

PROCÈS-VERBAL

DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 8 AVRIL 2010

La séance est ouverte à 21 heures, sous la présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire, qui a régulièrement convoqué le Conseil Municipal le 1^{er} avril 2010.

N° DE DOSSIER : 10 B 00 – NOMINATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal nomme Monsieur Yves MAILLARD, secrétaire de séance, qui procède à l'appel.

Etaient présents :

Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur PIVERT, Madame de CIDRAC, Monsieur BATTISTELLI, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame de JOYBERT, Monsieur LEBRAY*, Madame GENDRON, Madame GOMMIER, Monsieur HAÏAT, Monsieur BAZIN d'ORO, Madame MAUVAGE, Monsieur MAILLARD, Madame USQUIN, Madame NICOT, Monsieur STUCKERT, Monsieur CHARREAU, Madame ROCCHETTI, Monsieur RAVEL, Madame KARCHI-SAADI, Madame TÉA, Madame PERNOD-RONCHI, Monsieur FAVREAU, Monsieur ROUSSEAU*, Mademoiselle DEMARIA-PESCE, Monsieur QUÉMARD, Madame BRUNEAU-LATOUCHE, Monsieur BLANC, Madame LEGRAND, Monsieur PÉRICARD, Madame FRYDMAN, Madame RHONÉ, Monsieur FRUCHARD

*Monsieur LEBRAY (sauf pour le dossier 10 B 00, le procès-verbal de la séance du 11 février 2010, le compte-rendu des actes administratifs, les dossiers 10 B 01-02-05-06)

*Monsieur ROUSSEAU (uniquement pour le dossier 10 B 00, le procès-verbal de la séance du 11 février 2010, le compte-rendu des actes administratifs, le dossier 10 B 01)

Avaient donné procuration :

Madame BÈLE à Madame de JOYBERT
Monsieur PERRAULT à Madame de CIDRAC
*Monsieur ROUSSEAU à Madame BOUTIN
Monsieur LÉVÊQUE à Monsieur FRUCHARD

Secrétaire de Séance :

Monsieur MAILLARD

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 11 février 2010 à l'approbation du Conseil Municipal.

Le procès-verbal de la séance du 11 février 2010 est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire rend compte des actes administratifs pris dans le cadre de la délégation donnée par le Conseil Municipal.

Il évoque la requête déposée par Monsieur FRAYER concernant l'activité d'un local transformée à l'école « Montessori ». En effet, le requérant argue qu'il aurait fallu que cette école dépose une déclaration préalable de travaux pour changement de destination des locaux, alors qu'il n'y en a pas.

Madame FRYDMAN demande s'il y aura ou non une école « Montessori ».

Monsieur le Maire répond qu'il existe une école « Montessori » depuis plus d'un an. Cependant, il doit défendre en justice l'autorisation de travaux qui lui a été délivrée et que Monsieur FRAYER aujourd'hui attaque. De plus, sa requête étant tardive et donc irrecevable, la Ville n'attend pas de mauvaises nouvelles du Tribunal Administratif de Versailles.

Madame FRYDMAN demande un complément d'informations sur l'association « Capoeira » qu'elle trouve très intéressante.

Monsieur le Maire explique que la « Capoeira » est une danse assimilée à un art martial brésilien. L'association loue des installations pour pouvoir se livrer à cette activité très appréciée et organiser des compétitions. À ce titre, il indique qu'il y a souvent des démonstrations de « Capoeira » lors des fêtes de l'AGASEC.

S'agissant de la renégociation de l'emprunt Caisse d'Epargne, Monsieur FRUCHARD demande quelle est la contrepartie de la baisse du taux.

Monsieur SOLIGNAC répond qu'il s'agit de l'indemnité indiquée dans le texte et de l'indemnité de réaménagement qui, elle, est symbolique. Ce qui est dommage, c'est que la période restant à courir est relativement faible.

Monsieur le Maire indique ensuite que l'avenant au marché pour la mission de médecine professionnelle et préventive signé avec l'association « Yvelines Santé Travail » concerne des modifications de barème.

Monsieur FRUCHARD intervient sur l'avenant au marché pour la construction des espaces de restauration, de sport, de danse et d'un préau à l'école et au gymnase des Ecuyers signé avec l'entreprise La Suresnoise. Il pense que dans ces actes, deux avenants ont été signés suite à une demande de l'Architecte des Bâtiments de France. Aussi, Monsieur FRUCHARD aimerait connaître le montant du surcoût puisque le texte n'indique qu'un montant global.

Monsieur le Maire indique qu'il ne dispose pas de la répartition entre moins-value et plus-value, mais la lui communiquera. En tout état de cause, il précise que la plus-value est plus importante que la moins-value.

Aucune autre observation n'est formulée.

N° DE DOSSIER : 10 B 01 - RÉALISATION DE 4 LOGEMENTS SOCIAUX SUPPLÉMENTAIRES 6, RUE DES BÛCHERONS – GARANTIE D'EMPRUNT À LA SOCIÉTÉ D'H.L.M. « LE FOYER POUR TOUS »

Madame USQUIN commente une illustration. Elle rapporte que, par délibération du 4 octobre 2007, le Conseil Municipal a accordé à la S.A. d'H.L.M. « Le Foyer pour Tous », une garantie d'emprunt d'un montant de 745 912 € pour acquérir et réhabiliter l'immeuble sis 6, rue des Bûcherons. Cet immeuble comprenait 7 logements et un local professionnel devenu depuis un logement.

La S.A. d'H.L.M. « Le Foyer pour Tous » sollicite une nouvelle garantie d'emprunt d'un montant de 361 848 € pour financer la réalisation de 4 logements supplémentaires suite à la réorganisation des espaces.

L'immeuble réhabilité comportera ainsi 12 logements au total.

Cette garantie est sollicitée à hauteur de 100 % pour le remboursement de toutes les sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires au titre du contrat de prêt contracté par « Le Foyer pour Tous » d'un montant de 361 848 € auprès de Dexia Crédit Local.

Caractéristiques générales du prêt :

Ce prêt comprend une phase de mobilisation des fonds et une phase d'amortissement du capital.

Montant du prêt pour la réalisation de 4 PLS : 361 848 €

Durée totale : 30 ans + 24 mois.

Phase de mobilisation des fonds :

- Durée : au maximum 24 mois.
- Taux annuel indexé : 2,44 % (revenant à un taux trimestriel équivalent de 2,42 %). Le taux choisi (annuel ou trimestriel) sera corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A.
- Paiement des intérêts : annuel ou trimestriel à terme échu.
- Mobilisation des fonds : à la demande de l'emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au 6^{ème} jour ouvré précédant le terme de la phase de mobilisation et avec versement automatique, au terme de la phase de mobilisation, des fonds non encore mobilisés.

Phase d'amortissement :

- Taux indexé : 2,44 % revenant à un taux trimestriel équivalent de 2,42 %. Le taux annuel sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du livret A.
- Périodicité des échéances : trimestrielle ou annuelle.
- Mode d'amortissement : progressif.

Au cas où « Le Foyer pour Tous » ne s'acquitterait pas de toutes les sommes exigibles dues par lui en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, le garant s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place à la première demande de Dexia Crédit Local adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts.

En contrepartie des garanties d'emprunt accordées, la Ville dispose d'un droit de réservation portant sur 3 logements.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'accorder à la société d'H.L.M. « Le Foyer pour Tous », la garantie de la Ville sur le prêt contracté auprès de Dexia Crédit Local,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte à intervenir concernant cette opération, notamment la convention de garantie et son annexe à intervenir et à procéder ultérieurement aux opérations que nécessiterait la mise en œuvre de cette garantie.

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

Monsieur le Maire précise que la typologie est la suivante : un studio, sept F2 et quatre F3. Il ajoute que les logements existants sont tous occupés.

Madame BRUNEAU-LATOUCHE indique que Monsieur le Maire a partiellement répondu à sa question. Pour elle, l'intérêt de cette délibération est de connaître, ce qui n'a pas été démontré en Commission et ne figure pas non plus dans la présente délibération, les surfaces réelles de ces logements prêts à la réhabilitation. Elle rappelle que la délibération votée par le Conseil Municipal le 4 octobre 2007 portait sur l'acquisition et la réhabilitation de cet immeuble qui comprenait 7 logements et un local professionnel. Aujourd'hui, soit deux ans et demi plus tard, elle note que le Conseil Municipal est à nouveau sollicité pour financer la réalisation de 4 logements supplémentaires et cite « suite à la réorganisation des espaces ». Aussi, Madame BRUNEAU-LATOUCHE trouve ce projet très intéressant, mais espère qu'il ne se fera pas au détriment des bénéficiaires de ces logements.

Monsieur le Maire accepte de communiquer la superficie des logements puisque le vote de Madame BRUNEAU-LATOUCHE semble en dépendre, mais rappelle que ce n'est pas cela qui est soumis au vote du Conseil Municipal.

Madame BRUNEAU-LATOUCHE estime qu'il est important de connaître les superficies. Elle affirme que son vote n'en dépend pas et que les réponses qui lui seront données sont à titre d'information.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de :

- un F2 en rez-de-chaussée face cour (n° 2) - Surface habitable : 49,85 m². La cave représente 9,70 m² et la surface totale utile 54,70 m²,
- un F2 au premier étage droite (n° 103) – Surface habitable : 38,81 m². La cave représente 7,10 m² et la surface utile 42,36 m²,
- un F3 en duplex (n° 104) - Surface habitable : 52,50 m². La cave représente 8,30 m² et la surface utile 56,65 m²,
- un studio (n° 402) - Surface habitable : 24,25 m². La cave représente 4,80 m² et la surface utile 26,65 m²,
- un F3 en rez-de-chaussée droite (n° 1) – Surface habitable : 51,81 m². La cave représente 5,70 m² et la surface utile 54,66 m²,
- un F2 au premier étage gauche (n° 101) – Surface habitable : 39,96 m². La cave représente 5,70 m² et la surface utile 42,81 m²,
- un F2 au premier étage face (n° 102) – Surface habitable : 48,62 m². La cave représente 5,70 m² et la surface utile 51,47 m²,
- un F3 au deuxième étage gauche (n° 201) – Surface habitable : 58,07 m². La cave représente 5,90 m² et la surface utile 61,02 m²,

- un F2 au deuxième étage droite (n° 202) – Surface habitable : 45,15 m². La cave représente 5,70 m² et la surface utile 48 m²,
- un F2 au troisième étage gauche (n° 301) – Surface habitable : 44,58 m². La cave représente de 5,70 m² et la surface utile 47,43 m²,
- un F3 au troisième étage droite (n° 302) – Surface habitable : 57,80 m². La cave représente 5,40 m² et la surface utile 60,50 m²,
- un F2 au quatrième étage gauche (n° 401) – Surface habitable : 33,90 m². La cave représente 6,20 m² et la surface utile 37 m².

Madame RHONÉ demande à quelle date se termineront les travaux. Elle s'interroge également de savoir ce qui se passera pour les locataires actuels au moment de la réhabilitation.

Monsieur le Maire répond que la date d'achèvement des travaux est prévue en juin 2010. S'agissant des locataires, ils rencontreront, comme tous les locataires dont on réhabilite le logement, quelques moments un peu difficiles.

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

N° DE DOSSIER : 10 B 02 - PROJET DE RÉSIDENTIALISATION RUE SCHNAPPER – GARANTIE D'EMPRUNT À LA SOCIÉTÉ « IMMOBILIÈRE 3F »

Madame de JOYBERT commente un film. Elle rapporte que la S.A. d'H.L.M. « Immobilière 3F » va réhabiliter les espaces extérieurs de la résidence du 18 rue Schnapper et en sécuriser les accès par ce qu'on appelle une résidentialisation. Il s'agit d'un vaste parc sur lequel cinq bâtiments comportant 191 appartements avaient été construits sur un terrain de la Ville en 1958. Les bâtiments ont été totalement rénovés voilà environ 13 ans.

Ce très beau projet de protection et mise en valeur de l'environnement vise à améliorer le cadre de vie des résidents. Ces derniers ainsi que la Ville ont été largement associés à cette réflexion dans le cadre de plusieurs consultations pilotées par un cabinet de spécialistes en urbanisme.

Les espaces extérieurs vont être entièrement reconfigurés avec la création de nouvelles places de stationnement, de clôtures et cheminements pratiques et esthétiques, la réfection de l'éclairage et des réseaux d'assainissement, l'aménagement d'une aire de jeux pour les enfants, enfin et surtout l'aménagement d'un parc paysager attrayant. Des arbres seront élagués ou abattus. De nouvelles essences seront plantées, une source remise à jour y bruissera et viendra irriguer des plates-bandes fleuries et peut-être même un petit potager. Ce projet a fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme accordée le 21 janvier 2010.

Afin de financer cette opération, la S.A. d'H.L.M. « Immobilière 3F » a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un prêt « amélioration Qualité de Service » pour un montant de 1 260 000 € et sollicite la Ville en garantie de l'emprunt contracté.

Cette garantie est sollicitée à hauteur de 100 % pour le remboursement de toute somme devenue exigible ou intérêts moratoires dus au titre du contrat de prêt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par la S.A. d'H.L.M. « Immobilière 3F » d'un montant de 1 260 000 €.

Caractéristiques générales du prêt :

Durée totale du prêt : 10 ans

Echéances : annuelles

Différé d'amortissement : aucun

Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,85 %

Taux annuel de progressivité : 0 %

Révisabilité du taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Au cas où la S.A. d'H.L.M. « Immobilière 3F » ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville s'engage à effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

En contrepartie de la garantie d'emprunt concédée, la Ville disposera d'un contingent communal de 38 logements sur les 190 compris dans la résidence, pendant toute la durée du prêt souscrit. Ceci donnera quelques possibilités supplémentaires d'offres de logements dans ce quartier déjà agréable et proche du centre ville.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'accorder à la S.A. d'H.L.M. « Immobilière 3F », la garantie de la Ville sur le prêt d'un montant de 1 260 000 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte à intervenir concernant cette opération, notamment la convention de garantie et à procéder ultérieurement aux opérations que nécessiterait la mise en œuvre de cette garantie.

Les Commissions affaires financières, travaux – urbanisme – environnement et affaires sociales ont émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire précise que la Ville n'avait plus de droit de présentation et qu'elle récupèrera 38 logements grâce à cette opération. Il indique également que la S.A. d'H.L.M. « Immobilière 3F » a monté quelques opérations expérimentales de ce type en France et que la Ville lorsqu'elle l'a su, a demandé à faire partie de la liste, ce qui n'était pas prévu. Ainsi, depuis deux ans, une concertation que Monsieur le Maire qualifie d'exemplaire, pour ne pas dire très exemplaire, avec les locataires dont les propositions ont été largement prises en compte, s'est poursuivie en présence des élus et a abouti à ce résultat qui sera exceptionnel. Enfin, il sait que la très grande majorité des locataires est favorable à ce projet qui concilie les exigences de la sécurité de la résidence et du développement durable.

Avec une réhabilitation aussi merveilleuse, Madame FRYDMAN demande s'il est possible d'envisager de prolonger le mur anti-bruit le long de la R.N. 13 jusqu'à cet endroit.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative. Il propose à Madame FRYDMAN de reparler de ce sujet ultérieurement, lors du dossier se rapportant à la carte du bruit. Par ailleurs, il anticipe la question de Madame BRUNEAU-LATOUCHE en lui indiquant la typologie des logements.

Madame BRUNEAU-LATOUCHE préfère éviter à Monsieur le Maire cette fastidieuse énumération ayant eu les informations pour ce dossier en Commission.

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

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il repousse à la fin de l'ordre du jour l'examen des dossiers « Pass-Foncier » et « PLH » que doit rapporter Monsieur LEBRAY, celui-ci lui ayant fait part de son retard.

N° DE DOSSIER : 10 B 05 - PLAN LOCAL D'URBANISME DE FOURQUEUX – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur SOLIGNAC commente une illustration. Il rapporte que le Conseil Municipal de Fourqueux a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) lors de sa séance du 15 février 2010.

En application de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, les communes limitrophes sont consultées pour avis.

Le projet de la Ville de Fourqueux est retranscrit dans le projet de PLU arrêté. A travers ce document, la Ville de Fourqueux souhaite apporter une réponse adaptée aux problématiques locales. A ce titre, le projet décline plusieurs grandes orientations ainsi que les mesures destinées à les mettre en œuvre. Il s'agit notamment de :

- la protection et la valorisation de l'environnement et du cadre de vie,
- la dynamisation du cœur de ville et l'amélioration du niveau d'équipements et de services,
- permettre un développement économique adapté aux besoins de la population,
- l'amélioration des transports (accès aux gares), la réduction de la circulation automobile de transit et d'un meilleur partage des voies en faveur des piétons.

Ces thèmes constituent les lignes directrices du document et les objectifs vers lesquels l'ensemble des projets doivent tendre. Cette dimension est matérialisée dans le règlement mais aussi, plus particulièrement, dans les 3 orientations d'aménagements spécifiques du PLU. Ces orientations identifient des sites à caractère stratégique, sur lesquels la Ville envisage la réalisation d'un projet répondant aux besoins locaux.

L'orientation d'aménagement spécifique n° 2 a été élaborée en vue de réaménager et développer le parc sportif et de loisirs actuel et de permettre l'implantation d'autres équipements nécessaires à la vie du village et respectueux de l'environnement. Cette orientation porte sur le site des « Terres de l'Hôpital » acquis en 1985 par les Villes de Fourqueux, Saint-Germain-en-Laye et le Département des Yvelines, où il était à l'époque envisagé de transférer le centre hospitalier. Elle découpe le territoire concerné en trois secteurs, classés en trois zones distinctes suivant les affectations programmées.

Ainsi, les parcelles dont la Ville de Saint-Germain-en-Laye est propriétaire qui s'étendent sur 3 hectares environ, sont comprises dans le périmètre d'une plaine de jeux.

Le PLU de la Ville de Fourqueux prévoit de classer :

- les parcelles de la Ville de Saint-Germain-en-Laye en zone naturelle Ns :
la zone NS est destinée à accueillir les équipements collectifs liés ou nécessaires à des activités sportives de plein air. Les emprises situées de part et d'autre du ru de Buzot sont classées en « espaces paysagers remarquables ». Dans ce secteur, les constructions sont admises sous deux conditions : être destinées à une fonction de service public ou d'intérêt collectif et préserver le caractère naturel dominant de la zone.
- les parcelles des « Terres de l'Hôpital » appartenant à la Ville de Fourqueux et situées au sud de la propriété de la Ville de Saint-Germain-en-Laye en zone NsI :
cette zone est destinée à l'accueil des « équipements collectifs liés ou nécessaires à des activités de sport et de loisirs » et y sont également autorisés les logements et les structures d'accueil indispensables à ces activités de sports et de loisirs.
- les terrains affectés à la zone sportive existante le long du Ru de Buzot en zone US :
sur ces terrains, sera construite une salle multisports principalement destinée à l'équipement du lycée international.

Globalement, le projet de PLU de la Ville de Fourqueux est un document ayant une bonne prise en compte des contraintes environnementales, avec une approche urbaine intégrant une véritable démarche de développement durable. La gestion du végétal, le traitement des eaux de pluies sur les parcelles en maîtrisant le débit rejeté dans le réseau collectif, la préservation du patrimoine sont autant de thèmes abordés.

Cependant, les « Terres de l'Hôpital » doivent respecter une véritable unité. Cette cohérence transparait dans le projet d'aménagement présenté par la Ville de Fourqueux. Il est donc impératif d'unifier les zonages Ns et NsI applicables dans ce périmètre afin de permettre un aménagement rationnel du site, dans le respect des principes d'égalité de traitement et de continuité du territoire.

Il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sur le PLU de Fourqueux, sous réserve de la modification du zonage Ns applicable aux terrains appartenant à la Ville de Saint-Germain-en-Laye en zonage NsI.

Les Commissions affaires financières et travaux – urbanisme – environnement ont émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire pense que c'est une belle occasion de réaliser, en intercommunalité, une plaine de jeux qui soit Fourqueusienne, Saint-Germanoise et au-delà, puisque le lycée international peut également être intéressé. Les terrains appartenant à la Ville pourraient donc être utilisés pour la pratique du sport. Il pense notamment à une piste de roller ou au fait que la Ville n'a pas la possibilité d'accueillir une équipe de base-ball. Monsieur le Maire évoque également le projet de créer des jardins familiaux que la Ville porte depuis des années qui n'a pas pu voir le jour et pourrait s'y réaliser. Ces idées sont évoquées actuellement avec l'équipe de la Mairie de Fourqueux.

Monsieur PÉRICARD pense que ce projet peut effectivement être dédié au sport, sachant que cette plaine l'est déjà en partie. S'agissant des jardins familiaux, il conviendra de voir comment leur mise en place pourra s'insérer dans le cadre du projet de la Ville de Fourqueux.

Quant à aligner et homogénéiser les zonages, il n'y est pas opposé. Monsieur PÉRICARD comprend que cette distinction de zone est justifiée par le fait que la Ville de Fourqueux souhaiterait, sur sa parcelle, construire notamment un manège pour la pratique de l'équitation qui nécessite vraisemblablement une hauteur de 12 mètres et ne souhaite pas ce genre de construction sur les parcelles environnantes.

Monsieur le Maire répond qu'il est évidemment hors de question de construire des bâtiments avec un faîtage à 12 mètres et que les intentions de la Ville sont beaucoup plus modestes. Il pense que la préoccupation de la Ville de Fourqueux, que celle-ci d'ailleurs a prises en compte, est de pouvoir disposer de constructions légères à l'approche du ru de Buzot.

Monsieur SOLIGNAC en profite pour dire que, là aussi, en accord avec la Ville de Fourqueux, le ru de Buzot sera en partie débusé.

Madame FRYDMAN ne comprend pas pourquoi le zonage Ns est modifié en NsI, alors qu'il appartient à la Ville.

Monsieur le Maire explique que la Ville de Fourqueux veut éviter d'implanter des constructions trop hautes sur la parcelle Saint-Germanoise. Il lui a signalé que la Ville n'avait aucun projet de ce type et que les deux communes seraient, de toute façon, obligées de se mettre d'accord puisque la plaine serait gérée en intercommunalité. Monsieur le Maire a également donné l'argument selon lequel la protection du ru de Buzot était assurée. Par conséquent, il pense que l'avis du Conseil Municipal ne sera pas accueilli défavorablement par la Ville de Fourqueux qui est parfaitement informée et s'attend à cet avis.

Madame FRYDMAN demande si l'avis du Conseil Municipal porte bien sur la parcelle en question et non pas sur le PLU de la Ville de Fourqueux.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'un avis global sur le PLU, sur lequel la Ville est d'accord avec une réserve.

Madame FRYDMAN estime que le Conseil Municipal ne peut pas se prononcer pour une petite parcelle Saint-Germanoise sur le PLU de Fourqueux. Cela aurait été possible si deux délibérations distinctes, à savoir une sur la parcelle et une sur le PLU, avaient été proposées.

Monsieur le Maire rappelle que la loi oblige à donner un avis. La Ville peut refuser de le donner, émettre un avis négatif ou un avis positif mais, dans tous les cas, peut l'assortir de commentaires. Ce qui est aujourd'hui proposé consiste à donner un avis positif au PLU de Fourqueux et l'assortir d'une réserve qui concerne spécifiquement la parcelle Saint-Germanoise, puisque la Ville demande que l'ensemble des « Terres de l'Hôpital » soit traité de la même façon, que ces parcelles soient Fourqueusiennes ou Saint-Germanoises. Par conséquent, libre à Madame FRYDMAN d'émettre un avis négatif sur le PLU de Fourqueux, quitte à l'assortir d'un soutien sur l'observation et s'associer à la réserve émise par la Ville.

Madame FRYDMAN indique qu'elle aurait souhaité consulter le PLU de Fourqueux avant d'émettre un avis.

Monsieur le Maire répond que ce document est consultable à la Mairie de Fourqueux et qu'un exemplaire est également disponible à la Direction de l'urbanisme de la Ville. Il signale que la Municipalité a examiné le PLU de Fourqueux et estime qu'elle peut l'approuver à une réserve prêt, mais rappelle à Madame FRYDMAN qu'elle est en son droit si elle estime que la Ville a tort.

Le Conseil Municipal émet, à la majorité, Madame FRYDMAN, Madame RHONÉ, Monsieur LÉVÊQUE (pouvoir à Monsieur FRUCHARD), Monsieur FRUCHARD votant contre, un avis favorable sur le PLU de Fourqueux, sous réserve de la modification du zonage Ns applicable aux terrains appartenant à la Ville de Saint-Germain-en-Laye en zonage Nsl.

N° DE DOSSIER : 10 B 06 - VALIDATION DE LA CARTOGRAPHIE DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT ET DEMANDES DE SUBVENTIONS POUR LA RÉALISATION DU PLAN PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

Monsieur MAILLARD commente une illustration. Il rapporte que la Directive Européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement et sa transposition dans le code de l'environnement français imposent à toutes les grandes agglomérations urbaines de réaliser une cartographie du bruit et un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement sur leur territoire (PPBE).

La cartographie du bruit sur le territoire de Saint-Germain-en-Laye a été livrée en 2009 dans le cadre d'un groupement de commande approuvé par le Conseil Municipal le 22 novembre 2007. Elle a été établie conformément à la réglementation en vigueur. Elle vise à donner une représentation de l'exposition au bruit des populations et des bâtiments sensibles (scolaires et de santé), vis-à-vis des infrastructures de transport (routier, ferroviaire, aérien) et des installations industrielles classées.

Conformément à la réglementation, la cartographie du bruit et les informations qu'elle contient doivent être approuvées par le Conseil Municipal.

Cette cartographie du bruit comporte :

1. des documents graphiques,
2. une synthèse,
3. une estimation de l'exposition au bruit des personnes vivant dans les bâtiments d'habitation, d'une part, et dans les bâtiments sensibles (scolaires et de santé), d'autre part.

A Saint-Germain-en-Laye, les conclusions de l'étude réalisée confirment celles du classement acoustique figurant en annexe du PLU. Par ailleurs, cette étude met en évidence que seul le bruit routier dépasse les seuils réglementaires.

La cartographie du bruit dote la Ville d'un outil de connaissance de l'environnement sonore et lui permettra d'intervenir auprès des autorités gestionnaires des voies non-communales impactées par le bruit. Ce référentiel, révisable tous les cinq ans, doit servir de support à des mesures d'amélioration ou de préservation de l'environnement sonore à travers l'élaboration d'un PPBE, tel que le prévoit la directive européenne, dans une logique de développement durable. Celui-ci sera précédé d'une étude préalable destinée à affiner les données de la cartographie.

La réalisation du PPBE peut être subventionnée par le Conseil Régional d'Ile-de-France jusqu'à 40 % pour l'étude préalable et jusqu'à 20 % pour sa rédaction.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de valider la cartographie du bruit du territoire de Saint-Germain-en-Laye,
- d'autoriser Monsieur le Maire à faire toutes les demandes de subventions nécessaires pour la réalisation d'un PPBE et à signer tous documents s'y rapportant.

Les Commissions affaires financières et travaux – urbanisme – environnement ont émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire souligne l'importance de ce sujet grave et sérieux. Aujourd'hui, le bruit est un des facteurs de perturbations, de troubles et de stress pouvant d'ailleurs générer des pathologies.

Il intervient tout d'abord sur la méthodologie pour dire que cette cartographie a été élaborée non pas à partir de mesures de bruit, mais d'indications sur les trafics aérien, ferroviaire et routier données par l'Aéroport de Paris, Réseau ferré de France, la SNCF et la Direction départementale de l'équipement. Ces chiffres ont ensuite été traités par des logiciels, ces traitements étant imposés par Bruxelles, et notamment comportent des moyennes. Monsieur le Maire rappelle à cet effet que le Conseil Municipal a débattu de ce sujet, voilà quelques années, lors de l'adhésion au groupement de commandes et souligne à quel point ces moyennes sont fausses. On peut donc considérer que des réserves importantes peuvent être portées sur ces résultats. De plus, cette carte de bruit met en évidence ce que chacun sait, à savoir que c'est le réseau routier national et départemental, et principalement la déviation de la RN 13, qui est facteur de bruit. Par conséquent, il pense que chacun sera d'accord pour dire qu'il n'était pas réaliste de la faire passer par Saint-Germain-en-Laye.

Monsieur le Maire indique que la Ville doit donc réagir en élaborant ce dossier de plan de prévention du bruit, lequel sera soumis au Conseil Municipal dès lors qu'il sera prêt. Pour être efficace, ce plan de prévention doit associer les autorités principales responsables du bruit à Saint-Germain-en-Laye, en particulier la DDE. Aussi, a-t-il le plaisir d'annoncer qu'après une longue bagarre et de très nombreuses tergiversations de l'État, celui-ci et l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) ont enfin accepté un plan pour améliorer le mur antibruit. Ainsi, 2 M€ seront débloqués, la Ville participant à hauteur de 35 %, soit 700 000 €, comme elle s'y était engagée. Seront principalement protégés les endroits où les mesures de bruit faites les années précédentes ont fait apparaître que la Ville se situait au-dessus des seuils réglementaires, à savoir les secteurs Pontel, Schnapper et Robereau. Monsieur le Maire signale qu'il a fallu plusieurs années pour que l'État accepte de réaliser ces études et à nouveau 18 mois pour en avoir les résultats pour pouvoir enfin intervenir. À cela s'ajoutera une prise en charge directe par l'État de l'isolation des façades de la Maison Verte et en face de la Villa Campan. À ce jour, les premiers travaux ont été engagés.

Monsieur FRUCHARD reconnaît que cet outil est très intéressant et cette démarche positive. Cependant, il s'interroge sur quelques points. Son Groupe a bien noté l'absence des deux voies ferrées de Saint-Germain-en-Laye, aussi bien la ligne de Grande Ceinture que le RER, sur les zones concernées par le bruit. Ayant écouté les réserves de Monsieur le Maire sur la méthode, il suggère pour la suite de cette étude, soit de mettre en ligne la réalité et ladite carte, soit de reconsidérer l'opposition de la Municipalité à tout passage de fret, puisque l'ordre de grandeur du bruit est très différent entre les nuisances du trafic routier et celles du trafic ferroviaire.

Son Groupe s'interroge également sur une métrique à mettre en œuvre pour essayer d'identifier des progrès. Il ne sait pas si le nombre d'habitants vivant dans la zone concernée par le bruit est un des éléments qui sera abordé par l'étude, mais il lui paraîtrait intéressant de le suivre dans le but petit à petit de le réduire.

Monsieur FRUCHARD indique ensuite qu'une conversation intéressante sur la nature du bruit routier a été engagée en Commission. Après avoir consulté quelques études, il confirme les propos de Monsieur QUÉMARD disant que le bruit dominant à partir de 35 km/h est celui de roulement, le bruit dominant en dessous de cette vitesse étant celui de moteur. Cela veut donc dire que le bruit dominant en centre ville est celui de moteur ; dès lors qu'on se trouve un peu en dehors, c'est celui de roulement. Il précise que ce bruit dépend de trois facteurs que sont le nombre de véhicules, la vitesse des véhicules et le revêtement, la Ville ayant un peu de prise sur ces deux derniers facteurs. Monsieur FRUCHARD rappelle à cet effet que les revêtements peu bruyants comportent deux inconvénients, à savoir, d'une part, le coût initial et, d'autre part, la moindre résistance au gel. Il fait également remarquer que la vitesse maximum de 90 km/h sur la RD 113 au niveau de la déviation a été abaissée à 70 km/h pour des raisons de sécurité. Bien que toujours gênés par le bruit, en particulier celui des motards qui ne respectent pas, pour beaucoup, les limitations de vitesse, les riverains lui ont fait part d'une diminution du bruit qu'ils apprécient notamment la nuit. Par conséquent, Monsieur FRUCHARD demande s'il est possible d'envisager une réduction de la vitesse sur d'autres axes pour réduire les nuisances.

Monsieur le Maire partage l'observation de Monsieur FRUCHARD concernant le trafic ferroviaire et son absence de tracé sur la carte de bruit. Il rappelle que les moyennes sont inférieures au seuil réglementaire et que ce débat a été notamment tenu durant des années au Syndicat Mixte d'Etude pour la Réouverture de la Grande Ceinture (SMERGC) lorsque le problème de la protection des riverains de la voie ferrée a été posé. Les autorités d'État et de la SNCF avaient alors signalé qu'elles n'interviendraient pas si les seuils réglementaires n'étaient pas franchis. Aujourd'hui, la Ville va intégrer la voie ferrée dans ses demandes, même si elle sait qu'elle aura des difficultés à être suivi sur ce sujet. Monsieur le Maire trouve ensuite les propos de Monsieur FRUCHARD sur le nombre d'habitants pertinents. C'est à l'évidence un des critères qu'il proposera pour ce plan de prévention du bruit. S'agissant du bruit routier, là aussi Monsieur QUÉMARD et Monsieur FRUCHARD ont raison. Tous les ingénieurs disent depuis des années qu'il est possible de réduire le bruit avec de nouveaux revêtements qui présentent notamment les inconvénients évoqués, comme cela a été fait sur la RN 13 voilà quelques années. À ce titre, et c'est aussi une demande qu'il a formulée voilà bien longtemps, Monsieur le Maire annonce que l'État va revoir le revêtement de la rue Albert Priolet. Il ne connaît pas encore le type de revêtement, mais pense que celui-ci aura des performances en terme d'acoustique meilleures. Sur le rôle de la vitesse, Monsieur le Maire ne peut qu'être d'accord avec Monsieur FRUCHARD. Il confirme qu'elle a même été réduite à 50 km/h sur un secteur important en arrivant au Pecq. Quant aux motards de nuit, ils ont gâché la vie de beaucoup de Saint-Germainois durant des années, notamment dans les quartiers sud. Aujourd'hui, Monsieur le Maire entend beaucoup moins de plaintes sur ce sujet. Cependant, lorsqu'il l'évoque au Commissaire de police, celui-ci fait état des très grandes difficultés et des dangers pour les policiers à intercepter les motards qui roulent à vive allure.

Monsieur PÉRICARD confirme que cette cartographie est sans surprise au regard de ces résultats. Il rappelle que l'effet de seuil à 68 décibels équivaut plus ou moins à une conversation à haute voix, ce qui représente un degré de gêne assez important. Si la Ville mettait en place ses propres outils de mesure ou faisait appel à un cabinet pour opérer des mesures de sa propre volonté, Monsieur PÉRICARD pense qu'il serait également important d'avoir une segmentation horaire afin d'avoir une idée des variations des nuisances sonores. Il intervient ensuite sur les nuisances aériennes qui sont de véritables nuisances sonores et qui, comme tous les ans, reviennent à Saint-Germain-en-Laye au moment du printemps.

Il cite l'association des communes pour la réduction des nuisances aériennes dans l'ouest parisien (ACRENA) dont la Ville fait partie qui, en début d'année, a remis ses résultats et ses conclusions sur sa dernière campagne d'écoute, avec comme innovation l'intégration de la Ville de Chambourcy dans le périmètre de test. Trois postes de mesure sont donc concernés, à savoir Chambourcy, Montesson, Conflans-Sainte-Honorine, Saint-Germain-en-Laye par effet de triangulation se situant un peu au milieu. Il est également intéressant de noter que Chambourcy et Montesson comptent respectivement 18 et 21 passages d'avions par jour, ce qui génère un bruit supérieur à 65 décibels. Monsieur PÉRICARD sait que l'action isolée de la commune reste relative et que ce PPBE devra en tenir compte, mais pense que ces données interpellent de plus en plus chaque année.

S'agissant des protections phoniques, il pense que la rénovation en tout cas d'une grande partie du mur anti-bruit et son prolongement, tout comme l'isolation des façades de la maison verte font partie des éléments à prendre en considération. Monsieur PÉRICARD évoque ensuite la maîtrise des trafics et des stationnements et pense qu'il ne faut pas occulter le rôle que jouent les livraisons et la circulation des bus. Il rejoint là la présentation faite par Monsieur AUDURIER en début de semaine sur le renouvellement du parc de bus. Quant aux réductions de vitesse, Monsieur PÉRICARD rappelle les expériences menées dans d'autres communes, notamment à travers la mise en place de radars urbains, voire même de zones 30. Enfin, il ne doute pas que ce plan sera ambitieux dans son objectif de réduire et lutter contre les nuisances sonores de toutes formes.

Pour conclure, Monsieur PÉRICARD précise que, dans beaucoup d'intercommunalités de la région parisienne, la lutte contre les nuisances sonores est une compétence intercommunale. Il cite notamment une carte réalisée par Bruitparif démontrant que ce sujet a été généralisé dans beaucoup d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de la région parisienne, comme les grands parcs à Versailles et les coteaux de Seine. Aussi, Monsieur PÉRICARD pense qu'il serait bien également de prendre cela en compte.

Monsieur le Maire rappelle que l'ACRENA, dont il est membre du bureau, milite pour un certain nombre de mesures techniques permettant notamment d'éviter que les descentes ne se fassent trop en palier, mais plutôt en pente douce. Il évoque également les problèmes d'horaires et de sanctions pour les avions ne respectant pas ces règles, mais tout cela est en cours. Monsieur le Maire pense qu'on ne peut pas être schizophrène et vouloir une mobilité plus efficace tout en souhaitant une diminution draconienne du bruit. Il va donc falloir aussi changer un certain nombre d'habitudes. Il pense que cela viendra progressivement à la fois à travers le plan climat territorial et son volet bilan carbone, mais également à travers des mesures concernant les déplacements, faute de quoi il sera illusoire d'imaginer qu'il sera possible de lutter efficacement contre le bruit.

Madame FRYDMAN remercie Monsieur le Maire de ses propos. Elle a toujours été contre le fait qu'il y ait moins d'avions et trouve que c'est une solidarité régionale que de partager le bruit aérien. Madame FRYDMAN est satisfaite de cette présentation et pense que ce sont les habitants des banlieues un peu plus aisées qui se déplacent davantage qui génèrent ce type de nuisances.

Monsieur MAILLARD revient sur les questions posées respectivement par Monsieur FRUCHARD et Monsieur PÉRICARD concernant la part de population touchée par le bruit, sachant que les informations qu'il va donner figurent dans les documents qui seront accessibles au public. Il signale que l'étude théorique qui a été faite tient compte du flux de circulation sur les axes de la Ville et de la distance à l'axe des immeubles concernés.

Or, ces immeubles ont été pris en compte pour la totalité des habitants vivants dans les immeubles sans tenir compte des logements situés sur l'arrière et sur les cours, ce qui fausse les données. C'est la raison pour laquelle elles n'apparaissent pas dans le document remis au Conseil Municipal. Ainsi, les chiffres donnés, à prendre sous cette réserve, indiquent que 27 % de la population seraient touchés le jour ce qui, pour lui, est tout à fait irréaliste, et 14 % la nuit. Monsieur MAILLARD trouve le seuil de 68 décibels, dans l'absolu, assez élevé. Il cite l'exemple de la rue de la République désignée comme trop bruyante par rapport à la norme européenne, qui reste néanmoins une voie relativement calme.

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

N° DE DOSSIER : 10 B 07 - AUTORISATIONS D'URBANISME : RÉALISATION D'UN NOUVEAU GYMNASSE RUE DES LAVANDIÈRES, RESTRUCTURATION D'UNE ÉCOLE POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN ÉTABLISSEMENT DE PETITE ENFANCE ET D'UN CENTRE DE LOISIRS ET RÉAMÉNAGEMENT DU BÂTIMENT 3 RUE DES JOUERIES

Madame GENDRON commente une illustration. Elle rapporte que le vote du budget 2010 par le Conseil Municipal du 11 février dernier a marqué une étape dans la prise en compte des exigences du développement durable dans notre Ville. La réalisation d'un nouveau gymnase rue des Lavandières et l'aménagement d'un établissement de petite enfance dans l'école du Bois Joli s'inscrivent dans cette orientation.

➤ Construction du gymnase des Lavandières

Le futur gymnase des Lavandières prévoit la réalisation d'une grande salle multisports avec une tribune de 400 places, un mur d'escalade, un parking de 44 places et un logement de gardien. Ce projet a un objectif environnemental affiché avec une classification Bâtiment Basse Consommation (BBC). Il a fait l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre en 2009.

Le lauréat a été désigné parmi quatre candidats lors du jury de concours du vendredi 27 novembre 2009 : il s'agit de l'atelier d'architecture et d'urbanisme Marjolijn et Pierre BOUDRY.

Les travaux devraient débuter au 2^{ème} trimestre 2011 et se terminer au 3^{ème} trimestre 2012.

➤ Aménagement d'un nouvel établissement de petite enfance du Bois Joli

La livraison des logements du Parc de la maison verte en juin 2010 va accentuer les besoins de places en établissements de petite enfance. La Ville a donc décidé de restructurer l'école du Bois Joli, pour y aménager un nouvel établissement de petite enfance et un centre de loisirs maternel.

Il s'agit de créer un équipement de petite enfance visant à accueillir des enfants de 2 à 3 ans et de maintenir le centre de loisirs existant pour des enfants de 3 à 5 ans.

Les espaces extérieurs nécessaires aux deux établissements seront également agrandis et rénovés.

La restructuration du bâtiment existant prévoit notamment des travaux d'isolation thermique et phonique, permettant de répondre aux normes basse consommation, ainsi que la mise aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Afin de réaliser cette opération, une consultation de maîtrise d'œuvre a été lancée fin 2009. Trois candidats ont été retenus. A l'issue de la négociation, le marché a été attribué à la SARL d'architecture ATELIER 2A+.

Les travaux sont prévus du mois d'août 2010 à août 2011.

Afin de conduire les études de ces deux opérations et lancer les procédures administratives réglementaires, il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à déposer les demandes de permis de construire et à solliciter auprès de tout organisme toutes les subventions possibles.

➤ Bâtiment 3 rue des Joueries

Des travaux de réaménagement sont prévus au 3 rue des Joueries, bâtiment dans lequel est installée la tête de réseau câblé du Syndicat intercommunal pour le développement de la communication (SIDEKOM). Une des sociétés qui occupe actuellement les lieux, Numéricâble, venant de libérer une partie des locaux, la Ville souhaite les réaffecter à différentes activités (maraude sociale, local de rangement du service de propreté).

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à demander le transfert du permis de construire du SIDEKOM à la Ville et à déposer une demande de permis de construire pour l'aménagement de ces locaux.

Les Commissions travaux – urbanisme – environnement et éducation – culture – sports ont émis un avis favorable à l'unanimité.

S'agissant du troisième projet, Monsieur le Maire précise que l'ex Noos, devenu Numéricâble, a quitté la rue des Joueries pour créer une boutique rue du Vieil Abreuvoir. Néanmoins, elle conserve sur place les installations techniques. La Ville saisit donc l'occasion pour restructurer ce local et y installer le local de rangement du service de propreté municipal situé rue de la Procession, lequel sera récupéré pour servir d'assiette à la cage d'ascenseur de la future crèche des Ecuyers. Il explique que le permis de construire, à l'époque, lorsque des aménagements ont dû être faits, avait été délégué par la Ville au SIDEKOM, mais celui-ci ayant négligé les formalités administratives d'achèvement des travaux, leur conformité n'a pas pu être obtenue. Il s'agit donc aujourd'hui de régulariser avant de pouvoir réaliser les aménagements en question. Quant aux travaux d'isolation phonique et thermique pour l'aménagement d'un nouveau établissement de petite enfance du Bois Joli, ils permettront d'arriver à un niveau BBC. Cela se traduit par un renforcement très important de l'isolation et notamment le remplacement des menuiseries extérieures. Les cibles de performance sont, en outre, le confort hygrothermique et acoustique, la qualité sanitaire des espaces ainsi que la qualité de l'air.

S'agissant de la restructuration de l'école du Bois Joli, Madame FRYDMAN indique qu'elle a souhaité obtenir des informations, mais il lui a été répondu qu'il était encore trop tôt. Dès que le dossier sera prêt, elle pourra le consulter. Par ailleurs, elle demande quelle est la surface du bâtiment 3 rue de Joueries.

Monsieur le Maire répond que le local affecté au service de propreté représente 45 m², celui destiné à la maraude sociale étant de 25 m². Il reste des espaces, mais ne peut pas dire combien ils représentent.

Monsieur FRUCHARD pense que le fait de positionner cet objectif sur le label bâtiment basse consommation pour le futur gymnase et la rénovation de l'établissement du Bois Joli est une décision qui va dans le bon sens, aussi bien pour l'environnement que pour les futures dépenses de fonctionnement de la Ville. Il explique que le label bâtiment basse consommation représente deux fois moins que la norme, alors que le label haute performance énergétique représente seulement 10 % de moins. Par ailleurs, Monsieur FRUCHARD note que le niveau de dépense énergétique pour le bâtiment 3 rue des Joueries n'est pas mentionné. Est-ce parce que la question n'a pas encore été étudiée ou parce qu'il n'y a pas de gain de performance envisagé ?

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit très clairement de la deuxième hypothèse, la Ville n'intervenant que sur une petite partie du bâtiment.

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

N° DE DOSSIER : 10 B 03 - PASS-FONCIER - MISE EN PLACE DU DISPOSITIF PRÊT À L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIÉTÉ - OCTROI DE SUBVENTIONS COMMUNALES

Monsieur LEBRAY commente une illustration. Il rapporte que le « Pass-Foncier » est un dispositif destiné à permettre l'accession à la propriété des ménages disposant de revenus modestes.

Limité depuis sa création, début 2007, aux seules maisons individuelles diffuses et groupées, le « Pass-Foncier » a été étendu aux logements collectifs par la loi sur le logement du 19 février 2009.

Cette accession sécurisée est désormais possible pour des opérations montées par les opérateurs privés. Par ailleurs, les ménages bénéficiant de ce dispositif ont accès depuis la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, à une TVA de 5,5 % sur la construction au lieu de 19,6 %.

Pour pouvoir bénéficier de ce dispositif réellement incitatif et aidant, l'accédant doit :

- être primo-accédant de sa résidence principale,
- respecter les conditions de ressources du prêt social location accession,
- bénéficier d'une aide à l'accession sociale à la propriété attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales ou par un groupement de collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement à construire.

Le montant de la subvention est attribué par ménage, calculé en fonction du nombre d'occupants du logement.

Ainsi, en zone A dans laquelle se trouve Saint-Germain-en-Laye, cette subvention est de :

- 4 000 € si le nombre de personnes occupant le logement est de trois et moins,
- 5 000 € si le nombre de personnes occupant le logement est de quatre ou plus.

Dans l'opération du « Ru de Buzot », la Ville prévoit la construction de 12 logements en accession sociale à la propriété. Compte tenu du coût des travaux, il devient difficile pour les familles éligibles de financer leur acquisition. L'octroi d'une subvention par la Ville dans le cadre du « Pass-Foncier » permettra de majorer le montant de leur prêt à taux zéro, de réduire le taux de TVA applicable, facilitant l'aboutissement de leur projet immobilier.

Pour les acquéreurs qui auront recours au Pass-Foncier, l'instruction des dossiers de subvention sera assurée par l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL78), en liaison avec les services municipaux. La décision finale d'attribution sera prise par la Ville.

La Ville demandera aux bénéficiaires le remboursement total de la subvention versée en cas de revente du bien dans un délai de 5 ans, pour toute autre cause qu'un accident de la vie (divorce, décès d'un des membres, chômage, mobilité professionnelle).

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire à octroyer un maximum de 12 subventions pour les ménages répondant aux conditions légales. Ces subventions permettront de bénéficier du dispositif de prêt et de la majoration du prêt à taux zéro pour l'acquisition d'un logement dans l'opération du « Ru de Buzot »,
- d'allouer une somme globale limitée à 60 000 € à ce dispositif.

Les Commissions affaires financières, travaux – urbanisme – environnement et affaires sociales ont émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire rappelle l'importance que la Ville accorde au logement social. Il pense que cette préoccupation, qui était au cœur du programme de la Majorité municipale, est partagée par l'ensemble du Conseil Municipal. Il signale que les deux opérations lancées le long de la rue Saint-Léger, la première dite du « Parc de la maison verte » et la seconde dite du « Ru du Buzot », ont pris de plein fouet la crise.

Sur l'opération du « Parc de la maison verte », beaucoup de personnes qui auraient pu l'espérer n'ont pas pu accéder à la propriété face à la frilosité des banquiers pour ne pas dire plus, et à leur profond changement d'attitude. En revanche, il convient de noter que les promoteurs, eux, ne se sont pas désengagés et que l'opération a pu avoir lieu pratiquement dans les conditions prévues avant la crise. Il n'en demeure pas moins que, si tout a été commercialisé pour l'accession à la propriété, les conditions n'ont pas été aussi sociales que la Ville l'aurait souhaité. D'ailleurs, à cette occasion, elle a été amenée à parler plus objectivement de « coûts maîtrisés », de l'ordre de la moitié du prix du marché, mais pour des montants allant de 3 500 € à 4 000 € le mètre carré. Cela reste donc fortement bonifié, mais n'est pas véritablement social.

L'autre opération qui est celle du « Ru de Buzot » dont il est question aujourd'hui, a été elle retardée. Monsieur le Maire indique que la signature définitive a été reportée à plusieurs reprises et devrait avoir lieu d'ici trois mois. Néanmoins, la commercialisation de l'accession sociale à la propriété a bien commencé. Aussi, pour être plus efficace, la Ville a décidé de tirer les leçons du premier programme et de renforcer la prise en charge publique dans des conditions exceptionnelles afin de profiter, avant le 30 juin prochain, des dispositions en cours très favorables mises en place par le Gouvernement pour aider le logement social, à savoir le doublement du prêt à taux zéro et la TVA à 5,5 %. C'est parce que cette mesure prendra fin au 30 juin prochain que la Ville a incité à ce que la commercialisation soit relancée. Sur cette opération, le prix moyen inférieur devrait être inférieur à 3 300 € le mètre carré habitable. Lorsqu'on connaît le prix du mètre carré du neuf à Saint-Germain-en-Laye, il est véritablement possible de dire qu'il s'agit là de logement social. Enfin, si ce projet est adopté par le Conseil Municipal, il faudra que la commercialisation soit très rapide et que les signatures de promesses interviennent avant le 30 juin prochain de façon à ce qu'un maximum de personnes puisse profiter de cette opportunité.

Bien que ce ne soit pas la Ville qui commercialise ou décide de qui sera prioritaire, Monsieur le Maire a indiqué qu'il souhaiterait que soient examinées particulièrement les candidatures des personnes qui n'ont pas pu accéder au premier programme de l'opération du « Parc de la maison verte » pour que, en tout cas, celles dont les dossiers sont acceptés par les banques aient une deuxième chance.

Monsieur LEBRAY insiste sur le fait que la disposition permettant de passer d'un taux de TVA de 19,6 % à 5,5 % reste l'impact financier le plus déterminant.

Monsieur FRUCHARD indique que son Groupe est favorable au fait qu'un petit nombre de Saint-Germainois puisse profiter de cette loi. Pour les personnes dont les revenus ne sont pas très élevés, l'idée de pouvoir accéder, pour la première fois, à la propriété est une excellente chose. Cependant, il ne faut pas se cacher que ce genre d'opération coûte très cher à l'État puisque lorsque la Ville paiera 4 à 5 000 €, l'État payera environ dix fois plus. Pour lui, c'est une dépense fiscale très importante de la part de l'État avec un taux réduit qui fait partie de toutes ces niches fiscales qui, mises ensemble, contribuent à creuser le déficit de l'État qui, en 2009, était de 2 000 € par français. Il note que ce dispositif est certainement très positif pour les personnes qui en profiteront et confirme y être favorable, car il est assez rare qu'une niche fiscale profite à des gens dont les revenus ne sont pas très élevés. Néanmoins, Monsieur FRUCHARD souligne le fait que ce genre d'opération participe au déficit vraiment abyssal que l'État entretient en tout cas ces deux dernières années.

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

N° DE DOSSIER : 10 B 04 - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT – ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE ET CRÉATION D'UN POSTE DE CHARGÉ DE MISSION

Monsieur LEBRAY rapporte que la loi 2009-323 du 25 mars 2009 de « Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » étend l'obligation de réaliser un programme local de l'habitat (PLH) aux communes de plus de 20 000 habitants qui ne sont pas membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat. C'est le cas de Saint-Germain-en-Laye qui dispose de deux ans, soit jusqu'au 25 mars 2011, pour élaborer son PLH.

Le PLH est un instrument de prévision et de programmation qui s'inscrit dans le moyen terme. Il s'agit d'un document structurant qui doit conduire à prendre en compte les besoins généraux de logement et à répartir de façon équilibrée les logements sur le territoire. Il est, à ce titre, un document opérationnel destiné à favoriser la mixité sociale et les actions de renouvellement urbain. Il participe ainsi pleinement à la diversité de l'habitat. Le PLH est un instrument de programmation qui doit mettre en cohérence les politiques de l'aménagement urbain et de l'habitat et offre l'occasion de définir une stratégie foncière et immobilière. Tous ces objectifs d'ordre plutôt généraux que définit la loi sont relativement limités s'agissant de Saint-Germain-en-Laye puisque, comme chacun le sait, sa capacité à dégager de véritables espaces de construction est extrêmement limitée. Cependant, il n'en reste pas moins vrai qu'il existe un plan local de l'habitat à mettre en place.

Ce document s'élabore en trois étapes :

- un diagnostic qui doit présenter une description du fonctionnement du marché local de l'habitat et des conditions d'habitat,

- un document d'orientation qui définit les principes et les objectifs en matière de politique de l'habitat,
- un programme d'actions pour l'ensemble du territoire et par secteur géographique qui doit exposer pour six ans le nombre et les types de logements à construire, au regard de la situation économique et sociale des habitants. Il envisage, par ailleurs, les actions et les opérations de requalification des quartiers anciens dégradés. Enfin, les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés, ainsi que l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement doivent y figurer.

Pour la réalisation de son PLH, la Ville a préalablement fait appel à un chargé de mission afin de préparer le dossier et les études en amont pour une durée de six mois. Actuellement, un premier projet a été réalisé. Au terme des six mois, il sera probablement bien avancé.

La prolongation des missions confiées à ce chargé de mission s'avère nécessaire. La réglementation ne prévoit pas le maintien au-delà de six mois d'un agent sur un poste occasionnel. Le poste devra donc être créé au tableau des effectifs. Le recrutement s'effectuera sur la base du cadre d'emploi des attachés territoriaux. L'intéressé percevra le régime indemnitaire afférent à ce cadre d'emploi, ainsi qu'un 13^{ème} mois.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'engagement de la procédure d'élaboration du PLH en association avec l'État et de créer un poste de chargé de mission.

Les Commissions affaires financières et travaux – urbanisme – environnement ont émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire indique que le PLH est typiquement le genre de programme qu'il faut élaborer en intercommunalité. Le PLH municipal aura donc vocation à s'intégrer dans un PLH intercommunal. Il ajoute que la matière du PLH, notamment à travers l'analyse des besoins, se retrouve dans la réflexion qui a servi à nourrir le Plan local d'urbanisme (PLU) et dans les données démographiques dont la Ville dispose désormais, actualisées chaque année par l'INSEE.

Pour Monsieur QUÉMARD, cette création de poste semble poser un problème quant à la qualification dudit poste. En effet, alors qu'il s'agirait d'une tâche à haute technicité, le fait de confier cette mission à un stagiaire, d'après ce qu'il a cru comprendre, et de pérenniser son emploi le surprend. Aussi, n'aurait-il pas été plus efficace d'externaliser cette tâche auprès de spécialistes de ces problèmes, surtout en parlant d'intercommunalité ? Cela aurait peut-être permis de dégager des marges en faisant l'économie de la formation d'un débutant pour une mission maximum d'un an et demi.

Monsieur le Maire ne voit pas en quoi un attaché, c'est une pétition de principe, ne ferait pas faire l'affaire. Lui-même a commencé sa carrière de jeune administrateur sortant de l'École nationale d'administration (ENA) et son principal collaborateur était un attaché. Celui-ci est devenu Président d'EDF ! Cet exemple montre bien que la majorité des attachés sont des personnes compétentes. Il ne fait pas une grande différence entre attaché et administrateur et ne voit pas en quoi l'un serait pour cette tâche supérieur à un autre.

Monsieur LEBRAY précise que la réflexion a été conduite. Le stagiaire, comme le dit Monsieur QUÉMARD, est une personne qui a fait des études d'aménagement du territoire et de l'urbanisme et qui, par conséquent, est qualifié pour ce type de travail. Le choix était aussi un choix économique car il s'agit, dans ce type de circonstance, d'un travail supplémentaire et éminemment temporaire. En effet, faire appel à un bureau d'études revient beaucoup plus cher. De plus, ce bureau d'études sollicite les services. Par conséquent, la Ville a pensé qu'il était préférable d'accueillir cette personne pendant six mois, voire un an, pour conduire aux côtés des services ce travail et son évolution laisse à penser que c'était un bon choix.

Madame FRYDMAN demande à quel moment les résultats de ce diagnostic seront disponibles.

Monsieur le Maire répond qu'ils le seront à la rentrée.

Madame FRYDMAN intervient sur l'intercommunalité. Elle a le souvenir de négociations durant deux ou trois ans avec Mareil-Marly concernant l'arrachage des vergers plantés sur cette commune et appartenant également à la Ville, afin de construire à cet endroit des logements sociaux par manque de place à Saint-Germain-en-Laye. Aussi, Madame FRYDMAN demande à quel moment aura lieu une négociation entre les communes concernant le PLH.

Monsieur le Maire ne voit pas à quoi Madame FRYDMAN fait allusion, car le problème rencontré avec la commune de Mareil-Marly tient plutôt à un collègue. Par ailleurs, la Ville n'a jamais pensé réaliser des logements sociaux à Mareil-Marly.

Madame FRYDMAN signale qu'elle dispose du dossier en question.

Monsieur le Maire indique qu'il aimerait le consulter. Concernant l'intercommunalité, il précise, ainsi qu'il a déjà eu l'occasion de le dire à plusieurs reprises, que la loi en cours d'examen par le Parlement a fixé une échéance pour l'instant à fin 2013, mais la Ville espère aller plus vite. Monsieur le Maire rappelle également qu'il existe une association de préfiguration à laquelle la Ville adhère, mais pense qu'il faut faire preuve de plus d'ambition et envisager aujourd'hui une intercommunalité qui compte au niveau du Département et soit comparable à celle de la Boucle de Saint-Germain. Aujourd'hui, des contacts sont en cours. Il informera le Conseil Municipal le moment venu, car il n'y a pas eu d'avancée pour l'instant encore significative, mais il pense que les lignes bougent.

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

N° DE DOSSIER : 10 B 08 - RECRUTEMENT POUR LE POSTE CHARGÉ(E) DE MISSION « DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE »

La Ville de Saint-Germain-en-Laye a fait du développement économique une de ses priorités : la récente décision de la Commission européenne de choisir Saint-Germain-en-Laye comme centre de sécurité principal de Galiléo, le système européen de navigation par satellites, témoigne du succès des efforts entrepris.

La création d'un poste de Chargé(e) de Mission spécifiquement chargé du développement économique avait été validée dès le vote du budget primitif 2009.

Compte tenu de la formation souhaitée et de la spécificité des compétences requises pour exercer ces différentes fonctions, les recherches effectuées dans un cadre statutaire ont été infructueuses. Un candidat non titulaire a donc été recruté pour une durée d'un an. Ce contrat prend fin au 30 avril 2010.

Dans le but de pérenniser le suivi des missions actuelles et de pouvoir en engager de nouvelles à moyen terme, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à pérenniser ce recrutement en créant un poste par voie contractuelle pour une durée de trois ans renouvelable par reconduction expresse, en application de l'article 3 alinéa 5 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale. Si ce contrat est reconduit à l'issue de la période maximale de six ans, il le sera par décision expresse et pour une durée indéterminée.

Les critères définissant cet emploi sont les suivants :

Cadre d'emplois : Attaché territorial

Missions :

- Proposer et mettre en œuvre une stratégie cohérente en matière de développement économique et d'attractivité du territoire, y compris commerciale et touristique, en collaboration avec les partenaires institutionnels (Région, Département, organismes consulaires, office du tourisme) ;
- Accueillir, informer et accompagner les porteurs de projets d'implantation, de création ou de développement d'entreprises, de commerces, d'hôtels ;
- Etudier tout projet d'aide et d'accompagnement à la création d'entreprises sur la Ville ;
- Proposer et piloter des actions permettant de développer l'attractivité commerciale et artisanale du centre-ville en concertation avec l'association des commerçants et les artisans ;
- Veiller sur les cessions de fonds de commerce, artisanaux et baux commerciaux ;
- Créer et exploiter un observatoire de veille territoriale et sectorielle du milieu économique par le développement d'outils d'observation et de prospective.

Profil : De formation supérieure en économie ou développement local, l'intéressé(e) doit connaître le monde des entreprises, du commerce et de l'artisanat. Il / elle doit maîtriser l'environnement économique et disposer d'un solide carnet d'adresse au sein du monde de l'entreprise et des Chambres consulaires.

Rémunération : L'intéressé(e) sera rémunéré(e) sur la base du cadre d'emplois des attachés territoriaux et percevra le régime indemnitaire afférent à ce grade ainsi que le 13^{ème} mois.

La Commission affaires financières a émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire indique que cette personne est en poste depuis un an et donne entièrement satisfaction.

Monsieur QUÉMARD se félicite de la volonté affichée de la Majorité municipale de prendre en compte le volet « développement économique ». En revanche, son Groupe s'interroge quant aux moyens mis en place au vu du descriptif très ambitieux. Il pense que la catégorie du poste paraît un peu sous-dimensionnée par rapport à cette très large mission affichée.

Par ailleurs, Monsieur QUÉMARD note que le budget alloué voté voilà quelques temps paraît limité par rapport à ces mêmes ambitions. Reprenant les propos de Monsieur le Maire disant que cette personne donnait satisfaction, il demande s'il est possible d'avoir une idée des résultats déjà obtenus et des objectifs 2010. Enfin, Monsieur QUÉMARD revient sur le fait que Saint-Germain-en-Laye accueillerait le centre de sécurité principal du programme Galiléo qu'il connaît d'ailleurs un peu. En effet, outre le fait que Toulouse n'a toujours pas abandonné le dossier, sachant que cette ville accueillera un des centres opérationnels, et que le programme est non seulement très en retard mais que le financement est assez incertain, son Groupe considère que le recrutement d'une quinzaine de fonctionnaires pour travailler dans un bunker secret défense dans un site protégé ne relève pas du développement économique. Il considère qu'il s'agit plutôt d'une compensation d'une désaffectation potentielle par le Ministère de la Défense du Camp des Loges mais, en tous les cas, probablement pas de développement économique.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'une très belle victoire pour Saint-Germain-en-Laye et qu'il faut, dans ce cas, oublier les querelles de majorité et d'opposition. Il regrette l'intervention de Monsieur QUÉMARD et ne la partage pas. Elle est entachée d'erreurs, car il n'y a pas de compensation à avoir alors que le Camp des Loges se développe et que c'est un des principaux bénéficiaires des transferts de la carte militaire.

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

N° DE DOSSIER : 10 B 09 - DÉNOMINATION DES SENTES DU CONSEIL DE QUARTIER « PONTEL – SCHNAPPER - SOUS-PRÉFECTURE » (N° 3)

Madame RICHARD commente une illustration. Elle rapporte que le Conseil de Quartier n° 3 (Pontel-Schnapper-Sous-Préfecture) a constaté la présence de sentes non dénommées au sein de son territoire. Il a donc décidé d'effectuer des recherches en vue de leur attribuer un nom, ceci dans le cadre de ses missions d'animation et d'amélioration de la vie du quartier.

La dénomination de ces sentes permettra aux riverains de mieux identifier leur environnement. Ces noms figureront sur les différents supports municipaux pour faciliter les communications et les interventions.

Le Conseil de quartier a identifié cinq sentes référencées en annexe du rapport distribué. Après concertation, les appellations suivantes ont été proposées :

- « l'Escalier des Gendarmes », pour la sente menant à la gendarmerie (n° 1 sur la carte). Cette sente va de la rue des Panlouis jusqu'à la rue de Fourqueux,
- « le Passage des six Pignons », pour l'itinéraire bordé de six maisons dont les pignons sont orientés vers la sente (n° 2 sur la carte). Ce passage se situe entre la rue du Panorama et la rue des Panlouis,
- « la Sente Buissonnière », pour celle passant au milieu d'espaces végétaux constitués de haies et de buissons (n° 3 sur la carte). Cette sente est située entre le haut de la rue de Fourqueux et la rue des Panlouis,
- « la Sente du Dessus des Jardins », car elle domine la partie haute de jardins privés (n° 4 sur la carte). Cette sente est un chemin perpendiculaire à la sente précédente,
- « la Sente des Chenets », nom déjà utilisé usuellement par les riverains de ce passage (n° 5 sur la carte). Elle est située entre l'allée des Vergers et la rue des Chenets.

Ces noms allient un caractère poétique et une réalité environnementale.

Il est proposé au Conseil Municipal de retenir les dénominations susvisées pour ces sentes.

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 : 10 B 10 - CHANGEMENT DE DÉNOMINATION DE L'IMPASSE SAINT-LÉGER PAR « RUE DU DOCTEUR ARICHE (ANCIENNE IMPASSE SAINT-LÉGER) »

Monsieur HAÏAT commente une illustration. Il rappelle que Jules Jacob ARICHE, disparu dans la nuit du 11 au 12 avril 2009, était très engagé au sein de la Ville, que ce soit par le biais de son mandat de Conseiller Municipal de 1983 à 2001 ou par son implication dans des domaines aussi divers que les sports, la santé, l'action sociale ou encore la vie associative.

Il a également présidé la communauté israélite de Saint-Germain-en-Laye et a été véritablement à l'origine de la construction de la synagogue de la Ville située 6 bis, impasse Saint-Léger.

La dénomination d'un lieu proche de la synagogue constituerait un témoignage fort de la reconnaissance des habitants de Saint-Germain-en-Laye pour la contribution de Jules Jacob ARICHE et permettrait de lui rendre un hommage particulier.

L'impasse Saint-Léger, qui borde la synagogue, serait le lieu le plus approprié.

Ainsi, en reconnaissance de son action pour la Ville, il est proposé de renommer l'actuelle impasse Saint-Léger selon la dénomination suivante « Rue du Docteur ARICHE (ancienne Impasse Saint-Léger) ».

La Commission travaux – urbanisme – environnement a émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur indique qu'il ne fera pas de commentaire sur ce projet de délibération qui se suffit à lui-même.

Monsieur PÉRICARD tient à faire la déclaration suivante. Il s'associe tout d'abord aux paroles du Docteur HAÏAT pour rendre un hommage personnel et appuyé à Jules ARICHE. Monsieur PÉRICARD indique qu'il était personnellement très lié au Docteur ARICHE et à sa famille et l'est toujours. Il tient une nouvelle fois, comme cela avait été fait d'ailleurs dans le Journal de Saint-Germain, à rendre hommage au grand serviteur de la Ville, à l'homme qui a siégé dans cet hémicycle comme élu municipal pendant 18 ans, au sportif émérite qui fut ceinture noire notamment de karaté sous les hospices de Monsieur PIVERT, au leader d'une Communauté religieuse présente et active dans la Ville et, ce n'est pas le moins, au docteur aimé et apprécié de tous ses patients. Son Groupe est aujourd'hui particulièrement heureux que cette rue soit rebaptisée « Rue du Docteur ARICHE ». Cette rue a une particularité puisqu'elle abrite la synagogue et nombreux sont ceux qui se souviennent du combat, car ce fut véritablement un combat, mené par Jules pour que les pratiquants du culte Israélite puissent bénéficier à Saint-Germain-en-Laye d'un lieu de culte décent. Monsieur PÉRICARD rappelle que cette synagogue fut notamment vandalisée voilà plus de 20 ans.

Mais il se souvient surtout de l'œuvre entreprise par l'homme pour tisser des liens étroits entre toutes les confessions représentées à Saint-Germain-en-Laye et cela dans un véritable esprit d'œcuménisme. Monsieur PÉRICARD croit, pour sa part, et cette croyance est partagée au sein de son Groupe, qu'il est essentiel qu'une ville se souvienne et honore ceux qui l'ont servie et c'est aux élus municipaux d'aujourd'hui et de demain qu'incombe désormais à la fois le respect de leur mémoire et la poursuite de leur œuvre.

Monsieur le Maire remercie Monsieur PÉRICARD de se rallier à la proposition de la Majorité municipale. Il partage complètement ses propos et pense qu'il en est de même pour tous ceux qui ont connu Jules Jacob ARICHE. Enfin, il précise que cette rue ne comporte aucun riverain.

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

N° DE DOSSIER : 10 B 11 - LIGNE DE BUS N° 24 – AVENANT N° 3 À LA CONVENTION D'EXPLOITATION

Monsieur AUDURIER commente une illustration. Il rapporte que la ligne de bus interurbaine n° 24, reliant Saint-Germain-en-Laye à Poissy, est l'une des plus fréquentées puisqu'elle véhicule environ 3 500 passagers par jour, soit autant pratiquement que la ligne reliant le Bel Air au RER. Elle fait l'objet d'une convention d'exploitation conclue pour une durée initiale de 5 ans à compter du 1^{er} mars 2005 entre les Villes de Saint-Germain-en-Laye, Poissy et la société C.S.O..

Le projet d'avenant aujourd'hui présenté, initié par le transporteur, a pour objet d'acter la mise en place de 12 courses supplémentaires de bus par jour depuis d'ailleurs le début 2009, afin d'améliorer la satisfaction de la clientèle.

Dans le sens Poissy - Saint-Germain-en-Laye, 3 courses ont été ajoutées le matin (départs : 07h45, 08h38, 09h30) et 3 courses l'après midi (départs : 16h25, 17h05, 18h08).

Dans le sens Saint-Germain-en-Laye - Poissy, 3 courses ont été ajoutées le matin (départs : 08h15, 09h10, 09h50) et 3 courses l'après midi (départs : 16h05, 16h45, 17h28).

A cet effet, la société C.S.O.affectera un bus complémentaire à l'exploitation du service.

Il est rappelé que cette convention ne comporte aucune incidence financière pour la Ville, la ligne étant exploitée aux risques et périls du transporteur. Par ailleurs, la Ville a obtenu que le transporteur accepte la montée de Saint-Germainois à l'arrêt Vauban en direction du RER pour mieux desservir ce quartier en lisière de la forêt.

Afin d'acter cette modification, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 3 à la convention d'exploitation de la ligne n° 24 et tous les documents s'y rapportant.

La Commission affaires financières a émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire indique que cette ligne dessert à son retour également les arrêts « Centre des impôts », « Jean Moulin », « Village d'Hennemont », « Léonard de Vinci » et « Notre-Dame ».

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

N° DE DOSSIER : 10 B 12 - SOCIÉTÉ LOMBARD ET GUERIN - AVENANT N° 1 AU CONTRAT DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC EN VUE DE L'EXPLOITATION DES MARCHÉS FORAINS

Madame MAUVAGE rapporte qu'un contrat de délégation de service public lie la Ville à la société LOMBARD et GUERIN jusqu'au 31 octobre 2014 pour l'exploitation des marchés forains (marché central et marché Frahier).

Au titre de ses prestations, le délégataire doit organiser une brocante.

Dans le contrat initial, la brocante se tient le premier dimanche de chaque mois sur le marché Frahier. Depuis plusieurs mois, le délégataire ne parvient plus à rassembler un nombre suffisant de brocanteurs pour organiser cette manifestation. Ainsi, depuis début 2009, la brocante n'a plus lieu.

A titre expérimental et à l'initiative de la Ville, une brocante a été organisée le 7 novembre 2009 sur la place du Marché. Celle-ci a rencontré un vif succès auprès des Saint-Germanoises. Les brocanteurs souhaitent également la pérennisation de l'événement.

En conséquence et afin de maintenir une brocante régulière à Saint-Germain-en-Laye, il paraît nécessaire de prévoir contractuellement l'organisation de la brocante place du Marché. Celle-ci se tiendra à minima une fois par an.

Cependant, la possibilité d'organiser à nouveau une brocante place Christiane Frahier reste ouverte.

Afin d'acter cette modification, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 au contrat de délégation de service public en vue de l'exploitation des marchés forains et tous les documents s'y rapportant.

La Commission affaires financières a émis un avis favorable à l'unanimité.

La Commission travaux – urbanisme – environnement a émis un avis favorable à la majorité.

Monsieur QUÉMARD demande s'il y a eu une compensation puisque le délégataire a réduit ses engagements. Par ailleurs, de façon plus globale, il constate qu'on assiste à un dépérissement de cette zone Frahier, on supprime une brocante qui avait du mal à s'organiser et on se rend compte que le marché a de plus en plus de mal à exister. Aussi, il demande ce qu'il est prévu de faire pour essayer d'éviter cette baisse que l'on sent arriver de façon un peu inéluctable.

Monsieur le Maire ne partage pas le terme de « dépérissement ». Concernant le contrat, il y a une prestation en moins et une en plus sur le centre ville, ce qui l'équilibre.

Grâce à tous les efforts fournis et avec l'accord de la société LOMBARD ET GUERIN qui aide beaucoup la Ville, Madame MAUVAGE a vraiment bon espoir que le marché Frahier reprenne vie. En effet, elle précise que ce marché dispose aujourd'hui d'un boucher-charcutier-traiteur et que tous les commerces y sont à peu près représentés. Pour s'y être rendue récemment, Madame MAUVAGE a pu constater elle-même qu'il y avait de l'affluence.

Monsieur le Maire invite Monsieur QUÉMARD à aller faire ses courses au marché Frahier, afin qu'il se rende mieux compte. Cela étant, il signale que Madame MAUVAGE se donne beaucoup de mal et pense que l'arrivée du boucher-charcutier-traiteur va redynamiser ce secteur. Pour y être plus que riverain, Monsieur le Maire ne partage pas l'analyse de Monsieur QUÉMARD sur ce dépérissement. Ce quartier a repris vie grâce aux travaux réalisés. Certes, la réouverture de la ligne de Grande Ceinture n'a pas répondu aux attentes de la Ville mais, comme chacun le sait, ce n'est qu'une étape puisque le projet de tram-train est à l'étude et les perspectives sont bonnes. D'ailleurs, les habitants ont confiance en l'avenir dans ce quartier.

Madame FRYDMAN approuve l'organisation d'une brocante sur la grande place de Saint-Germain-en-Laye, mais demande si elle est gratuite pour les passants.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative. En revanche, les linéaires sont payés beaucoup plus chers par les brocanteurs que par les commerçants du marché.

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

N° DE DOSSIER : 10 B 13 - CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS AVEC L'ASSOCIATION « CERCLE DES NAGEURS DE L'OUEST »

Monsieur PIVERT rapporte que, conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et de son décret d'application du 6 juin 2001, une convention précisant les objectifs fixés par la Ville et éventuellement les moyens mis à sa disposition (personnel, locaux, etc...) doit être signée avec chaque association bénéficiant d'une subvention municipale de plus de 23 000 €.

L'association « Cercle des Nageurs de l'Ouest » (CNO) bénéficiant cette année d'une subvention de 23 000 €, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention d'objectifs jointe et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Les Commissions affaires financières et éducation – culture – sports ont émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire rappelle qu'après le vote du budget, la Ville a prévu de majorer la subvention du CNO, association extrêmement méritante. Il réaffirme d'ailleurs que la Ville est la seule à subventionner cette association. Il a demandé aux Maires des communes voisines d'aider Saint-Germain-en-Laye à soutenir le CNO, mais malheureusement, aucun d'entre eux n'a répondu positivement. Monsieur le Maire rappelle que cette association accueille pourtant des nageurs de Saint-Germain-en-Laye et de bien d'autres communes voisines, comme Sébastien ROUAULT originaire d'Aigremont.

Madame FRYDMAN demande si Monsieur LUCAS restera ou pas.

Monsieur le Maire rappelle que Monsieur LUCAS était à la recherche d'une piscine olympique et que le CNO lui a demandé de prendre contact avec le Syndicat Intercommunal pour la Construction et la Gestion d'une Piscine qu'il a l'honneur de présider. Après l'avoir rencontré, Monsieur le Maire lui a exposé les difficultés qu'il y aurait à lui faire de la place sans pénaliser le public, la natation scolaire et le CNO. Il lui a expliqué qu'il devrait payer puisque la piscine est un service public et que lui-même a une activité commerciale. Bien que surpris, Monsieur LUCAS a accepté cette proposition et une place lui a été trouvée. Chacun y a mis du sien, notamment le CNO, et Monsieur PIVERT a conduit cette démarche avec beaucoup de talent.

Des créneaux horaires ont été trouvés, sans pénaliser la natation scolaire ni le public. Une convention provisoire, mais non définitive a donc été signée avec Monsieur LUCAS et un paiement a été obtenu. Cependant, il reste un solde à régler. Or, Monsieur LUCAS dispose toujours de la piscine, mais est en stage en Grèce depuis quelques temps avec ses nageurs. Monsieur le Maire signale également que Monsieur LUCAS a moins de nageurs qu'il ne l'escomptait. Il a, pour sa part, toujours considéré que celui-ci pouvait quitter la Ville à tout moment, ce qui est son droit, à condition naturellement qu'il ait rempli ses obligations, le syndicat ayant rempli les siennes à son égard. Monsieur le Maire a donc proposé une réunion pour savoir si, à son retour, Monsieur LUCAS souhaite ou non rester à Saint-Germain-en-Laye. Enfin, il indique qu'aucune augmentation sensible de la fréquentation de la piscine liée à la présence de Monsieur LUCAS n'a été constatée.

Monsieur PÉRICARD s'interroge sur la prise en compte de la politique de haut niveau ou en tout cas la mise en place d'un vrai projet de natation à haut niveau. Il a regardé avec attention le rapport d'audit réalisé sur la piscine et noté qu'un certain nombre de propositions ont été faites pour prendre en considération le haut niveau et la compétition. Quant à la convention, elle n'appelle pas de remarque particulière si ce n'est le fait de souligner le travail formidable accompli par la famille LEROY, depuis longtemps au service de cette association.

Monsieur le Maire est d'accord, mais ne se limite pas à la famille LEROY. Il évoque également les nombreux bénévoles et le très bon état d'esprit. Monsieur le Maire souligne le rôle imminent et remarquable que joue cette famille mais pense que, dès lors que l'on salue quelqu'un, il faut avoir l'honnêteté de saluer tous les bénévoles qui, eux aussi, sont remarquables au CNO.

Madame LEGRAND demande combien doit encore Monsieur LUCAS.

Monsieur le Maire répond que cela fait partie des discussions. Le projet de contrat prévoit deux types de tarification, selon la durée de présence de Monsieur LUCAS au syndicat. Par conséquent, la tarification est moins élevée s'il s'engage pour trois ans, que s'il vient de temps en temps. Ceci étant, les sommes sont de l'ordre de 20 000 €.

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

N° DE DOSSIER : 10 B 14 - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE ET LA SARL LORNAY CONSEIL

Monsieur LEBRAY rapporte que l'ancien hôtel des Comtes d'Auvergne sis 7, rue des Ecuyers était la propriété de la S.A. GDF-Suez. Cette dernière a manifesté son intention d'aliéner ce bien immobilier à hauteur de 2 800 000 € au profit de la société HASDRUBAL.

La déclaration d'aliéner prévoyait le versement d'une commission de 5 %, soit 140 000 €, du montant de la vente au profit du mandataire de l'acquéreur initialement pressenti, la SARL LORNAY CONSEIL.

Dans le cadre du projet de création en centre ville d'une nouvelle structure d'accueil pour les tous petits, la Ville a fait usage de son droit de préemption urbain pour l'acquisition de l'ancien hôtel des Comtes d'Auvergne.

La Ville et la SA GDF-Suez sont parvenues à un accord et ont procédé à une vente amiable de ce bien immobilier au profit de la Ville contre le paiement d'une somme de 2 250 000 €.

En l'absence du versement de la commission d'agence, la SARL LORNAY CONSEIL a assigné devant le Tribunal de Grande Instance de Versailles la Ville en paiement de la somme de 167 440 € à titre principal.

Soucieuses d'agir au mieux des intérêts de chacun, la Ville et la SARL se sont rapprochées et ont convenu le paiement, par la première, de la somme de 112 500 € H.T., soit 134 550 € T.T.C., au titre de la commission due et telle que mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner sus évoquée. Le montant de 112 500 € H.T. correspond à 5 % du prix d'achat H.T. réel. En contrepartie, la SARL se désiste de l'instance pendante devant le tribunal de Grande Instance.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel sanctionnant l'accord intervenu entre les parties ainsi que tous les documents et actes s'y rapportant.

La Commission affaires financières a émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire précise que la Ville récupérera la TVA dans le cadre des règles applicables.

Madame FRYDMAN ne comprend pas pourquoi ce n'est pas le vendeur qui paie la commission.

Monsieur le Maire répond que, selon une jurisprudence constante, les frais d'agence doivent être payés par le bénéficiaire du droit de préemption, toutes les fois où ils sont expressément prévus dans la déclaration d'intention d'aliéné, ce qui était le cas. La Cour de cassation ne fait pas de distinction entre la commission due au mandataire de l'acquéreur ou celle due au mandataire du vendeur. Il appartient donc à la collectivité préemprice de régler dans tous les cas cette commission.

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h10.

Le secrétaire de séance,



Yves MAILLARD