

**PROCÈS-VERBAL**  
**DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 30 MAI 2013**

---

La séance est ouverte à 21 heures, sous la présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire, qui a régulièrement convoqué le Conseil Municipal le 23 mai 2013.

**N° DE DOSSIER : 13 C 21 - DÉCÈS D'UN CONSEILLER MUNICIPAL -  
INSTALLATION D'UN CONSEILLER MUNICIPAL**

Avant de débiter l'examen de l'ordre du jour de la séance, Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal du décès de Madame Nicole FRYDMAN, Conseillère Municipale, intervenu le 23 mai. Ce décès entraîne l'installation d'un nouveau Conseiller Municipal.

Monsieur le Préfet des Yvelines et Monsieur le Sous-préfet de l'Arrondissement de Saint-Germain-en-Laye ont été informés de ce décès le 24 mai 2013.

Conformément à l'article L.270 du Code Électoral, Monsieur Claude BIHOUIS, suivant immédiat sur la liste Saint-Germain Solidaire dont faisait partie Madame FRYDMAN lors des dernières élections municipales, est installé en qualité de Conseiller Municipal.

Monsieur le Maire souhaite ainsi la bienvenue à Monsieur BIHOUIS.

**N° DE DOSSIER : 13 C 00 - NOMINATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

Monsieur le Maire demande à Madame KARCHI-SAADY, secrétaire de séance, de procéder à l'appel.

**Etaient présents :**

Monsieur LAMY, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur PIVERT, Madame de CIDRAC, Monsieur BATTISTELLI, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Monsieur LEBRAY, Madame GENDRON, Madame GOMMIER, Madame MAUVAGE, Monsieur HAÏAT, Madame USQUIN, Madame NICOT, Monsieur STUCKERT, Monsieur CHARREAU, Madame ROCCHETTI, Monsieur RAVEL, Madame KARCHI-SAADY, Madame TÉA, Madame PERNOD-RONCHI, Monsieur FAVREAU, Monsieur ROUSSEAU, Mademoiselle DEMARIA-PESCE, Monsieur PRIOUX, Monsieur QUÉMARD, Madame BRUNEAU-LATOUCHE\*, Monsieur BLANC, Monsieur PÉRICARD, Madame RHONÉ, Monsieur LÉVÊQUE, Monsieur FRUCHARD, Monsieur BIHOUIS.

\*Madame BRUNEAU-LATOUCHE (sauf pour les dossiers 13 C 00, le procès-verbal de la séance du 11 avril 2013, le compte rendu des actes administratifs, et les dossiers 13 C 01 à 13 C 15)

**Avaient donné procuration :**

Monsieur MAILLARD à Monsieur HAÏAT  
Monsieur PERRAULT à Monsieur PIVERT  
Madame LEGRAND à Monsieur PÉRICARD

**Étaient absents :**

Monsieur BAZIN d'ORO  
Madame DE CASTRO COSTA

**Secrétaire de séance :**

Madame KARCHI-SAADI

---

Une fois l'appel fait, Monsieur le Maire prononce un hommage à Madame FRYDMAN et déclare :

« Son décès en date du 23 mai à l'âge de 72 ans nous a plongés dans la stupeur. Née à Poissy le 16 juillet 1941, Madame FRYDMAN a d'abord fait une carrière de secrétaire, jusqu'à son mariage en 1969. Elle a deux enfants, Elise et Alexandre. Elle a vécu successivement pendant cinq années à Toulouse, puis à Lille. Elle est revenue s'installer dans les Yvelines, d'abord au Mesnil, puis à Saint-Germain-en-Laye en 1990, dans le quartier du Château du Val.

Membre du Parti Communiste Français, puis des Verts, elle est élue pour la première fois Conseillère Municipale de Saint-Germain-en-Laye en 1995 dans le groupe Pour une démocratie sociale à Saint-Germain-en-Laye, présidé par Monsieur Jean LAURENT.

En 2001, elle mène la liste de la gauche plurielle à Saint-Germain-en-Laye et est élue une seconde fois au Conseil Municipal. Depuis 2008, elle siège au sein du groupe Saint-Germain Solidaire. Durant ce dernier mandat, elle siège au sein de la Commission « travaux – urbanisme – environnement », aux Commissions d'appels d'offres et de délégations de service public ; elle siège aux Conseils d'Administration de la SEMAGER, du centre hospitalier intercommunal Saint-Germain-Poissy et de l'association des amis du jumelage Saint-Germain-Winchester. Elle siège également au Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance. Madame FRYDMAN a également été élue au Conseil régional d'Ile-de-France de 1998 à 2004, sur la liste des Verts, élection remportée par la liste menée par Monsieur Jean-Paul HUCHON. Elle a été ici candidate à la plupart des élections locales sous l'étiquette écologiste puis Front de gauche.

Par sa sincérité, par la profondeur de son engagement, mais aussi sa connaissance des dossiers et sa compétence, elle a influencé la politique municipale bien plus que bien des élus, tout en siégeant dans l'opposition. Ses qualités humaines lui ont gagné l'estime de tous, bien au-delà des clivages politiques. Son parcours témoigne de son engagement politique, servi par une détermination sans faille en faveur des plus défavorisés ou des plus fragiles. Roms, sans-papiers, femmes battues, mal logés : toutes les formes de détresse l'interpellaient. Tous les préjugés la faisaient se mobiliser. Nicole FRYDMAN a ainsi marqué de son empreinte l'activité de notre Conseil Municipal, notamment en le sensibilisant aux enjeux écologiques.

Depuis plusieurs années, elle luttait contre la maladie avec une énergie et une discrétion exemplaires. Elle a rempli jusqu'au bout ses fonctions de Conseiller Municipal. Je vous demande d'observer une minute de silence à la mémoire de notre collègue disparue. »

Le Conseil Municipal observe une minute de silence en mémoire de Madame Nicole FRYDMAN.

Monsieur le Maire passe ensuite la parole à Monsieur LÉVÊQUE

Monsieur LÉVÊQUE remercie Monsieur le Maire et ajoute une brève déclaration, au nom du groupe Saint-Germain Solidaire dont était membre Nicole FRYDMAN : « Pour Blandine, Emmanuel et moi-même, jeunes élus municipaux de notre groupe depuis 2008, Nicole nous a accompagnés de son expérience municipale pour partager ces cinq années et travailler dans la tranquillité et la sincérité en dépit de son combat contre la maladie.

J'ajouterai simplement quelques mots simples, qui ont toujours caractérisé Nicole dans son engagement municipal : conviction, droiture, franchise, spontanéité et ténacité. Conviction dans son engagement, dans ses valeurs, dans ses principes et ses choix. Droiture en clarté, mais aussi sans compromis. Franchise exprimant directement sa pensée, sans calcul, directe avec son interlocuteur. Spontanéité aussi dans ses réactions, interpellant, voire – pourquoi pas dans cette assemblée – bousculant un peu son interlocuteur, souvent avec humour ou ironie, pour revenir à ce qu'elle jugeait important. Enfin, ténacité : cent fois sur le métier remettre l'ouvrage, aller à l'essentiel, faire prendre la bonne décision.

Une Conseillère Municipale, une femme de valeurs, une femme de caractère, avec qui nous avons eu des discussions, parfois fortes et animées. Sa conviction en un environnement durable, accessible à tous, restera ancrée et devra nous guider dans nos futurs travaux. Merci. »

Monsieur le Maire soumet ensuite au vote le procès-verbal de la séance du 11 avril 2013 et demande si ce document appelle des observations.

Monsieur QUÉMARD note que lors du précédent Conseil Municipal, Monsieur le Maire s'était engagé à faire parvenir aux élus une explication concernant le terme « hinterland du Seine gateway », ainsi que cela est mentionné page 21.

Monsieur le Maire assure ne pas plus en savoir que Monsieur QUÉMARD à ce propos. Il remarque que cette mention a été maintenue dans le procès-verbal car elle est fidèle aux propos tenus, mais il ne peut tenir d'engagement sur le sens à lui donner. Chacun comprendra ce qu'il veut dans cette mention sur l'« hinterland du Seine gateway ».

En l'absence d'observations ultérieures, le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, ce procès-verbal.

Monsieur le Maire passe ensuite en revue les actes administratifs qu'il a pris en vertu de la délégation donnée par le Conseil Municipal. Il évoque une défense en justice concernant la réalisation de places de parking, des conventions, des marchés, notamment en vue de la réalisation d'un diagnostic amiante et plomb avant démolition sur le site de la Lisière Pereire. Monsieur le Maire souligne que ce sujet sera longuement évoqué au cours de ce Conseil Municipal.

Monsieur LÉVÊQUE souhaite obtenir une précision concernant le marché passé avec la société Oasis sur le comptage des véhicules et plus particulièrement sur la période et le lieu concernés par cette opération, ainsi que les raisons pour lesquelles il sera réalisé.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'une trentaine de comptages qui sont prévus. Ceux-ci sont réalisés de manière régulière afin de connaître l'évolution du trafic dans les voies qui présentent un intérêt particulier pour la Ville. Il ne s'agit donc pas d'une opération de comptage particulière.

Monsieur le Maire reprend ensuite la liste des actes administratifs, citant des avenants sur le marché de restructuration, rénovation et mise en accessibilité de la Maison des Associations.

Monsieur LÉVÊQUE s'interroge également à ce propos sur l'avancée de l'étude prospective pour l'adaptation et l'optimisation de la capacité d'accueil.

Monsieur le Maire note que Monsieur LÉVÊQUE avait déjà posé la même question récemment. Il explique qu'une première version de ce rapport a été rédigée, mais ne lui a pas encore été présentée. Il ne dispose donc pas encore de ce texte.

Monsieur PÉRICARD ajoute qu'il s'agit bien de l'étude évoquée lors d'une séance précédente autour du dossier de la Lisière Pereire.

Monsieur le Maire poursuit sa présentation des actes administratifs, évoquant le marché passé avec Eiffage pour la déconstruction de la place des Coteaux du Bel-Air. Il précise, puisque le montant est très important, que la TVA représente sur ce marché 2,1 millions d'euros, qui seront récupérables. Ensuite, il cite des accords-cadres d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la Lisière Pereire en date du 6 mai 2013 ainsi que des contrats d'engagement liés à la saison DEBUSSY, à la saison du Théâtre et aux concerts au Kiosque.

## **N° DE DOSSIER : 13 C 01 - MAISON NATALE CLAUDE DEBUSSY - DEMANDE DE SUBVENTION À LA DRAC**

Après diffusion d'une présentation de l'activité de la Maison natale Claude DEBUSSY, Monsieur BATTISTELLI souligne que, chaque année, une action culturelle y est assurée et qu'en 2012/2013, un hommage a été rendu au compositeur pour le 150<sup>ème</sup> anniversaire de sa naissance.

Cette année, la saison musicale intitulée « Divine Arabesque » est dédiée aux jeunes talents et propose une programmation mensuelle autour notamment du piano, de la contrebasse et du violon.

La Maison natale Claude DEBUSSY organise également des animations et des visites gratuites autour de la vie et de l'œuvre du compositeur. Elle développe des actions pédagogiques destinées aux enfants avec des animations musicales. Enfin, elle participe à des événements à destination d'un large public tels que la Nuit des musées et la Fête de la musique.

Depuis 2012, la Maison natale Claude DEBUSSY est labellisée « Musée de France » et à ce titre, les animations organisées dans le cadre de son action culturelle sont éligibles à des subventions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter la DRAC pour l'attribution d'une subvention au taux maximum pour les animations dans le cadre de l'action culturelle organisée à la Maison natale Claude DEBUSSY.

La Commission « éducation - culture - sports » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

## **N° DE DOSSIER : 13 C 02 - TARIFS DES ACTIVITÉS PÉRISCOLAIRES POUR L'ANNÉE 2013/2014**

Madame de CIDRAC rappelle que comme tous les ans, les tarifs périscolaires sont votés pour la période du 1<sup>er</sup> septembre au 31 août afin de faciliter la lecture des tarifs par les familles.

Cette année encore, la Ville souhaite poursuivre l'effort de solidarité envers les familles les plus modestes par le maintien du tarif à 1 € pour la restauration scolaire qui a été mis en place pour la rentrée scolaire 2008/2009.

Compte tenu de l'augmentation du prix des denrées alimentaires et de celle du SMIC, il est proposé qu'une augmentation de 2 % soit appliquée aux tarifs de l'ensemble des activités périscolaires afin de ne pas dégrader le coût résiduel de ces services pour la Ville.

La réduction supplémentaire de 10 % accordée aux familles de plus de 3 enfants est maintenue.

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter la grille tarifaire pour l'ensemble des activités périscolaires pour l'année scolaire 2013/2014.

La Commission « éducation - culture - sports » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur FRUCHARD note que ces tarifs s'inscrivent dans la continuité des choix politiques des années passées. Il souligne que la hausse, pour une très grande majorité des familles, est nettement supérieure à l'inflation et ajoute que son groupe maintient ses critiques concernant la remise forfaitaire de 10 % accordée aux familles de trois enfants sans condition de ressource. Le groupe Saint-Germain Solidaire propose pour sa part une réduction liée au quotient familial tel qu'il apparaît dans les tranches A à H.

Revenant ensuite à l'inflation, il note que l'INSEE fait état dans ses dernières mesures d'une inflation sur douze mois de 0,7 %. De fait, Monsieur FRUCHARD constate que les tarifs de la Ville augmentent une fois de plus beaucoup plus rapidement que l'inflation.

Monsieur le Maire remarque que, pour le panier du Maire, la hausse est évaluée à 2,5 %.

Le Conseil Municipal adopte à la majorité l'ensemble des dispositions susmentionnées, Madame RHONÉ, Monsieur LÉVÊQUE, Monsieur FRUCHARD et Monsieur BIHOUIS votant contre.

## **N° DE DOSSIER : 13 C 03 - LISIÈRE PEREIRE - DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT - TALUS ET ACCOTEMENTS RUE HENRI DUNANT**

Monsieur LEBRAY observe que l'organisation du projet urbain et des réseaux viaires sur la partie Est du périmètre de l'opération d'aménagement « Lisière Pereire » nécessite l'utilisation des talus et accotements de la rue Henri Dunant.

Il précise qu'il a été procédé à la désaffectation de cette emprise et que la présente délibération a pour objet de constater la désaffectation et de prononcer le déclassement préalable de cette emprise.

Afin d'expliquer ce que ces termes de désaffectation et de déclassement recouvrent exactement, Monsieur LEBRAY remarque que les biens du domaine public sont par nature inaliénables. Seuls les biens du domaine privé des personnes publiques peuvent par conséquent faire l'objet d'une cession. Lorsqu'un bien ne remplit plus les conditions qui le font relever du domaine public, ce qui est le cas en

l'espèce, il est possible de procéder à son déclassement, ce qui est l'objet de cette délibération. Ainsi, ce bien relève du domaine privé et peut être vendu.

La procédure comprend donc deux étapes. Le bien en question doit d'abord être désaffecté dans les faits, ce qui est le cas. Ensuite, il doit être déclassé, ce qu'il est proposé d'acter au Conseil Municipal au cours de cette séance. Ce déclassement doit être formellement acté par une délibération.

La Commission « travaux - urbanisme - environnement » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire précise que cette parcelle sera cédée à ICF la Sablière.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

### **N° DE DOSSIER : 13 C 04 - LISIÈRE PEREIRE - DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT PARCELLE AB 214**

Monsieur LEBRAY précise que l'organisation du projet urbain et des réseaux viaires sur la partie Est du périmètre de l'opération d'aménagement « Lisière Péreire » nécessite l'utilisation de la parcelle AB 214.

Cette parcelle, propriété de la Ville, a accueilli le parc de stationnement pour les véhicules des commerçants forains du marché central et du marché Frahier. Ce parking n'étant plus utilisé, il a été procédé à sa désaffectation.

La présente délibération a pour objet de constater la désaffectation et de prononcer le déclassement préalable de la parcelle AB 214.

La Commission « travaux - urbanisme - environnement » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire ajoute que cette parcelle sera cédée pour l'essentiel à NACARAT.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

### **N° DE DOSSIER : 13 C 05 - LISIÈRE PEREIRE - DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT PARCELLE AB 219**

Monsieur LEBRAY explique que l'organisation du projet urbain et des réseaux viaires sur la partie Est du périmètre de l'opération d'aménagement « Lisière Péreire » nécessite l'utilisation de la parcelle AB 219.

Cette parcelle, propriété de la Ville, a accueilli le parc de stationnement relais de la ligne de la Grande Ceinture. Compte tenu de la fréquentation de la ligne, le parc a été très peu utilisé. Dans le cadre du projet d'aménagement, un parking public mieux localisé à l'ouest des voies ferrées est prévu. Il a donc été procédé à la désaffectation de cette emprise.

La présente délibération a pour objet de constater la désaffectation et de prononcer le déclassement préalable de la parcelle AB 219.

La Commission « travaux - urbanisme - environnement » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

**N° DE DOSSIER : 13 C 06 - ÉCHANGES FONCIERS AVEC LA VILLE DE FOURQUEUX ET LE MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DE L'ALIMENTATION, DE LA RURALITÉ ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (MAAPRAT)**

Madame BOUTIN explique que la réalisation de l'opération de la « Lisière Pereire », en raison des emprises nécessaires au passage du Tram-Train, nécessite un empiètement sur 5 337 m<sup>2</sup> d'espaces boisés appartenant au Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire (MAAPRAT).

À titre de compensation, l'État (DRIAFF) demande à la Ville d'apporter environ 30 000 m<sup>2</sup> de terrains boisés dans la continuité d'un massif forestier.

Pour satisfaire cette exigence, la Ville souhaite échanger les terrains lui appartenant sur le territoire de la Ville de Fourqueux avec des terrains appartenant à cette dernière et qui possèdent les caractéristiques forestières exigées par l'Office National des Forêts (ONF).

Ces terrains boisés, situés au lieudit « Les Terres du Gravier des Hézards » sont dans la continuité du Bois de la Vente qui sera prochainement incorporé au domaine forestier privé de l'État. Ils appartiennent à la Ville de Fourqueux et deviendront propriété de la Ville de Saint-Germain-en-Laye dans le cadre d'un échange foncier.

La Ville de Fourqueux, par délibération du 29 janvier 2013, a accepté le principe de cette opération et lesdits terrains cadastrés A 2211 pour une superficie de 20 427 m<sup>2</sup> et A 2210 pour une superficie de 9 354 m<sup>2</sup> soit, au total, 29 781 m<sup>2</sup>, seront échangés avec les parcelles appartenant à Saint-Germain-en-Laye et cadastrées : A 3 à A 14, A 16, A 18, A 20, A 21, A 43, A 45, A 55 à A 57, A 1233, A 1235, A 1236, A 1238, A 1240, A 1244, A 2110 et A 2113 pour une superficie totale de 29 781 m<sup>2</sup>.

France Domaine a évalué cet échange à 180 000 €.

Ainsi la Ville de Saint-Germain-en-Laye pourra échanger les terrains nécessaires à l'opération « Lisière Pereire » avec le MAAPRAT qui a donné un accord de principe sur cette opération, dès qu'elle deviendra propriétaire des terrains du lieudit « Les Terres du Gravier des Hézards ».

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les échanges fonciers avec la Ville de Fourqueux et le Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire.

La Commission « travaux - urbanisme - environnement » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire ajoute que les terrains que la Ville de Fourqueux va récupérer seront affectés à la création d'un espace sportif qui profitera au Lycée international.

Monsieur FRUCHARD note que l'échange porte sur 5 000 m<sup>2</sup> empiétés sur la forêt de Saint-Germain contre 30 000 m<sup>2</sup> allant à la forêt de Marly, ce qui fait apparaître un rapport de 1 à 6. Il se demande dès lors si ce même rapport sera appliqué dans d'autres opérations pour la forêt de Saint-Germain ou s'il est lié à l'usage qui sera fait de ces terrains, puisqu'une petite partie uniquement sera utilisée par le

tram-train. La majeure partie du terrain se trouvera en effet au sein de la zone d'activités et la route qui sera tracée dans cette zone.

Ensuite, Monsieur FRUCHARD note que France Domaine a évalué les terrains à 180 000 €. Il souhaite savoir si les terrains obtenus ont été également évalués à cette même somme ou si cette somme de 180 000 € représente la somme que versera l'une des deux parties à l'autre.

Monsieur le Maire assure que les deux terrains ont été estimés à 180 000 €. S'agissant du rapport relevé par Monsieur FRUCHARD, Monsieur le Maire explique qu'il est négocié au cas par cas. Au départ, l'ONF réclame habituellement des coefficients beaucoup plus élevés. Les opérations sont souvent conclues au final avec des coefficients compris entre 5 et 10. En l'occurrence, c'est un coefficient de 6 qui a été retenu.

Monsieur LÉVÊQUE juge que l'évaluation des Domaines donne une idée du prix du mètre carré non constructible, par le biais d'une simple division du prix par le nombre de mètres carrés. Il se demande s'il reste toutefois des parcelles de ce type en bordure de forêt appartenant à Saint-Germain.

Monsieur le Maire répond qu'à sa connaissance, il n'en reste pas. Cette opération solde les possessions de la Ville. Il précise toutefois qu'il ne s'agit pas vraiment de la forêt de Marly, mais du Bois de la Vente, qui se trouve dans le prolongement de la forêt de Marly.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

### **N° DE DOSSIER : 13 C 07 - LISIÈRE PEREIRE - AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE DE DÉPOSER LE PERMIS DE DÉMOLIR DES CONSTRUCTIONS DU SITE**

Monsieur LEBRAY explique que, par délibération du 11 avril 2013, le Conseil Municipal a approuvé cet aménagement et a déclaré le projet Lisière Pereire d'intérêt général.

Afin de permettre les travaux d'aménagement du site, il est nécessaire de procéder dès l'été 2013 à la démolition des constructions existantes, à savoir les halles, entrepôts et hangars anciennement propriété de la SNCF, des entreprises Tibbett & Britten et Caldeo. Le coût prévisionnel des travaux est estimé à 2 494 000 €.

Monsieur LEBRAY précise qu'un appel d'offres est en cours. Ses résultats devraient être connus prochainement. Dans cet appel d'offres, a été incluse la démolition d'environ 10 000 m<sup>2</sup> de bâtiments et 40 000 m<sup>2</sup> d'enrobés, puisque ce terrain a été utilisé pour la construction de plusieurs voiries et parkings. De plus, des voies ferrées devront être retirées. Par ailleurs, la protection du chantier obligera à édifier un grillage de 2 kilomètres de circonférence. Tous ces éléments ont été inclus dans cette estimation, de même que la desserte provisoire du chantier, de sorte que les camions puissent y pénétrer et en sortir.

La présente délibération a pour objet d'autoriser Monsieur Le Maire à procéder au dépôt du permis de démolir des bâtiments du site de la Lisière Pereire conformément au plan ci-annexé.

La Commission « travaux - urbanisme - environnement » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire ajoute qu'il sera nécessaire de procéder à un désamiantage du lieu, dans la mesure où la présence d'amiante a bien été confirmée. De tels travaux exigent un luxe de précautions et engendrent un réel surcoût.

Monsieur PÉRICARD rappelle avoir évoqué en Commission la possibilité de préparer les habitants du quartier à cette opération de destruction d'ampleur, comme cela avait pu être fait au Bel-Air, avec une réunion organisée par la Mairie pour informer les habitants des conditions dans lesquelles les travaux allaient se dérouler. Il se demande si une telle réunion pourrait être convoquée avant le début des travaux de destruction.

Monsieur le Maire assure que cela sera le cas. La Ville n'entreprend jamais de travaux importants sans présenter aux riverains les conditions dans lesquelles le chantier sera exécuté et les mesures de protection des riverains. A ce propos, Monsieur le Maire renvoie au nouveau numéro du journal de chantier qui annonce le début des travaux sur la dalle du Bel-Air. Une information sera donc bien réalisée en présence de l'entreprise et il sera répondu à toutes les questions des riverains.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

### **N° DE DOSSIER : 13 C 08 - LISIÈRE PEREIRE - PROTOCOLE VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE / ICF LA SABLIÈRE PROMESSE DE VENTE LOT A2**

Monsieur LEBRAY informe les membres du Conseil Municipal que, dans le cadre de l'opération d'aménagement « Lisière Pereire », le Lot A2 a fait l'objet d'une consultation pour sa cession qui a été déclarée sans suite. ICF la Sablière a alors proposé à la Ville un projet d'offre locative sociale, mixte, familiale et étudiante. Ce bailleur social alors propriétaire des deux résidences de logements situées rue Henri Dunant ainsi que d'une partie du foncier constitutif de ce lot, est apparu comme un partenaire naturel du projet d'aménagement.

Un accord a été conclu entre la Ville et ICF la Sablière afin de réaliser cette opération. Il consiste en cessions réciproques de terrains formalisés dans le protocole d'accord soumis à la présente délibération.

ICF La Sablière est propriétaire de terrains dont la Ville a besoin pour l'organisation du projet urbain et des réseaux viaires sur la partie Est du périmètre de l'opération : 555 m<sup>2</sup> issus de la parcelle AB 218p et 629 m<sup>2</sup> provenant de la parcelle AB 292 dont le plan est annexé à la présente délibération. L'accord prévoit une cession à l'euro symbolique de ces terrains à la Ville.

Par ailleurs, La Ville possède des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée par ICF la Sablière sur le lot A2 et destinée à accueillir 6 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui comprendront 50 logements locatifs sociaux et 100 logements étudiants conventionnés. La Ville s'engage à céder les parcelles AB 292p, AB 221p, AB 214p et le talus bordant la rue Henri Dunant, soit 2 657 m<sup>2</sup>.

Sur ces bases, le Lot A2 a été valorisé à hauteur de 1 300 000 € Hors Taxe, TVA en sus.

Dans le cadre de ce partenariat, ICF la Sablière s'engage à préciser les conditions de réalisation d'une opération de résidentialisation de type « AQS » (Amélioration Qualité de Service) autour des deux immeubles situés rue Henri Dunant et à mener ensuite une réflexion sur une restructuration lourde de ces deux mêmes bâtiments pour valoriser leur insertion dans le nouveau paysage urbain. ICF La Sablière s'engage également à étudier le conventionnement de dix logements sociaux, propriété de la SNCF, en acquisition-amélioration sur le secteur du Grand Cormier (Cité Coligny).

La présente délibération a pour objet d'approuver :

- le projet de promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir portant sur l'acquisition par la Ville de Saint-Germain-en-Laye des parcelles AB 218p et AB 292 nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement Lisière Pereire à l'euro symbolique
- le projet de promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir portant sur la cession par la Ville de Saint-Germain-en-Laye à la société ICF La Sablière du lot A2 du projet d'aménagement Lisière Pereire au prix de 1 300 000 € Hors Taxe, TVA en sus
- le protocole d'accord entre la Ville de Saint-Germain-en-Laye et la société ICF La Sablière qui précise l'ensemble de ces éléments.

La Commission « travaux - urbanisme - environnement » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Suite à cette présentation, Monsieur le Maire tient à présenter les projets architecturaux, afin de répondre à une demande formulée en Commission. Il rappelle que certains projets avaient déjà été détaillés en Commission quelques semaines plus tôt. Il apporte ainsi deux précisions autour de ce protocole. D'une part, pour les logements familiaux comme pour la résidence étudiante, des PLAI et des PLUS seront construits dans la mesure où l'Etat ne souhaite pas limiter le projet uniquement aux PLS. D'autre part, les éléments de valorisation présentés dans le dossier résultent de la négociation, c'est-à-dire de la confrontation de l'offre et de la demande, mais ils ont aussi été validés par les Domaines, à qui ils ont été soumis.

Par avance, Monsieur le Maire souhaite répondre à une question qui pourrait se poser autour de la Croix Saint-Simon, dans la mesure où est évoquée dans le protocole la mutation des logements de la Cité Coligny. La SNCF refuse de conventionner et souhaite vendre ses logements à une filiale de nature commerciale. La Ville l'ayant déjà informée de son intention de s'opposer à cette opération, la SNCF a indiqué que les logements de la Croix Saint-Simon ne seraient pas vendus. Monsieur le Maire explique que la Ville avait déjà engagé un bras-de-fer de même nature avec la SNCF il y a quatre ou cinq ans.

Monsieur LÉVÊQUE souhaite qu'il soit rappelé pourquoi la consultation sur ce lot a été déclarée sans suite. Cela signifie-t-il qu'aucune réponse n'a été reçue ou est-ce parce que les réponses n'étaient pas satisfaisantes ?

Monsieur LEBRAY explique que plusieurs propositions avaient été formulées. En fait, 30 réponses ont été reçues de la part de 30 opérateurs différents. Sur ces 30, 18 ont été considérées comme irrecevables. Monsieur LEBRAY ajoute qu'il est prêt à rentrer dans le détail sur les raisons qui ont conduit à considérer certaines propositions comme recevables et d'autres non. Sur ce lot en particulier, trois propositions avaient été formulées, l'une d'entre elles portée par SODEARIF et la Sablière. Les offres de prix pour ces trois propositions étaient équivalentes, autour de 300 €/m<sup>2</sup>.

Le lot a été déclaré infructueux. Une négociation a été engagée avec la Sablière pour organiser l'échange nécessaire à la réalisation de l'opération. A cela, il a fallu ajouter le souhait de la Ville d'inciter la Sablière à une opération d'intégration-amélioration des deux bâtiments existants. Ces différents éléments ont abouti à ce projet.

Monsieur FRUCHARD rappelle qu'il avait posé une question concernant la certification BBC. Celle-ci s'applique-t-elle uniquement au nouveau bâtiment ou également aux bâtiments existants ? Il croit comprendre à la lecture du dossier qu'aucun engagement n'a été formulé concernant les bâtiments

existants. Monsieur FRUCHARD fait à ce propos référence à une rénovation qui s'est traduite par une amélioration de l'efficacité énergétique dans un bâtiment social rue d'Alger. Il note que les habitants s'en réjouissent aujourd'hui et que l'esthétique du bâtiment a été préservée. Pour lui, puisque ces bâtiments ont été construits en 1959, il serait bon de profiter de cette rénovation pour améliorer l'efficacité énergétique.

Monsieur le Maire assure que la Ville a demandé une telle amélioration énergétique, affichée dans les engagements de la Sablière, même si ces engagements ne sont pas qualifiés en termes de labels. Il ajoute qu'une réhabilitation lourde avec restructuration ne saurait se dérouler sans remise aux normes en matière énergétique.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

### **N° DE DOSSIER : 13 C 09 - LISIÈRE PEREIRE - PROMESSE DE VENTE LOT ACTIVITÉS 1**

Monsieur LEBRAY explique que, dans un souci de transparence et afin de favoriser la concurrence entre les opérateurs, la Ville de Saint-Germain-en-Laye a mis en place une consultation pour la cession des lots dans le cadre de l'opération d'aménagement « Lisière Pereire ».

La consultation s'est déroulée en deux phases et a fait l'objet d'une publicité dans le *Journal du Moniteur des Travaux Publics*.

La première phase a positionné l'offre de la société NACARAT en première position au regard des critères de sélection du règlement de consultation définis pour attribuer le lot Activités 1 à savoir, par ordre de priorité : offre financière, programme proposé et conditions de vente. Trois réponses avaient été reçues sur ce lot, ainsi que le précise Monsieur LEBRAY.

La seconde phase a permis de confirmer la société NACARAT en sa qualité d'attributaire du lot Activités 1, de conforter l'offre financière et les conditions de vente de ce lot. Conformément au règlement de consultation, NACARAT a proposé des projets architecturaux répondant aux objectifs urbains, environnementaux et architecturaux de la Ville. Le 28 février 2013, elle a remis et présenté les dossiers des maîtres d'œuvre suivants : Agence Arte Charpentier, Agence ECDM et Agence Fricout.

Parallèlement, des négociations ont été engagées avec la société NACARAT, en sa qualité d'attributaire du lot Activités 1, en vue de la finalisation de la promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir.

Le projet de compromis de vente soumis à l'approbation du Conseil présente les caractéristiques suivantes :

- Le terrain concerné : parcelles AB 214 et AB 221, représentant une emprise de 1 860 m<sup>2</sup>
- Le programme : 3 750 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'activités
- Le prix : 1 162 500 € Hors Taxe, TVA en sus
- Les modalités de paiement prévoient le versement de 10 % d'acompte à la signature de la promesse de vente et du solde à l'acte authentique
- La vente est faite à la condition suspensive unique d'un permis de construire purgé de tout recours
- L'acquéreur présentera la caution d'un établissement financier garantissant le paiement du solde du prix
- France Domaine a jugé le montant de la cession acceptable

La présente délibération a pour objet d'approuver la cession du lot Activités 1 à l'opérateur désigné à l'issue des phases 1 et 2 de la consultation, à savoir la société NACARAT, et l'approbation du projet de promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir.

La Commission « travaux - urbanisme - environnement » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire souligne que le cabinet d'architectes qui a été retenu est le même que celui retenu pour la dalle du Bel-Air, à savoir le cabinet Fricout. Il note que le Comité de pilotage a émis un avis à la quasi-unanimité sur ce choix, qu'il qualifie d'ambitieux et de fort pour une entrée de ville. Il note que les bureaux devront être remplis.

Monsieur LÉVÊQUE émet trois remarques sur la vente de ce lot, sachant que celles-ci pourraient s'appliquer aux autres lots qui seront examinés dans le cadre de cette séance du Conseil Municipal. Il note tout d'abord que la délibération précise que la société retenue a proposé des projets architecturaux répondant aux objectifs urbains, environnementaux et architecturaux de la Ville. A ce propos, Monsieur LÉVÊQUE regrette que ces choix n'aient pas été véritablement illustrés dans le dossier qui a été remis aux élus, alors même que cela a été abordé dans le cadre du Comité de pilotage. Malgré la projection d'une photographie en cours de séance, le dossier ne contient aucune illustration. Monsieur LÉVÊQUE regrette cette absence pour un sujet si important.

Ensuite, Monsieur LÉVÊQUE déclare avoir l'impression à la lecture de ce dossier que la Ville veut aller très vite sur cette opération. Les raisons de cette précipitation restent pour lui inconnues et il note que France Domaine peine à suivre la Ville. Il est en effet déclaré dans le dossier de préparation que le montant exact chiffré par France Domaine sera communiqué. Cet élément a été transformé par la simple mention : « France Domaine a jugé le montant de la cession acceptable ». Monsieur LÉVÊQUE note qu'il n'avait pas lu une telle phrase depuis quelques années.

Enfin, concernant le prix au mètre carré, Monsieur LÉVÊQUE se déclare quelque peu préoccupé. En effet, sur ce lot, le mètre carré est vendu à 625 €, tandis que pour d'autres terrains quasiment adjacents, le prix est fixé à 1 230 €, 890 € ou 1 982 €. Monsieur LÉVÊQUE se demande donc comment est réalisée la négociation sur des parcelles qui représentent un ensemble cohérent, mais dont les prix de vente varient énormément. Cela signifie-t-il que certains ont bien négocié et d'autres moins bien ?

Monsieur le Maire refuse de croire que Monsieur LÉVÊQUE soit aussi naïf que ses propos semblent l'indiquer. Ce sont des mètres carrés SHON qui sont vendus, c'est-à-dire des droits à construire. Or on ne vend pas au même prix le droit de construire une résidence sociale et des logements de standing. Les mètres carrés de bureaux se vendent beaucoup moins cher que des mètres carrés de logements. S'applique à ce niveau, à chaque fois, le jeu de l'offre et de la demande. L'acheteur établit un business-plan, tandis que le vendeur cherche à atteindre un équilibre global pour son opération. C'est ainsi que se rencontrent l'offre et la demande, sous le contrôle des Domaines qui, peu habitués à ce type d'analyses, ont jugé acceptables et recevables les prix après comparaison de ceux du marché pour des mètres carrés SHON, en fonction de l'usage du terrain.

Quant à la remarque de Monsieur LÉVÊQUE sur le fait que la Ville cherche à aller très vite, Monsieur le Maire assure que ce n'est pas particulièrement le cas et note qu'en fait, ce dossier avance bien. En toute transparence, Monsieur le Maire indique qu'elle a tout de même une incitation à aller vite sur cette question, tenant au fait que la Ville est engagée sur le CDOR. Un contrat a été passé avec le Département et il serait souhaitable qu'un ordre de service soit donné avant la fin de l'année, afin de respecter les engagements pris dans le cadre de ce contrat.

Toutefois, Monsieur le Maire précise que le dossier ne pourrait avancer aussi vite si tout n'allait pas bien. Un certain nombre de précautions ont été prises et sur chaque lot trois architectes se sont

proposés. Dans un cas donné, la Ville a souhaité un quatrième architecte. Aujourd'hui, le dossier évolue dans de bonnes conditions avec les preneurs. Monsieur le Maire rappelle que le cahier des charges sur chaque lot a été fixé par l'équipe de Jacques FERRIER, lauréat du projet global, et sous contrôle de la Ville. La préparation en amont s'est donc avérée satisfaisante et Monsieur le Maire tient à ce propos à rendre hommage à Monsieur TRINQUESSE et à l'ensemble des services qui travaillent avec beaucoup d'enthousiasme.

Revenant enfin sur la remarque de Monsieur LÉVÊQUE concernant le manque d'illustrations, Monsieur le Maire assure qu'il sera possible de fournir quelques illustrations supplémentaires une fois les projets totalement finalisés. Aujourd'hui, les grandes lignes sont arrêtées quant à l'apparence extérieure, mais des détails peuvent évoluer. Ainsi, sur la première version, des bow-windows protubérants avaient été dessinés. Le Comité de pilotage a tenu à ce que cet élément soit rectifié pour corriger l'impression de « boîte à chaussures » que cela créait. Il a été demandé à l'architecte de retravailler son projet et c'est ainsi la veille de ce Conseil Municipal qu'a été communiquée à Monsieur le Maire l'image projetée en Conseil.

Monsieur le Maire assure qu'il n'hésitera pas à réunir à nouveau les élus pour leur présenter de nouvelles illustrations plus fines. Il indique par ailleurs qu'une maquette détaillée sera réalisée. Elle devrait être exposée dans le hall de la Gare Grande Ceinture. Pour l'heure, les architectes sont toujours au travail.

Monsieur LEBRAY revient à son tour sur l'impression de précipitation relevée par Monsieur LÉVÊQUE. Il signale qu'il s'agit d'un dossier de la mandature actuel, entrepris dès 2008, parmi les tout premiers. Une première délibération portait sur l'acquisition, puisque la Ville a dû dans un premier temps se porter acquéreuse du foncier. Il juge de fait le processus assez long.

Monsieur LEBRAY pointe aussi les effets de la crise sur ce dossier, mis en marche quelques mois seulement avant septembre 2008 et le déclenchement de la crise. Les services, dont Monsieur LEBRAY salue l'implication et l'efficacité, ont su conserver un équilibre entre activités et logements et ont pu écarter tous les risques pour la Ville. Monsieur LEBRAY insiste sur ce point particulier, qui ne ressort pas dans le dossier. En effet, si 18 offres ont été jugées non-recevables, c'est parce que de nombreux opérateurs, parmi les plus grands, ont cru pouvoir imposer à la Ville des conditions suspensives. La Ville a décidé de les écarter, de manière à dissiper les risques financiers. C'est l'une des raisons qui expliquent la forme qu'a pris ce projet.

Monsieur le Maire remarque que des élus du Conseil Municipal s'étaient déjà plaints de la lenteur de certains projets. Il se réjouit par conséquent que Monsieur LÉVÊQUE juge que celui-ci a été mené trop rapidement.

Monsieur PÉRICARD souhaite revenir sur le prix du foncier, point longuement abordé en Commission. Il note les propos du Maire qui faisait état d'une différence de valorisation entre les logements et les bureaux. Toutefois, il perçoit un deuxième aspect à cette question. Alors que Monsieur LÉVÊQUE évoquait dans son intervention des parcelles qui constituent un tout, Monsieur PÉRICARD estime qu'il n'en est pas ainsi, du fait de la différence de valorisation entre les lots insérés entre la voie de chemin de fer et la route nationale et ceux qui bordent la forêt. Cette différence se justifie par la nature des emplacements considérés.

Monsieur le Maire explique que l'analyse des autres lots pourrait réserver quelques surprises. Il cite en exemple celui réservé à l'hôtel ; les équipements de ce type supportant mal des charges foncières élevées.

Monsieur FRUCHARD tient à évoquer, après Monsieur LÉVÊQUE, les objectifs environnementaux. Ne sachant pas quels éléments ont été développés en Comité de pilotage, il doit se contenter des

éléments soumis au Conseil, qu'il juge très restreints. A sa question concernant l'efficacité énergétique des bâtiments, il a été répondu que la norme RT 2012 serait appliquée, objectif qu'il qualifie de banal.

A titre de comparaison, Monsieur FRUCHARD remarque que Bouygues construit actuellement à Rueil un bâtiment d'activité à énergie positive. Or, selon lui, ni Bouygues, ni la Ville de Rueil ne pourraient être qualifiés de doux rêveurs. Ces bâtiments présentent la simple particularité d'être très bien isolés et dotés de capteurs solaires sur le toit. Il ne s'agit pas d'une installation très sophistiquée et Bouygues n'en est pas à son premier bâtiment à énergie positive.

Monsieur FRUCHARD indique que son groupe n'avait pas réclamé des bâtiments à énergie positive au cours de la réunion informelle des élus. Il s'était contenté de demander des bâtiments passifs, à savoir des bâtiments consommant peu d'énergie et en produisant autant. Ces bâtiments sont d'autant moins coûteux qu'ils sont compacts, ce qui est le cas en l'espèce. Il regrette donc que la réflexion sur l'efficacité énergétique n'ait pas été poussée de manière plus ambitieuse dans le cadre de ce projet.

Monsieur FRUCHARD estime que ces remarques pourraient s'appliquer à d'autres projets, dans la mesure où il relève beaucoup de similitudes dans la liste des critères, à défaut d'information plus spécifique sur chaque programme.

Ensuite, Monsieur FRUCHARD aborde la question de la gestion de l'eau. Il se demande si les projets intègrent une récupération aussi efficace que possible des eaux de pluie, du fait de leur impact sur l'assainissement. Il se demande si un réseau séparatif sera mis en place dans ce quartier et s'il a été prévu de prolonger cette portion séparative plus loin en aval du système d'assainissement ou si, à l'inverse, toutes les eaux de pluie seront rejetées dans la Seine, comme c'est le cas actuellement pour un volume d'eaux usées important.

Monsieur le Maire répond à Monsieur FRUCHARD qu'il ne sait pas d'où il tient ses informations.

Monsieur FRUCHARD indique avoir posé la question concernant l'efficacité énergétique. Il lui a été répondu par mail que ce serait la norme RT 2012 qui s'appliquerait.

Monsieur le Maire explique qu'il s'agit d'un minimum en termes d'exigences. Des réponses plus détaillées pourront être apportées une fois que le détail des propositions des architectes sera connu.

D'autre part, Monsieur le Maire se souvient que Monsieur FRUCHARD avait réclamé une note. Il lui a répondu qu'elle était en préparation. Dans la mesure où les réponses détaillées des architectes ne sont pas encore connues, il n'est pas possible de répondre plus avant. Monsieur le Maire note que le groupe de Monsieur FRUCHARD semble considérer en l'occurrence que le dossier n'avance pas assez vite, mais il assure que cette note lui sera communiquée dès que les propositions seront connues. Il explique qu'il a été demandé aux architectes d'inscrire leur projet dans une logique de mieux-disant écologique. Au minimum, la RT 2012 sera appliquée.

Par ailleurs, Monsieur le Maire assure qu'un réseau séparatif sera bien mis en place. Cependant, il n'est pas question de créer un réseau séparatif sur toute la ville, car un tel projet coûterait plusieurs millions d'euros.

Monsieur AUDURIER revient sur la question des disparités de prix. Il rappelle qu'il avait été, de manière très délibérée, décidé de mêler dans le projet habitat et activités, générant de ce fait une disparité de prix. Or, il aurait été possible d'optimiser la recette pour la Ville en se limitant à la seule construction de logements, qui génèrent des prix élevés au mètre carré SHON. Cette disparité résulte donc bien d'une volonté de la Ville, à la recherche d'un équilibre entre logements et activités qui feront l'objet de discussions dans les prochains mois.

Monsieur le Maire espère avoir convaincu les élus de la prochaine édition d'un document qui se traduira sous la forme d'une charte, dans la mesure où, pour se présenter au concours de labellisation de l'Etat, il sera nécessaire de souscrire une charte. Celle-ci devrait être présentée en Conseil Municipal lors d'une prochaine séance.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, Madame RHONÉ, Monsieur LÉVÊQUE, Monsieur FRUCHARD et Monsieur BIHOUIS s'abstenant, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

### **N° DE DOSSIER : 13 C 10 - LISIÈRE PEREIRE - PROMESSE DE VENTE LOT ACTIVITÉS 3**

Monsieur LEBRAY explique que, dans un souci de transparence et afin de favoriser la concurrence entre les opérateurs, la Ville de Saint-Germain-en-Laye a mis en place une consultation pour la cession des lots dans le cadre de l'opération d'aménagement « Lisière Pereire ».

La consultation s'est déroulée en deux phases et a fait l'objet d'une publicité dans le *Journal du Moniteur des Travaux Publics*.

La première phase a positionné l'offre de la société DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER en première position au regard des critères de sélection du règlement de consultation définis pour attribuer le lot Activités 3 à savoir, par ordre de priorité : offre financière, programme proposé et conditions de vente.

La seconde phase a permis de confirmer la société DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER en sa qualité d'attributaire du lot Activités 3, de conforter l'offre financière et les conditions de vente de ce lot. Conformément au règlement de consultation, DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER a proposé des projets architecturaux répondant aux objectifs urbains, environnementaux et architecturaux de la Ville. Le 28 février 2013, elle a remis et présenté les dossiers des maîtres d'œuvre suivants : Bureau 112, Cité Architecture et Agence Thomas Vajda.

Parallèlement, des négociations ont été engagées avec la société DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER, en sa qualité d'attributaire du lot Activités 3, en vue de la finalisation de la promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir.

Monsieur LEBRAY ajoute que cette délibération est centrée sur la promesse de vente. Il ne s'agit pas aujourd'hui d'approuver le projet architectural, mais bien les conditions de la vente.

Le projet de compromis de vente soumis à l'approbation du Conseil présente les caractéristiques suivantes :

- Le terrain concerné : parcelle AB 219, représentant une emprise de 2 865 m<sup>2</sup>
- Le programme : 4 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et 650 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à la création d'une crèche et/ou d'un espace commercial médical/paramédical
- Le prix : 3 525 000 € Hors Taxe, TVA en sus
- Les modalités de paiement prévoient le versement de 10 % d'acompte à la signature de la promesse de vente et du solde à l'acte authentique.
- La vente est faite à la condition suspensive unique d'un permis de construire purgé de tout recours

- L'acquéreur présentera la caution d'un établissement financier garantissant le paiement du solde du prix.
- France Domaine a jugé le montant de la cession acceptable.

La présente délibération a pour objet d'approuver la cession de ce lot à l'opérateur désigné à l'issue des phases 1 et 2 de la consultation, à savoir la société DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER, et l'approbation du projet de promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir.

La Commission « travaux - urbanisme - environnement » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire précise que la construction d'un EHPAD à proximité d'une crèche constitue un projet intéressant en termes de mixité générationnelle. Il s'agira d'une crèche d'entreprise, qui devrait compter une trentaine de berceaux. Pour autant, la Ville ne s'interdit pas d'y acheter quelques berceaux. L'EHPAD sera construit sur la base d'un transfert de 70 à 80 lits venus d'ailleurs. Il ne s'agirait donc pas de créer des lits nouveaux.

Monsieur LEBRAY ajoute que l'EHPAD générera autant voire un peu plus d'emplois que de lits.

Monsieur le Maire note que l'EHPAD, comme la crèche, permettra de créer des emplois.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

#### **N° DE DOSSIER : 13 C 11 - LISIÈRE PEREIRE - PROMESSE DE VENTE LOT ACTIVITÉS 4**

Monsieur AUDURIER explique que, dans un souci de transparence et afin de favoriser la concurrence entre les opérateurs, la Ville de Saint-Germain-en-Laye a mis en place une consultation pour la cession des lots dans le cadre de l'opération d'aménagement « Lisière Pereire ».

La consultation s'est déroulée en deux phases et a fait l'objet d'une publicité dans le *Journal du Moniteur des Travaux Publics*.

La première phase a positionné l'offre de la société SODEARIF en première position au regard des critères de sélection du règlement de consultation définis pour attribuer le lot Activités 4 à savoir, par ordre de priorité : offre financière, programme proposé et conditions de vente.

La seconde phase a permis de confirmer la société SODEARIF en sa qualité d'attributaire du lot Activités 4, de conforter l'offre financière et les conditions de vente de ce lot. Conformément au règlement de consultation, SODEARIF a proposé des projets architecturaux répondant aux objectifs urbains, environnementaux et architecturaux de la Ville. Le 28 février 2013, elle a remis et présenté les dossiers des maîtres d'œuvre suivants : Brossy et Associés, Devillers et Associés, International d'Architecture et Urban Act.

Monsieur AUDURIER indique qu'à l'heure actuelle, c'est le projet Brossy qui est en passe d'être retenu, sous réserve de quelques aménagements de nature esthétique.

Parallèlement, des négociations ont été engagées avec la société SODEARIF, en sa qualité d'attributaire du lot Activités 4, en vue de la finalisation de la promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir.

Le projet de compromis de vente soumis à l'approbation du Conseil présente les caractéristiques suivantes :

- Le terrain concerné : parcelles AB 218 et AB 291, représentant une emprise de 1 236 m<sup>2</sup>
- Le programme : 3 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la réalisation d'un hôtel trois étoiles et 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à du commerce en rez-de-chaussée
- Le prix : 1 100 000 € Hors Taxe, TVA en sus
- Les modalités de paiement prévoient le versement de 10 % d'acompte à la signature de la promesse de vente et du solde à l'acte authentique
- La vente est faite à la condition suspensive unique d'un permis de construire purgé de tout recours
- L'acquéreur présentera la caution d'un établissement financier garantissant le paiement du solde du prix
- France Domaine a jugé le montant de la cession acceptable

Monsieur AUDURIER souligne à ce propos que le prix au mètre carré pour un hôtel est sensiblement inférieur à celui constaté pour les bureaux et plus encore pour les logements.

La présente délibération a pour objet d'approuver la cession du lot Activités 4 à l'opérateur désigné à l'issue des phases 1 et 2 de la consultation, à savoir la société SODEARIF, et l'approbation du projet de promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir.

La Commission « travaux - urbanisme - environnement » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire précise qu'Holiday Inn est pressenti pour s'installer sur ce lot. Les contacts se précisent, mais aucune certitude n'est acquise. Une supérette viendrait s'installer au rez-de-chaussée.

Monsieur AUDURIER ajoute que la promesse prévoit la substitution à SODEARIF de l'investisseur, qui pourrait être l'hôtelier-opérateur ou un investisseur louant à un hôtelier-opérateur. Il souligne que le montage est un peu plus complexe que pour l'opération de construction de bureaux, mais les garde-fous nécessaires ont été prévus.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, Madame RHONÉ, Monsieur LÉVÊQUE, Monsieur FRUCHARD et Monsieur BIHOUIS s'abstenant, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

## **N° DE DOSSIER : 13 C 12 - LISIÈRE PEREIRE - PROMESSE DE VENTE LOT C**

Monsieur LEBRAY explique que, dans un souci de transparence et afin de favoriser la concurrence entre les opérateurs, la Ville de Saint-Germain-en-Laye a mis en place une consultation pour la cession des lots dans le cadre de l'opération d'aménagement « Lisière Pereire ».

La consultation s'est déroulée en deux phases et a fait l'objet d'une publicité dans le *Journal du Moniteur des Travaux Publics*.

La première phase a positionné l'offre de la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS en première position au regard des critères de sélection du règlement de consultation définis pour attribuer le lot C à savoir, par ordre de priorité : offre financière, programme proposé et conditions de vente.

La seconde phase a permis de confirmer la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS en sa qualité d'attributaire du lot C, de conforter l'offre financière et les conditions de vente de ce lot.

Conformément au règlement de consultation, LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS a proposé des projets architecturaux répondant aux objectifs urbains, environnementaux et architecturaux de la Ville. Le 28 février 2013, elle a remis et présenté les dossiers des maîtres d'œuvre suivants : Agence Vignerot, Atelier BLM, AAAB et Associés.

Parallèlement, des négociations ont été engagées avec la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, en sa qualité d'attributaire du lot C, en vue de la finalisation de la promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir.

Le projet de compromis de vente soumis à l'approbation du Conseil présente les caractéristiques suivantes :

- Le terrain concerné : parcelles AB 206p, AB 209p et AB 299p, représentant une emprise de 5 372 m<sup>2</sup>
- Le programme : 7 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements en accession libre et 290 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces
- Le prix : 10 645 000 € Hors Taxe, TVA en sus
- Les modalités de paiement prévoient le versement de 10 % d'acompte à la signature de la promesse de vente et du solde à l'acte authentique
- La vente est faite à la condition suspensive unique d'un permis de construire purgé de tout recours
- L'acquéreur présentera la caution d'un établissement financier garantissant le paiement du solde du prix.
- France Domaine a jugé le montant de la cession acceptable

Monsieur LEBRAY considère à ce propos qu'il ne faut pas s'arrêter à cette formulation, dans la mesure où le prix effectif est nettement supérieur à celui qui était attendu par la Ville elle-même.

La présente délibération a pour objet d'approuver la cession du lot C à l'opérateur désigné à l'issue des phases 1 et 2 de la consultation, à savoir la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, et l'approbation du projet de promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir.

La Commission « travaux - urbanisme - environnement » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire confirme les propos de Monsieur LEBRAY sur le prix du terrain, ce qui prouve que les opérateurs auxquels la Ville s'adresse ont confiance dans le succès de cette opération, malgré un climat économique dégradé.

Relevant que ce lot est celui dont le prix est le plus élevé, Monsieur LÉVÊQUE déclare découvrir l'illustration présentée. Il se demande si le nombre de logements à construire a déjà fait l'objet d'une estimation et, tout particulièrement, s'il s'agira de grands logements.

Monsieur le Maire répond qu'il est encore trop tôt pour répondre à cette question, mais qu'une réponse y sera apportée.

Monsieur FRUCHARD note qu'il est trop tôt pour répondre à beaucoup de questions, alors même qu'il est demandé aux élus de se prononcer sur la vente.

Monsieur LEBRAY répond que la Ville est propriétaire d'un terrain et a souhaité définir un projet urbain. Entre autres précautions, elle a choisi de se porter acquéreuse de tous les terrains, afin de maîtriser le plus possible les aspects de cette opération. Néanmoins, les lois du marché continuent de s'appliquer. Par conséquent, la Ville a établi ses exigences en termes de profil de quartier, de bâtiments et d'exigences environnementales. Il va tout de même de soi que l'investisseur, le promoteur

et le constructeur qui investissent sur un terrain, vont chercher à répondre aux besoins en fonction de l'état du marché.

La Ville ne va pas jusqu'à définir le profil des logements, leur taille, les équipements. Son travail s'arrête à la porte des appartements. Ce n'est pas son métier de déterminer quel type de logements offrir à la population.

C'est, selon Monsieur LEBRAY, le métier des constructeurs que de répondre à cette question. Il en va d'ailleurs de leur succès. En effet, les constructeurs achètent un terrain et prennent un risque à hauteur de 10 millions d'euros. Ils ont confiance en Saint-Germain-en-Laye et souhaitent vendre leurs appartements le plus rapidement possible. Monsieur LEBRAY demande donc aux élus de faire confiance aux constructeurs. Ils feront, selon ses propres termes, du beau et du bon.

Monsieur le Maire ajoute que la Ville a tout fait pour maîtriser l'opération et souligne que le Comité de pilotage s'est montré extrêmement rigoureux. Ainsi que cela a été rappelé plus tôt, il a fait valoir son insatisfaction après les propositions de trois architectes successifs. Il a exigé qu'un quatrième architecte soit sélectionné. Il s'est avéré que la dernière épreuve était la bonne.

Au-delà de cette question, il assure de nouveau Monsieur FRUCHARD qu'il communiquera aux élus ces informations dès qu'elles seront connues. Il insiste toutefois sur le fait que le Conseil Municipal ne vote pas sur un projet d'architecture, mais bien un projet de cession foncière.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, Madame RHONÉ, Monsieur LÉVÊQUE, Monsieur FRUCHARD et Monsieur BIHOUIS s'abstenant, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

**N° DE DOSSIER : 13 C 13 - INSTITUTION DE PERIMETRES DE PRISE EN CONSIDERATION / D'ETUDES AU TITRE DE L'ARTICLE L.111-10 DU CODE DE L'URBANISME - FIXATION DES MODALITES DE LA CONCERTATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.300-2 DU CODE DE L'URBANISME**

En introduction sur ce point, Monsieur le Maire explique que la prochaine délibération a trait à un autre site, celui de l'Hôpital. Il rappelle que l'Hôpital de Poissy-Saint-Germain s'est doté d'un projet d'établissement. Celui-ci entraînera un certain nombre de mutations foncières au cours des années à venir, tant à Saint-Germain qu'à Poissy. La délibération soumise au Conseil Municipal ce jour vise à donner, par l'institution d'un périmètre de prise en considération d'étude prévu à l'article L.111-10 du code de l'urbanisme, à la Municipalité les moyens de maîtriser l'avenir de ces terrains détenus actuellement par l'Hôpital dans le centre-ville et autour de Bon Repos et Ropital Anquetin.

Monsieur LEBRAY explique que, dans un souci d'optimisation de l'offre de soins publics à Saint-Germain-en-Laye comme à Poissy, le Centre Hospitalier Intercommunal de Poissy-Saint-Germain (CHIPS) a voté son projet d'établissement. Ce dernier prévoit la concentration de l'activité hospitalière dans le sud de l'emprise actuelle de l'Hôpital libérant ainsi le reste du site aujourd'hui sous-occupé et les autres propriétés du Centre Hospitalier.

L'étude urbaine « Saint-Germain Demain » réalisée par la Ville en 2011 avait déjà identifié l'Hôpital comme un site à reconquérir.

Dès lors qu'un projet d'aménagement est envisagé, le Code de l'urbanisme et en particulier son article L.111-10, prévoit la possibilité pour la Ville de définir préalablement un secteur délimitant les terrains

concernés par l'aménagement projeté pour éviter que des constructions ou installations compromettent ou rendent plus onéreuse la réalisation de cette opération.

Dans le contexte de pénurie foncière actuelle, la Ville souhaite porter un projet urbain sur le secteur comprenant le site de l'Hôpital et ses abords immédiats ainsi que sur le secteur délimité par les rues Bernard Palissy, Pasteur et du Président Roosevelt conformément aux plans joints à la présente délibération.

Sur les secteurs ainsi délimités, l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité pour la Ville de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme qui y seront déposées.

Il précise que cette faculté cessera de produire ses effets si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Une étude urbaine globale devra déterminer la programmation adaptée aux besoins de la Ville en répondant aux objectifs suivants :

- revaloriser les sites en préservant l'identité patrimoniale
- proposer une nouvelle offre mixte de logements, d'activités et d'équipements structurants
- recréer des liaisons et des espaces publics de qualité en vue de connecter les sites au reste de la Ville

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, ce projet urbain sera soumis à concertation préalable du public selon les modalités suivantes :

- insertions dans le journal de Saint-Germain et sur le site Internet de la Ville
- exposition du projet avec mise à disposition d'un cahier des observations

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les périmètres d'étude tels que précédemment délimités et repris aux plans annexés à la présente délibération
- d'instituer un périmètre de prise en considération au titre de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme permettant à la Ville d'opposer un sursis à statuer à toute demande d'urbanisme déposées dans ces secteurs
- d'approuver les modalités de concertation préalables du public telles qu'exposées ci-dessus

La Commission « travaux - urbanisme - environnement » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire insiste sur le fait qu'il s'agit bien pour la Ville de maîtriser le destin de ces emprises stratégiques, car placées en cœur de ville dans un lieu très prisé. La constitution d'un périmètre de prise en considération / d'études renforce les moyens dont elle dispose pour définir un projet urbain et disposer vis-à-vis du centre hospitalier d'un moyen de pression qui sera utile.

Refusant de revenir sur la longue discussion technique qui s'est tenue en Commission, Monsieur PÉRICARD rappelle la position de son groupe depuis l'origine. Dès 2008, il estimait nécessaire de prévoir, préparer et anticiper la suite des événements sur le site de l'Hôpital actuel de Saint-Germain. La définition d'un périmètre lui apparaît à ce titre positive.

Les discussions qui se sont tenues en Commission portaient sur la difficulté de délimiter ce périmètre, à la fois constitué de foncier public assez varié et d'un certain nombre d'habitats privés, rue Léon Désoyer et rue Armagis. La faculté de surseoier à statuer au maximum sur une période de 10 ans sur des demandes d'autorisation préalable d'urbanisme pourrait avoir une incidence sur la valorisation du foncier pour les habitants. Telle est la crainte du groupe de Monsieur PÉRICARD qui souhaite qu'une communication soit instaurée en direction des habitants pour accompagner la mise en place de ce périmètre.

Monsieur le Maire répond que, dans l'ancien POS de Saint-Germain-en-Laye, son prédécesseur avait inscrit ces zones dans le cadre d'un espace dans lequel la Ville jouissait de privilèges exceptionnels. En ce sens, il n'y a rien de nouveau avec l'instauration de ce périmètre. Il assure en outre que cette inclusion de biens privés n'aura pas d'impact sur leur valeur puisque cela ne constitue pas une servitude et que cela ne s'oppose aucunement aux mutations. S'agissant par ailleurs de propriétés privées extrêmement denses, qui ont d'ailleurs été récemment encore densifiées, il est difficilement concevable qu'un propriétaire réclame une autorisation d'urbanisme nouvelle et significative.

Toutefois, Monsieur le Maire est bien conscient de la nécessité d'expliquer ce point. C'est d'ailleurs l'objet de la publicité qui sera faite de cette décision, mais il tient à rassurer Monsieur PÉRICARD sur l'absence d'impact sur les mutations et la valeur de ces biens.

Monsieur LÉVÊQUE note que le périmètre inclut l'EHPAD dit Bon repos. A ce propos, il se permet de poser à nouveau en séance une question qui a été envoyée à Monsieur le Maire par courrier. Monsieur LÉVÊQUE souhaite que ce dernier rapporte les échanges tenus lors du Conseil de Surveillance de l'Hôpital du 24 avril dernier. En effet, le projet d'établissement indiquait à l'origine que le site de Bon Repos à Saint-Germain-en-Laye et que le site Hervieux à Poissy devaient être cédés. Ce point est-il suspendu ? Nécessite-t-il d'autres études ? Qu'a décidé le Conseil de Surveillance de l'Hôpital à ce propos ?

En effet, par cette décision, que le groupe de Monsieur LÉVÊQUE approuve sur le fond, la Ville n'anticipe-t-elle pas la vente ou la cession ?

Monsieur le Maire répète, comme dans sa réponse à la question écrite, qu'il était en attente du communiqué officiel du CHIPS. Devant l'insistance de Monsieur LÉVÊQUE, il se propose de fournir une réponse qui ne sera qu'officiuse et qui reflète la manière dont il a compris les échanges. Le Maire de Poissy s'est opposé de manière ferme à la cession de l'EHPAD Hervieux. Le Maire de Saint-Germain, pour sa part, n'est pas opposé à une cession, dans la mesure où existe un projet global consistant d'une part à transformer l'ancien EHPAD Bon Repos, actuellement vide, en une résidence d'étudiants ou accueillant des infirmières de l'Hôpital et, d'autre part, à doubler les capacités de l'EHPAD Ropital-Anquetin, une fois qu'il aura été pris en charge par un organisme à but non lucratif. Monsieur le Maire se souvient avoir cité à l'époque la Fondation Léopold Bellan.

Monsieur le Maire explique qu'il n'a pas souhaité s'opposer au Maire de Poissy, qui a obtenu que ce dossier soit retiré de manière provisoire de la délibération et fasse l'objet d'un nouvel examen. Toutefois, ce nouvel examen ne devrait pas s'avérer problématique pour Saint-Germain, dans la mesure où le projet qu'il présente est approuvé par le CHIPS, le Département et l'ANAP. Des candidats se sont déjà manifestés en vue de la reprise d'une part de Bon Repos et d'autre part de Ropital-Anquetin, en vue du doublement des capacités. Dès lors, les délais ne viendront pas du Maire de Saint-Germain. Toutefois, celui-ci reste prudent, dans la mesure où il n'a pas eu encore connaissance des termes précis du communiqué du CHIPS.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

En conclusion sur ce point, Monsieur le Maire se félicite du fait que la Ville se dote d'un instrument efficace. Il espère avoir le plaisir de présenter à l'occasion d'une autre séance du Conseil un autre instrument.

**N° DE DOSSIER : 13 C 14 - OPÉRATION DE LOGEMENTS « RU DE BUZOT » 57 À 75 RUE SAINT-LÉGER - CESSIION DES EMPRISES À IMMOBILIERE 3F**

Madame MAUVAGE rappelle que le Conseil Municipal, par délibération en date du 16 décembre 2011, a décidé de céder les terrains sis 57 à 75 rue Saint-Léger au prix de 1 529 200 € à la société TERRALIA pour la construction du programme de 36 logements en accession à la propriété dont 12 en prêt social location-accession (PSLA).

Par cette même délibération, la Ville, afin de permettre à douze familles de poursuivre leur projet d'accession sociale, a décidé l'octroi de subventions communales variant de 4 000 à 5 000 € par ménage.

TERRALIA n'a pas pu commercialiser les logements libres dans les délais impartis (3 décembre 2012) et a fait savoir à la Ville l'abandon du projet accession, tout en proposant la poursuite éventuelle des PSLA dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA).

TERRALIA avait la faculté de céder ses droits à la société I3F dans le bénéfice de la promesse de vente en cas d'impossibilité de mener à bien l'opération. I3F se propose d'acquérir les terrains dans les mêmes conditions financières et de céder à TERRALIA les 12 logements PSLA en VEFA pour permettre aux 12 familles de poursuivre leur projet.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la cession à Immobilière 3F des parcelles cadastrées AT 1332, AT 1273, 873, 872, 871 partielle, devenues AT 1338, 1340, 1351, 1353, 1355, représentant 4 408 m<sup>2</sup>, au prix de 1 529 200 €,
- de maintenir les aides décidées pour les bénéficiaires du PSLA.

La Commission « travaux - urbanisme - environnement » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire explique que cette opération a pris du retard pour deux raisons. D'une part, elle a été confiée en partie à une société de type coopératif qui n'a pu obtenir les fonds nécessaires à la tenue de ses engagements. D'autre part, elle a subi de plein fouet la crise immobilière, ne faisant pas l'objet de dispositifs d'aides fiscalisées, comme la loi Scellier qui a permis à Kaufman & Broad au même moment de réaliser des opérations rue Priolet.

Au final, TERRALIA n'a pas réussi à commercialiser les logements libres. Ceux-ci seront remplacés par I3F, qui rachète le tout, par du PLI. I3F revend pour la partie en accession dite à coût maîtrisé à TERRALIA en VEFA pour douze appartements dont les prix prévus à 3 200 €/m<sup>2</sup> devraient passer à 3 432 €/m<sup>2</sup>. Sur les douze logements, huit ont trouvé preneur et quatre font encore l'objet de discussions. Monsieur le Maire explique que ceci soldera cette opération complexe, mais qui connaît un aboutissement positif. D'ailleurs, il souligne que les travaux ont démarré et remarque que c'est la seule opération que la crise a fragilisé sur la ville de Saint-Germain-en-Laye.

Enfin, il se dit quasiment certain qu'il ne sera pas nécessaire de revenir devant le Conseil Municipal sur ce dossier.

Madame RHONÉ se demande si TERRALIA est parvenu à commercialiser quelques logements libres.

Monsieur le Maire répond que cette société n'en a vendu qu'un, à un ancien conseiller municipal qui s'est désisté depuis.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

**N° DE DOSSIER : 13 C 15 - DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE ET A L'AGENCE REGIONALE DE SANTE POUR LE PROJET DE MAISON MEDICALE - PLACE DES COTEAUX DU BEL AIR**

Monsieur STUCKERT explique que le projet de réaménagement de la place des Coteaux du Bel Air prévoit la création de deux bâtiments. Il précise à ce propos que ce projet débute lundi avec le barriérage. L'un des bâtiments est dédié aux commerces, l'autre aux services publics et parapublics incluant une maison médicale. Celle-ci sera animée par des médecins, infirmières, kinésithérapeute, dentiste, podologue et autres professions paramédicales. Ces métiers de santé se sont constitués en Société Civile de Moyens. Les surfaces utiles dédiées à ces métiers représentent 211 m<sup>2</sup>.

Le Conseil Régional d'Île-de-France et l'Agence Régionale de Santé (ARS) peuvent subventionner la création de pôles médicaux.

Le Conseil Régional d'Île-de-France soutient le renforcement de l'offre de soins sur tout le territoire de la Région et notamment pour le soutien aux structures de premier recours. A ce titre, la Ville de Saint-Germain-en-Laye peut prétendre à une aide à hauteur de 50 % du montant hors taxes des travaux plafonnés à 300 000 € HT. Le montant maximal de la subvention serait de 150 000 €.

Le Fonds d'Intervention pour la Qualité et la Coordination des Soins (FIQCS) de l'ARS peut être mobilisé pour la conception du projet de Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP), ses équipements et ses frais de fonctionnement. A ce titre, la Ville de Saint-Germain-en-Laye peut prétendre à une aide plafonnée à 50 000 € sans précision de montant plafond pour les travaux concernés.

L'estimation du montant global des travaux de la maison médicale s'élève à 1 000 000 € HT, hors frais de maîtrise d'œuvre. La Ville est donc éligible au montant maximum de subventions prévu pour ce type d'opération.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter des subventions au taux maximum auprès du Conseil Régional d'Île-de-France, de l'Agence Régionale de Santé et de tout autre organisme susceptible de verser des subventions dans le cadre du programme d'aide aux communes et structures intercommunales en matière de création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire.

La Commission « travaux - urbanisme - environnement » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

## **N° DE DOSSIER : 13 C 16 a - COMPTE ADMINISTRATIF 2012 - VILLE**

Monsieur le Maire rappelle qu'au terme de la discussion, il ne peut participer au vote sur le compte administratif. Il sera donc amené à se retirer le temps du vote et propose de confier la présidence de séance à Robert HAÏAT, doyen de ce Conseil, le temps du vote.

Avant de passer la parole à Monsieur SOLIGNAC, Monsieur le Maire observe que ce compte fait apparaître une exécution proche de la prévision, avec des soldes qui demeurent favorables, grâce à une gestion toujours rigoureuse et, cette année, un produit exceptionnel de 2 millions d'euros. Il fait également apparaître un résultat global en baisse, alors que s'annoncent des jours plus difficiles.

Enfin, Monsieur le Maire souligne que la Ville devra composer avec la politique gouvernementale visant à transférer aux collectivités locales les efforts financiers que l'Etat n'est plus capable de fournir et qui amputent leur liberté de manœuvre.

Monsieur SOLIGNAC propose de présenter dans un premier temps l'équilibre sur les parties fonctionnement et investissement, avant de s'intéresser à la dette, puis aux budgets annexes. Il préfère en effet présenter d'un bloc l'ensemble des budgets, même si ceux-ci feront l'objet de votes séparés.

La section de fonctionnement se décompose entre charges générales à hauteur de 33%, charges de personnel pour 46 % et pour le reste entre d'autres charges de gestion courante, des charges financières et des charges exceptionnelles.

A propos des charges de personnel, Monsieur SOLIGNAC fait valoir que leur part dans le budget de fonctionnement, autrefois au-dessus de 50 %, est tombée à 46 % en 2012, du fait notamment du poids des péréquations (FNGIR et FPIC). De fait, la part des charges de personnel dans le budget de fonctionnement s'est réduite.

A propos des charges financières, Monsieur SOLIGNAC remarque que le montant des intérêts payés par la Ville demeure relativement faible.

S'agissant d'un compte administratif Monsieur SOLIGNAC souligne qu'il est primordial de vérifier la manière dont ont été réalisées les dépenses. Pour cela, le premier outil demeure les taux de réalisation. Pour les charges générales, ce taux est légèrement sous les 97 %. Monsieur SOLIGNAC y voit la preuve de la vigilance constante sur les dépenses, qui se traduit par des économies réalisées en cours d'année. Pour les charges de personnel, le taux de réalisation atteint 98,3 %, chiffre assez élevé. Il pourrait cependant être plus élevé, selon Monsieur SOLIGNAC, qui observe que les crédits non utilisés se concentrent sur les titulaires, reflétant ainsi des problèmes de recrutement. Le taux de réalisation est de 100 % sur les péréquations et de 99,5 % sur les charges courantes. Les charges financières sont pour leur part conformes aux prévisions, tandis que les charges exceptionnelles ont atteint un taux de réalisation de 91 %.

Au niveau des recettes, Monsieur SOLIGNAC constate une répartition entre les produits des services pour 13%, les impôts et taxes à hauteur de 49 % et pour le reste, les dotations et subventions, les revenus des immeubles et rémunérations sur les DSP (parkings, chauffage...), les cessions et le versement de la SEMAGER.

Monsieur SOLIGNAC note que la part des impôts et taxes croît, pour atteindre 49 %, car elle inclut le trop-perçu au titre des transferts de taxation notamment, contrebalancée par le FNGIR à hauteur de 6,6 millions d'euros. S'agissant de la part des recettes provenant des revenus des immeubles et de la rémunération des DSP, Monsieur SOLIGNAC observe qu'elle augmente.

Monsieur SOLIGNAC précise par ailleurs que ces chiffres n'intègrent pas l'acquisition-cession de l'immeuble de la rue Désoyer, que la Ville a eu quelques heures dans son patrimoine, valorisé à

6,3 millions d'euros. L'ensemble des produits présentés est retraité, cette acquisition très partielle ayant été soustraite.

Ensuite, Monsieur SOLIGNAC s'arrête sur le produit des impôts. La somme collectée au travers des taxes (habitation, foncière...) s'est accrue de manière importante (+4,8 %), suite notamment à un accroissement des bases taxées. D'après les renseignements obtenus auprès des services fiscaux, de nombreux contrôles fiscaux ont été réalisés sur les habitants de la ville, ce qui a abouti à de nombreuses suppressions d'exonération de taxe d'habitation. En contrepartie, il faut observer une baisse des compensations État sur la taxe d'habitation.

La partie économique (CVAE, CFE) constitue le deuxième grand bloc des impôts et taxes. Le produit est en baisse de 12,6 %, du fait de la perte brutale de CERESTAR, filiale de CARGILL, qui apportait 1,2 million d'euros au budget de la Ville. La TEOM reste pour sa part stable, représentant 2 % du produit total. Ainsi, le produit total de l'ensemble des impôts régresse de 1,2 % d'une année sur l'autre, dont l'essentiel provient du départ de CERESTAR, qui fait l'objet d'une contestation au Tribunal Administratif.

Monsieur SOLIGNAC s'intéresse ensuite aux taux de réalisation observés sur la partie recettes. Sur les produits des services, ce taux atteint 98 %, niveau satisfaisant. Le taux de réalisation sur les impôts et taxes atteint 106 %, c'est-à-dire que le produit dépasse les prévisions, même s'il faut intégrer dans ce constat les 3,2 millions d'euros de droits de mutation, alors que la prévision ne faisait état que de 2 millions d'euros. C'est à ce niveau qu'il faut trouver l'écart. Les taux de réalisation pour les dotations et subventions atteignent 101 %, là où les produits exceptionnels ont dépassé les attentes, du fait notamment de la pré-liquidation en quelque sorte de la SEMAGER, à hauteur de 2 millions d'euros. Cet élément est venu gonfler les recettes et réduire le besoin d'emprunt.

Se concentrant ensuite sur les droits de mutation et leur évolution au cours des années, Monsieur SOLIGNAC observe que leur montant atteint en 2012 3,2 millions d'euros. Il répète que la prévision faisait état de 2 millions d'euros. A ce propos, il constate, à la lumière des premiers mois de l'année 2013, que ce chiffre sera en baisse sensible d'une année sur l'autre en 2013, mais de manière peut-être moins catastrophique qu'attendu.

Le tableau récapitulatif de la section de fonctionnement fait apparaître un résultat de +8,6 millions d'euros, contre +7 millions d'euros en 2012. Cette différence peut se justifier entre autres choses par la recette non prévue et supplémentaire de 2 millions d'euros issue de la SEMAGER. Toutefois, Monsieur SOLIGNAC souligne que cet élément aurait dû faire passer le résultat à 9 millions d'euros. Toutefois, le poids des péréquations a entamé quelque peu ce chiffre. Par ailleurs, en faisant abstraction des éléments exceptionnels, Monsieur SOLIGNAC constate un accroissement des dépenses supérieur à celui des recettes.

Passant sur le résultat global de fonctionnement, Monsieur SOLIGNAC propose aux élus du Conseil Municipal de détailler les résultats par politique municipale. Il souligne que, conformément aux engagements, le budget a été divisé en fonction des 11 missions et des 34 programmes considérés. Ainsi, les élus pourront vérifier les évolutions année après année. Il promet pour le compte administratif 2013 un suivi identique en ce qui concerne les recettes de fonctionnement. Il espère aussi qu'il sera possible d'introduire les montants d'investissement dans ces tableaux.

Monsieur SOLIGNAC tient à ce propos à souligner l'ensemble des services qui ont travaillé à la réalisation du fascicule remis aux élus, fascicule qu'il qualifie de magnifique. La précision et la clarté de ce document est, selon lui, remarquable et remarquable.

S'arrêtant un instant sur la mission péréquations et délégations de l'État, qui représente 13 % des dépenses de fonctionnement, Monsieur SOLIGNAC compare le poids des péréquations à celui de la mission régaliennne et administrative, à savoir l'état civil, le recensement, les cimetières, les

élections... Ensuite, Monsieur SOLIGNAC détaille la mission culture qui représente quasiment 11 % des dépenses réelles de fonctionnement, charges salariales incluses. Cette mission se décompose en cinq programmes :

- CRD (26 %)
- Théâtre (25 %)
- Bibliothèque (15 %)
- Musée
- Animation (Fête des Loges, Office de Tourisme, jumelages, marché européen...)

Il présente ensuite la mission éducation, où le travail de présentation a été réalisé sur les dépenses, mais aussi sur les recettes, ainsi que cela a été promis pour les comptes de l'année 2013. S'agissant des dépenses, l'éducation représente 14 % des dépenses de fonctionnement et se décompose en trois programmes essentiels :

- Fonctionnement des écoles (52 %)
- Restauration (27 %)
- Activités périscolaires (21 %)

S'agissant des recettes, il apparaît que la Ville finance à elle seule 62% de la mission Éducation et principalement le fonctionnement des écoles. Les familles participent à hauteur de 33% notamment par le produit des services de restauration. L'État, le Conseil Général des Yvelines et les locations de bâtiments viennent compléter ce budget pour 5%.

La part activités périscolaires est financée par les familles à hauteur de 11 % du budget total de l'éducation, la Ville apportant sur programme environ 10 % du budget éducation et la CAF environ 1 %.

Monsieur SOLIGNAC explique qu'à l'occasion de l'examen des comptes 2013, les élus retrouveront ce type d'informations pour toutes les missions et programmes.

Passant à la partie investissement, Monsieur SOLIGNAC détaille la ventilation des dépenses :

- Travaux (50 %) ;
- Subventions versées (5 %)
- Etudes ;
- Achats de terrains ;
- Matériel et équipement ;
- Remboursement dette en capital.

S'agissant des subventions versées en 2012, Monsieur SOLIGNAC observe qu'elles concernaient pour l'essentiel le parking du Château.

Le total des dépenses d'investissement atteint 27,5 millions d'euros. En retraitant ce chiffre pour exclure l'opération Désoyer, le total des investissements atteint 21,2 millions d'euros, chiffre retenu dans l'historique des dépenses d'équipement retraitées. A ce propos, Monsieur SOLIGNAC souligne que les dépenses d'équipement ont augmenté de 15,9 % d'une année sur l'autre. Monsieur SOLIGNAC ajoute un commentaire sur l'année 2009 qui était quelque peu exceptionnelle, du fait des importantes acquisitions dans le cadre de la Lisière Pereire pour un montant total de 5 millions d'euros. Ces chiffres n'ont pas été traités, dans la mesure où il s'agissait de simples acquisitions, non suivies d'une cession immédiate. De plus, cette année 2009 avait été marquée par le doublement du FCTVA.

Les dépenses d'équipement atteignent ainsi 493 euros par habitant en 2012, en excluant l'opération Désoyer. En intégrant l'opération Désoyer, elles s'élèvent à 639 euros. La moyenne nationale des

villes de même strate s'établit à 312 euros par habitant. Saint-Germain-en-Laye se situe donc 58 % au-dessus de la moyenne.

Listant brièvement les principales opérations de l'année 2012, Monsieur SOLIGNAC cite le gymnase des Lavandières, dont les travaux ont démarré au mois de mai, avec une livraison prévue à l'automne prochain. Les travaux de la place des Coteaux du Bel-Air ne démarrent véritablement qu'en 2013, mais en 2012, des dépenses avaient été réalisées sur les études et la démolition. L'essentiel des dépenses sur ce projet se retrouvera en 2013 et 2014. Pour la Rampe des Grottes, des investissements ont été réalisés au titre de la phase 2, tandis que des dépenses importantes ont également été réalisées au titre de l'équipement informatique de la Ville.

Hors opérations, l'essentiel des dépenses a été réalisé sur les travaux de voirie, pour une part importante sur la rue Saint-Léger, la rue du Maréchal Joffre, la rue Léonard de Vinci et la cour Lully, entièrement refaite. Des dépenses ont été réalisées sur les bâtiments (MAS, écoles primaires Passy et Marie Curie). Pour la partie sport, des dépenses ont été réalisées sur les terrains 1 et 2 du stade Georges Lefèvre. En urbanisme, des dépenses ont été réalisées pour l'essentiel dans des études liées à l'opération Pereire, dans la mesure où ont été retraitées les sommes dépensées dans le cadre de l'opération Désoyer. Concernant l'environnement, des dépenses ont été réalisées pour les plantations et la vélo-route Paris-Londres, de même que pour le mobilier urbain.

Le taux de réalisation atteint près de 80 % sur les investissements, chiffre spectaculaire, tout à fait inédit et remarquable, selon Monsieur SOLIGNAC. En incluant les reports, ce taux monte à 84,4 %. Par ailleurs, un grand nettoyage a été réalisé sur les reports à la fin de l'année 2012, la Ville cherchant de plus en plus à réinscrire les crédits à chaque exercice.

Le résultat global fait apparaître un déficit, contrairement à ce qui est constaté en fonctionnement, de 10 millions d'euros environ. Toutefois, Monsieur SOLIGNAC note qu'il n'y a pas de report d'emprunt en 2012, ce qui l'amènera à formuler un commentaire au moment de l'examen de la dette.

La partie fonctionnement offre ainsi un excédent de 9,5 millions d'euros, tandis que l'investissement présente un déficit de 8,8 millions d'euros, en intégrant les différents reports. Le résultat net global est donc positif à un peu moins de 700 000 €, chiffre légèrement en retrait d'une année sur l'autre, comme l'avait annoncé Monsieur le Maire. Ce chiffre se retrouvera au budget supplémentaire.

Commentant l'évolution de la dette au cours des dernières années, Monsieur SOLIGNAC constate que l'année 2012 se clôt sur une dette de 22 millions d'euros, sans report. La Ville a terminé l'année en jouant sur sa trésorerie. Depuis le début de l'année 2013, elle a été contrainte de contracter plusieurs emprunts, pour un montant de 7,5 millions d'euros à ce jour. Ces éléments n'apparaissent donc pas dans les reports, mais seront constatés sur l'année 2013. Il sera proposé d'affecter le résultat 2012 sur la section de fonctionnement du budget 2013.

Le budget assainissement fait apparaître 355 000 € de dépenses d'investissement, pour 229 000 € de dépenses d'exploitation et un résultat positif de 31 000 €.

Concernant le budget des soins infirmiers à domicile, des excédents comparables à ceux constatés en 2011 se retrouvent dans le compte 2012, puisque l'ARS continue de subventionner la Ville sans tenir compte du report des années précédentes, ce qui implique un résultat de 192 000 € en 2012, dont 139 000 € en section de fonctionnement. Monsieur SOLIGNAC espère tout de même que l'ARS tiendra compte de cet élément un jour.

En conclusion, Monsieur SOLIGNAC estime que le rapport de présentation répondra à beaucoup de questions que se posent les élus.

Avant d'ouvrir le débat, Monsieur le Maire remercie Monsieur SOLIGNAC et les services pour ce document qui constitue un véritable rapport d'activité, au-delà des simples chiffres du compte administratif. Il veut croire que peu de communes pourraient produire un document de cette qualité.

Monsieur QUÉMARD félicite à son tour le personnel municipal pour la qualité du document présenté. Les élus ont pu tout particulièrement apprécier sa clarté, sa pertinence et l'effort permanent réalisé pour fournir aux élus les éléments nécessaires à l'appréciation de la situation financière de la commune.

Ceci étant dit, Monsieur QUÉMARD considère que ce compte est sans surprise et en droite ligne avec la politique menée depuis plusieurs années. Cette politique se traduit tout d'abord par une gestion prudente, marquée par une sous-réalisation des dépenses et une sur-réalisation des recettes, ceci permettant de dégager une épargne nette positive et une capacité d'autofinancement à la hausse. Ensuite, l'endettement demeure extrêmement faible et représente à peine un tiers du budget annuel, avec une dette résiduelle de 5 millions d'euros uniquement en 2020.

Enfin, la politique d'investissement demeure encore très prudente, selon Monsieur QUÉMARD, même s'il note une légère augmentation. Il constate à ce sujet qu'entre 2005 et 2008, le volume des dépenses d'équipement atteignait en moyenne 15 millions d'euros par an, alors que sur la période 2009-2012, la moyenne atteignait près de 20 millions d'euros par an. Entre 2004 et 2012 apparaît un accroissement de 45 %, soit près de 5 % par an. Ce chiffre de 5 % par an est au final à peine supérieur à l'inflation.

En résumé, Monsieur QUÉMARD constate que le compte administratif retrace les efforts menés en termes de rationalisation des dépenses, d'une part, des efforts en termes de dépenses d'équipement, d'autre part. Ceux-ci témoignent cependant d'une ambition toujours mesurée au regard du potentiel financier de la Ville.

Monsieur le Maire estime, suite à ces propos, que le temps de la surenchère est révolu. Considérant que les dépenses d'équipement sont 58 % supérieures à la moyenne des communes d'une taille équivalente, Monsieur le Maire juge qu'il est difficile de qualifier la gestion actuelle de prudente, trop faible ou trop mesurée.

Monsieur LÉVÊQUE explique que son intervention synthétique se limitera à six points, notamment en raison de la qualité du document fourni, qui permet d'éclairer et de faciliter l'analyse.

Premièrement, le résultat net global 2012 s'affiche à un niveau bas, confirmant les tendances passées et la disparition des marges de manœuvre, ainsi que le déclarait Monsieur le Maire plus tôt. Le résultat global net, donc disponible pour le budget supplémentaire, est de plus en plus faible, à 679 000 €, soit 0,7 % des recettes réelles de l'exercice 2012. Cette marge est pour Monsieur LÉVÊQUE très faible et montre que, dans un budget exécuté de plus de 90 millions d'euros de dépenses réelles, l'équilibre de l'exercice est de plus en plus ténu et ne laisse que peu de marge de manœuvre. Monsieur LÉVÊQUE rappelle à ce sujet que, sur la période 2005-2010, le résultat net global annuel était de l'ordre de 1,3 million d'euros.

Deuxièmement, Monsieur LÉVÊQUE note un investissement et un taux d'exécution particulièrement élevés en 2012, signalant un taux exceptionnel de réalisation des investissements de 82 %. Monsieur LÉVÊQUE observe que Monsieur SOLIGNAC attribue notamment ce taux de 82 % par le paiement par tranches des travaux du gymnase des Lavandières, faisant progresser la réalisation.

A ce propos, Monsieur LÉVÊQUE note un financement un peu différencié des investissements, élément qui n'a pas été vraiment souligné à son sens dans la présentation. A la lecture du document, il apparaît en effet que l'excédent de fonctionnement 2012 finance 32 % des investissements, contre 46 % en 2011 et 36 % en 2010. Le financement par l'excédent s'affiche donc en baisse. A l'inverse, la

cession d'actifs, c'est-à-dire ce que la Ville vend, contribue en 2012 pour 29 % à ce haut niveau d'investissement. Ce chiffre était de 19 % et 3 % au cours des deux dernières années.

A cet égard, Monsieur LÉVÊQUE tient à répéter une question de fond, qu'il a l'occasion de poser de manière régulière tant à l'occasion de l'examen du CA qu'à celui du budget : Quel est le patrimoine qui peut être cédé par la Ville ? A combien est-il évalué ? A titre d'exemple, Monsieur LÉVÊQUE note que le Conseil Municipal a découvert à l'occasion de l'examen des délibérations précédentes que des terrains ont été échangés avec la Ville de Fourqueux. De même, sur le budget supplémentaire qui sera examiné plus tard, il est prévu la vente d'une maison à Aigremont. Or, Monsieur LÉVÊQUE relève que quelques mois plus tôt, Monsieur le Maire avait indiqué que la Ville ne disposait dans son patrimoine de quasiment plus d'éléments dont elle pouvait se séparer. Ceci pose une question sur les budgets à venir, dans la mesure où ces cessions servaient jusqu'alors à financer un certain nombre d'investissements.

Troisièmement et de manière traditionnelle, Monsieur LÉVÊQUE fait état d'une petite déception quant au poids des rémunérations des personnels non titulaires, somme qui progresse de manière significative d'une année sur l'autre (11 % sur les fonctionnaires non titulaires à près de 6 millions d'euros). A l'inverse, les rémunérations des titulaires sont en recul. Ceci implique que le poids des non titulaires progresse pour atteindre 35,6 % des rémunérations totales de la Ville, contre 33 % l'an dernier.

Monsieur LÉVÊQUE anticipe à ce propos des explications concernant les recrutements de non titulaires sur des postes vacants autrefois dévolus à des cadres ou à des directeurs, ainsi que cela a été mentionné dans le document. Pour autant, ceci ne va pas sans poser de question au terme du délai de trois ans sur ces postes de Direction, même si leurs titulaires venaient à être renouvelés une fois.

Quatrièmement, concernant la fiscalité locale, Monsieur LÉVÊQUE fait part de ses doutes quant au poids de la taxe foncière dans le budget de la Ville. La contribution du produit du foncier bâti sur l'ensemble des recettes d'imposition directe ne cesse de baisser depuis trois ans, ainsi que cela apparaît clairement dans le document. Cet impôt ne représentait en 2012 que 25 % des recettes de fiscalité locale, contre 34 % deux ans plus tôt.

Monsieur LÉVÊQUE souligne que ses deux dernières remarques sont plus spécifiques, la première des deux marquant un véritable désaccord avec la politique de la majorité. Il remarque en effet une baisse des dépenses de fonctionnement spécifiques pour les lignes de bus de Saint-Germain. Le montant figurant au CA pour les bus de Veolia Transports (ce qui exclut les bus scolaires) s'élève à 711 000 €, contre 812 000 € en 2011 et 903 000 € en 2010, 1 027 000 € en 2009 et 1 056 000 € en 2008. Monsieur LÉVÊQUE félicite Monsieur le Maire pour avoir réduit la facture de la Ville de 32 % en l'espace de cinq ans, au travers d'une baisse continue des coûts.

Monsieur LÉVÊQUE peine à croire que le changement d'organisation décidé récemment, qui accompagne cette baisse des coûts, a amélioré le service aux usagers. Il considère que l'enquête qualité la plus importante en la matière est celle des voix des Saint-Germanoises chaque jour. Un certain nombre d'entre eux font part de leur insatisfaction en la matière, en particulier au sud de la ville. A son sens, la seule réduction des coûts ne saurait être considérée sur ce dossier comme la réponse unique aux besoins.

Enfin, revenant sur un point qu'il juge peu abordé au cours des dernières années, Monsieur LÉVÊQUE constate sur le CA 2012 des dépenses de voirie en forte augmentation, en fonctionnement comme en investissement. Ces dépenses atteignent 6,8 millions d'euros. A cet égard, Monsieur LÉVÊQUE considère qu'il est intéressant de comparer les sommes consacrées aux transports et aux bus en particulier et celles consacrées à la voirie. Il y a quelques années, la dépense sur la voirie atteignait autour de 3 millions d'euros. Monsieur LÉVÊQUE se demande ce qui justifie cette

progression brutale et ce qui justifie des investissements qui auraient pu être étalés sur tout un mandat, d'autant que cette augmentation se retrouve au niveau du budget 2013.

De fait, Monsieur LÉVÊQUE en conclut que l'on consacre de moins en moins d'argent aux bus et de plus en plus d'argent aux routes. Certes, il faut bien des routes pour que les bus circulent, mais le rapport entre les deux sommes mérite une réflexion à approfondir à son sens.

Monsieur le Maire estime qu'il sera intéressant pour Monsieur LÉVÊQUE d'entendre les réponses qu'il a à formuler sur ces remarques, celles-ci étant très claires. Revenant sur la disparition des marges de manœuvre de la Ville, Monsieur le Maire admet qu'il s'agit bien d'une réalité et en rejette la responsabilité sur l'État. Pour lui, tous les malheurs de la Ville proviennent de l'État, qu'il s'agisse du retrait de celui-ci en termes de dotations attribuées aux collectivités locales ou de l'augmentation qu'il qualifie de déraisonnable des prélèvements effectuées au titre des péréquations. Pour Monsieur le Maire, l'Etat est en train de glisser un nœud coulant autour de la tête de la Ville. Il note que Monsieur LÉVÊQUE est membre d'un parti siégeant actuellement au gouvernement. C'est son mouvement qui représente l'État pour Monsieur le Maire.

Ensuite, pour revenir sur les propos de Monsieur LÉVÊQUE concernant un taux d'exécution élevé en investissement, il qualifie cette observation de remarquable. Il reconnaît que l'investissement se finance de manière un peu différente, un peu plus difficile, avec des cessions de biens. Il maintient ensuite ses propos concernant le fait que la Ville n'a quasiment plus de biens dont elle pourrait se séparer. Il cite la maison d'Aigremont, le 16 rue de la Salle, pour lequel une procédure est lancée parmi les derniers biens à vendre.

Revenant sur la place des non titulaires, Monsieur le Maire constate que, parfois, dans les recrutements, le profil le plus adéquat appartient à un non titulaire. Dès lors, la Ville recrute un non titulaire. Dans le cas inverse, elle peut se réjouir de recruter un titulaire.

Se refusant cette année à redire à Monsieur LÉVÊQUE qu'il n'aime pas les propriétaires, Monsieur le Maire revient sur le poids du foncier bâti dans les taxes et impôts collectés par la Ville. Il préfère souligner que la Ville a perdu le bénéfice du foncier bâti du SIAAP. Il note tout de même que la Ville se trouve à ce sujet en contentieux avec l'État, car il n'accepte pas qu'après avoir assujéti le SIAAP à la taxe foncière, celui-ci revienne sur sa décision et fasse perdre ainsi sa première recette fiscale à la Ville. Pour Monsieur le Maire, cette décision est d'autant plus insupportable qu'elle a été notifiée sans aucune explication. De fait, l'État devra s'en justifier devant le juge administratif.

Il se dit en revanche très contrarié par les observations de Monsieur LÉVÊQUE sur le réseau de bus. Grâce au travail qui a été fait, pour lequel il salue Monsieur AUDURIER et les services, a été mise en place une organisation beaucoup plus efficace, améliorant la qualité du service, avec notamment une information plus efficace et des stations d'arrêt rendues accessibles aux personnes handicapées. La Ville a ainsi énormément innové.

Monsieur le Maire note que Monsieur LÉVÊQUE faisait à ce sujet état des commentaires des usagers. A ce propos, il considère qu'il est impossible de donner satisfaction à tous et proposer le dimanche des fréquences aussi élevées qu'en semaine. Toutefois, il note que, globalement, la fréquentation augmente de manière forte. C'est, pour lui, la meilleure des réponses aux observations de Monsieur LÉVÊQUE. À ce propos, il veut croire que celui-ci se réjouit de l'augmentation de la fréquentation.

Concernant enfin les dépenses de voirie, Monsieur le Maire croit qu'une partie de l'explication tient au coût du réseau cyclable, qui s'est beaucoup développé et qui est très onéreux. En effet, lorsque la Ville développe son réseau cyclable, elle reprend bien souvent l'intégralité de la route et du trottoir. Ceci doit expliquer partiellement cette augmentation.

Monsieur PÉRICARD souhaite obtenir une explication sur le compte de la péréquation. Il se demande si l'existence d'un compte péréquations relève d'une obligation de la comptabilité publique ou d'un simple effort de présentation.

Monsieur SOLIGNAC affirme qu'il s'agit là d'une obligation. Il se souvient que l'an dernier, figuraient dans le fascicule des chiffres hors péréquation, celle-ci n'apparaissant pas en 2010. Aujourd'hui, il est important de comparer les chiffres de 2012 avec les vrais chiffres de 2011, incluant donc la péréquation. Il note que, dans la présentation comme dans le fascicule, les éléments importants sont présentés avec un chiffre supplémentaire. C'est notamment le cas lorsque sont présentées les recettes issues de la fiscalité, dans la mesure où le chiffre atteint près de 50 %. Il est donc honnête, pour Monsieur SOLIGNAC de dire qu'il y a l'équivalent d'une part de péréquation sur ces éléments. En tout cas, les chiffres présentés ce jour incluent la péréquation, puisque les recettes reflètent l'argent que la Ville perçoit réellement, suite au transfert de la part de la Région et du Département d'une partie des taxes.

Quant à la part de la taxe professionnelle que la Ville a perdue, celle-ci a été compensée par la CFE et la CVAE. Au final, le total CVAE + CFE est à peu près équivalent au montant de la taxe professionnelle. Une part supplémentaire a donc bien été versée. Or, la réforme de la taxe professionnelle devait se faire sans impact pour les collectivités, à l'euro près. Ce que la Ville conteste, c'est qu'au moment de fixer le montant des recettes de taxe professionnelle de la Ville ont été inclus les 1,3 million d'euros de CERESTAR, alors même que cette rentrée fiscale était sans lendemain.

En l'absence d'autres commentaires, Monsieur le Maire quitte la séance et cède la présidence de l'Assemblée à Monsieur HAÏAT.

### **23h11 : Présidence Monsieur HAÏAT**

Monsieur HAÏAT soumet au suffrage des élus le compte administratif de la Ville. Il précise que le total des dépenses pour les sections de fonctionnement et d'investissement s'élève à 109 420 333,77 €, tandis que le total des recettes s'élève à 110 099 734,22 €, soit un résultat global positif de 679 400,45 €.

Les Commissions « affaires financières », « travaux - urbanisme - environnement » et « affaires sociales », ont émis un avis favorable à la majorité.

La Commission « éducation - culture - sports », a émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal adopte, à la majorité, Madame RHONÉ, Monsieur LÉVÊQUE, Monsieur FRUCHARD et Monsieur BIHOUIS votant contre, Monsieur QUÉMARD, Madame BRUNEAU-LATOUCHE, Monsieur BLANC, Madame LEGRAND (pouvoir à Monsieur PÉRICARD), Monsieur PÉRICARD s'abstenant, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

### **N° DE DOSSIER : 13 C 16 b - COMPTE ADMINISTRATIF 2012 - SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT**

Monsieur HAÏAT soumet au vote des Conseillers Municipaux le compte administratif du service de l'assainissement. Le total des dépenses pour les sections de fonctionnement et d'investissement

s'élève à 839 080,23 €. Le total des recettes s'élève à 870 214,65 €, soit un résultat global positif de 31 133,42 €.

Les Commissions « affaires financières » et « affaires sociales », ont émis un avis favorable à la majorité.

Les Commissions « éducation - culture - sports » et « travaux - urbanisme - environnement », ont émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

### **N° DE DOSSIER : 13 C 16 c - COMPTE ADMINISTRATIF 2012 - SERVICE DE SOINS INFIRMIERS À DOMICILE**

Monsieur HAÏAT soumet au vote des Conseillers Municipaux le compte administratif du service de soins infirmiers à domicile. Le total des dépenses pour les sections de fonctionnement et d'investissement s'élève à 311 115,29 €. Le total des recettes s'élève à 503 252,77 €, soit un résultat global positif de 192 137,48 €.

Les Commissions « affaires financières » et « affaires sociales », ont émis un avis favorable à la majorité.

Les Commissions « éducation - culture - sports » et « travaux - urbanisme - environnement », ont émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

### **23h17 : Présidence Monsieur le Maire**

Monsieur HAÏAT fait part des résultats des votes sur les comptes administratifs, celui de la Ville ayant été adopté à la majorité, tandis que ceux du service de l'assainissement et du service des soins infirmiers à domicile ont été adoptés à l'unanimité.

Monsieur le Maire remercie le Conseil Municipal de sa confiance.

### **N° DE DOSSIER : 13 C 17 a - COMPTE DE GESTION 2012 - VILLE**

Monsieur SOLIGNAC rappelle que l'approbation du compte de gestion implique l'approbation des comptes établis par le Trésorier, dans la mesure où il reflète très précisément le compte administratif. Le compte de gestion Ville présente un résultat de clôture fin 2012 de -473 367,12 €. Il est demandé au Conseil Municipal de déclarer que le compte de gestion dressé par le Trésorier pour le budget de la Ville n'appelle ni observations ni réserves de sa part.

Les Commissions « affaires financières », « affaires sociales », « éducation - culture - sports » et « travaux - urbanisme - environnement », ont émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

**N° DE DOSSIER : 13 C 17 b - COMPTE DE GESTION 2012 - SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT**

Monsieur SOLIGNAC précise que les écritures figurant sur le compte administratif et le compte de gestion sont également totalement similaires, aboutissant à un résultat identique.

Les Commissions « affaires financières », « affaires sociales », « éducation - culture - sports » et « travaux - urbanisme - environnement », ont émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

**N° DE DOSSIER : 13 C 17 c - COMPTE DE GESTION 2012 - SERVICE DE SOINS INFIRMIERS À DOMICILE**

Monsieur SOLIGNAC explique que, dans ce cas également, les comptes de gestion et administratif présentent un résultat équivalent.

Les Commissions « affaires financières », « affaires sociales », « éducation - culture - sports » et « travaux - urbanisme - environnement », ont émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

**N° DE DOSSIER : 13 C 18 a - AFFECTATION DU RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2012 - VILLE**

Monsieur SOLIGNAC constate un résultat de +679 400,45 € dans le compte administratif de la Ville. Il est proposé d'affecter cet excédent à la section de fonctionnement au financement du déficit de la section d'investissement reports inclus (-8 852 429,57 €) et le solde au financement de la section de fonctionnement pour 679 400,45 €.

Les Commissions « affaires financières », « affaires sociales », « éducation - culture - sports » et « travaux - urbanisme - environnement », ont émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

**N° DE DOSSIER : 13 C 18 b - AFFECTATION DU RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2012 - SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT**

Monsieur SOLIGNAC explique qu'il est proposé une opération similaire pour l'excédent constaté de 31 133,42 €, qu'il est proposé d'affecter à la section d'investissement pour le même montant.

Les Commissions « affaires financières », « affaires sociales », « éducation - culture - sports » et « travaux - urbanisme - environnement », ont émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

**N° DE DOSSIER : 13 C 18 c - AFFECTATION DU RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2012 - SERVICE DE SOINS INFIRMIERS À DOMICILE**

Monsieur SOLIGNAC propose au Conseil Municipal d'affecter l'excédent d'investissement au budget du service des soins infirmiers à domicile, soit 34 887,17 € au financement de la section d'investissement et l'excédent de la section de fonctionnement 157 250,31 € au financement de la section de fonctionnement.

Les Commissions « affaires financières », « affaires sociales », « éducation - culture - sports » et « travaux - urbanisme - environnement », ont émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

**N° DE DOSSIER : 13 C 19 a - BUDGET SUPPLÉMENTAIRE 2013 - VILLE**

Monsieur SOLIGNAC explique que cette décision modificative prend acte de la reprise du montant du compte administratif. Il s'agit d'affecter les 679 400,45€ constatés en solde. Il est en outre proposé quelques dépenses nouvelles au titre de la section de fonctionnement. Des ajustements d'impôts sont également prévus à hauteur de 1 million d'euros. Il s'agit aussi d'ajuster le niveau des dépenses relevant du FPIC.

Les nouvelles recettes en impôts et taxes s'élèvent à 1 million d'euros. La CVAE a été notifiée et se révèle être supérieure de 616 000 € au montant inscrit dans le budget primitif. La revalorisation des bases des impôts indirects laisse entrevoir une recette supplémentaire de 550 000 € environ. Monsieur SOLIGNAC insiste sur la perte sur la CVAE de 1,3 million d'euros, du moins pour l'instant.

Les compensations sont en légère baisse, suite à l'action des services fiscaux au travers de redressements sur des habitants de la commune. Ceci induit une progression notable du produit des taxes d'habitation et un recul des compensations. Un léger ajustement est prévu sur les services.

La principale dépense additionnelle inscrite au budget supplémentaire constitue, pour Monsieur SOLIGNAC, la mauvaise nouvelle de cette délibération. Le FPIC vient d'être notifié. Il s'accroît de 236 000 € qu'il est obligé d'inscrire au budget supplémentaire. Le FPIC 2012, tel qu'il figurait dans le

compte administratif 2012, s'élevait à 286 000 €. Le budget 2013 faisait figurer une estimation du FPIC à 686 000 €, suivant les règles de calcul qui avaient été communiquées. Ainsi, la somme réservée à ce poste avait été plus que doublée. Une notification supplémentaire amène donc désormais le montant total du FPIC à 922 000 €. Ainsi, en l'espace d'un an, le montant de ce poste de dépense passe de 286 000 à 922 000 €, au titre de la péréquation.

A ce propos, Monsieur SOLIGNAC reprend à son compte le terme de « hold-up » prononcé dans la salle, y ajoutant celui de « vache à lait ».

Les dépenses supplémentaires concernant la voirie sont liées, en ce qui concerne le budget de fonctionnement, à l'entretien et aux dégâts causés par le gel et les intempéries hivernales sur les voiries. 180 000 € de dépenses de personnel supplémentaires sont inscrites au budget. Cette somme correspond à l'augmentation du SMIC et l'augmentation du taux de cotisation à la CNRACL. Quelques crédits supplémentaires sont inscrits pour les fluides, les assurances et le juridique, sachant que sur ce dernier poste, il est prévu de ne budgéter que ce qui est juste et nécessaire, ainsi que le précise Monsieur SOLIGNAC. Chaque fois que des dépenses supplémentaires sont constatées, il est nécessaire d'ajuster le budget en conséquence.

Des crédits supplémentaires sont également prévus au titre des festivités. Il s'agit principalement d'équipements supplémentaires en vue des prochaines fêtes de Noël pour les chalets. Sur la partie sport, c'est la compétition internationale de hockey qui vient de se terminer qui impacte le budget de la Ville. Quelques crédits supplémentaires sont inscrits dans cette décision modificative pour l'environnement, en vue du renforcement du service de propreté, le week-end plus particulièrement.

La section d'investissement laisse apparaître des inscriptions nouvelles de plusieurs ordres (1,5 million d'euros de dépenses supplémentaires et 830 000 € de recettes supplémentaires). Les recettes en investissement tiennent compte de la cession de la petite maison du gardien des serres à Aigremont, au profit de la Ville d'Aigremont, d'un complément de subvention qui vient d'être notifié au titre de la DRAC et de la Fondation du patrimoine et d'une subvention du Centre national pour le développement des sports, au titre des terrains de football 1 et 2 au stade Georges Lefèvre. Dans les deux derniers cas, Monsieur SOLIGNAC parle de bonne nouvelle, même si la dernière des deux arrive de manière un peu tardive. Une notification des amendes de police supérieure à l'année précédente implique l'inscription de 82 000 € de recettes supplémentaires.

Il est proposé d'affecter ces crédits supplémentaires en investissement sur des opérations concernant la voirie, ce qui constitue pour Monsieur SOLIGNAC une bonne nouvelle au regard du léger retard constaté sur les attributions de crédits sur le budget primitif 2013. Ces crédits serviront aux travaux sur les rues du Bas Huet, des Lavandières, Roger Robereau ou Danès de Montardat. Ces nouveaux crédits bénéficieront également à la réfection du plancher du théâtre et des accès PMR pourront être construits au gymnase Schnapper ainsi que le remplacement de la chaudière sur la maternelle Alsace.

Pour le scolaire, ces crédits serviront essentiellement au financement de tableaux interactifs, ce qui avait fait l'objet d'une délibération au titre des subventions possibles. Au titre de l'urbanisme est prévue une consignation sur la rue Léon Désoyer et au titre de la culture, une nouvelle tranche pour finaliser l'opération Rampe des Grottes. Des compléments de crédits sont prévus sur l'informatique et il est également prévu l'achat d'une voiture électrique.

En conclusion, Monsieur SOLIGNAC parle d'un budget supplémentaire assez modeste.

Les Commissions « affaires financières » et « affaires sociales », ont émis un avis favorable à la majorité.

Les Commissions « éducation - culture - sports » et « travaux - urbanisme - environnement », ont émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur FRUCHARD s'accorde avec Monsieur SOLIGNAC pour considérer que ce budget supplémentaire ne modifie pas en profondeur le budget primitif. Il revient tout de même sur quelques points.

Premièrement, rejoignant les propos de Monsieur LÉVÊQUE concernant le compte administratif 2012, Monsieur FRUCHARD constate que le budget qui bénéficie le plus de ces crédits supplémentaires, aussi bien en fonctionnement qu'en investissement, est celui de la voirie. Ainsi, sont prévus 190 000 € supplémentaires en dépenses de fonctionnement, s'ajoutant au budget initial de 538 000 €, soit une hausse de 10 % par rapport au CA 2012. De fait, la hausse tendancielle exposée par Monsieur LÉVÊQUE se poursuivra en 2013. Sur les investissements, 800 000 € supplémentaires sont prévus pour des opérations de voirie. Au total, c'est près d'un million d'euros supplémentaires qui abondent ce budget au travers de cette décision modificative, soit l'équivalent du budget bus.

Monsieur FRUCHARD y voit le signe que l'on coule beaucoup de goudron à Saint-Germain-en-Laye, ce qui doit susciter de véritables interrogations. Ne renouvelle-t-on pas trop souvent l'asphalte des rues de la Ville ? Est-ce vraiment utile ? Si c'est utile, faut-il y voir le signe d'une dégradation plus rapide des revêtements, trahissant peut-être un problème de qualité sur les travaux précédents ou les effets d'un tonnage de sel trop important ou encore les effets d'un passage accru de poids lourds ? A ce propos, Monsieur FRUCHARD signale que la masse des véhicules constitue un facteur essentiel dans l'usure des chaussées. Ainsi que Monsieur QUÉMARD l'avait souligné voilà quelques années, un passage de poids lourd abîme autant une voie que 3 000 grosses voitures, que 88 000 petites voitures à deux sièges ou 500 milliards de vélos. Pour Monsieur FRUCHARD, il serait important de mener une analyse sur ces questions qui se posent autour de ce budget important pour la Ville.

Deuxièmement, Monsieur FRUCHARD attire l'attention des élus sur le choix politique de la majorité consistant à favoriser les dépenses d'équipement au détriment des dépenses de fonctionnement. En ce qui concerne la voirie, la frontière entre ces deux éléments est ténue. Remplacer intégralement le goudron d'une voie demeure une dépense de fonctionnement. En revanche, rajouter une piste cyclable sur une voie existante implique un investissement. Compte tenu de cette frontière ténue, Monsieur FRUCHARD ne souhaiterait pas que la politique de la majorité favorisant les investissements n'augmente les dépenses que sur ce seul poste. Il déclare que son groupe y sera attentif.

Troisièmement et en dehors de ce point essentiel, Monsieur FRUCHARD note une série de dépenses de 50 000 € environ semblant relever d'ajustement normaux (anniversaire Le Nôtre, compétition de hockey, Fête des Loges, village de Noël...). Il note aussi, suite à des interrogations qui ont surgi sur cette question, le transfert intégral du compte de réserve de la délégation de service public, précédemment gérée par l'entreprise SOCCRAM, de 940 000 € au compte de réserve de la DSP par Dalkia. Ceci avait généré beaucoup d'interrogations au Bel-Air.

Quatrièmement, de manière plus anecdotique, Monsieur FRUCHARD relève 24 000 € pour la porte de l'Église de Saint-Germain-en-Laye, ce qui n'a donné lieu à aucun commentaire ou aucune levée de bouclier, contrairement à ce qui avait pu être constaté fin 2011 pour un lieu de culte musulman. Monsieur FRUCHARD déclare savoir que cette dépense est conforme à la loi, mais tient à souligner une différence notable dans les réactions, qu'il regrette profondément.

Enfin, dans les recettes d'investissement, rebondissant sur les propos de Monsieur LÉVÊQUE, Monsieur FRUCHARD indique avoir découvert l'existence d'une maison à Aigremont dans le patrimoine de la Ville au moment de sa vente. Il constate à ce propos que ce n'est pas la première fois qu'il entend que la Ville n'a plus de patrimoine à céder. Malgré cela, au hasard des délibérations, il découvre un nouveau bien appartenant à la Ville situé dans une commune voisine. Par le passé, il

s'est avéré que certains de ces biens étaient vides. De fait, il renouvelle sa demande de communication de la liste des biens appartenant à la Commune.

Monsieur le Maire juge que deux considérations l'emportent concernant la voirie. Sa fabrication et son entretien exigent beaucoup d'énergie, alors que le prix de l'énergie a beaucoup augmenté au cours des dernières années. Par ailleurs, les Saint-Germainois restent très attachés à la qualité de la ville, dont la qualité de la voirie est un des éléments importants. À cela, il faut ajouter l'effet des intempéries hivernales particulièrement intenses cette année. Ces trois facteurs expliquent pour l'essentiel l'augmentation de ce budget, selon Monsieur le Maire, qui réaffirme son attachement à une voirie en bon état pour les Saint-Germainois.

Sur le compte de réserve de la SOCCRAM, Monsieur le Maire explique qu'il s'agit d'un jeu d'écritures qui se neutralise. Il se dit ensuite surpris d'entendre que Monsieur FRUCHARD a découvert que la Ville disposait les terrains de l'Hôpital, alors que le sujet a été abordé à plusieurs reprises. S'agissant de la maison d'Aigremont, il considère cet élément vraiment marginal.

Monsieur PÉRICARD propose d'en revenir à des considérations plus terre-à-terre et à la modestie dont parlait Monsieur SOLIGNAC. Après une analyse assez minutieuse de l'ensemble des dépenses de fonctionnement et d'investissement mentionnées dans ce budget supplémentaire, modeste, son groupe a décidé de voter favorablement ce point.

Monsieur le Maire en remercie Monsieur PÉRICARD.

Monsieur PRIOUX considère qu'alors que de nombreuses villes connaissent une situation budgétaire extrêmement difficile, le fait que la Ville de Saint-Germain-en-Laye dégage un résultat positif sur le compte administratif constitue un élément remarquable, ce qu'il dit d'autant plus volontiers qu'il ne faisait pas partie du Conseil Municipal en 2012.

Il prend note des déclarations de Monsieur FRUCHARD, qui s'étonne de certaines dépenses, ce qui n'est pas dans les habitudes de son mouvement, qui réclame selon lui toujours plus de dépenses. Dix postes de dépenses sont mentionnés dans le budget supplémentaire, dont un dépasse nettement en montant tous les autres, à savoir l'augmentation du poste de péréquation. A ce propos, il note qu'il n'a pas entendu Monsieur FRUCHARD s'élever contre cette augmentation.

Monsieur le Maire remarque que chacun l'avait compris.

Le Conseil Municipal adopte, à la majorité, Madame RHONÉ, Monsieur LÉVÊQUE, Monsieur FRUCHARD et Monsieur BIHOUIS votant contre, l'ensemble des dispositions susmentionnées

### **N° DE DOSSIER : 13 C 19 b - BUDGET SUPPLÉMENTAIRE 2013 - SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT**

Monsieur SOLIGNAC note que le budget supplémentaire du service de l'assainissement s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme de 250 000 €. Il est proposé d'équilibrer les recettes et dépenses en section d'investissement à hauteur de 190 000 € et la section d'exploitation à hauteur de 60 000 €.

Les Commissions « affaires financières » et « affaires sociales », ont émis un avis favorable à la majorité.

Les Commissions « éducation - culture - sports » et « travaux - urbanisme - environnement », ont émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

### **N° DE DOSSIER : 13 C 19 c - BUDGET SUPPLÉMENTAIRE 2013 - SERVICE DE SOINS INFIRMIERS À DOMICILE**

Monsieur SOLIGNAC propose d'affecter la totalité de l'excédent constaté de 34 887,17 € en recettes et en dépenses à la section d'investissement.

Les Commissions « affaires financières » et « affaires sociales », ont émis un avis favorable à la majorité.

Les Commissions « éducation - culture - sports » et « travaux - urbanisme - environnement », ont émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

### **N° DE DOSSIER : 13 C 20 - CRÉATION D'UN BUDGET ANNEXE AMÉNAGEMENT**

Monsieur SOLIGNAC explique qu'il s'agit là d'un vote de principe d'un budget, obligatoire dans les faits.

La Ville a choisi de mener par ses propres moyens l'aménagement de la Lisière Pereire. Afin de garantir une gestion transparente, l'instruction budgétaire et comptable M14 impose que ces opérations dites « en régie » soient reprises dans un budget annexe.

Le principe d'un budget annexe est d'affecter des recettes aux dépenses liées à une opération isolée, de manière transitoire équivalente à la durée de l'opération pour laquelle il a été créé. Un budget annexe d'aménagement est assujéti à la T.V.A. pour laquelle une déclaration d'option doit être faite auprès des services fiscaux. Il est soumis à la nomenclature budgétaire M14 mais sans personnalité morale propre. La trésorerie de ce budget est commune à celle de la Ville.

Pour l'aménagement de la Lisière Pereire, la Ville doit créer un budget annexe pour effectuer les opérations budgétaires relatives à l'acquisition et à la vente des terrains, à leur viabilisation, aux frais d'études, à la gestion de stocks des lots attribués aux différents opérateurs et pour les autres frais divers qui seront engagés. Les premières affectations en recettes et en dépenses seront présentées lors d'un prochain Conseil Municipal.

A l'issue du projet, le Conseil Municipal tirera le bilan financier de l'opération avant de clôturer ce budget annexe.

Il est proposé au Conseil Municipal de créer un budget annexe aménagement selon les modalités précédemment citées.

Les Commissions « affaires financières » et « travaux - urbanisme - environnement », ont émis un avis favorable à l'unanimité.

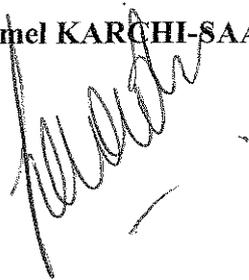
Monsieur le Maire annonce que le prochain Conseil Municipal permettra d'inscrire les premières écritures sur ce budget.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

Monsieur le Maire lève la séance à 23h40.

**La secrétaire de séance,**

**Amel KARCHI-SAADI**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Amel Karchi-Saadi', written over the printed name.

