveloppe directe à 14 ou 16 millions. Au final le coût sera de 16 millions, nous récupérerons aussi la TVA pour un équipement qui atteint un niveau de performance énergétique jamais atteint à Viroflay. Ce type de construction génère aussi des surcoûts.

Je vous laisse la responsabilité de vos propos, de manque d'anticipation, de mauvaise préparation. Évidemment, si vous aviez été à notre place vous auriez fait mieux que nous, je n'en doute pas. Ceci étant, ce gymnase nous le ferons et il sera apprécié des Viroflaysiens.»

Mr ISSAKIDIS : « Les Viroflaysiens seront ravis d'entendre que vous préféreriez que ce programme ne se fasse pas. Cela dit, je n'ai pas souvenir d'avoir entendu aucune de vos oppositions, année après année, lors des votes budgétaires. Je ne vous ai jamais entendu tirer l'alarme sur cet équipement nous disant « ah, vous avez pensé au gymnase des Prés-aux-Bois ? » en 2020 par exemple ou en 2021. C'est gentil de dire que nous manquons d'anticipation ou de clairvoyance, mais dans vos propos, dans vos écrits, nous n'avons jamais rien lu, jamais rien entendu, jamais rien vu. C'est un peu un argument de circonstance. Je finirais d'une phrase de Mazarin : « la finance a pour rôle de rendre possible ce qui est souhaitable ». Il y a ici une augmentation budgétaire, mais cet équipement est souhaitable et nous le ferons. »

Mr LEBRUN : « Nous avons regardé les possibilités de subventions qui étaient proposées, - nous avons des subventions du Conseil départemental, du Conseil Régional-, et j'ai regardé au niveau des subventions de l'État. Beaucoup d'effets et d'annonces tel le fond vert. Je pense que nous n'aurons rien alors que l'équipement va être le moins énergivore et le plus performant de Viroflay. Si l'État cherche à aider les collectivités à réduire les dépenses énergétiques et à assurer la transition écologique, je pense qu'il devrait avoir un œil attentif. Mais comme il n'y a pas suffisamment d'argent au niveau de l'État, nous n'aurons rien. Si vous avez des idées de subvention, n'hésitez surtout pas à nous le faire savoir, et surtout pas les subventions européennes, parce que là c'est un fiasco total. »

Mme CHOPARD : « Juste un mot pour expliciter le vote, en fait nous ne votons pas contre la réalisation du gymnase des Prés-aux-Bois, mais contre la modification des autorisations de programme. »

Mme ÉGAL : « Oui, mais justement, la façon dont vous l'avez repris, je pense, n'est pas la bonne, nous ne nous opposons pas à la réalisation du gymnase des Prés-aux-Bois. Nous disons que les explications qui ont été données sur ce projet ne sont pas claires et que nous n'avons pas, avec ce qui a été fourni, de quoi vraiment expliquer ces écarts et le contenu du projet. Je rappellerais qu'à la Commission d'appels d'offres - puisque j'y ai participé - nous partions immédiatement dans la comparaison des réponses, et qu'il a fallu vraiment insister pour arriver à comprendre tant soit peu quels étaient les éléments qui avaient été retirés du projet initialement proposé. C'est pour cela que nous ne sommes pas satisfaits de la façon dont les choses nous sont présentées ce soir, et que nous votons contre. »

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Monsieur ISSAKIDIS, rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A LA MAJORITE

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 CATTÀ, Camille FAULQUE, Arnaud BROSSET, Antoine BRELIER – MURRY, Flore HOFFMANN, Livier VENNIN, Jean GUILBERT,

Par 7 voix CONTRE: Patrice OSOROVITZ, Christine PACHOT, Cécile CHOPARD, Emmanuelle CERVEAU, Suzanne EGAL, Benoît FLORENCE, Elke SÜBERKRÜB

ADOpte la modification des autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP) pour le gymnase des Prés-aux-Bois.

2 - DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL REGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE DANS LE CADRE DES ILOTS DE FRAÎCHEUR

Mr ISSAKIDIS : « Il s'agit d'une demande de subvention auprès de la Région concernant la gare de Chaville-Vélizy pour laquelle nous avons un projet d'îlot de fraîcheur.

Qu'est-ce qu'un îlot de fraîcheur ? Cela prend différentes formes, comme des plantations, des occultations, différents éléments pour se prémunir du rayonnement direct solaire, de la chaleur, d'où ce caractère de fraîcheur qui améliore l'humidité du sol.

Le coût total de ce projet qui est rappelé dans la délibération est de 1 072 000 € hors taxe, et les subventions auxquelles nous pouvons prétendre, sont plafonnées à 50 % du montant total des dépenses. Dans ce cas particulier d'îlots de fraîcheur, la subvention est plafonnée à

250 000 € par projet. Il nous est demandé d'accepter de formuler cette demande de subvention auprès du Conseil Régional. »

Mr OSOROVITZ : « Nous voterons évidemment pour cette résolution. Nous nous félicitons qu'un projet initié par l'équipe « Viroflay c'est vous » soit à nouveau repris par l'équipe majoritaire. Nous espérons qu'il en sera de même pour d'autres actions proposées par nous : verdissement des cours d'école, état des lieux des surfaces à renaturer. En effet, si un tel état des lieux existait, un plan de mise en œuvre ambitieux pourrait être établi et la transformation verte de la Ville indispensable et voulue par tous, ne dépendrait plus de financements extérieurs ou des règlements administratifs, mais bien de la volonté des Viroflaysiens.

Le groupe « Viroflay c'est vous » insiste pour que ce projet soit maintenu intégralement, car si nous nous félicitons et espérons, nous nous interrogeons encore sur l'aboutissement de ce projet. La subvention Région sollicitée ne couvrant qu'un quart du coût des travaux, quelles sont les autres sources de financement à mobiliser ? Qu'en sera-t-il du maintien de ce projet par la Ville si elle ne parvenait pas à obtenir ces financements ? Son ambition serait-elle encore une fois réduite ? Lors du débat d'orientation budgétaire dans les tableaux présentés, la Ville indiquait : « travaux de renaturation de la gare routière uniquement si subvention égale à 1 100 000 € ».

Vous avez déclaré en mars dernier « j'hésite un peu à engager les deniers des Viroflaysiens même si c'est pour répondre à une exigence environnementale forte ». Monsieur le Maire, hésitez-vous encore ? »

Mme ÉGAL : « Je reprendrais avec des propos qui sont finalement assez voisins ceux de Monsieur OSOROVITZ. En commission il nous a été expliqué justement que l'ampleur du verdissement pourrait s'étendre entre 200 et 500 k€ car dans ce projet de 1 million, il y a une partie de voirie qui ne concerne pas spécialement le verdissement. Je voulais juste rappeler que le budget prévisionnel du réaménagement du village – qui est un projet intéressant en soi – est voisin de 4 millions d'euros, et le quartier de la gare routière doit aussi être pris en considération. Nous sommes régulièrement interpellés par les Viroflaysiens sur l'aménagement de cet emplacement.

Nous demandons une présentation du projet afin de nous assurer qu'il permettra vraiment de créer un îlot de fraîcheur dans ce quartier qui manque cruellement et de végétation, et d'ombrage, voilà. Nous votons évidemment pour la demande de subvention et pour ce qui sera nécessaire pour créer vraiment cet îlot de fraîcheur.»

Mr LEBRUN : « Je ne pense pas que nous puissions comparer le Village et le quartier de la gare routière. Le village est le Viroflay historique, avec des commerces. Nous avons besoin pour ce projet de trouver d'autres financements. Je comptais sur l'État qui avait annoncé en juin 2022 un fonds de renaturation de 500 millions d'euros qui s'est fondu en fonds vert, et au final nous n'allons rien récupérer. La renaturation de Viroflay n'est pas le sujet de l'État, on en prend acte, mais j'ai en charge avec mon équipe municipale la gestion de cette ville et la bonne utilisation des données à des Viroflaysiens. Ce projet-là nécessitera de trouver d'autres financements et nous allons continuer à en chercher. Une fois que nous aurons réuni les financements suffisants, nous pourrons lancer ce projet. Vous remarquerez que les instances délivrant des subventions communiquent sur des taux à 50 % alors qu'au final, il y a des plafonds qui ne couvrent que partiellement la dépense. Monsieur OSOROVITZ, vous dites que « l'ambition est encore une fois réduite ». Pouvez-vous dire ce que vous entendez par « encore une fois » ? Pouvez-vous donner des exemples de projet sur lesquels nous avons réduit notre ambition ? »

Mr OSOROVITZ : « Concernant le village, le périmètre initial a été maintenu ? Pour le gymnase des Prés-aux-Bois, toutes les ambitions vertes ont-elles été maintenues ? Ce sont des exemples comme cela. J'ai vu plusieurs fois des situations où nous faisons des annonces, et pour des raisons financières tout à fait acceptables le projet est réduit.»

Mr LEBRUN : « Je suis désolé, mais concernant le gymnase des Prés-aux-Bois, l'ambition verte est là. Si nous voulons atteindre un niveau E4C3 qui est quand même assez important, c'est que l'ambition est là, avec l'ensemble des éléments techniques qui permettent d'y répondre. Je ne pense pas que nous puissions dire que l'ambition environnementale écologique sur le gymnase de Prés-aux-Bois a été réduite de quoi que ce soit. Il y a eu à un moment donné la question de la chaudière bois, des panneaux photovoltaïques et au final, aucune ambition n'a été réduite.

Sur le village, oui effectivement nous réajustons en tenant compte de la réalité financière. Hormis ce dernier, aucun projet n'a été réduit. Le Centre Dieuleveult avec 67 % de gain énergétique est un bon exemple. Le bâtiment de l'école l'Aulnette que nous avons refait a une consommation qui est extrêmement faible.

Je ne comprends pas et j'aimerais franchement que nous évitions de dire le « encore une fois » ou de généraliser des situations. Il peut y avoir un cas exceptionnel qui est justifié notamment, - vous le dites vous-même - par notre situation financière qui oblige à décaler et non à revoir notre ambition.

Quand un ménage n'a pas l'argent pour faire les travaux, il ne les fait pas. Nous sommes dans la même situation. Nous réduisons un peu notre ambition et nous attendons d'avoir une meilleure conjoncture, de meilleurs revenus. C'est la vie de tous les jours d'une municipalité, de toute entité, d'une entreprise, des ménages, que de devoir retravailler constamment ces projets.

Je ne comprends pas cette phrase « d'ambition encore une fois réduite ». Je suis désolé, je l'exprime, vous l'exprimez de façon posée, je l'exprime aussi de la façon la plus posée possible, mais je ne comprends pas bien cette allégation,»

Mr ISSAKIDIS : « Je crois comprendre la remarque qui est formulée parce que dans l'esprit de chacun l'ambition consiste à se fixer des objectifs incantatoires à horizon 2050 – 2060. Nous, nous sommes plutôt dans le livrable. Si l'ambition c'est cela, nous n'en avons pas, mais nous avons des réalisations. »

Mr OSOROVITZ : « Le programme village qui vient d'être réduit pour des raisons financières n'est pas en 2050 ou en 2030. La remarque de Monsieur ISSAKIDIS est à côté de la plaque. »

Mr ISSAKIDIS : « Vous n'avez pas compris en fait, ce n'est pas grave. »

Mr LEBRUN : « Je vous remercie de faire des propositions et vous devriez vous réjouir que les propositions que vous faites soient retenues. Il semble bien qu'un certain nombre de propositions étaient communes à l'ensemble des listes autour de cette table. Nous pouvons nous targuer de la paternité de telle ou telle proposition, ce qui compte c'est que ce soit fait. »

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Monsieur ISSAKIDIS rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés,

ADOpte la demande de subvention auprès du Conseil Régional d'Île-de-France dans le cadre des îlots de fraîcheur.

3 - AUTORISATION DEMANDEE A LA DGFIP POUR LA TRANSMISSION DES DONNEES FISCALES VIA LE MODULE API IMPOT PARTICULIER

Mr ISSAKIDIS : « Il s'agit de pouvoir demander à la DGFIP d'utiliser ce que nous appelons une API. Il s'agit d'une interface qui permet d'échanger des données ou fluidifier les éléments de calcul de tarifs applicables aux familles en fonction de leur situation fiscale. Cette interface, qui permet la récupération de certaines données fiscales, est conditionnée à l'accord préalable des personnes concernées qui pourront librement accepter ou bien refuser. Au bilan, les informations qui transiteront par cette API viendront alimenter le portail famille nouvellement installé prochainement. »

Mr LEBRUN : « Juste un petit détail, je regardais la page 4 du programme de « l'Union pour Viroflay » et nous trouvons « face aux menaces de canicule, nous aménagerons des îlots de fraîcheur végétalisés dans les secteurs très urbains de la Ville ».

Vous voyez, vous n'étiez pas les seuls à proposer de créer des îlots de fraîcheur dans la Ville. Je crois même que nous avons ciblé un peu plus loin la question de Chaville-Vélizy. »

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Monsieur ISSAKIDIS rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés,

ADOpte l'autorisation demandée à la DGFIP pour la transmission des données fiscales via le module API impôt particulier.

4 - RAPPORT D'ACTIVITE DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC : GESTION DU CENTRE AQUATIQUE LES BERTISETTES

Mr LEBRUN : « Nous avons le rapport d'activité de la délégation de Service public pour la gestion du Centre Aquatique les Bertisettes, un bon programme ambitieux. Ce rapport est tout à fait complet, il parle technique, fréquentation, planning, finances. La Commission Consultative des Services Publics Locaux a eu lecture de ce rapport d'activité.

Ce rapport d'activité est sur une année pleine, 2022, tandis que 2021 s'était soldée par un déficit assez important car nous étions sur un nouvel équipement et dans la période de COVID, il y a eu des fermetures, le pass vaccinal.

En 2022 le déficit a été divisé par deux, la fréquentation a beaucoup augmenté, et nous pouvons aussi nous réjouir. En 2023, en termes de fréquentations, il y a de vraies performances et nous avons beaucoup de remontées satisfaisantes ; le délégataire est plutôt satisfait aussi de la tenue technique de cet équipement, des performances énergétiques tout à fait exceptionnelles, par rapport à des piscines construites antérieurement.

Un dernier point est à signaler sur le volet financier, avec une question posée en Commission sur la présence de deux tableaux avec des recettes et des charges différentes.

Le premier tableau qui fait état d'un déficit de 92 000 € ne tient pas compte de la question du bâtiment en lui-même, c'est-à-dire de l'amortissement pour la partie des charges. Pour les recettes, il ne tient pas compte des subventions qui ont été versées initialement et de la contribution de la Ville à l'acquisition de ce bâtiment à un horizon maintenant de 21 ans. D'où les chiffres différents, sur les produits et les charges. Le résultat est quasiment le même.»

Mr FLORENCE : « Le Centre Aquatique des Bertisettes (CAB) a achevé son premier cycle d'exploitation et il est encore difficile d'en tirer des conclusions. Nous constatons une

satisfaction globale des utilisateurs et une appétence pour les offres de l'espace bien-être dont les recettes pèsent environ 50 % des recettes piscine.

Nous notons avec satisfaction – c'est un point sur lequel nous avons insisté – que des actions ont été faites pour que les collégiens qui n'avaient pas pu apprendre à nager du fait de la période de latence entre le dernier équipement et le CAB, et qui ne savaient toujours pas nager en troisième, ont pu apprendre. Nous sommes à pratiquement 100 % d'une classe d'âge de jeunes Viroflaysiens qui savent nager, ce qui est une très bonne chose, et nous souhaitons le faire remarquer.

En commission consultative des services publics locaux, nous nous étions effectivement étonnés des chiffres. Je souhaitais remercier Monsieur Chaulet, Directeur juridique de la Ville pour les éclaircissements qu'il nous a donnés »

Mme PACHOT : « En exploitation depuis juin 2021, la fréquentation du CAB au second semestre 2022 a augmenté de 20 % par rapport à l'année précédente et les abonnements ont plus que doublé pour atteindre 855 places en fin d'année, ce qui est vraiment très encourageant. Toutefois, le compte d'exploitation 2022 d'Opalia reste déficitaire à hauteur de 93 000 € et les recettes 2022 n'atteignent que 55 % des recettes prévisionnelles d'Opalia sur 2022. Les recettes ont été de 740 000 comparées à 1,330 millions attendus, ce qui constitue un écart très fort.

Pénalisé par la crise sanitaire et ses effets, le CAB peine à trouver sa clientèle avec un positionnement un peu hybride qui tente de concilier des aspirations sportives, familiales, bien-être et loisirs. Les cours de natation sont à la fois dispensés par l'USMV et le CAB, et tout cela contribue à une certaine confusion pour certains usagers.

Nous espérons qu'une politique plus lisible en complément de la poursuite de la campagne de communication lancée ces derniers mois viendra confirmer les bons résultats pressentis au premier semestre 2023, pour que cette activité et cet équipement puissent s'équilibrer très rapidement en exploitation. Nous constatons – et d'ailleurs nous avons les chiffres sous les yeux – une contribution de la Ville qui représente en fait 40 % des recettes de l'exploitation du CAB, ce qui nous paraît quand même très disproportionné. Nous sommes au début de l'exploitation, et c'est une contribution qui de surcroît s'ajoute à celle de 700 000 € en investissement.

Nous espérons que cet équipement aux qualités indéniables tant sur le plan architectural qu'environnemental, puisse de façon pérenne continuer à offrir des prestations adaptées à tous les Viroflaysiens, écoliers et bientôt collégiens, puisque nous avons appris que le collège demandait des lignes, ce qui nous ravit. »

Mr LEBRUN : « Je crois avoir dit que le bilan 2023 que nous avons fait avec l'équipe d'Opalia montrait que nous avons aussi une augmentation significative de la fréquentation en 2023. J'entends que le CAB peine à trouver sa clientèle, mais ce n'est pas l'avis d'Opalia. Concernant la confusion entre différents intervenants, dans le contrat est prévue la présence du club de natation et d'Opalia, ce qui est très classique dans toutes les piscines en mode de délégation de Service public.

Je ne pense pas que nous puissions dire qu'il y ait une forme de confusion, sauf à l'entretenir. La clientèle elle s'y retrouve. Cette année, nous allons atteindre les 1 200 abonnements. C'est une progression importante et la fréquentation augmente.

Les échos que j'ai de la part d'Opalia en tout cas ne traduisent pas le fait qu'ils ne trouvent pas leur clientèle. Nous n'avons pas la même perception des choses.

Quant à la question de la contribution de la Ville, là aussi elle dépend d'un contrat que vous avez étudié, que vous avez regardé. Il n'y a pas de surprise et le compte d'exploitation prévisionnel a été donné lors de la constitution et de la signature de ce contrat. En 2019, le compte d'exploitation prévoyait que les trois premières années étaient déficitaires.

Nous constatons que la première année et demie est déficitaire, et normalement avec les résultats qui sont annoncés en termes de fréquentation, nous devrions assez rapidement devenir bénéficiaires.

Je m'en réjouis, en espérant que nous n'ayons pas des évènements exceptionnels qui dégradent cela.

La pandémie a été très pénalisante pour le CAB, beaucoup de personnes, les scolaires ne pouvant pas venir jusqu'en 2021.

Je n'ai pas encore trouvé un seul Viroflaysien qui se plaigne du CAB.

Quelqu'un m'a saisi sur le stationnement : « deux heures de stationnement dans les zones bleues autour de la piscine ce n'est pas beaucoup parce que moi j'y reste deux heures et demie. Ce n'est pas la majeure partie de ceux qui la fréquente et on peut venir aussi à vélo. Je pense que c'est un bel équipement, ambitieux, et nous pouvons collectivement en être satisfaits. Le rapport d'activité montre bien qu'il fonctionne et qu'il trouve progressivement sa clientèle.

Pour la partie fitness à l'étage, depuis le lancement d'une communication et de la pose de la vitrophanie, nous constatons davantage d'inscriptions et de pratiques mais l'ambition d'Opalia n'est pas de concurrencer les sociétés de fitness. »

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

PREND ACTE de la communication du rapport d'activité de la délégation de service public : gestion du centre aquatique Les Bertisettes.

5 - GARANTIE D'EMPRUNT VERSAILLES HABITAT 183 AVENUE DU GENERAL LECLERC

Mr ISSAKIDIS : « Versailles Habitat nous sollicite pour une garantie d'emprunt au 183 avenue Leclerc pour un programme de réhabilitation et de transformation d'un immeuble de bureaux en 10 logements : trois PLAI, quatre PLUS, trois PLS, pour un montant de 318 000 € répartis sur trois lignes de prêt, financés au cas particulier par la Caisse des Dépôts et Consignation.

Le point intéressant est de convertir des bureaux en logements pour deux raisons : la première est qu'il y a une culture du télétravail qui rend assez difficile la promotion des bureaux, et la deuxième est que nous allons au-devant d'un mur de crise du logement.

Au-delà de cela, les conditions de financement dont je parlais sont celles de trois lignes de crédit : 57 000 € ; 70 000 € et 191 000 €, les deux premières sur 40 ans, et la troisième sur 80 ans, soit une durée considérable.

Il est intéressant de noter les taux auxquels ces emprunts, ces lignes de crédit sont souscrites, Ce sont des taux à 4,11 % pour les deux emprunts à 40 ans, et à 3,46 pour l'emprunt sur 80 ans. Ces lignes de crédit sont indexées sur le taux du livret A et par conséquent on nous demande de garantir la marge de la Caisse des Dépôts sur 80 ans, ce qui est assez étonnant.

En contrepartie, nous avons une convention de réservation de logements, soit un logement PLS pendant la durée de ces garanties.

Mme ÉGAL : « J'avais posé quelques questions lors de la Commission, et je n'ai pas eu la réponse.

Comment se répartissent, les quatre PLAI, trois PLUS et trois PLS, avec la typologie des logements ? »

Mr LEBRUN : « Nous ne l'avons pas. »

Mme ÉGAL : « La Ville garantit trois PLS, mais ne garantit pas les PLAI, les PLUS, alors je VGP garantit certains PLAI, PLUS. Comment les choses se répartissent en termes de garantie d'emprunt entre VGP et la Ville en termes de garantie ? »

Mr LEBRUN : « VGP a toujours continué à garantir des emprunts. Si une répartition se fait entre les uns et les autres, c'est aussi selon ce que propose le bailleur social. La Ville est attributaire sur les logements sur le contingent de VGP. »

Mme ÉGAL : « Nous ne savons pas comment cela se répartit dans les différentes catégories ? »

Mr LEBRUN : « Nous avons trois PLS sur les T2, et il reste sept logements dont cinq T1, dont on peut deviner la façon dont cela se répartit entre les PLAI et les PLUS. »

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

ADOpte la garantie d'emprunt Versailles Habitat.

et

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

ADOpte la convention de réservation de logements.

6 - GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LE MARCHÉ ASSURANCES ENTRE LA VILLE ET LE GROUPEMENT DE COOPERATION SOCIALE ET MEDICO-SOCIALE (GCSMS)

Mr ISSAKIDIS : « Il s'agit de profiter de l'échéance du contrat d'assurance qui échoit pour nous à la fin de cette année, au 31/12, pour se grouper dans un futur contrat d'assurance incluant la Ville et les véhicules du GCSMS Chaville-Viroflay, et inclure la trentaine de véhicules qui nous concernent directement dans ce contrat mutualisé.

Le coût de ce contrat est d'environ 35 000 € et nous espérons pouvoir bénéficier d'une certaine économie d'échelle par l'intermédiaire de ce groupement de commandes. »

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

ADOpte le groupement de commandes pour le marché assurances entre la Ville et le GCSMS.

7 - DESAFFECTATION, DECLASSEMENT ET CESSION DES PARCELLES SITUEES PLACE DE LA BATAILLE DE STALINGRAD

Mr BRELIER-MURRY : « L'îlot de la rive droite qui est situé en face de la gare rive droite est sous convention d'occupation foncière avec EPFIF. Une consultation a été lancée en 2021 pour sélectionner un opérateur immobilier afin de réaliser un programme de logements BRS. Aujourd'hui, pour pouvoir mener à bien ce programme, il faut mettre en cohérence un certain nombre d'anomalies, à savoir déclasser une surface de 2 m² du domaine public communal, sur laquelle se situe une rampe d'accès, et clarifier le statut de 3 m² ailleurs, issu d'une parcelle qui est propriété de EPFIF et qui est située sur le trottoir.

Ces deux terrains feront l'objet d'un échange à titre gracieux. Aussi il est demandé au Conseil Municipal de prononcer le déclassement des 2 m² sur lesquels se situe la rampe de parking, d'approuver la cession gratuite de ces 2 m² pour qu'ils soient réintégrés au périmètre de l'opération en contrepartie des 3 m² rétrocédés gracieusement par l'EPF. Il s'agit aussi d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer avec l'EPF l'acte de cession à titre gratuit. »

Mr OSOROVITZ : « Nous avons participé à un jury de concours le 28 mai 2021 pour un immeuble face à la gare rive droite, un second tour devait être organisé, un nouveau cahier des charges éventuellement constitué. Or depuis, il ne semble pas que de nouveaux éléments aient été transmis. Où en est ce projet ? Merci de nous tenir informés. »

Mr LEBRUN : « Le premier tour était la sélection de trois équipes, et le deuxième tour était la sélection d'un lauréat. Cela a eu lieu, les convocations ont été faites, et tous ceux qui devaient y participer ont pu y participer. Je suis surpris de votre question. »

Mr OSOROVITZ : « Je n'ai pas reçu cette convocation, je remplaçais Cécile CHOPARD. Mais ce n'est pas grave. »

Mr LEBRUN : « Je ne sais pas, je suis surpris parce que cela a eu lieu, et cela a été fait. »

Mme ÉGAL : « Le rapport fait mention d'un projet de réalisation en Bail Réel Solidaire (BRS) de 31 logements. Il était question initialement de logements en BRS et de logements locatifs sociaux. Il nous a été confirmé que le projet serait finalement en BRS et nous soutenons la création de logements en BRS qui favorisent l'accession sociale et le maintien ou l'installation de familles sur Viroflay.

Cependant, nous rappelons que l'offre de logements sociaux accessibles aux plus modestes reste très déficitaire. Les programmes locatifs sociaux devraient se concentrer sur les PLAI et PLUS. Nous n'avons évidemment pas d'objection quant à l'échange de parcelles proposées, et nous voterons pour la délibération en tant que telle. »

Mr LEBRUN : « C'est une question purement financière. Lorsque l'équipe de maîtrise d'œuvre a été désignée, nous nous sommes rendu compte d'un surcoût de 900 000 € en raison de suggestions techniques notamment liées à la qualité du terrain. Pourtant des sondages géotechniques avaient été faits et fournis aux architectes. Le surcoût de 900 000 € ne permettait pas de conserver le programme initial avec des logements sociaux. Il a été décidé de basculer en PLS avec un coût qui est relativement important au total, malgré un coût de foncier relativement réduit du fait que l'EPFIF est en grande partie propriétaire des terrains et pratique une décote.

Malgré cela, nous avons un programme qui ne permet pas l'équilibre financier malgré l'intervention des différents acteurs spécialisés. Sans l'Office Foncier Solidaire, nous n'aurions dû envisager que des logements purement privés, vendus chers, et avec une part de logement locatif social plus réduite.

Je me réjouis de pouvoir compter 31 nouveaux logements par rapport aux 500 manquants à Viroflay selon la loi SRU. C'est quand même significatif. »

Mme ÉGAL : « Mon propos n'était pas de dire qu'il ne fallait pas faire ces BRS, mais plutôt d'indiquer que les PLAI et PLUS sont un point d'attention sur ce qui reste à bâtir dans ce volume de 500 logements sociaux qui manquent.

Les BRS rentrent dans la catégorie des PLS et jusqu'à présent nous avons, dans la plupart des programmes, un équilibre. Nous avons aujourd'hui 30 à 40 % de PLAI et PLUS, et 30 % de PLS. Ces proportions devraient peut-être être révisées dans les projets à venir de manière à rééquilibrer l'offre de logements sociaux sur la Ville. »

Mr LEBRUN : « Cela sera révisé à partir du moment où l'on arrive à trouver des équilibres financiers. Ce dernier pilote la façon dont un programme est établi avec la répartition entre du privé en accession, du locatif social et du BRS si besoin.

Compte tenu du contexte actuel, il est difficile de maintenir les équilibres. Nous avons toujours maintenu la question des 30 % de PLAI, et au - dessus de la Forge il y aura huit logements PLAI. Lorsque nous le pouvons, nous n'hésitons pas à rééquilibrer, mais nous ne pouvons pas toujours le faire.

Rue Hyppolyte Mazé, se situent plusieurs collectifs avec des PLAI dont certains sont gérés par Habitat et Humanisme. Au total, dans ce périmètre, sur 84 logements, 50 % sont sociaux, ce qui permet de rattraper le déficit de logements sociaux que nous pouvions avoir sur un autre programme dans cette rue. Dès que nous pouvons arriver à rattraper les choses, nous le faisons, mais il y a des choses qui sont faites bien malgré nous. J'aimerais aussi que l'État s'investisse davantage qu'il ne le fait à l'heure actuelle sur la question du financement du logement social. C'est une vraie problématique qui existe depuis maintenant quelques années. »

Mr BRELIER-MURRY : « Je précise que l'opérateur qui a été choisi pour cette opération Place de la Bataille de Stalingrad est celui qui présentait les plus grandes ambitions environnementales, REI Habitat. »

Mr LEBRUN : « Sachant que le cahier des charges a été rédigé avec l'EPFIF et avec un spécialiste des questions environnementales, ce qui aussi justifie le fait que le coût de construction est légèrement plus élevé qu'une construction plus classique. »

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Monsieur BRELIER-MURRY rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés,

PRONONCE le déclassement de la parcelle de 2 m²,

APPROUVE la cession gratuite de la parcelle de 2 m² en contrepartie de la parcelle de 3 m² rétrocédée gracieusement par l'EPF,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer avec l'EPF l'acte de cession à titre gratuit.

8 - CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE AB283 AVENUE DUCHATEL

Mr BRELIER-MURRY : « Il s'agit de la cession d'une parcelle de 18 m² située avenue Duchâtel qui appartient au domaine privé de la Ville. Un voisin, Monsieur GAIERO s'est porté acquéreur, nous avons fait estimer la parcelle par les domaines qui nous ont indiqué un

prix de 1 000 € du mètre carré. Une entente a été faite avec le voisin à 900 € du mètre carré pour un montant total de 16 200 €. Je précise que les voisins prendront en charge la totalité des frais afférents à cette cession. Aussi il est demandé au Conseil Municipal de préciser que cette parcelle relève du domaine privé, d'approuver la cession de la parcelle et d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec Mr et Mme GAIERO pour le montant précité la vente, et de dire que cette cession donne lieu à une inscription dans le budget communal. »

Mme ÉGAL : « Aujourd'hui nous avons un plan de la parcelle concernée. Ce plan manquait drastiquement à la présentation qui était faite pour comprendre l'objet de cette délibération. Par ailleurs, le rapport ne précise pas les raisons pour lesquelles la parcelle AB283 avait été acquise par la Ville en 1969. En Commission, il nous a été indiqué qu'elle avait été acquise en vue de relier l'avenue Duchâtel à la rue – je ne sais pas si c'est la rue des Prés-aux-Bois ou plutôt la rue qui est derrière – et que la Ville renonçait à ce projet. Il ne s'agit pas seulement de vendre cette modeste parcelle, il s'agit de renoncer définitivement à réaliser ce passage, comme nous avons déjà renoncé à relier la zone d'activité à l'avenue Général Leclerc. Enfin, pourquoi réalise-t-on cette vente à un prix inférieur au prix estimé par les domaines ? Nous n'en voyons pas la justification. En Commission il a été expliqué qu'il n'y a que cette personne qui pouvait être intéressée par cette parcelle, mais comme nous n'avions pas les plans, difficile d'en juger. Le libellé du point à l'ordre du jour est incomplet et ne permet pas aux Viroflaysiens de comprendre l'impact de cette délibération. Il ne s'agit pas simplement de vendre une parcelle, il s'agit de renoncer à un projet que nous avions initialement. C'est pour cela que nous l'avons acquise, nous n'avons pas fait une acquisition en 1969 simplement parce qu'il y avait un bout de terrain libre. Le rapport joint est incomplet, mais il a été complété par les explications qui ont été données en Commission. Nous nous contenterons de nous abstenir pour cette délibération. »

Mr LEBRUN : « Effectivement, c'était en 1969 que ce projet est né. Si vous regardez la configuration et l'ensemble du lieu, vous vous demanderez l'intérêt de relier l'avenue Duchâtel. A quoi ? C'est une sente qui n'accueillera pas de public, d'autant que l'entrée du futur gymnase se trouve de l'autre côté et qu'avec Vigipirate, nous évitons les circulations le long des cours d'école. Son intérêt est limité.

Ce n'est pas une rue mais une sente étroite qui ne nous a pas paru essentielle à l'avenir de Viroflay.

Sur la question du prix, vous avez remarqué que l'ensemble des frais relatifs à cette cession est pris en charge par les acquéreurs. Sur l'opération que vous signaliez tout à l'heure à 1 000 € du mètre carré, il y avait aussi un certain nombre de frais qui étaient pris en charge par la Ville. Je pense que, après négociations, nous nous y retrouvons tout à fait entre l'une et l'autre opération.

Sur le titre lui-même : la parcelle AB283 avenue Duchâtel peut être facilement retrouvée sur le site du cadastre.»

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Monsieur BRELIER-MURRY rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A LA MAJORITE

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

PRÉCISE que la parcelle AB283 avenue Duchâtel relève du domaine privé,

APPROUVE la cession gratuite de cette parcelle,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la vente avec les acheteurs pour le montant précité, étant précisé que cette cession donne lieu à l'inscription dans le budget communal.

9 - DENOMINATION DE L'ALLEE SITUEE AU 6 – 8 AVENUE DE VERSAILLES

Mr BRELIER-MURRY : « Dans le cadre de la construction des 21 logements qui sont situés au 4 avenue de Versailles, la Ville a acquis au terme d'une vente avec Linkcity en janvier 2023 une sente qui est devenue propriété publique. C'est une sente qui est comprise entre l'EHPAD de La Source et le futur bâtiment du 4 avenue de Versailles. Il est proposé au Conseil Municipal de nommer cette sente – qui n'a pas de nom aujourd'hui *allée Hélène de Gisors* que vous connaissez tous, experte de l'histoire de Viroflay, qui a beaucoup contribué pour la commune. »

Mr LEBRUN : « Y a-t-il d'autres propositions de nom ? Cela nous a paru intéressant de donner le nom d'Hélène de Gisors qui est décédée il n'y a pas très longtemps, et qui figure sur une des plaques de la Ville à l'entrée de l'Hôtel de Morny, en disant qu'elle avait bien mérité de porter une voie de la Ville de Viroflay.»

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Monsieur BRELIER-MURRY rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés,

ADOpte la dénomination de la sente allée Hélène de Gisors.

10 - MODIFICATION N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME : MODALITES DE CONCERTATION

Mr BERNICOT : « L'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme a révélé la nécessité de toilettage de certaines dispositions réglementaires du PLU qui méritent d'être précisées, clarifiées, rectifiées ou mises à niveau pour des raisons d'évolution réglementaire. Donc les modifications d'ordre très technique qui en résultent s'inscrivent dans le cadre d'une modification simplifiée du PLU. Je ne vais pas reprendre ici toutes les modifications que vous avez sur le rapport écrit en votre possession, je rappellerai simplement les principaux objectifs à savoir :

- Répondre au besoin de mise à jour du PLU en raison d'avancées réglementaires
- Actualiser et faire évaluer diverses dispositions au regard des évolutions et de la mise en œuvre de projets de communaux
- Répondre à des objectifs communaux en matière d'insertion architecturale des projets
- Parfaire ou ajuster certaines règles régissant les constructions dans les zones pavillonnaires
- Et enfin préciser ou clarifier un certain nombre de règles diverses.

Cette procédure de modification simplifiée s'articule autour de quatre étapes.

- La première étape est la saisine de l'autorité environnementale qui devra se prononcer sur la nécessité ou non d'une évaluation. Si cela s'avérait, cela décalerait bien entendu la mise à disposition du projet.
- La deuxième c'est la saisine pour avis des personnalités publiques associées.
- Ensuite, il y aura la mise à disposition du projet auprès du public pour une durée minimale d'un mois afin de recueillir ses observations.
- Enfin, il y aura la présentation du bilan de la mise à disposition au Conseil Municipal.

Il est proposé au Conseil Municipal aujourd'hui de procéder à la mise à disposition du projet de modification n° 5 du PLU du lundi 11 septembre 2023 au vendredi 13 octobre 2023 inclus, à l'Hôtel de Ville aux jours et horaires habituels d'ouverture, de définir les modalités de la mise à disposition suivante : un registre sera ouvert pour recueillir les observations du public durant toute la durée de la mise à disposition à l'Hôtel de Ville. Des observations pourront être également adressées par courrier postal, et enfin, la consultation du projet et la formulation d'observations sur le site Internet de la Ville durant la même période que celle de la mise à disposition à l'Hôtel de Ville. »

Mme PACHOT : « Nous apprenons à l'occasion de ce Conseil Municipal que des réflexions ont été engagées sur le PLU, et VCV découvrira comme tous les habitants de Viroflay le détail de ces modifications au cours de l'enquête publique. Toutefois, pourriez-vous dès à présent nous indiquer les raisons qui vous ont conduit à – je cite - « assouplir les exigences relatives aux commerces, les modalités d'implantation des Services ou équipements sur l'OAP secteur Corby » ? Il doit bien y avoir une raison, et améliorer l'incohérence du règlement des zones urbaines, donc UG, avec les objectifs du PADD, en y autorisant l'implantation des équipements d'intérêt collectif et Services publics avec l'objectif de maîtriser leurs implantations potentielles.

Sur un plan plus général, le Groupe VCV regrette que cette proposition de modification du PLU soit réduite à des sujets techniques, de mise en conformité, semble-t-il, et de clarification. Nous demandons une nouvelle fois qu'une réflexion plus élargie soit engagée sur l'aménagement de la Ville de demain, afin d'une part d'intégrer au PLU un dispositif permettant d'atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette, en contraignant d'ores et déjà les promoteurs et tous les opérateurs à conserver des terrains en pleine terre, dans une proportion supérieure à celle qui est actuellement exigée, et par ailleurs à identifier des zones destinées à être renaturées sur la commune, outre celle-là. Cela devrait se faire bien entendu sur la gare routière de Chaville-Vélizy.

Et puis en second temps nous demandons aussi de créer de nouvelles OAP – nous en avons déjà parlé – portant sur des zones sensibles de la Ville de Viroflay, dont le développement marquera durablement son paysage urbain : entre autres l'avenue du Général Leclerc pour une meilleure continuité architecturale et paysagère, et plus précisément le périmètre situé autour du carrefour des Arcades.

En effet, je crois que nous sommes tous à nous y accorder, il s'agit d'un point critique sur le plan sécuritaire, dangereux pour les piétons, bloquant pour les vélos et le passage du RER V. Une OAP englobant les parcelles situées autour des Arcades permettrait de développer une zone bâtie cohérente qui puisse intégrer des circulations douces en toute sécurité. Les élus VCV renouvellent leur proposition de travailler ces sujets au côté de la Ville. Merci pour votre écoute. »

Mme ÉGAL : « Adapter le PLU est évidemment une bonne chose. La dernière modification a été proposée en juin 2020, il y a donc trois ans. Fin 2022, vous nous aviez annoncé que des modifications simples, techniques, seraient faites et que le procédé serait précisé. Nous voyons arriver ce projet de modification le 29 juin, soit juste avant la période d'été, pour une soumission au public à la mi-septembre.

La méthode choisie prive les élus que nous sommes d'ajouter quoi que ce soit dans cette consultation. En 2020, les modifications prévues avaient donné lieu à une séance de présentation. À cette époque déjà vous l'aviez présentée le 29 juin à la veille de la pause estivale, nous donnant un délai de 10 jours pour faire nos remarques. Malgré cela, nous vous avons fait remonter nos observations et propositions, vous en aviez retenu deux dans la version proposée à la consultation. Cette fois-ci, vous vous contentez de lister de façon sommaire les points qui feront l'objet de cette prochaine modification, alors même que le travail est réalisé par le même cabinet qu'en 2020, et fera l'objet d'une rédaction précise, rédaction dont nous n'avons pas connaissance.

Modifier le PLU est une action relativement lourde. En Commission il nous a été confirmé qu'il n'y aurait pas d'autres modifications avant la fin de la mandature. Il nous a été précisé aussi que la modification numéro quatre avait un impact sur le droit à construire – c'est pour cela qu'il y avait eu ces présentations – alors que la modification numéro cinq était d'ordre technique. Mais rien n'empêcherait pour autant d'enrichir cette phase de modification. Alors, pourquoi la réaliser à marche forcée ? Il est urgent d'inscrire dans le PLU tout ce qui contribue à lutter contre le réchauffement climatique, et/ou à se protéger de ses conséquences, comme installer des récupérateurs d'eau. VCV vient de lister un certain nombre d'autres points qui vont dans ce sens.

Quelques exemples de formulation qui ne peuvent que nous inquiéter : « encadrer l'implantation de dispositifs d'économie et de production d'énergie », nous préférierions entendre « favoriser l'implantation » comme celle de panneaux solaires ou la réalisation de toitures végétalisées, ou toute autre chose, et plus loin « mieux encadrer la pose de matériaux occultant ». De quoi s'agit-il ? Faut-il rappeler que la fondation Abbé Pierre a alerté le Gouvernement sur la précarité énergétique d'été et sur les restrictions pesant sur les logements exposés à la surchauffe ? Je cite la presse « la fondation Abbé Pierre appelle l'État, les collectivités et les propriétaires à protéger les personnes victimes de la précarité énergétique d'été en équipant en urgence l'ensemble des bâtiments de protections solaires et de revêtements clairs, et en lançant un grand plan de végétalisation à l'échelle des villes et des logements. Le PLU devrait s'en préoccuper ». Actuellement, les emplacements réservés – un autre chapitre – à destination d'espaces publics – actualisés pardon – les emplacements réservés à destination d'espaces publics, abandon de la création d'une voie de desserte de la zone artisanale depuis l'avenue du Général Leclerc. En contrepartie de l'abandon du terrain de la sente du Pont des Chasses, vendu aux riverains, nous demandons que de nouveaux espaces soient réservés. Quand inscrirons-nous ces réservations dans les zones vouées à la densification des constructions ?

Plusieurs modifications sont énigmatiques, comme les suivantes, elles ont été relevées par Madame PACHOT : « l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur Corby, assouplir les exigences relatives aux commerces et aux modalités d'implantation des Services ou équipements », nous ne voyons pas ce que nous visons, est-ce que nous voulons faciliter la création d'une chambre funéraire projetée dans le quartier ? Pourquoi ne pas prendre le temps de nous exposer les modifications prévues afin que nous puissions verser nos contributions ? En conclusion, le contenu n'est pas suffisamment explicite pour permettre aux élus de faire leur travail. Nous ne sommes pas d'accord avec les modalités de consultation, notamment le calendrier. Nous voterons contre cette délibération. »

Mr LEBRUN : « Je reviens sur la question de la création d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) qui permettrait de définir davantage de cohérence dans les zones bâties, ou à bâtir. Il s'agit de cohérence ? Je pense que nous pouvons créer de la cohérence sans pour autant avoir des OAP. Il y a de nombreux outils en urbanisme qui permettent de créer de la cohérence sans avoir recours à l'OAP. Nous travaillons avec l'EPFIF de façon étroite et nous pouvons en définir un certain nombre. A elle seule, l'OAP ne crée pas la cohérence urbaine. L'OAP définit des volontés de pouvoir développer un programme spécifique dans le PLU. Les trois OAP sont connues notamment aux alentours des Arcades, puis la Patte-d'oie et il ne nous a pas paru nécessaire d'augmenter le nombre d'OAP sur Viroflay.

- Quant à la question de rajouter des éléments sur les récupérateurs d'eau, je ne pense pas que cela relève du PLU. Un certain nombre de règles existent en matière de traitement des eaux pluviales, et cela est déjà prévu dans le PLU.

- Sur la question de l'encadrement des dispositifs d'énergie renouvelable, tout nous incite à mettre en place deux types d'équipement : des pompes à chaleur ou des panneaux photovoltaïques. Or le voisinage se plaint du bruit, de l'inesthétique, il y a aussi l'exigence des trois mètres non constructibles entre le trottoir et le bâti. S'agissant des panneaux photovoltaïques, l'ABF était très réservée alors que l'État de son côté nous incite à les développer. Nous essayons de trouver le juste équilibre, pour faire en sorte que les dispositifs mis en place ne soient pas non plus particulièrement pénalisants pour les uns et les autres, notamment d'un point de vue paysage. Nous avons une ville qui est belle, il faut la reconnaître, il y a des endroits où les panneaux photovoltaïques visibles de tous dans des endroits un peu historiques ne me paraissent pas le plus adaptés

- Quant aux autres modifications extrêmement techniques, elles visent à simplifier les instructions de permis de construire par le Service d'urbanisme. Cela devient de plus en plus compliqué, les Viroflaysiens ou les architectes sont de plus en plus imaginatifs sur ce qu'ils ont à construire. Je peux vous dire, l'imagination ne manque pas à Viroflay, et nous essayons de dégager des règles claires qui facilitent l'instruction par les Services. Nous délivrons beaucoup de permis de construire ou d'autorisations préalables, et, par le passé, les précédentes modifications avaient des dimensions beaucoup plus fortes, notamment sur les droits de construire, le nombre de logements à partir duquel il fallait construire des logements sociaux, soit quatre, la question des espaces verts de pleine terre.

Cette modification est très technique ».

Mme ÉGAL : « Cependant vous ne répondez pas à la question : pourquoi faire cette modification aussi vite ? Pourquoi ne pas se donner le temps d'y rajouter ce qui pourrait être rajouté, et de la mettre en consultation dès le 11 septembre sans que nous ayons eu une présentation du support et sans que nous puissions rajouter quoi que ce soit à cette occasion ? Puisque nous sommes seulement en 2023, on nous dit qu'il n'y aura pas d'autres modifications avant la fin de la mandature c'est-à-dire 2026. Cela veut dire que nous allons encore attendre pour réserver des espaces, etc. Il y a un certain nombre de points que nous avons évoqué ici et qui pourraient être dans cette phase de modification au milieu de ce mandat, voilà. Je regrette beaucoup que l'on procède de la sorte. »

Mr LEBRUN : « J'aurais d'ailleurs voulu la faire plus tôt pour faciliter le travail des Services de l'urbanisme, notamment sur la question des pignons de plus de huit mètres. C'est un sujet très technique, mais je peux vous dire que cela a des incidences extrêmement pointues au cas par cas selon la façon dont tout cela s'implante. Cela fait partie de ces sujets qui sont de plus en plus prégnants dans Viroflay. Je pense que c'est le moment de le faire.

Concernant la préservation des espaces verts : le PLU définit déjà dans Viroflay le principe de préservation des îlots verts, les cœurs d'îlots verts. Madame ÉGAL, tout cela était déjà intégré dans le PLU dès 2013.

De plus, la Région est en train de réviser le schéma directeur de la région Île-de-France en intégrant le principe de zéro artificialisation nette.

Elle a défini que Viroflay, hormis les forêts, était déjà en secteur totalement urbanisée, totalement artificialisée, ce qui est étonnant, car beaucoup d'îlots verts, de jardins, sont présents. Si le SDRIF est voté, il va falloir se battre pour faire en sorte que nous ne soyons pas mis à la merci justement de « ah et bien voilà, vous êtes déjà artificialisés donc vous pouvez continuer ». C'est un sujet sur lequel la plupart des Maires de Versailles Grand Parc se battent pour éviter d'avoir une ville dans laquelle nous aurions des contradictions entre les volontés d'un gouvernement et la réalité du terrain.

Je pense que le PLU déjà est assez protecteur sur la question des espaces, vous connaissez la non-constructibilité sur une bande au-delà de 20 mètres, au-delà des rues, qui préserve les espaces naturels, la biodiversité. Je ne pense pas que ce soit utile d'en rajouter.

Vous pouvez également émettre vos remarques dans le registre, et nous les accueillerons avec grand plaisir. Nous nous sommes uniquement sur les modalités de consultation et avons toujours encore la possibilité de modifier des choses. »

Mme ÉGAL : « Je pense que nous nous sommes compris. Simplement modifier oui, une ligne que vous aurez inscrite et faire des propositions pour la modifier, inscrire des choses autres qui n'y sont pas aujourd'hui cela ne pourra pas être dans le périmètre de la consultation puisqu'effectivement elle démarre le 11 septembre et qu'elle aura le contenu que vous avez prévu d'y mettre.

Quand on parle d'espaces réservés, vous revenez sur les îlots de verdure de la Ville, ce dont nous parlons depuis un certain temps – et vous le savez – ce sont les zones qui sont vouées à la densification. Je rappelle que le PLU existant de 2013 donne une possibilité de construire très importante sur les grands axes comme l'avenue du Général Leclerc, mais ce n'est pas le seul secteur, que dans ces constructions, ce sont des constructions denses avec très peu de verdure, et qu'il manque dans ces zones des lieux de détente pour les populations. Si nous ne réservons pas des espaces, le PLU permet tout à fait de construire, nous pouvons continuer à utiliser tout le terrain, et ces espaces-là nous pourrions les mettre dans un PLU dans 10 ans. Mais cela sera trop tard, nous aurons bâti à ces emplacements-là. C'est pour cela, cela me désole de voir que l'on ne s'y intéresse toujours pas. »

Mr LEBRUN : « De dire que nous ne nous y intéressons toujours pas, cela me paraît un peu fort quand même Mme ÉGAL. Nous avons parlé il n'y a pas très longtemps de la gare routière sur la question des îlots de fraîcheur. Je ne pense pas, et ce n'est pas marqué en emplacement réservé dans le PLU, et cela n'empêche pas de faire quelque chose dessus. Cela n'empêche pas de travailler sur ces sujets, j'ai quelques idées sur le sujet et je pense que je ne suis pas le seul à en avoir. Nous allons poursuivre dans cette voie-là. »

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Monsieur BERNICOT rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A LA MAJORITE

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 CATTÀ, Camille FAULQUE, Arnaud BROSSET, Antoine BRELIÈRE – MURRY, Flore HOFFMANN, Livier VENNIN, Jean GUILBERT,

Par 7 voix CONTRE: Patrice OSOROVITZ, Christine PACHOT, Cécile CHOPARD, Emmanuelle CERVEAU, Suzanne EGAL, Benoît FLORENCE, Elke SÜBERKRÜB

ADOpte la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme : modalités de concertation.

11 - VERSEMENT SUBVENTION A UNE ECOLE PRIVEE ACCUEILLANT DES ENFANTS PORTEURS DE HANDICAPS

Mme BILLAUDEL : « Je vous propose de voter une subvention qui permettrait de verser une subvention à certaines écoles privées qui accueillent des enfants viroflaysiens en situation de handicap. Jusqu'à maintenant nous n'avons jamais eu de demandes, et désormais, nous en avons reçu deux. Même si ces enfants sont scolarisés dans le privé je

pense qu'ils méritent une attention particulière. Je vous propose de voter cette délibération qui permettrait de verser à ces écoles, pour ces enfants, 488 € pour une année scolaire. Je vous en remercie par avance. »

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

ADOpte le versement d'une subvention à une école privée accueillant des enfants porteurs de handicaps.

12 - CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE DE VIROFLAY A L'ECOLE PRIVEE SOUS CONTRAT SAINT FRANCOIS D'ASSISE POUR LA PERIODE 2022 - 2024

Mme BILLAUDEL : « Je vous rappelle que la scolarité est obligatoire à partir de l'âge de trois ans. Nous devons verser à notre école privée pour les enfants de Viroflay qui y sont scolarisés, un certain montant qui avait été déterminé lors de négociations il y a maintenant deux ans et demi, trois ans. L'organisme de gestion de Saint François aurait dû revenir vers la commune de Viroflay en 2022 pour renégocier. Ils ne nous ont pas contactés, mais nous nous devons de verser cette subvention. Nous avons fait le choix de reconduire pour trois ans la convention de participation financière avec les mêmes montants. Elle sera ensuite soumise à Saint François pour signature. Les montants sont les suivants : 1 450 € par élève scolarisé en maternelle, élèves viroflaysiens, et 515 pour ceux en élémentaire. »

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

ADOpte la convention de participation financière de la Ville de Viroflay à l'école privée sous contrat Saint François d'Assise pour la période 2022 – 2024.

Mr LEBRUN : « C'était la dernière délibération de l'ordre du jour. Je rappelle les prochaines séances du Conseil Municipal avant de passer à une question écrite qui m'a été envoyée. Les prochaines séances devraient se tenir le jeudi 28 septembre et le jeudi 21 décembre. J'avais juste une précision à apporter à Monsieur OSOROVITZ. Vous avez reçu une convocation pour le deuxième tour de la consultation pour le secteur gare rive droite le 30 mars 2022 à l'adresse patriceoso@yahoo.fr pour la réunion du vendredi 15 avril 2022. C'est l'adresse que nous utilisons habituellement pour vous envoyer un certain nombre de communications. »

QUESTION DIVERSE

Mr LEBRUN : « CITÉS m'a fait parvenir une question écrite. Je laisse la parole à Mme SÜBERKRÜB. »

Mme SÜBERKRÜB : « Nous souhaitons revenir sur la transformation prévue de la place devant le Conservatoire. Lors de la réunion du 7 juin consacrée au projet de réaménagement

du village, cette transformation avait été brièvement présentée aux élus et riverains. Ce projet crée des interrogations chez les habitants du quartier.

Il serait question d'abattre les 13 tilleuls existants dans la cour du Conservatoire, et selon le visuel présenté, les remplacer par six grands arbres plantés sur le côté droit de la cour. Est-ce bien exact ? Il était expliqué lors de cette réunion que les tilleuls existants devraient être abattus puisque le réaménagement de la place risquait d'endommager leurs racines. Or, il est risqué et très coûteux de transplanter de grands arbres et il n'est pas certain qu'ils s'adapteraient à leur nouveau lieu de vie. Nous avons encore vu ce dimanche, lors de la fête des Offlénies, que notre ville manque cruellement de grands arbres offrant de l'ombre sur l'avenue Général Leclerc notamment sur les tronçons de la bibliothèque vers les Arcades. Avec des températures au-dessus de 30°, il est impossible de rester en plein soleil sans risquer une insolation. Lorsque nous savons que ces épisodes de très grande chaleur se répéteront et s'amplifieront dans les années à venir, il est primordial de conserver de grands arbres qui existent déjà dans notre ville, afin de maintenir les ombrages existants.

Nous avons la chance d'avoir de grands tilleuls en bonne santé, offrant une voûte naturelle qui couvre toute la cour actuelle du Conservatoire. Il faudrait apprécier la valeur de ces tilleuls et tout faire pour en préserver le maximum. En fait, il faudrait adapter le projet de réaménagement de la place aux arbres existants et non pas l'inverse. Le projet peut-il donc être ajusté afin de prendre en compte l'importance de préserver les tilleuls existants et de conserver ainsi cet îlot de fraîcheur ? Nous vous remercions pour les réponses que vous pourrez apporter à cette question. »

Mr LEBRUN : « Vous demandez, est-ce exact, qu'ils soient remplacés par six grands arbres ? Les grands principes ont été présentés : six arbres, cela peut être sept, huit, cela peut être plus que cela, cela reste à voir car cela relève du domaine du projet et cela pourra s'affiner. Compte tenu du projet, il y a certainement des tilleuls qui risquent de gêner. Pas forcément tous. Toujours est-il que ces tilleuls vont faire l'objet d'un diagnostic sanitaire qui nous permettra d'en apprécier – comme vous le dites – leur valeur, c'est-à-dire est-ce qu'ils vont tenir encore cinq ans, dix ans ou plus ? Si on nous dit « ils vont tenir cinq ans » regardez les un petit peu ces tilleuls, regardez leur base, il y a des racines pour certains, pas tous, qui sont affleurantes, et puis il y en a certains qui ont subi une taille certainement. À un moment donné, ils ont un tronc, ils ont beaucoup de branches qui partent, et souvent les arbres de ce type-là ont des soucis – on le voit avec des platanes – sur la jonction de toutes ces branches qui partent, et qui ont tendance à venir dégrader, voire pourrir l'intérieur au niveau de cette sorte de coupe. Il est vrai que ces tilleuls tels qu'ils sont actuellement, produisent une ombre tout à fait salutaire, et cela je le reconnais. Si nous pouvons en préserver, c'est une bonne chose. La question est d'arriver à trouver un juste équilibre entre les fonctionnalités de cette place, l'harmonie de la place aussi, et puis la préservation de ces tilleuls. S'ils méritent d'être conservés, nous ferons en sorte qu'ils puissent être conservés, mais seul le diagnostic nous permettra de l'établir. Nous pourrions même vous faire grimper aux arbres si vous voulez et vérifier par vous-même l'état sanitaire. Je pense avoir répondu en disant « on y sera attentif » pour l'instant car nous sommes sur des schémas de principe. S'agissant des îlots de fraîcheur et du maintien de l'ombrage, nous pouvons aussi le faire avec d'autres types de méthode, en attendant que des arbres poussent davantage. C'est un point qui sera regardé de façon attentive, et nous en sommes tout à fait conscients. Voilà la réponse que je pouvais vous apporter. »

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 22h04.