

PROCÈS-VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 11 JUILLET 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 11 juillet à 21 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 5 juillet deux mille dix-neuf, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC*, Madame BOUTIN, Monsieur AUDURIER, Madame MACE, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Monsieur JOLY, Monsieur OPHELE, Madame GUYARD, Monsieur PETROVIC, Monsieur de l'HERMUZIERE, Monsieur LETARD, Monsieur RICOME, Monsieur PRIOUX, Monsieur PAQUERIT, Madame VERNET, Madame PHILIPPE, Madame de JACQUELOT, Monsieur VENUS*, Madame ADAM, Monsieur CHELET, Monsieur COMBALAT, Monsieur COUTANT, Madame DILLARD, Madame AZRA, Monsieur MIRABELLI, Madame DEBRAY, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame AGUINET, Madame LIBESKIND, Madame MEUNIER, Madame OLIVIN, Madame NASRI, Monsieur LEGUAY, Monsieur HAÏAT, Madame LESGOURGUES, Monsieur GOULET, Monsieur MORVAN, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Monsieur LEVEQUE, Monsieur ROUXEL, Madame CERIGHELLI

*Monsieur VENUS présent à partir du dossier 19 G 02

*Monsieur SOLIGNAC sort de la salle pour le dossier 19 G 06

Avaient donné procuration :

Madame RICHARD à Madame BOUTIN
Monsieur BATTISTELLI à Monsieur PÉRICARD
Madame TEA à Monsieur JOLY
Madame NICOLAS à Madame HABERT-DUPUIS
Monsieur AGNES à Madame GUYARD
Monsieur MERCIER à Monsieur LEVEL
Madame DORET à Monsieur OPHELE
Madame de CIDRAC à Monsieur SOLIGNAC
Madame LESUEUR à Madame VERNET
Madame ANDRE à Monsieur LEGUAY
Monsieur VILLEFAILLEAU à Madame PEYRESAUBES
Monsieur PAUL à Madame LESGOURGUES
Monsieur CADOT à Monsieur GOULET
Madame PERINETTI à Monsieur MORVAN
Madame DUMONT à Monsieur LAZARD
Madame RHONE à Monsieur LEVEQUE

Etaient absents :

Madame ROULY
Monsieur MITAIS
Madame BURGER

Secrétaire de séance :

Monsieur PRIOUX

N° DE DOSSIER : 19 G 00 - NOMINATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Monsieur le Maire propose de désigner Monsieur PRIOUX pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Monsieur PRIOUX procède à l'appel des conseillers municipaux.

Monsieur le Maire signale que le procès-verbal de la précédente séance du Conseil Municipal sera soumis à l'approbation du Conseil lors de la séance du 26 septembre. Il demande ensuite s'il y a des questions ou observations concernant le compte rendu des actes administratifs, que les membres du Conseil Municipal ont déjà examiné en commissions.

En l'absence de remarque, Monsieur le Maire propose d'aborder l'ordre du jour et donne la parole à Madame ADAM pour aborder le premier point.

N° DE DOSSIER : 19 G 01 - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ET DE PARTICIPATION FINANCIERE A LA REFECTION DU MUR PIGNON DE LA RESIDENCE SISE 5 RUE DE LA PROCESSION A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Madame ADAM rappelle que depuis 2016 la Ville organise un Festival de Street art. Dans ce cadre, elle souhaite valoriser le patrimoine du centre-ville par la réalisation d'une fresque pérenne monumentale. Le mur pignon de la résidence sise 5 rue de la Procession a été retenu pour la réalisation de cette fresque. L'état dudit pignon nécessite une restauration du support avant exécution de l'œuvre, de ce fait la Ville propose de participer à hauteur de 10 000 euros au ravalement de la façade par les copropriétaires.

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble concerné a donné un accord de principe voté à l'unanimité au cours d'une assemblée générale qui s'est tenue en juin 2019.

Une convention formalisant la mise à disposition du mur pignon et la participation financière doit être signée entre la Ville et le Syndicat FONCIA VAL DE SEINE représentant les copropriétaires de l'immeuble.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition et de participation financière pour la réfection du mur pignon de la résidence, aux fins de mise en valeur du patrimoine en centre-ville par la création et la mise en peinture d'une œuvre pérenne monumentale Street art, ainsi que tous les documents s'y rapportant.

Madame ADAM précise que la commission « Sport, culture, loisirs » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire indique que la notion de « monumental » est à relativiser. Il demande à Madame ADAM de mettre en place un comité de sélection avec celles et ceux qui le souhaitent, élus mais aussi des parents d'élèves de l'école ou d'enfants de la garderie ainsi que des commerçants et éventuellement des représentants du conseil de quartier.

Il demande s'il y a des observations.

Monsieur ROUXEL réitère les propos qu'il a tenus lors du précédent Conseil Municipal, en considérant que ce festival de Street art n'est pas assez ambitieux. Il assure que des artistes contemporains français tels que Speedy Graphito, Futura 2000, Di Rosa, pourraient contribuer à l'essor de ce festival. Soulignant qu'il n'y a pas tant de festivals de ce type en France, il estime qu'avec la transversalité des cultures urbaines, allant également sur la musique et la danse, il est possible d'en faire un rendez-vous intéressant.

Monsieur le Maire rappelle que Speedy Graphito a exposé à Fourqueux récemment dans le cadre d'une première édition d'un salon d'art contemporain mené par l'association Arts Fourqueux, qu'il a trouvé d'assez bonne qualité. C'est selon lui une esthétique culturelle de Street art qui se développe et il pense, comme Monsieur ROUXEL, qu'il ne faut pas en être à l'écart. S'agissant de l'ambition à avoir pour ce festival, il souligne qu'elle est aussi fonction des moyens qu'il est possible d'y affecter et assure que la Ville va essayer de faire grandir ce festival qui se tient sous forme de biennale, tous les deux ans.

Monsieur DE L'HERMUZIERE précise qu'il y a un projet, qui n'est pas encore abouti et qui sera bientôt soumis au Pôle culturel, d'une exposition pour 2020 autour de Speedy Graphito et avec d'autres artistes de Street art.

Madame CERIGHELLI fait part de son inquiétude devant ce projet de Street art, demandant à Monsieur le Maire s'il ne craint pas que cela dénature le centre ancien patrimonial de Saint-Germain-en-Laye. Elle considère que la réparation de ce mur en le laissant blanc serait beaucoup plus adaptée, dans cet espace extrêmement préservé. C'est la raison pour laquelle elle indique qu'elle votera contre ce projet.

Madame GOMMIER souhaite avoir des précisions sur le thème choisi pour cette fresque.

Monsieur le Maire indique que des propositions seront formulées par l'agence OSARO, avec laquelle la Ville travaille déjà sur le festival de Street art, et que la commission qui va être mise en place aura l'occasion d'en parler et de choisir ce thème. Il précise que l'objectif est d'aller vers un sujet historique, en référence avec les grandes dates de Saint-Germain-en-Laye.

En l'absence d'autre observation, il soumet au vote cette délibération. Elle est adoptée à la majorité Madame CERIGHELLI votant contre.

Monsieur le Maire donne ensuite la parole à Madame MACÉ pour présenter plusieurs délibérations qui concernent l'urbanisme.

N° DE DOSSIER : 19 G 02 - EXTENSION DU PERIMETRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Madame MACÉ rappelle que le quartier historique est protégé par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) depuis plus de 30 ans, soulignant que ce caractère historique et esthétique n'est reconnu qu'à 100 villes à travers la France dont quatre sites en Ile de France – le 7ème arrondissement et le quartier du Marais, à Paris, Versailles et Saint-Germain-en-Laye.

En 2012, la Commission Nationale du Secteur Sauvegardé a approuvé la proposition d'extension du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR). Au nord se situent les îlots situés entre les rues Brancion, Gaucher, Robbe, Noailles et le nord de la rue d'Ayen. Au sud-ouest se situent les îlots entre les rues du Maréchal Joffre, des Joueries, Bonnenfant et Wauthier. Il y a également la place faisant la jonction entre les rues Wauthier et Grande Fontaine, ainsi que les parcelles sud de la rue des Ursulines, entre les rues Diderot et Giraud Teulon, en incluant le pavillon de Polignac.

La procédure de révision visant à intégrer les zones mentionnées a débuté, des études sont en cours. Elle est menée par la Ville mais également par les services du ministère de la Culture, tout particulièrement avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Avec l'avancée de ces études, il s'est avéré intéressant d'envisager d'autres extensions, notamment pour éviter que soient traités de manière différenciée des fonds de parcelles qui seraient à cheval entre la règle du PLU et le périmètre du SPR, mais aussi parce que des pépites peuvent être trouvées en allant un peu plus largement dans les quartiers limitrophes de l'actuel SPR – Madame MACÉ donne l'exemple du Conservatoire, qui pourrait entrer dans le SPR.

Elle indique qu'elle tient à disposition du Conseil Municipal le calendrier des prochaines échéances de révision du PSMV, en soulignant deux points à retenir : en novembre se tiendra la Commission locale du secteur patrimonial remarquable ; en décembre aura lieu la validation par le Conseil Municipal des possibles extensions qui viennent d'être évoquées.

Elle souligne, commentant la diapositive affichée, la présence de zones en rouge qui représentent les zones d'extension caractérisées dans le PLU comme zones tampons, pour éviter qu'il y ait des « coups partis » dans les règles de constructibilité entre le moment présent et le moment où ce secteur aura été révisé.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver le périmètre des extensions du Site Patrimonial Remarquable décidé par la Commission nationale du secteur sauvegardé et de permettre également d'étudier les extensions potentielles.

Madame MACÉ ajoute que la commission « Urbanisme, habitat et solidarité » a émis un avis favorable à la majorité.

Monsieur le Maire souligne que cette proposition comporte deux temps, avec d'abord le périmètre actuel plus les extensions proposées telles qu'elles résultent de la recommandation de 2012. Dans un deuxième temps, qui fait l'objet de la délibération suivante, il s'agira d'acter le lancement de la concertation sur la révision du PSMV. Il demande s'il y a des observations.

Monsieur MORVAN indique que, s'agissant de l'extension du périmètre du site patrimonial, le groupe NEF estime ne pas avoir une connaissance suffisamment précise de ce centre patrimonial. Par conséquent ses membres s'abstiendront sur cette délibération ainsi que sur la suivante.

Madame GOMMIER remercie madame MACÉ des explications données. En effet, son groupe s'interrogeait sur la motivation du changement de zonage du SPR par rapport au PLU. Elle demande si les « zones tampons » marquées en rouge sur le plan qui continuent actuellement d'être gelées, ne seront jamais en site patrimonial remarquable ou si elles restent parmi les possibilités d'extension, en dehors de ce qui va être voté aujourd'hui.

Pour Madame MACÉ, ces zones délimitées par le PLU ne seront pas complètement reprises. Elle confirme qu'elles constituent surtout des protections contre les « coups partis » qui pourraient endommager le SPR au niveau de ses futures extensions.

Madame GOMMIER en déduit qu'elles seraient susceptibles, après le vote sur le SPR, d'être reprises dans une autre zone.

Monsieur le Maire explique que la Ville travaille avec un cabinet conseil, mandaté par le ministère de la Culture, mais qu'elle finance en grande partie. Celui-ci inventorie chaque immeuble en réalisant une analyse scientifique qui permet de déterminer si l'immeuble est suffisamment digne d'intérêt pour figurer dans un secteur sauvegardé. Il rappelle qu'il s'agit d'un cadre scientifique assez contraint qui ne concerne, ainsi que l'a précisé Madame MACÉ, que quatre sites en Ile de France.

En l'absence d'autre question, il soumet au vote cette délibération. Elle est adoptée à l'unanimité, Madame LESGOURGUES, Monsieur PAUL (procuration à Madame LESGOURGUES), Monsieur GOULET, Monsieur MORVAN, Monsieur CADOT (procuration à Monsieur GOULET), Madame PERINETTI (procuration à Monsieur MORVAN) s'abstenant.

N° DE DOSSIER : 19 G 03 – LANCEMENT DE LA CONCERTATION POUR LA REVISION GENERALE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET FIXATION DES MODALITES DE CONCERTATION

Madame MACÉ reprend la parole pour présenter la délibération visant à lancer la concertation sur la révision générale du PSMV.

L'arrêté préfectoral de 2014, en autorisant la procédure de révision générale du PSMV, prescrivait un temps de concertation. L'avancement de la révision générale du Plan de sauvegarde est aujourd'hui suffisant pour fixer les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes publiques concernées.

Le dispositif réglementaire minima est le suivant : annonce dans la presse locale et affichage sur les panneaux administratifs de la commune de l'ouverture de cette concertation ; organisation d'une exposition rappelant les objectifs de la révision ; mise à disposition de cahiers d'observations ou de demandes de modifications ; information régulière du public dans le journal municipal et le site internet de la Ville ; réunions publiques pour informer sur la mise en œuvre de cette démarche.

Cette procédure de concertation pourrait débuter au printemps 2020, sachant qu'au cours des derniers mois des articles ont été publiés sur le site de la Ville ainsi que dans le Journal de Saint-Germain

Madame MACÉ ajoute que la commission « Urbanisme, habitat, solidarité » a émis un avis favorable à la majorité.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame GOMMIER, qui applaudit à la mise en œuvre de cette démarche, soulignant que son groupe attend depuis 2009 une procédure de révision du PSMV.

Madame CERIGHELLI, revenant sur la précédente délibération adoptée par le Conseil Municipal, demande si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord concernant l'œuvre de Street art prévue dans le centre patrimonial de Saint-Germain-en-Laye.

Monsieur le Maire répond que l'Architecte des Bâtiments de France est saisi pour tout ce qui concerne le secteur sauvegardé. Il précise qu'il existe par ailleurs un autre projet concernant des peintures sur potelets dans le quartier Saint Christophe, des artisans, sur lequel elle vient d'émettre des préconisations.

Il soumet au vote cette délibération. Elle est adoptée à l'unanimité, Madame LESGOURGUES, Monsieur PAUL (procuration à Madame LESGOURGUES), Monsieur GOULET, Monsieur MORVAN, Monsieur CADOT (procuration à Monsieur GOULET), Madame PERINETTI (procuration à Monsieur MORVAN) s'abstenant.

Monsieur le Maire redonne la parole à Madame MACÉ pour présenter un protocole qui avait été signé par la commune de Fourqueux.

N° DE DOSSIER : 19 G 04 – PROTOCOLE « PREVENTION CARENCE » - DEPARTEMENT DES YVELINES - PLAN DE SOUTIEN AUX COMMUNES CARENCEES ET DEFICITAIRES

Madame MACÉ indique que cette délibération est prise pour la bonne marche administrative puisqu'il s'agit d'approuver à l'échelle de la commune nouvelle un protocole voté par le Conseil Municipal de Fourqueux en décembre 2018.

Le Conseil Départemental propose en effet aux communes concernées une ingénierie puissante en faveur de la construction de logements locatifs sociaux, alors qu'est constatée une raréfaction des financements et des tensions accrues pour l'accès au foncier.

La signature de ce protocole engage la commune déléguée de Fourqueux à mettre en œuvre une politique active de développement du logement social sur son territoire grâce à deux opérations qui ont été identifiées, pour un total de 42 logements.

Madame MACÉ précise que l'annexe 1 du protocole, qui a été finalisée, indique bien dans son alinéa c que l'opération Allée des Jardins bénéficie d'une subvention de 250 000 euros pour 17 logements. La deuxième opération, celle des Douze Arpents, concerne 29 logements, et une demande de subvention de 300 000 euros a reçu un préaccord qui devrait se concrétiser à la fin 2019, dès que le projet aura été finalisé.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver cet engagement de la Ville de Saint-Germain-en-Laye au protocole « Prévention carence ».

Madame MACÉ ajoute que la commission « Urbanisme, habitat, solidarité » a émis un avis favorable à la majorité.

Monsieur le Maire rappelle qu'il existe par ailleurs d'autres dispositifs départementaux, notamment le Prior'Yvelines au titre duquel la Ville de Saint-Germain-en-Laye avait conventionné dans le passé avec le département.

Il demande s'il y a des observations.

Madame GOMMIER relève, dans le tableau figurant dans l'annexe, la précision selon laquelle il y avait 56 logements à Fourqueux dans les objectifs 2014-2016, et 63 logements dans les objectifs 2017-2019. Elle demande si ces logements ont été déjà réalisés.

Monsieur LEVEL indique que ceux figurant dans la première période triennale ont été réalisés et que les 63 logements mentionnés dans ce tableau, dont la construction n'a pas encore commencé, comprennent ceux prévus dans la convention qui fait l'objet de la présente délibération.

Monsieur LAZARD souligne qu'il avait cru comprendre que dans le cas d'une fusion de communes, le nombre de logements sociaux était gelé pendant trois ans.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit de la pénalité issue du carencement. Il précise que le carencement relève de l'État, alors qu'il s'agit ici d'un dispositif de soutien aux communes carencées mis en œuvre par le Département – environ 18 communes sont dans cette situation dans les Yvelines, avec un engagement de production de logements important. Il confirme que du fait de la fusion, la commune nouvelle sort de cette situation de carencement et que les pénalités sont gelées pendant trois ans, après quoi les objectifs triennaux reprendront.

Monsieur LAZARD fait part de l'exaspération que suscite chez les membres de son groupe ce document imposé par le Conseil Départemental des Yvelines, de la même façon que lorsqu'il a fallu approuver le contrat Yvelines territoires Saint Germain Boucles de Seine 2019-2024. Selon lui, ce

protocole prévention carence est inacceptable en raison des engagements à respecter par la commune nouvelle énoncés dans l'article 2. Celle-ci doit se soumettre au diktat de l'État mais aussi du Département, sous contrainte de sanction et d'arrêt des subventions. Il affirme que depuis l'année 2000, date de la promulgation de la loi SRU Jospin-Gayssot, des lois ALUR et ELAN, Duflot, les communes sont soumises à la réalisation de 25 % de logements sociaux, pourcentage délétaire proportionnel au nombre de résidences principales. Il souligne que les communes carencées sont maintenant connues, les sanctions impressionnantes. Seule prime la réalisation de logements sociaux, peu importe la configuration des communes, la possibilité de construire, l'assentiment des habitants concernés. Peu importe les conséquences délétaires, connues, générées par ces lois, la soumission des communes rebelles est rendue obligatoire. Monsieur LAZARD évoque à ce propos la phrase prononcée par Monsieur LAIGNEL en 1981 – « vous avez juridiquement tort parce que vous êtes politiquement minoritaires » – avec, selon lui, la bénédiction des droites « étrangement silencieuses ».

Il indique par conséquent que les membres de son groupe ne voteront pas cette délibération, peu conforme à leur vision de la société française.

En l'absence d'autre remarque ou question, Monsieur le Maire soumet au vote cette délibération. Elle est adoptée à la majorité, Madame DUMONT (procuration à Monsieur LAZARD), Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur ROUXEL, Madame CERIGHELLI votant contre.

Monsieur le Maire donne à nouveau la parole à Madame MACÉ sur le sujet de la désignation du lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt relatif à l'hôpital.

N° DE DOSSIER : 19 G 05 – CONSULTATION APPEL A MANIFESTATION D'INTERET RECONVERSION DE L'HOPITAL DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Madame MACÉ rappelle d'abord l'importance de cette délibération, aboutissement d'un processus qui s'est déroulé dans la transparence, donnant lieu à un travail pendant plus d'un an avec les différents groupements.

Le Centre Hospitalier Intercommunal a adopté la réorganisation de ses activités hospitalières entre Poissy et Saint-Germain-en-Laye, avec trois conséquences : la livraison en 2020 d'un nouveau bâtiment à Poissy, une modernisation des bâtiments du site saint-germanoïse et une libération d'environ trois hectares sur Saint-Germain-en-Laye.

En 2013, la Ville a donc instauré un périmètre d'étude autour de la future opération d'aménagement et fixé les objectifs et les modalités de concertation à organiser avec la population.

La commune et l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) se sont associés dans le cadre d'une convention d'action foncière pour la réalisation de ce projet urbain exceptionnel. Cette convention a été signée en 2013 et deux avenants l'ont prorogée en 2015 et 2018.

Dans le cadre de la réalisation de la future opération d'aménagement, la commune a fait établir entre 2014 et 2016 une étude de programmation urbaine composée par une étude du groupement Devillers/Icade établissant un état des lieux, des propositions d'orientations pour les futurs programmes, des scénarios d'aménagement tenant compte des contraintes patrimoniales et urbaines, une étude de circulation réalisée par le bureau d'étude ITER et un travail d'urbanisme commercial élaboré par la société INTENCITE.

Ensuite seulement, la Ville de Saint-Germain-en-Laye a décidé de lancer une consultation d'opérateurs en vue de leur céder une partie du foncier de l'hôpital sur la base d'une proposition urbanistique, architecturale, programmatique, juridique et financière.

Cet Appel à manifestation d'intérêt (AMI) s'est déroulé d'avril 2018 à juillet 2019. Il s'est composé d'une phase de candidature, puis d'une phase d'offre comprenant un large processus de concertation du public.

Cette consultation a reposé sur les règles architecturales, urbanistiques et paysagères prévues dans le plan local d'urbanisme (PLU) et notamment dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) propre à l'hôpital et sur des objectifs programmatiques. Ces derniers, qui ont évolué à la marge durant la consultation, sont les suivants : un programme de construction de 50 000 m² de surface de plancher maximum, cinéma inclus ; un pôle médical ou paramédical afin de conforter le pôle de santé existant formé par l'hôpital et la clinique ; des activités commerciales, de services et d'équipements comprenant un cinéma et complétant l'offre existante de l'hyper-centre ; 400 logements maximum comprenant 70 logements locatifs intermédiaires ; deux parcs de stationnement publics non équipés d'environ 600 places au total.

Suite à un avis public de publicité, dix dossiers avaient été transmis à la Ville de Saint-Germain-en-Laye le 22 juin 2018. Le comité de sélection des candidatures a décidé le 4 septembre 2018 de sélectionner, parmi ces dix dossiers, les groupements Bouygues Immobilier/Linkcity/groupe Patrignani/Franco-suisse/Fiminco, OGIC/Marignan/Orpéa et Pichet/Sogeprom pour participer à la phase suivante.

La phase offre de l'appel à manifestation d'intérêt s'est elle-même déroulée en trois étapes successives : en premier lieu, une réunion de présentation du projet par la Ville, à laquelle ont succédé trois ateliers de travail portant sur les programmes, le projet urbain et architectural et les conditions juridiques et financières proposées par les trois groupements sélectionnés en phase de candidature. Elle s'est concrétisée par la remise par les groupements d'une offre initiale début mars 2019.

La deuxième phase a été la soumission à concertation technique et publique de la programmation et des projets architecturaux et urbains des trois offres initiales.

Au cours de la troisième et dernière phase, les groupements ont pu prendre en compte les remarques issues de la concertation et les évolutions des orientations programmatiques faites par la Ville lors des séances de négociation. Ils ont rendu leurs offres définitives, qui ne pouvaient déroger qu'à la marge par rapport aux programmes et aux projets architecturaux et urbanistiques des offres initiales.

Les offres finales ont fait l'objet d'un rapport d'analyse selon des critères non hiérarchisés et non pondérés prévus dans le règlement de consultation et qui ont évolué suite à l'abandon par le CHIPS de la relocalisation de la radiothérapie dans le programme et le consensus des candidats sur le montage de la vente des parcs de stationnements publics souterrains. Ces critères sont la qualité architecturale, urbanistique et programmatique d'ensemble, les ambitions environnementales et la pertinence des innovations proposées, les principales conditions juridiques d'acquisition du foncier, le prix proposé pour le foncier, le prix éventuellement proposé pour la vente des parcs de stationnement publics.

Le comité de sélection s'est réuni en vue de proposer un classement des offres, consigné dans le procès-verbal du 4 juillet 2019. Il ressort des débats du Comité de sélection que les trois groupements ont su apporter des réponses programmatiques, urbanistiques, architecturales, paysagères et environnementales d'une très grande qualité qui a été saluée unanimement par le comité de sélection ; que l'offre du groupement lauréat a été jugée comme la plus modérée, équilibrée et respectueuse de l'identité de la ville ; sa programmation de santé est estimée la plus pertinente et adaptée aux besoins actuels et à venir pour la ville, avec notamment un opérateur de santé reconnu proposant un projet innovant de cluster médical ; il présente les meilleures ambitions en matière de performance environnementale des bâtiments ; il propose enfin une offre financière et des conditions juridiques compatibles avec les objectifs d'équilibre économique et de sécurité juridique attendus pour cette opération.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de décider, conformément au classement arrêté par le comité de sélection, que le lauréat de la consultation est le groupement OGIC/Marignan/ORPEA/Sodes, projet Clos Saint-Louis, de décider de classer en deuxième position l'offre du groupement Pichet/Sogeprom, projet À ciel ouvert et en troisième position l'offre du groupement Bouygues Immobilier/Linkcity/groupe Patrignani/Franco-suisse/Fiminco, projet Berceau des sens, d'autoriser Monsieur le Maire à mener toute discussion, toute négociation et tout échange en vue d'établir un projet de promesse de vente et d'établir tous les documents relatifs à cette opération, ainsi que, le cas échéant, à négocier avec le candidat classé en seconde position et éventuellement avec le candidat classé en troisième position en cas d'absence de signature de la promesse de vente avec le lauréat de la consultation.

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations sur ce dossier.

Monsieur LÉVÊQUE souligne que le groupe « *Saint-Germain autrement* » a suivi avec attention toutes les phases de cet appel à manifestation d'intérêt, consultation et analyse des propositions. À l'issue de la réunion plénière de restitution, à la lumière des informations en sa possession, il a classé en première position le projet Clos Saint-Louis. Il est donc en phase avec la proposition qui vient d'être émise.

Les facteurs prépondérants qui ont orienté le choix du groupe « *Saint-Germain autrement* » sont la qualité environnementale, avec une démarche quartier bas carbone BBKA sur l'ensemble du quartier, un niveau de commercialisation future des mètres carrés plus raisonnable, selon lui, que les autres projets, la qualité du pôle santé proposé, une architecture contemporaine sobre, avec des codes classiques et une mise en valeur originale des châteaux d'eau avec le projet très intéressant du *co-living*.

C'est la raison pour laquelle les membres du groupe de Monsieur LÉVÊQUE voteront favorablement sur cette délibération. Ils souhaitent néanmoins exprimer un regret. Connaissant la cherté du foncier et les difficultés, dans cet environnement, de construire et d'intégrer du logement social, les 70 logements intermédiaires sur les 391 logements envisagés, qui représentent 18 % du nouveau parc envisagé, apparaissent un peu loin du taux de référence de 25 % du parc sur une ville.

Monsieur LÉVÊQUE souhaite à ce propos faire un petit aparté. Contrairement à la déclaration faite précédemment par Monsieur LAZARD, il estime que le législateur a eu parfaitement raison avec sa loi sur les 25 % de logements sociaux dans une ville, notamment pour éviter une sectorisation et une localisation du logement social exclusivement dans certaines communes, aboutissant à des situations aberrantes de communes se retrouvant avec 70 % de logements sociaux. Selon lui, le vivre ensemble, c'est aussi de permettre à certains de vivre avec les autres.

Revenant au projet qui fait l'objet de cette délibération, il souligne qu'il s'agit de logements intermédiaires, c'est-à-dire la catégorie la plus haute du logement social et non du PLS ou du PLAI. Son groupe aurait donc aimé une part de logement social un peu plus importante dans le projet, même si figure la réhabilitation, à proximité, d'Yvelines-Essonne.

Il demande à ce sujet si les chambres du *co-living* ainsi que celles du futur EHPAD entreront dans le calcul final du taux de logement dit social dans la ville.

Monsieur le Maire considère lui aussi qu'il y aurait beaucoup de choses à dire sur les modalités de calcul notamment du pourcentage de logements sociaux dans une commune, qui pourrait selon lui être beaucoup plus factuel et plus concret. Il précise que l'EHPAD et le *co-living* n'entreront pas dans le calcul.

Il souhaite prendre un peu de temps pour expliquer ce qu'est ce projet pour la majorité municipale. C'est à son avis avant tout le développement ou la consolidation d'un pôle santé d'importance sur le territoire de la ville, dont elle a besoin. Il permet de consolider et de moderniser le bloc hospitalier

public – l’hôpital s’était engagé à dépenser plus de 25 millions d’euros sur ce bloc – de développer le groupe hospitalier privé – clinique privée et Vivalto – avec 900 à 1 000 m² supplémentaires, de construire une maison de santé, ce qui est une nouveauté si l’on ne prend pas en compte la petite maison de santé des Rotondes, dont les proportions ne sont pas les mêmes. Est donc ainsi créé un écosystème favorable à la santé, auquel il faut ajouter le projet OGIC-ORPEA, si le Conseil Municipal choisit comme lauréat le projet qui lui est proposé.

Le deuxième aspect qu’il souligne est que ce projet va permettre la végétalisation d’une quasi friche industrielle, ce qu’est selon lui l’hôpital aujourd’hui.

Le troisième élément est la porosité entre la cité du Docteur Larget et cette future zone d’habitat, et la réussite du projet impose selon lui de réussir cela. Cette porosité nécessite notamment une insertion urbanistique et architecturale, et ce projet a été jugé le plus à même d’y parvenir. Elle nécessite aussi un partenariat avec le bailleur social, Résidence Yvelines–Essonne qui gère aujourd’hui une partie de la rue d’Alger, avec, en face, l’OGIREP et la cité du Docteur Larget, avec un engagement de leur permettre une construction supplémentaire. En contrepartie de cela aura lieu la réhabilitation totale de ce parc.

Monsieur le Maire confirme que l’objectif légal, au titre de cet article 55, est de 25 % de logements sociaux, sachant qu’il atteint aujourd’hui 22 % sur le territoire de la commune nouvelle, qui est perçue comme un « bon élève ». Il assure que c’est une politique que la majorité municipale a toujours assumée, dont Monsieur LAMY avait notamment été un fervent promoteur.

Monsieur LAZARD assure qu’il ne souhaite pas polémiquer sur les 25 %. Il souhaite donner un avis au nom de son groupe – en particulier au nom de Madame DUMONT – avec lequel il a étudié de manière approfondie toutes les facettes de ce dossier.

Le choix du projet pour le nouveau quartier de l’hôpital est arrivé à une étape décisive. Le groupe « *Agir pour Saint-Germain-en-Laye* » a un regret, qu’il n’ait pas été demandé aux trois groupements choisis de faire un projet avec ou sans château d’eau. Selon lui, une option sans les châteaux d’eau aurait donné plus de liberté dans la créativité pour les architectes dans ce projet très contraint. Dans la tribune du 19 avril, le groupe de Monsieur LAZARD indique son choix du moment après avoir visité l’exposition des trois maquettes. Le Clos Saint Louis lui paraissait le plus réaliste. Après avoir poursuivi son étude, et au vu, plus récemment, des modifications présentées par les trois groupements, il n’a pas changé d’avis.

Le projet propose, en effet, une entrée de ville mise en valeur et dégagée, la conciergerie avec sa canopée cuivrée, des hauteurs d’immeubles raisonnables, variant selon leur emplacement, s’harmonisant avec les environs, un rappel architectural sympathique du Manège royal, de même, les fenêtres arrondies entourées de briques dans les châteaux d’eau rappelant le quartier Gramont, une place rappelant celle de la Poste, une belle et vaste allée permettant une belle vue de l’église, des logements aussi dans les bâtiments classés, un parcours piétonnier varié entre place, cours et paysage qui rappelle le centre-ville ancien, le tout ponctué de terrasses et de verdure en cœurs d’îlots, plantations en pleine terre permises du fait des emplacements précis des parkings. C’est selon Monsieur LAZARD un environnement aéré où l’on respire, bien que le projet soit dense, du fait des demandes précises de la Ville, sans empêcher une utilisation très contemporaine en *co-living* des châteaux d’eau avec restaurant sur l’un, point de vue panoramique du haut de l’autre, et, pourquoi pas, des maisons suspendues sur les toits. Le bon emplacement du pôle santé a attiré l’attention du groupe de Monsieur LAZARD, ainsi que sa bonne complémentarité avec l’hôpital, de même que les entrées et sorties des parkings évitant la circulation de la rue Léon Désoyer, peu de commerces implantés le long de cette rue, n’impactant pas les commerces existants.

Cette proposition plaît donc au groupe « *Agir pour Saint-Germain-en-Laye* » et lui paraît conforme à l’attente des Saint-Germainois sans nuire à l’attractivité de la ville. Il faudra selon lui rester très vigilant sur le respect des engagements par le groupement lauréat de l’AMI, notamment rester particulièrement

attentif aux espaces verts et aux plantations, aux commerces choisis pendant 15 ans par le constructeur afin de ne pas nuire aux commerçants actuels. Il espère que ce nouveau quartier, une fois construit, restera conforme au projet initial et ne subira pas des modifications identiques à celles observées sur le site de la Lisière Pereire.

Monsieur LAZARD indique par conséquent que son groupe votera avec enthousiasme cette délibération, approuvant le choix du projet Clos Saint Louis et le classement proposé.

Monsieur le Maire souligne un point sur lequel selon lui tous les membres du Conseil Municipal sont en accord, qui est le respect des engagements, et indique que c'est la raison pour laquelle le classement a été réalisé. Il affirme que si des conditions juridiques ou financières n'étaient pas respectées, la Ville pourrait basculer sur le deuxième, voire sur le troisième projet.

Monsieur PRIOUX souhaite d'abord remercier et féliciter les deux maires adjoints qui ont piloté le projet AMI Hôpital et qui s'y sont pleinement investis depuis un an. Grâce aux échanges avec les représentants des trois groupements, aux orientations qui leur ont été données à la restitution des tendances exprimées par la population, les projets ont mûri au fil des mois. Ils se sont sensiblement améliorés et ils ont progressivement convergé tout en conservant leurs spécificités. Il précise que de façon logique, il n'a pas participé au choix final puisque le comité de sélection devait être le même que celui qui avait procédé à la sélection initiale et qu'il n'en faisait pas partie. Toutefois, les informations recueillies lors des réunions auxquelles les élus ont été conviés pour échanger avec les représentants des groupements et les dossiers transmis par ces groupements au fur et à mesure de l'avancée du projet ont permis à tout un chacun de se faire une première impression générale des trois projets. Les offres finales, qui incluaient les offres financières pour le foncier et pour la vente des parcs de stationnement public étaient destinées à étayer ou infirmer les premières impressions.

Monsieur PRIOUX indique que l'examen de tous les éléments dans les offres financières finales et les analyses dont ont fait part les deux maires adjoints l'ont conduit à partager ces analyses et à se rallier à leur point de vue. Membre de la majorité municipale et solidaire de cette majorité, il votera la délibération soumise aujourd'hui au vote, mais il souhaitait qu'il soit pris acte de sa position sur ce dossier.

Pour Monsieur ROUXEL, s'agissant d'un projet portant sur 50 000 m², il est évident que les trois groupements ont fait preuve d'un grand professionnalisme. Il indique que sa crainte était, pour l'un des trois groupements, d'avoir une offre plutôt politique, qui n'a pas gagné aujourd'hui. Il exprime donc son soulagement sur cette question qu'il avait évoquée lors du salon du Siec qui s'était tenu à la porte de Versailles avec des promoteurs sur le *retail* début juin, pendant lequel un nom circulait au sein de la profession parisienne des promoteurs. Il précise qu'il s'abstiendra, n'ayant pas pris part au vote final, mais tient à souligner que l'opposition et l'ensemble du Conseil Municipal a vraiment participé à l'ébauche de ce projet. Au vu de la qualité du travail fourni y compris par les groupements perdants, il souhaite savoir à quelle hauteur ils étaient rémunérés pour cette étude initiale.

Monsieur le Maire indique que cette indemnisation était de 50 000 euros pour chacun, observant que ce montant ne représente pas la totalité des coûts engagés mais qu'il fait plus que « marquer le coup ».

Selon lui, cette délibération non pas clôt une première étape mais marque le commencement, aujourd'hui, de ce projet. Il affirme que l'état d'esprit qui a été celui de la majorité municipale était d'associer fortement la population et rappelle que plus de 2 000 personnes ont participé aux réunions publiques, qu'elles soient thématiques – les commerçants, les associations, les actifs – ou qu'elles soient plus générales comme celles qui ont été tenues notamment au théâtre ou les réunions de restitution que Madame MACÉ avait menée. Des milliers d'observations ou de commentaires ont été reçus sur les messageries électroniques, sur les sites ou les supports mis à disposition des habitants. Selon lui, unanimement, y compris au sein de la communauté d'agglomération, puisque ce projet a fait l'objet d'un partage avec les villes voisines ainsi qu'avec l'État, ce processus de concertation ou de

consultation a été apprécié. La qualité du travail participatif, quel que soit le groupe, l'appartenance politique, a été appréciée.

Il assure que cet état d'esprit va perdurer tout au long de la suite de ce projet qui n'est ni le projet du Maire, ni celui de la majorité municipale, mais le projet de la Ville. Par conséquent, tous doivent y participer et en faire partie.

Il remercie les élus qui ont participé à ce groupement, Monsieur AUDURIER et Madame MACÉ, qui ont énormément travaillé, ainsi que les services de la Ville, sous la direction de Monsieur TRINQUESSE, notant que toutes les directions ont été impliquées et ont été amenées à émettre des recommandations.

Se clôt donc aujourd'hui ce processus assez innovant qu'est l'AMI, que de plus en plus de communes sont en train de s'approprier, et Monsieur le Maire assure que le projet qui démarre maintenant est une vraie opportunité pour la Ville de Saint-Germain-en-Laye.

Monsieur le Maire soumet au vote cette délibération. Elle est adoptée à l'unanimité, Monsieur ROUXEL, Madame CERIGHELLI s'abstenant, Monsieur DEGEORGE ne participant pas au vote.

A la question de Madame CERIGHELLI demandant la raison pour laquelle Monsieur DEGEORGE n'a pas pris part au vote, Monsieur le Maire répond que c'est parce qu'il est salarié d'une entreprise concernée par cette délibération, mais souligne qu'un membre du Conseil Municipal souhaitant ne pas participer à un vote n'a pas de raison à donner.

Il remercie tous les membres du Conseil Municipal pour cette unanimité et donne à nouveau la parole à Madame MACÉ.

N° DE DOSSIER : 19 G 06 – CONVENTION VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE / EPFIF

Madame MACÉ indique que cette délibération concerne la bonne marche administrative de la commune.

Une convention de l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) pour Saint-Germain-en-Laye et une autre pour Fourqueux sont actuellement en cours. La convention avec Fourqueux été signée en 2018 sur deux secteurs de maîtrise foncière (Les Jardins et les Douze Arpents) pour une durée de cinq ans et une enveloppe financière de 6 millions d'euros.

Pour Saint-Germain-en-Laye, une première convention en 2013 portait sur deux périmètres de veille foncière en centre urbain pour cinq ans et une enveloppe de 5 millions d'euros. Un avenant signé en 2015 a porté cet engagement à 6 millions d'euros et, enfin, en juin 2018 une nouvelle convention portant sur la maîtrise foncière de l'hôpital a été signée avec une enveloppe de 40 millions d'euros.

Pour faciliter les modalités de collaboration avec la commune nouvelle, il est proposé de substituer une nouvelle convention à ces conventions en vigueur, qui courra jusqu'au 31 décembre 2025 avec une enveloppe financière de cette convention plafonnée à 70 millions d'euros.

Madame MACÉ précise que sur le site de maîtrise foncière les Allées des Jardins sur la commune déléguée de Fourqueux, le propriétaire de deux parcelles n'ayant pas souhaité vendre, ce sont bien trois parcelles qui permettraient une opération de 17 logements et non de 40 logements.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les périmètres d'intervention et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention.

Madame MACÉ ajoute que la commission « Urbanisme, habitat, solidarité » a donné un avis favorable à la majorité.

Monsieur le Maire indique que Monsieur SOLIGNAC, étant salarié de l'EPFIF, ne prend pas part au vote et est sorti de la salle. Il demande s'il y a des observations.

Madame LESGOURGUES indique que Monsieur CADOT, n'ayant pas pu se libérer ce soir, lui a demandé d'expliquer la position de cinq des six élus de NEF. Leur intervention concerne essentiellement les projets situés sur le territoire de la commune historique de Fourqueux. Le 29 janvier 2018, le Conseil Municipal de Fourqueux votait à l'unanimité une convention lui permettant de racheter des terrains par l'intermédiaire de l'EPFIF, convention intéressante selon elle à l'époque où la commune était carencée et sur laquelle pesait la menace de préemption de l'État. En ce qui concerne le projet dit « Les Jardins », il était prévu l'acquisition du terrain actuel, 2 300 m² et d'un terrain situé à côté, que son propriétaire n'a pas souhaité vendre. Cette convention faisait état d'un plan de construction de 40 logements, dont la moitié de logements sociaux, projet aujourd'hui modifié à 17 logements sociaux. Depuis, le choix d'un promoteur a été réalisé mais les riverains se sont retrouvés au pied du mur, avec un projet qui leur a été présenté par le bailleur social lui-même, sans information ni concertation préalable par la municipalité.

L'intervention de Monsieur le Maire en commission générale de Fourqueux, le 3 juillet, a néanmoins rassuré les élus de NEF. Celui-ci a assuré qu'il ne fallait pas se précipiter pour construire du logement et que tout projet d'urbanisme ne pouvait se faire que dans le consensus avec les riverains. Aussi les élus de NEF saluent cette volonté de la commune nouvelle de garantir une liaison permanente avec la population dans l'élaboration des projets qui peuvent modifier son cadre de vie.

Malheureusement, ce n'est pas le cas selon eux pour le projet des Jardins. Madame LESGOURGUES souligne qu'il s'agit d'un petit quartier pavillonnaire du centre de Fourqueux sur lequel une quarantaine d'habitants habitent sur environ un hectare. Le projet vise à concentrer en son cœur 40 habitants supplémentaires, dans une parcelle enclavée et éloignée de la rue, en fond de jardin des propriétés existantes, sans caves et avec parkings en surface. La seule information donnée au voisinage est celle d'un projet déjà monté, après le choix de l'aménageur par quelques personnes seulement.

Les membres du groupe NEF considèrent pourtant que la Ville est garante de la bonne information de la population et de la bonne intégration des constructions. Ils sont tout à fait favorables à l'installation de logements sociaux de petite taille dans différents quartiers mais doivent aussi assurer leur intégration et tenir compte des caractéristiques des terrains et des quartiers. Ils pensent surtout que la pédagogie et l'implication de tous est un gage de réussite, ce qui ne fut malheureusement pas le cas sur ce projet. Ils ne sont donc pas contre un projet dans ce quartier mais refusent celui qui a été imposé.

Par ailleurs, l'article 5 de la convention précise les sites de maîtrise foncière concernés en renvoyant aux annexes 1 à 3 pour le projet dit Les Jardins. L'annexe 1 montre que sont concernées par la maîtrise foncière les parcelles 244 et 1559, appartenant à un particulier qui aujourd'hui ne souhaite pas vendre. Les membres du groupe NEF sont donc étonnés de voir que ces parcelles ne figurent cependant pas dans le tableau de l'annexe 4. Cette incohérence les inquiète d'autant plus qu'il est stipulé dans l'article 11 que l'EPFIF procédera aux acquisitions et évictions par tous moyens, notamment par exercice des droits de préemption délégués par la commune nouvelle et, le cas échéant, par voie d'expropriation.

Malgré les réponses apportées aux questions posées en commission, il ne leur semble donc pas possible d'accepter le plan de l'annexe 1. Enfin, ils s'étonnent que l'article 6 corrigé ce jour indique que la commune s'engage à construire 17 logements sur ce secteur alors que 16 logements sont aujourd'hui prévus par le bailleur, comme il l'a annoncé lui-même le mardi précédent.

Leurs inquiétudes se portent également sur le projet dit des Douze Arpents, pour lequel ils appellent de leurs vœux une véritable concertation avec la population et la mise en place d'un projet cohérent et

intégré. Pour ces raisons, et malgré leur accord concernant le quartier de l'hôpital pour lequel la concertation a, là, été exemplaire, Madame LESGOURGUES indique que les membres du groupe NEF voteront contre cette délibération.

Monsieur le Maire souligne que lors de la réunion du bureau municipal qui a eu lieu à Fourqueux, Monsieur OPHELE et Monsieur LEVEL ont rappelé qu'il y a des besoins de logements sociaux partout, y compris à Fourqueux, parce que des jeunes ménages cherchent à se loger. Il rappelle qu'un projet, au Bogey, a trouvé preneur avec des personnes quasiment toutes issues de la commune historique de Fourqueux.

Il réitère les propos qu'il a tenus, même s'il s'agit d'une position personnelle qui ne fait peut-être pas l'unanimité, en souhaitant que l'on prenne le temps. La première raison est qu'il ne connaît pas bien ces deux projets et qu'il veut s'en imprégner, peut-être y mettre sa « patte » en matière de concertation, mais il souligne aussi que le contexte a changé. Lorsque ces projets ont été envisagés, la commune de Fourqueux était sous le diktat de l'État, ainsi que l'indiquait Monsieur LAZARD précédemment. Elle était carencée, n'ayant pas produit suffisamment de logements sociaux, et n'avait donc pas le choix. Il lui était imposé de faire du logement social dès que le moindre mètre carré était disponible. Aujourd'hui, la fusion permet de gagner du temps et de réfléchir ensemble aux meilleurs schémas d'implantation pour ce besoin qui a été décrit.

Même s'il faut conventionner avec l'établissement public, Monsieur le Maire souhaite donc se donner le temps de la concertation, tout en précisant que celui qui doit mettre en œuvre cette concertation est en premier lieu le promoteur social, et que c'est à lui de créer les conditions de cette acceptabilité de son projet par le voisinage. Une fois qu'il aura mené cette concertation, il viendra voir la municipalité avec un projet de permis de construire et des demandes d'autorisations d'urbanisme. Il ne faut, selon Monsieur le Maire, pas inverser cette démarche même s'il souligne qu'à Saint-Germain-en-Laye, les promoteurs demandent parfois l'appui des services de l'urbanisme pour étudier des faisabilités urbanistiques.

Il assure donc qu'il entend les observations des élus de NEF mais affirme aussi que la Ville est au cœur de ces dispositifs. Un projet est mené par un bailleur qui a l'appui d'un établissement public foncier mais néanmoins, jusqu'à la preuve du contraire, la municipalité est encore chez elle et avant qu'une procédure d'expulsion – ce qui n'est encore jamais arrivé à Saint-Germain-en-Laye – puisse être mise en œuvre il se passera encore du temps.

Monsieur ROUXEL indique qu'il s'abstiendra, de la même façon que s'est abstenu le groupe NEF précédemment, du fait de sa méconnaissance de ce dossier.

Monsieur le Maire observe que dans cette logique lui-même, ne connaissant pas très bien le dossier, devrait s'abstenir également.

Monsieur DEGEORGE souhaite faire part de deux interrogations sur ce dossier. La première concerne les modalités prévues pour contrôler les aspects financiers et les dépenses engagées par l'EPFIF. Il est fait mention de présentations périodiques, annuellement. Au-delà, il demande comment la Ville va gérer ces sujets qui, pour un montant d'enveloppe de 70 000 euros, sont assez sensibles.

Sa deuxième question est assez technique. À la page 4 de la convention d'intervention foncière, il est dit qu'au fur et à mesure des reventes des terrains acquis par l'EPFIF, les produits de cession peuvent être réengagés, sans que toutefois le solde des recettes et des dépenses ne dépasse l'enveloppe de la convention. Il demande quel est le montant maximal qui peut être investi et comment il est estimé.

Monsieur le Maire indique que la quote-part hôpital figure dans le montant total de 70 millions d'euros, sachant que le chiffre exact sera connu dans le cadre de la promesse de vente qui sera conclue avec l'hôpital très certainement le 27 septembre prochain. S'agissant des modalités d'information, il confirme qu'il y aura un rapport annuel de l'Etablissement public.

Monsieur LAZARD indique qu'il a participé à titre personnel, invité par un ami, à la dernière réunion organisée par le promoteur, et qu'il ne peut qu'approuver les propos tenus par Madame LESGOURGUES. Il y a bien seulement 16 logements, avec des parkings en surface, avec un promoteur qui a essayé de baisser la hauteur des immeubles à six mètres en tentant de préserver les vis-à-vis. Néanmoins, il n'y a qu'une voie d'accès avec devant, enclavés, deux pavillons occupés par des personnes âgées et, de l'autre côté, des parcelles que la propriétaire, également personne âgée, ne veut pas vendre.

Pour Monsieur LAZARD, il est impossible d'approuver ce projet, dans la mesure où l'on ne peut pas enclaver deux pavillons, dans un quartier où il n'y a que des pavillons, et selon lui c'est tout le problème de Fourqueux. Il précise qu'il n'a pas de solution à proposer à Fourqueux, mais qu'il est bien certain que l'angoisse existe chez des gens qui ont acheté des terrains à un prix fort, et qui appréhendent une dépréciation de leurs biens qui peut survenir du jour au lendemain. Par conséquent, il exprime son accord avec la volonté de Monsieur le Maire de calmer le jeu et de discuter avec les Fourqueusiens, mais indique que son groupe ne peut pas voter la délibération proposée, disant oui pour le quartier de l'hôpital, mais non pour Fourqueux.

Monsieur le Maire souligne que le vote n'a pas pour objet d'approuver un permis de construire. Il rappelle que des zones d'intervention sont prévues et qu'il s'agit aujourd'hui de définir des périmètres sur lesquels potentiellement il peut y avoir un projet. Les services d'urbanisme instructeurs feront leur travail et si les conditions d'urbanisme ne sont pas réunies, il n'y aura pas de projet ou ce ne sera pas celui proposé par le promoteur Domnis, puisque c'est de lui qu'il est aujourd'hui question. Il assure qu'il se rendra sur place si c'est nécessaire pour voir concrètement ce qu'il en est, mais considère que l'on n'en est pas là aujourd'hui, même s'il comprend la crainte qui est exprimée.

Monsieur AUDURIER souhaite confirmer les propos qui viennent d'être tenus. Il rappelle qu'il n'est pas un grand partisan des interventions de l'EPPFIF parce que cet organisme est selon lui un « passe-plat ». La convention avec l'EPPFIF permet simplement à une commune de faire porter ces terrains par d'autres à un coût proche de zéro, même si, aujourd'hui que la Ville peut emprunter quasiment à 0 %, elle pourrait le faire directement. Il s'agit donc aujourd'hui de fusionner en une seule les deux conventions qui existaient, rien de plus, rien de moins. La commune nouvelle garde toute autorité pour décider de faire quelque chose, de donner ou de ne pas donner le permis de construire, d'aménager ou de ne pas aménager. Elle devra reprendre ces terrains d'une façon ou d'une autre, mais pourrait très bien décider d'en faire des jardins municipaux par exemple.

Madame CERIGHELLI estime que le projet envisagé n'est pas du tout mature, rappelle l'émotion qu'il suscite. Aussi elle pense qu'il serait aujourd'hui raisonnable d'abandonner le projet de cette délibération pour laisser Monsieur le Maire se déplacer avec des élus sur le terrain et observer ce qui se passe. Comme Monsieur LAZARD, elle estime que ce projet, humainement, n'est pas viable.

Monsieur LAZARD précise que, ne pouvant voter favorablement pour l'hôpital et contre pour Fourqueux, les membres de son groupe s'abstiendront, à leur grand regret.

Monsieur le Maire soumet au vote la délibération. Elle est adoptée à la majorité, Madame LESGOURGUES, Monsieur PAUL (procuration à Madame LESGOURGUES), Monsieur GOULET, Monsieur CADOT (procuration à Monsieur GOULET), Madame PERINETTI (procuration à Monsieur MORVAN) votant contre, Madame DUMONT (procuration à Monsieur LAZARD), Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur ROUXEL, Madame CERIGHELLI s'abstenant, Monsieur SOLIGNAC ne participant pas au vote.

Monsieur le Maire donne ensuite la parole à Madame GUYARD pour présenter la délibération suivante.

N° DE DOSSIER : 19 G 07 – DELEGATION DE MAITRISE D’OUVRAGE POUR LA CREATION D’UNE PISTE CYCLABLE RUE SAINT-LEGER

Madame GUYARD indique que dans le cadre de la réhabilitation du Lycée International, 70 places de stationnement nouvelles vont compléter les 24 places actuelles en dépose minute et vont accentuer les difficultés de circulation. Afin d’y répondre, la Ville crée un giratoire rue Saint Léger – en cours de réalisation actuellement – au droit de l’entrée du parking.

Une convention a été signée fin juin avec le SIA car le projet nécessite l’acquisition d’une parcelle de 394 m² sur l’emprise du bassin de rétention des eaux pluviales “Saint-Léger”. Parallèlement, le projet prévoit la réalisation de pistes cyclables qui s’inscrivent dans le plan d’action de la CASGBS pour son plan vélo 2019-2020.

Aussi, pour une question de cohérence de l’aménagement, il a été convenu entre le CASGBS et la Ville le principe d’une intervention sous maîtrise d’ouvrage unique de la Commune concernant ces pistes cyclables.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d’approuver la convention annexée à cette délibération, qui prévoit la délégation de maîtrise d’ouvrage à la Ville, une enveloppe prévisionnelle de travaux de 198 000 euros TTC, le remboursement intégral à la charge de la CASGBS, ainsi que la gratuité des missions de maîtrise d’ouvrage déléguées à la commune, et également d’autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention qui a fait l’objet d’un vote favorable par la CASGBS le 20 juin.

Madame GUYARD ajoute que la commission « Sécurité, circulation et stationnement » a émis un avis favorable à l’unanimité.

Monsieur le Maire demande s’il y a des observations.

Monsieur LAZARD observe que n’a pas été résolue au cours de la commission la question de savoir si cette portion de la rue Saint-Léger allait être mise à sens unique ou rester à double sens.

Monsieur le Maire confirme qu’aucune décision n’a été prise, les positions n’étant pas encore convergentes sur ce sujet.

Il soumet au vote cette délibération. Elle est adoptée à l’unanimité.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur PETROVIC pour présenter la dernière délibération.

N° DE DOSSIER : 19 G 08 – CONVENTION D’ECHANGES PARTENARIAUX SECURISES

Monsieur PETROVIC indique que la Direction Départementale de la Sécurité Publique souhaite organiser la sécurisation des transferts numériques de documents dans le cadre des échanges partenariaux instaurés entre le commissariat de la Police nationale et le poste de la Police municipale.

Dans l’objectif de renforcer et de sécuriser les échanges d’informations entre les deux corps de Police prévus par la convention de coordination, la signature de la convention d’échanges partenariaux sécurisés permettra le partage d’informations de manière confidentielle via une adresse électronique cryptée. Cette action doit garantir, par des moyens techniques spécifiques et une organisation adaptée, la confidentialité, la non-divulgateion et la non-cession des documents transmis entre les différentes parties.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d’approuver la convention d’échanges partenariaux sécurisés telle qu’annexée à la présente délibération.

Monsieur PETROVIC précise que la commission « Sécurité, circulation et stationnement » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur le Maire soumet au vote cette délibération. Elle est adoptée à l'unanimité.

Monsieur le Maire indique que l'ordre du jour est épuisé mais qu'il a été saisi de trois questions diverses. Deux portent sur le SIAAP, aussi il propose qu'après la lecture de ces deux questions Monsieur MIGEON, l'élu responsable de ce sujet, y apporte une réponse. La troisième question, de Madame GOMMIER, concerne le Bel Air et les événements du 29 juin et il y répondra personnellement.

Il donne la parole à Monsieur LAZARD pour formuler sa question.

Question de Monsieur LAZARD pour le groupe « Agir pour Saint-Germain-en-Laye »

« Monsieur le Maire,

Le SIAAP est un établissement public à caractère administratif, administré par 33 conseillers départementaux désignés par quatre départements le constituant, Paris, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne. Nous sommes dans les Yvelines. Le SIAAP se dit engagé pour le développement durable, ce qui est normal puisqu'il fait de l'épuration.

De nouveaux incidents ont eu lieu le 3 juillet dernier sur le site du SIAAP, classé Seveso haut, dans l'usine de clarification. Le dernier fut un incendie de grande ampleur avec des effets importants sur l'air, l'eau, la flore et la faune. Des eaux usées ont été déversées dans la Seine avec pour conséquence immédiate l'inquiétude des populations sous le vent et la mort de tonnes de poissons. On parle aujourd'hui de huit tonnes. Les communes affectées sont Maisons-Laffitte, Achères, Conflans-Sainte-Honorine, La Frette – Achères se plaignent toujours que lorsque quelque chose se passe, Achères est responsable et que lorsque tout va bien, on parle de Saint-Germain-en-Laye. C'est ce qui a été dit au préfet.

En 2018 déjà, suite à plusieurs incidents importants, les maires s'étaient plaints de ne pas avoir été avertis de façon complète et rapide afin de savoir que faire pour les populations. Il avait été dit en réunion à la sous-préfecture que désormais de tels dysfonctionnements ne se reproduiraient plus. À nouveau, lors des derniers incidents très graves, les maires n'ont pas tous été informés rapidement de la gravité de l'incident ni des mesures à prendre. Lors du dernier incident survenu, il a été affirmé que le nuage noir n'était pas toxique après analyse effectuée par les pompiers immédiatement. Par mesure de précaution, certains maires ont pris des arrêtés interdisant la pêche, la baignade et les sports nautiques en Seine. Ils sont toujours actifs, et jusqu'à fin juillet, a demandé le préfet des Yvelines.

Le 8 juillet dernier, le préfet des Yvelines, au cours d'une réunion à laquelle participaient les responsables du SIAAP, les principaux services de l'État, les maires, les associations de protections de l'environnement, les associations de pêcheurs et la presse, a admis certaines carences de la part de la préfecture et a promis un suivi très sévère de cet accident avec mise en place des réseaux d'alerte des municipalités concernées.

Ma question : Monsieur le Maire, pouvez-vous exiger des services de l'État la plus grande fermeté face au réaménagement et au fonctionnement du site du SIAAP. Je dis bien « réaménagement » puisque ce site est en reconstruction, présent sur notre territoire communal. Ne serait-il pas prudent que le service de l'État diligente un audit externe totalement neutre concernant le fonctionnement du SIAAP et les sécurités mises en place ? Le conseil d'administration du SIAAP est resté silencieux à ce jour. La mission régionale environnementale n'a-t-elle pas son mot à dire ? Nous vous remercions pour votre réponse ».

Question de Monsieur ROUXEL pour le groupe « Saint-Germain fait front »

« Monsieur le Maire,

Ici même, vous nous aviez appris qu'un départ d'incendie avait eu lieu sur le site du SIAAP voici quelques jours. Mercredi dernier, cette fois un incendie important s'est déclaré et a dû être combattu par un dispositif très important des pompiers. Dans les jours qui ont suivi, plus de trois tonnes de poissons morts ont été extraits de la Seine.

Nous en convenions lors du dernier Conseil Municipal sur un autre sujet, le risque zéro n'existe pas, mais sur un site classé Seveso on peut s'étonner et s'inquiéter que de tels événements se répètent.

Je n'ai jamais visité ce site, ce que j'aimerais faire comme, je suppose, mes collègues de l'opposition.

Pensez-vous, Monsieur le Maire, que ces événements sont dus à « pas de chance », à une certaine vétusté des installations, à un personnel peu formé ou concerné ? Merci, Monsieur le Maire, de votre réponse ».

Réponse de Monsieur MIGEON :

« Messieurs les Conseillers municipaux,

Le mercredi 3 juillet, vers 16h45, un incendie s'est déclaré au niveau du local de stockage du chlorure ferrique du bâtiment de clarifloculation de l'usine Seine aval exploitée par le SIAAP. Un important dégagement de fumée était visible de l'extérieur du site. Le nuage de fumée n'était pas toxique et n'a pas nécessité de confinement mais l'incendie a interrompu le processus normal et complet du traitement des eaux usées, d'où des conséquences visibles dans la Seine.

Le jeudi 4 juillet, le SIAAP a publié un communiqué de presse consultable sur leur site, dans lequel il s'engage à travailler activement sur des solutions alternatives pour diminuer l'impact de cet événement sur la qualité de vie du milieu naturel ainsi que sur la biodiversité et la vie piscicole du fleuve. Il mentionne la redirection d'une partie des flux destinés à son usine Seine aval vers les autres stations d'épuration de son dispositif francilien.

Le vendredi 5 juillet, la préfecture des Yvelines a pris un arrêté préfectoral prescrivant des mesures d'urgence, parmi lesquels la mise en œuvre d'un plan de prélèvement, d'un dispositif d'auto surveillance de la Seine, ou encore d'un système d'oxygénation pour réduire la mortalité piscicole.

Le lundi 8 juillet, le préfet des Yvelines, Monsieur Jean-Jacques BROT, a présidé une réunion d'information à la sous-préfecture de Saint-Germain-en-Laye avec Monsieur Jacques OLIVIER, directeur général du SIAAP, un représentant de la direction régionale interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE), en présence des élus des Yvelines, du Val-d'Oise et aussi des associations. Un compte rendu de la réunion réalisée par la préfecture sera bientôt disponible en ligne sur leur site avec un tableau résumant quelques chiffres clés. Une seconde réunion se tiendra le lundi 15 juillet. La préfecture est mobilisée et publie régulièrement des points d'étape.

Nous ignorons à ce jour les causes de cet incendie qui a effectivement fait suite aux incidents du 12 février, du 4 mars et du 26 juin dernier. Une enquête est en cours pour déterminer les causes et les responsabilités de l'incendie du 3 juillet. Cette succession suscite légitimement des inquiétudes parmi la population. À chaque incident, Monsieur le Maire a saisi le SIAAP, la préfecture et le ministère de l'Écologie pour que soit porté un regard attentif sur la sécurité de l'usine de traitement des eaux usées du SIAAP et sur les procédures mises en œuvre afin de limiter les risques sur ce site classé Seveso haut et pour lequel la DRIEE exerce d'ores et déjà une surveillance renforcée. »

Monsieur le Maire précise qu'il tient à disposition l'ensemble des courriers que depuis deux ans il écrit malheureusement régulièrement à la préfecture, au SIAAP et au ministère de l'Ecologie, précisant qu'il n'est pas optimiste. Il ajoute qu'il s'est permis d'appeler à ce sujet Madame le Maire de Paris et qu'elle lui a répondu qu'elle allait regarder cela avec attention, puisque la Ville de Paris a une part prépondérante dans ce conseil d'administration. Il estime pour sa part qu'il serait bien que ce conseil d'administration exerce effectivement ses pouvoirs de contrôle sur ce syndicat interdépartemental.

Question de Mme GOMMIER pour le groupe « Agir pour Saint-Germain-en-Laye » :

« Monsieur le Maire,

La population de Saint-Germain-en-Laye s'est émue et inquiétée des rixes récentes entre bandes au Bel Air. Quelles seront les mesures de prévention et d'intervention prise pour éviter dorénavant un tel déchaînement de violence ? La visite du ministre de l'Intérieur, Monsieur Christophe CASTANER, permettra-t-elle d'obtenir plus d'effectifs de protection policière ?

Je vous remercie. »

Réponse de Monsieur le Maire :

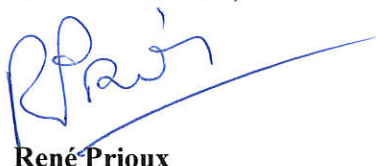
« Madame la conseillère municipale,

La visite récente du ministre de l'Intérieur, Monsieur CASTANER, a effectivement permis, en un temps record, d'obtenir des renforts de forces mobiles et de sécurité sur le site de la Fête des Loges. Ces renforts permettent aux effectifs de police nationale et de police municipale d'être encore plus présents, sur le quartier du Bel Air notamment, et d'intervenir rapidement afin d'assurer la sécurité de ses habitants.

Les événements inacceptables du 29 juin dernier ont été déclenchés par une bande de jeunes gens, principalement de Chanteloup-les-Vignes – quelques-uns venaient de Poissy – venus en découdre avec des Saint-Germainois à la suite d'une dispute intervenue la veille, le vendredi 28 juin, à la Fête des Loges. Je suis donc immédiatement entré en contact avec mon homologue de Chanteloup-les-Vignes, Catherine ARENOU, et nous avons poursuivi nos échanges. Elle m'a d'ailleurs dit avoir mis immédiatement en action son service de médiation, huit médiateurs qui ont été activés immédiatement sur le terrain de Chanteloup-les-Vignes. Mais au-delà de la question des effectifs de sécurité, il apparaît nécessaire de promouvoir une politique de prévention qui mobilise l'ensemble des acteurs et qui prenne en compte toutes ses dimensions - éducation, loisirs, logement. À cet effet, j'ai demandé à Madame HABERT-DUPUIS de conduire un comité de pilotage avec les élus concernés, éducation, logement, solidarité, sécurité et dans le cadre des relations avec le Conseil Départemental, notamment en charge de la prévention et de l'action sociale. Nous serons accompagnés dans cette démarche par les services de la Ville pour travailler en transversalité et mettre en synergie les acteurs et les dispositifs. »

Remerciant les membres du Conseil Municipal, Monsieur le Maire clôt la séance à 22h30 en leur souhaitant de bonnes vacances, rappelant que le prochain Conseil aura lieu le 26 septembre mais qu'avant cette date il leur donne rendez-vous le 13 juillet, à l'occasion de la fête nationale, pour la prise d'armes sur l'esplanade du château et pour le traditionnel bal.

Le secrétaire de séance,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Prioux', with a long horizontal stroke extending to the right.

René Prioux