

VILLE DE VERSAILLES

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 10 JUILLET 2003 A 20 HEURES 30

2003.07

PRESIDENT : M. Etienne PINTE, Maire

Sont présents : Mme DUPONT, M. DEVYS, M. SCHMITZ, Mme LEHUARD, Mme DUCHENE, M. FONTAINE, Mme BUSSY, M. MEZZADRI, Mme de BARMON, M. BUFFETAUT, Mme CABANES, M. de MAZIERES (sauf délibérations n°2003.07.127 à n°2003.07.130), Mme GALICHON (sauf délibérations n°2003.07.132 à n°2003.07.137), M. MARVAUD (sauf délibérations n°2003.07.132 à n°2003.07.136), M. PICHON Adjoints.

Mme BERREBI, M.CAILLAUX, Mme COURME, Mme LECOMTE, M. ULRICH (sauf délibérations n°203.07.132 à n°2003.07.143), Mme GRAS (sauf délibérations n°2003.07.136 et n°2003.07.137), Mme de FERRIERES, Mme GIRAUD, Mme BRUNEAU, Mme FRANGE, Mme BLANC, M. TOURNESAC, M. THOBOIS (sauf délibérations n°2003.07.127 et n°2003.07.131 à n°2003.07.143 pouvoir à M. GRESSIER), M. BANCAL, M. GRESSIER, M. VOITELLIER (sauf délibérations n°2003.07.127 - n°2003.07.133 - n°2003.07.136 et n°2003.07.141), M. BARBÉ (sauf délibération n°2003.07.133), M. LITTLER, M. BERTET, Mme MASSE, M. de LESQUEN, M. COLOMBANI (sauf délibérations n°2003.07.132 à n°2003.07.143), M. BAGGIO, M. GOSSELIN, Mme NICOLAS, Mme NEGRE, M. GABRIELS (sauf délibérations n°2003.07.133 à n°2003.07.143 pouvoir à Mme NEGRE).

Absents excusés : Mme FLICHY a donné pouvoir à M. THOBOIS, M. de BAILLIENCOURT, Mme BOURGOUIN-LABRO a donné pouvoir à Mme BRUNEAU, Mme GUILLOT a donné pouvoir à Mme COURME, M. JAMOIS a donné pouvoir à M. DEVYS, M. BERNOT a donné pouvoir à M. de LESQUEN, Mme LEHERISSEL a donné pouvoir à Mme MASSE, Mme BASTOS a donné pouvoir à M. BAGGIO, M.CASANOVA, Mme COULLOCH-KATZ a donné pouvoir à M. GOSSELIN.

Secrétaire de séance : M. BARBE

**COMPTE-RENDU des décisions prises par M. le Maire en application de
l'article L 2122.22 du Code général des collectivités territoriales
(délibérations du 25 mars 2001 et du 15 février 2002)**

DATES	N°	OBJET
21 mai 2003	2003/81	Don manuel de Madame MARGARITIS, fait au Musée Lambinet
26 mai 2003	2003/82	Caisse Régionale de Crédit Agricole d'Ile de France – Emprunt de 2.060.043,57 € à taux fixe – Remboursement par anticipation
27 mai 2003	2003/83	Contrat de maintenance du progiciel de gestion de bande de données d'images
6 juin 2003	2003/84	Convention avec l'ADIAM 78 pour la mise en œuvre d'actions de formation dans le cadre de l'action « Fréquence 78 » sous forme de subvention
11 juin 2003	2003/85	Accueil d'un groupe de trente enfants de 6 à 12 ans et six animateurs en camping avec activités sportives sur la Base Régionale de Plein Air de Jablines-Annet (77) du 21 au 25/07/03 et du 04 au 08/08/03 dans le cadre des mini-camps d'été proposés aux Versaillais
12 juin 2003	2003/86	Accueil d'un groupe de vingt enfants de 6 à 12 ans et cinq animateurs à la Ferme Pédagogique et Activités Sportives, du 07 au 12/07/03 et du 18 au 23/08/03 – Ferme Pédagogique et Cirque du 14 au 19/07/03, le Clairnet, Manthelon (27240) dans le cadre des mini-camps d'été proposés aux Versaillais
13 juin 2003	2003/87	Coédition du catalogue de l'exposition « Versailles, vie artistique, littéraire et mondaine – 1880-1935 » - Marché sans formalités préalables conclu avec la société des Editions d'Art Somogy
13 juin 2003	2003/88	Requête n° F 03/00471 – Demande de règlement d'une indemnité de congés payés et de versement de dommages et intérêts suite à un contrat emploi solidarité – Madame RODRIGUEZ c/Ville de Versailles

M. le Maire :

Sur ces décisions, avez-vous des observations ?

M. de LESQUEN :

Avant d'entrer dans le vif du sujet, j'appelle votre attention sur un événement symbolique un peu fâcheux. Si notre séance ne commence pas, comme d'ordinaire, à 19 heures, mais une heure et demie plus tard, c'est, nous a expliqué M. le Maire, en raison de la cérémonie de départ du haut fonctionnaire qui a dirigé l'établissement du Château pendant quelques années. J'ai le plus grand respect pour les hauts fonctionnaires et je ne critique pas ce que celui-là a pu faire de bien pour le Château. Mais vous savez très bien que dans le souvenir des Versaillais, il restera celui qui a institué le péage pour les piétons à l'entrée du petit parc. Le journal *Les Nouvelles* le présente comme un monarque. A l'époque des rois, comme l'avait rappelé excellemment M. CASANOVA, on ne payait pour entrer ni dans le petit parc ni dans le grand parc. Sa décision est donc inique et votre attitude nous déconcerte. Côté cour, vous nous dites que effectivement le paiement du petit parc est une décision inique et côté jardin vous allez – pardonnez-moi le terme- vous goberger (*murmures*) avec le responsable de cette décision inique. Vous tenez un double langage caractéristique des représentants des partis politiques nationaux. On comprend pourquoi les Versaillais sont de plus en plus dégoûtés de la politique. Il ne faut pas agir ainsi, il faut être cohérent avec soi-même.

M. le Maire :

J'imagine que ce n'est pas la première ni la dernière fois que je vous déconcerterai. Je ne me suis pas « gobergé », m'étant contenté d'un verre d'eau. Mais j'estimais que, quels que soient les reproches que l'on peut faire à M. ASTIER, la décence voulait que le Maire de la ville soit présent à l'occasion de son départ. Si l'on peut regretter, et nous le regrettons toujours, l'instauration du paiement pour le petit parc, Hubert ASTIER, comme premier Président de l'établissement public a, depuis près de sept ans, fait un travail considérable. Il a réveillé la « belle endormie » qu'était le Château, l'a fait revivre par des animations, des spectacles de théâtre, de danse, grâce à la venue de BARTABAS, et toutes les manifestations qui ont, indirectement, animé la ville. Il était normal que nous lui rendions hommage pour ce très bon travail, sans être d'accord avec toutes les décisions qu'il a prises ou que le conseil d'administration a prises contre mon gré.

M. de LESQUEN :

Vous savez très bien que le problème de Versailles est que le Château tourne le dos à la Ville. Cette décision de faire payer l'entrée du petit parc est calamiteuse et tout à fait symbolique. Elle signifie que, quels que soient les mérites de son action, il a aggravé la coupure entre le Château et la Ville.

M. le Maire :

Personnellement, j'estime qu'il ne l'a pas aggravée. La venue de BARTABAS au manège de la Grande écurie sert de trait d'union pour l'animation entre le Château et la Ville. A mes yeux, les aspects positifs de son action sont bien supérieurs à certains aspects négatifs. Dans tout bilan, il faut savoir faire la part des choses.

M. de LESQUEN :

C'est inacceptable !

M. le Maire :

Je considère donc que les décisions que j'ai prises en votre nom sont acceptées.

Il en est ainsi décidé.

ADOPTION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 19 JUIN 2003

M. le Maire :

Y a-t-il des observations ?

M. de LESQUEN :

En conclusion à la discussion que j'avais eue avec Mme DUPONT et vous-même sur le refus d'imprimer le logo de l'Union pour le renouveau de Versailles dans le Bulletin municipal, vous avez répondu de manière énigmatique -c'est page 244- « J'enregistre votre remarque ». J'avais fait valoir qu'il s'agit d'une décision illégale, contraire à la loi relative à la démocratie de proximité. J'espère que cet « enregistrement » signifiait une mise à l'étude et qu'au terme de cette étude, vous avez compris que cette décision est non seulement inique sur un plan déontologique mais irrégulière sur un plan juridique.

M. le Maire :

Elle n'est ni inique ni illégale. Les pouvoirs qui me sont conférés par la loi relative à la démocratie de proximité me permettent d'offrir à chaque groupe -mais je l'avais fait bien avant cela- la possibilité de s'exprimer dans le Bulletin municipal.

Y a-t-il d'autres observations sur le compte rendu ?

M. FONTAINE :

Page 290 dans mon intervention au paragraphe 2, il faut corriger ainsi : le bus « reste dans la file de circulation » et non « dans le fil de la circulation ».

Sous réserve de cette observation, le procès verbal de cette séance est adopté à l'unanimité.

QUESTIONS DIVERSES

M. BANCAL :

Si vous me permettez cette observation avant de passer à l'ordre du jour, je comprends que le journal *Versailles* n'ait pas eu le temps de parler plus du mois Molière dans le numéro qui vient de sortir. Je suppose qu'on y reviendra dans le numéro de rentrée. Pourrait-on à cette occasion parler des bénévoles qui nous ont beaucoup aidé ?

M. le Maire :

Tout à fait. J'en profite pour dire que nous sommes passés entre les gouttes, puisque le temps a été formidable et que nous n'avons pas eu à souffrir des événements liés aux intermittents du spectacle. Je remercie en votre nom tous ceux qui, de près ou de loin, ont participé à ces manifestations, troupes, associations et bénévoles. Il y a eu 150 manifestations, dont la plupart gratuites, qui se sont déroulées dans des lieux ouverts comme la grande écurie, le grand Trianon, le potager du roy. Ce mois Molière a été de très haut niveau. J'ai beaucoup apprécié que, grâce à François de MAZIERES, nous puissions aider à des faire mieux connaître de jeunes compagnies. Je pense en particulier à Stéphanie TESSON dont le spectacle était de grande qualité. Je n'ai pas le bilan définitif et je vous le donnerai à la prochaine réunion. Il est très positif à tous points de vue.

Mme NEGRE :

Puisque nous abordons des questions diverses, pouvons-nous avoir quelques explications sur l'effondrement d'un immeuble rue des Etats généraux ? Tous les habitants ont-ils été relogés ? Sait-on désormais si ce sont les travaux qui ont lieu à proximité ou d'autres raisons qui ont provoqué cet effondrement ? Merci de nous éclairer si vous le pouvez.

M. le Maire :

Les experts sont au travail, mais à première vue il apparaît que ce sont les travaux engagés pour la réhabilitation de l'immeuble dans lequel se trouvait l'imprimerie Gutenberg qui est la cause directe de cet effondrement. Nous attendons des résultats d'expertise définitifs.

Mme NEGRE :

D'autre part, quelle est la cause des débordements d'eaux usées qui viennent de se produire dans le quartier des Chantiers ?

M. le Maire :

Selon les premières informations, une canalisation d'assainissement du syndicat de Saint-Quentin-en-Yvelines a crevé, ce qui a obligé à neutraliser la rue Benjamin Franklin et la rue de Chantiers, qui, semble-t-il, vient d'être rouverte. M. MEZZADRI va faire le point à ce sujet.

M. MEZZADRI :

D'abord, pour revenir sur la première question, un hangar s'est effondré en se retournant sur lui-même et, ses fondations servant d'appui à celles des murs mitoyens, les deux murs pignon se sont effondrés également. Grâce à l'intervention de la Ville, en particulier de Serge CLAUDEL, qui a fait venir les charpentiers parisiens, le bâtiment a pu être consolidé dès le lendemain. Il y actuellement débat d'experts entre les syndicats des deux immeubles concernés et l'entreprise qui faisait des travaux. Mais un périmètre de sécurité a été installé, la sécurité des personnes et des biens assurée. Grâce à l'action des pompiers, de la police, à celle de la Ville et du CCAS, qui a permis un relogement rapide des personnes concernées, cette question a été traitée de façon très efficace.

En second lieu, à cinq heures et demi aujourd'hui, les tampons du réseau d'assainissement du SAN ont débordé rue Benjamin Franklin. Les services de police et les pompiers ont été prévenus. A six heures, une partie de la rue des Chantiers et de la rue des Etats généraux a été fermée à la circulation. Après inspection avec la SEVESC, on a constaté qu'était en cause un bouchon dans la rue Benjamin Franklin puisque les tampons de l'avenue de Paris n'étaient pas en pression. Nous avons demandé à la société Degrémont qui gère la station de relevage des eaux à La Minière de stopper l'arrivée d'eau. On a alors localisé le bouchon. Les tampons de la rue des Etats Généraux et de la rue des Chantiers n'étant pas touchés, on a pu rétablir la circulation un peu après huit heures. En revanche, la rue Benjamin Franklin reste fermée car la SEVESC est en train de déboucher le tuyau et elle va remettre en état la chaussée autour des regards qui a été touchée. Dans la nuit, on pourra rouvrir cette rue.

Mme NEGRE :

Les caves des riverains ont-elles été inondées ?

M. MEZZADRI :

Non, car ces eaux usées sont retombées dans le réseau de la Ville.

2003.07.127

Extension du périmètre de la Communauté de commune du Grand Parc à la commune de Bièvres.

M. le Maire :

Je vous avais déjà indiqué que la commune de Bièvres souhaitait rejoindre notre communauté du Grand Parc. Le conseil municipal de Bièvres, par délibération du 25 novembre 2002, a demandé son retrait de la communauté de communes du plateau de Saclay, qui y a consenti le 5 décembre 2002. Ce retrait a été accepté par le Préfet de l'Essonne par arrêté du 20 décembre 2002.

A de nombreuses reprises, la commune de Bièvres a rappelé son attachement à la région de Versailles, notamment lors de l'éclatement du département de Seine et Oise en délibérant en faveur d'un rattachement au canton de Versailles Sud. Par ailleurs, les Biévrois ont toujours eu le sentiment d'appartenir à la vallée de la Bièvres, tissant des liens avec les communes Jouy-en-Josas, les Loges-en-Josas et Buc qui appartiennent à la communauté du Grand Parc. En outre la ligne C du RER constitue un lien physique entre les communes de cette vallée et la gare de Versailles Chantiers. Enfin, la commune est convaincue par la qualité du projet intercommunal du Grand Parc et par sa démarche progressive et pragmatique.

Le 23 juin 2003, le conseil municipal de Bièvres s'est donc prononcé en faveur de son adhésion à la communauté de communes du Grand Parc. Cette dernière a délibéré favorablement sur cette adhésion lors du conseil communautaire du 24 juin dernier.

Conformément à l'article L.5211-18 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal de chacune des neuf communes membres dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur l'admission de la nouvelle commune. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable. Il convient également d'indiquer que la modification de périmètre des établissements publics de coopération intercommunal est arrêtée par le ou les représentants de l'Etat dans le ou les départements concernés, sous réserve de l'absence d'opposition de plus du tiers des conseils municipaux des communes membres.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL

- 1) accepte l'extension du périmètre de la communauté de commune du Grand Parc à la commune de Bièvre ;*
- 2) demande aux préfets des Yvelines et de l'Essonne de fixer le nouveau périmètre de la communauté de communes du Grand Parc.*

Avis favorable de la commission de l'Administration générale, de la vie économique et des finances.

M. de LESQUEN :

Cette délibération nous embarrasse. Le groupe URV n'a évidemment rien contre la sympathique commune de Bièvres et nous sommes heureux d'accueillir les Biévrois dans un ensemble intercommunal. Mais nous répétons que la communauté de communes n'est pas le bon mode de coopération et qu'il existe bien d'autres instruments plus légers, comme le syndicat intercommunal. La communauté de communes, nouvel échelon administratif, ajoute l'administration à l'administration et l'impôt à l'impôt. Dès 2003, ce conseil municipal, contre notre avis, a transféré des fonctionnaires à la communauté, laquelle a créé un impôt nouveau- minime au départ certes, mais nul doute que si l'on n'y met pas bon ordre, cette taxe supplémentaire va croître et embellir.

La communauté de communes est, dans son principe, une recentralisation au niveau local. Elle va à rebours de la perspective d'une décentralisation bien entendue, dont le but est de rapprocher la décision du citoyen. Elle rend la décision publique plus opaque puisque c'est elle qui prendra les décisions dans les domaines de sa compétence : elle va à l'encontre de la démocratie municipale.

C'est pourquoi nous ne pouvons que nous abstenir. Nous ne voudrions pas que les habitants de Bièvres pensent que nous avons la moindre hostilité à leur égard. Mais nous ne pouvons pas ratifier le fonctionnement et l'existence même de cette communauté de communes.

M. GABRIELS :

Nous sommes favorables aux communautés de communes, mais avons regretté que le projet en cours laisse de côté l'idée d'une protection de la vallée de la Bièvres. Que la commune de Bièvres nous rejoigne permettra de travailler dans ce sens en concertation, à condition que les autres villes n'abîment pas la vallée. Il est bon aussi, par cet exemple de constitution d'une communauté entre des communes des Yvelines et de l'Essonne, de montrer qu'une telle construction peut se faire malgré la limite départementale, ce qui ne semblait pas assuré l'an dernier. Nous voterons bien sûr cette délibération.

Mme NEGRE :

Nous avons voté en faveur de la communauté de communes, car les regroupements nous semblent indispensables. Mais nos critiques portaient sur deux points, l'oubli de la parité et l'absence de représentation de l'opposition. Elles demeurent valables. Nous voudrions également savoir où en sont les négociations avec Vélizy et Le Chesnay, car à nos yeux, la communauté du Grand Parc n'a pas de sens sans ces deux communes. Nous ne manquerons donc pas de vous interroger régulièrement à ce sujet. Enfin, avez-vous réfléchi pour savoir où décidé jusqu'où nous irions dans le nombre de communes ou le nombre d'habitants de cette communauté ?

M. le Maire :

Avec Bièvres, nous constituerons une communauté de communes de 155 000 habitants. Le problème du périmètre le plus cohérent, géographique, démographique, économique et social, a été évoqué dans la communauté et nous y réfléchissons, sachant que, de façon naturelle, ce devrait être celui de la communauté de la plaine de Versailles avec des communes qui estiment depuis le 18^{ème} siècle faire partie de l'agglomération de Versailles. S'agissant de Vélizy et du Chesnay, la question de leur adhésion ne se pose malheureusement pas encore aujourd'hui. En revanche, des premiers pas positifs ont été réalisés. Chacune de ces deux communes a accepté notre invitation de participer aux réunions d'élaboration du plan local de déplacements urbains. Ce dialogue commun est important pour la suite. D'autre part, Jean-Baptiste MARVAUD a obtenu du Chesnay que les Versaillais fréquentent sa piscine au même tarif que les habitants. Ce sont de petits progrès qui font espérer un rapprochement.

Le projet de délibération, mis aux voix est adopté avec sept abstentions (groupe de l'Union pour le renouveau de Versailles).

2003.07.128

Création d'un Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance

M. le Maire :

Le gouvernement a fait de la sécurité des citoyens une priorité de son action. A partir de la constatation que depuis plusieurs années au plan local, diverses modalités (conseils communaux de prévention de la délinquance, contrats locaux de sécurité, convention de coordination des services de sécurité) avaient été mises en œuvre pour associer tous les acteurs concernés par la prévention de la délinquance, il a estimé que la politique de sécurité devait reposer sur une nouvelle architecture, en donnant notamment aux maires un rôle accru.

En effet, il est clairement apparu que les maires étaient saisis prioritairement des préoccupations de sécurité. Les maires eux-mêmes se sont montrés de plus en plus désireux de voir reconnue et affirmée leur place dans l'élaboration des différentes réponses aux enjeux de sécurité, d'autant plus qu'ils sont légalement autorité de police municipale sous le contrôle du Préfet.

C'est pourquoi, afin de mieux répondre à ces demandes, les orientations gouvernementales suivantes ont été retenues :

- accentuer la logique d'implication des élus dans les priorités de l'action collective et dans l'organisation des stratégies des multiples acteurs concernés ;
- assurer et améliorer l'information spontanée et régulière des maires par les services de l'Etat sur les actes commis dans leurs communes et sur les actions mises en œuvres ;
- simplifier le nombre et la nature des structures de concertation et de coordination existant aujourd'hui en matière de prévention de la délinquance ;
- consolider au niveau départemental sous l'autorité conjointe des Préfets et des Procureurs de la République, différents services de l'Etat qui doivent être impliqués dans la lutte contre la délinquance ;

Pour concrétiser ces objectifs, le décret du 17 juillet 2002, relatif aux dispositifs territoriaux de sécurité et de coopération pour la prévention et la lutte contre la délinquance, prévoit la création :

- de conseils locaux de sécurité et de prévention de la délinquance (C.L.S.P.D.), au niveau communal et intercommunal, appelés à se substituer notamment aux conseils communaux de prévention de la délinquance ;
- de conseils départementaux de sécurité ;
- de conférences départementales de sécurité.

Les objectifs d'un C.L.S.P.D. sont les suivants :

- favoriser l'échange d'informations concernant les attentes de la population ;
- dresser le constat des actions de prévention existantes et définir des actions et des objectifs coordonnés dont il suit l'exécution ;
- encourager les initiatives en matière de prévention et d'aide aux victimes ;
- mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre des mesures alternatives aux poursuites et à l'incarcération ;
- mobiliser des mesures sociales, sanitaire et d'insertion favorisant la prévention de la récidive ;
- participer à l'élaboration, à la mise en œuvre et à l'évolution d'un contrat local de sécurité. Actuellement, nous n'avons pas de contrat local de sécurité, mais une convention de coordination des services de la police nationale et de la police municipale que j'ai signé avec M. PREVOST il y a deux ans.

Le ressort territorial d'un conseil local peut être communal ou intercommunal. La décision qui doit être prise en la matière doit être guidée d'abord par un souci d'efficacité sur tous les plans, notamment sur ceux de l'implication personnelle des différents acteurs, de l'organisation des services de police et de gendarmerie et de la mobilité de la délinquance. En dehors des problèmes liés au fait que la compétence des maires est liée au seul territoire de leur commune, il convient d'éviter des instances ingérables en raison des divergences d'objectifs et du nombre d'acteurs. C'est pourquoi dans un premier temps, il est souhaitable que la création du conseil local soit limitée au seul territoire de la commune de Versailles. Ainsi, il sera possible de répondre au mieux à l'obligation d'un travail concret, sur des objectifs précis et réalistes.

Le conseil local est présidé par le maire. Le Préfet et le Procureur de la République ou leurs représentants sont membres de droit.

Les autres représentants sont répartis en trois collèges :

- le premier est composé d'élus désignés par le maire. Leur nombre n'est pas encore arrêté ;
- le deuxième est composé de chefs de services de l'Etat ou leurs représentants et le cas échéant, de personnalités qualifiées désignées par le Préfet. La demande de désignation a été faite;
- les membres du troisième collège sont désignés par le maire. Il s'agit des représentants des professions et d'associations confrontées aux problèmes de délinquance, de prévention et d'aide aux victimes. Il s'agit également de représentant des transporteurs publics, des bailleurs sociaux, des éducateurs sociaux. A ce jour, dix huit organismes ou personnalités sont pressentis. Toutes en m'ont pas donné leur réponse.

Il est à noter qu'aucun collège ne doit à lui seul représenter plus de la moitié des effectifs du conseil local.

Le conseil local se réunit au moins deux fois par an et de droit à la demande du Préfet ou de la majorité de ses membres. Il est fortement recommandé qu'il crée en son sein une instance intermédiaire et des groupes de travail opérationnels. Il élabore son règlement intérieur qui détermine notamment les conditions dans lesquelles le conseil peut se réunir en formation restreinte et les questions sur lesquelles peuvent être prises des décisions dans cette configuration. Sa composition tripartite doit être respectée dans cette formation.

Le règlement intérieur constitue une pièce maîtresse du fonctionnement de conseil local, car il s'agit de préciser les modes de fonctionnement de la structure C.L.S.P.D. et le personnaliser, en vue d'apporter des solutions concrètes et partenariales à des problèmes réellement identifiés dans le cadre d'un plan d'action recentré, resserré et soumis à évolution.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL

décide de créer un conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (C.L.S.P.D.) dans les conditions prévues par le décret n°2002-999 du 17 juillet 2002 relatif aux dispositifs territoriaux de sécurité et de coopération pour la prévention et la lutte contre la délinquance.

Avis favorable de la commission de la Famille, du social et du logement.

J'ajouterai à titre personnel -et je rejoins là en partie M. de LESQUEN- qu'à force de mettre en place des institutions dans lesquelles on donne au maire des responsabilités, on construit parfois des usines à gaz. Nous avons signé le 1^{er} janvier 2002 un accord de coordination entre police municipale et police nationale qui fonctionne très bien. Aujourd'hui on nous demande de créer ce conseil local de prévention de la délinquance sans pour autant, à ma connaissance, supprimer le cadre précédent. Si cette délibération est votée, je demanderai quand même au préfet de nous délivrer de l'accord d'harmonisation que nous avons signé puisque son objectif sera inclus dans les missions de ce nouveau conseil local.

Mme MASSE :

La sécurité est une mission essentielle de la politique municipale. Or, en deux ans, c'est la première fois que vous nous soumettez une délibération portant sur la sécurité des Versaillais. Lors de notre arrivée au Conseil municipal en avril 2001, Henry de LESQUEN, voyant qu'aucun de vos adjoints n'avait en charge ce dossier, vous avait demandé qui s'occuperait de la sécurité des Versaillais au sein de votre majorité. Vous avez répondu « moi-même ». Depuis plus de deux ans, la sécurité a donc attendu.

Il y a un mois, vous avez fait adopter par le conseil municipal -à l'unanimité- une délibération portant sur le remboursement à Mme CAULIER pour quatre pneus crevés par des délinquants avec lesquelles elle avait eu une altercation, sans vous préoccuper vraiment de faire régner l'ordre et la sécurité dans les quartiers difficiles, ni de rechercher activement les délinquants en question. Il est évidemment plus facile de rembourser quelques frais que de rechercher les coupables. Déjà en 2001, lors de la campagne des municipales, l'URV présentait dans son programme, en première page, « un projet pour Versailles : rétablir la sécurité ». Nous dénoncions à l'époque votre manque de fermeté à l'égard de la délinquance et la pauvreté des effectifs de la police municipale sous votre premier mandat, police municipale d'ailleurs plus occupée à mettre des PV aux automobilistes qu'à assurer la sécurité des Versaillais.

Mais quelle chance ! Le Gouvernement et M. SARKOSY ont décidé la création de conseils locaux de sécurité et de prévention de la délinquance. Les objectifs de ces conseils, que vous avez énoncés sont louables, sauf le quatrième « mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre des mesures alternatives aux poursuites ». C'est inadmissible. Cela signifie qu'on ne poursuivra pas les délinquants. Nous revoilà dans les comportements de mollesse, de laxisme, et toujours le même discours : ce sont des victimes de la société, les jeunes sont irresponsables, les immigrés sont des supervictimes...

M. DEVYS :

Raciste !

Mme MASSE :

...Et on ose leur infliger la double peine. Qu'à cela ne tienne ! On évite les poursuites aux uns, on supprime la double peine pour les autres, on change les lois, on met en place des simili-conseils qui sont là pour jeter de la poudre aux yeux des pauvres administrés. Nous nous abstenons donc à cause de cette quatrième « mission ».

Mme NEGRE :

Cette délibération me laisse un peu perplexe car nous n'avons pas les éléments de réflexion pour pouvoir voter. En effet vous ne nous présentez aucune statistique sur la délinquance à Versailles, tout en nous proposant la création de ce nouveau conseil. Mais a-t-il une raison d'être ? La délinquance à Versailles a-t-elle augmenté ? Dans quelles proportions ? Quels sont les délits, les infractions, les crimes ? Nous ne savons rien. Je ne peux donc pas me décider, car je ne veux pas rester dans le non-dit ou les rumeurs anti-démocratiques que nous entendons quelquefois.

Je suis également ennuyée car vous indiquez que siègeront dans ce conseil, dans un premier collège, des élus désignés par le Maire. Vous connaissant, je crains qu'il n'y ait pas d'élus d'opposition (*murmures*) et je serais tout à fait navrée que dans un conseil qui ne peut être que démocratique, l'opposition, qui représente un certain nombre de voix, même si le scrutin vous donne une majorité écrasante, à laquelle je me plie, que l'opposition donc, ne soit pas présente. Sur un sujet aussi grave, vous auriez tout intérêt à vous adjoindre dans ce conseil des élus d'opposition.

M. MARVAUD :

Posez des questions, mais ne faites pas les réponses !

Mme NEGRE :

Vous pouvez au moins me laisser la liberté de pensée. Enfin, nous avons voté au niveau constitutionnel le principe de la parité et j'aimerais que dans ce collège vous pensiez à respecter une certaine égalité, car à plus de 90%, les victimes de la délinquance sont des femmes. Il serait bien nécessaire qu'elles fassent partie de ce conseil de réflexion et d'action.

M. le Maire :

D'abord, il n'y aura pas d'ostracisme envers les uns ou les autres. Ensuite, je suis très attentif à la parité à laquelle j'attache beaucoup d'importance.

Je vais essayer de vous convaincre par des chiffres. Où en sommes-nous pour la délinquance à Versailles ? Entre 2001 et 2002, les vols à la tire ont diminué de 37%, les vols à la roulotte de 28%, les cambriolages d'habitation principale de 23%, les cambriolages en général de 15%, les vols de véhicules de 18%, les homicides volontaires de 62%, les vols à main armée de 26%, les vols avec violence de 10%. Par honnêteté, j'indique que quatre catégories de délits ont augmenté : pour la maltraitance à enfant nous sommes passés de 14 à 38 cas, cette augmentation des plaintes signifiant qu'il y a moins de silence. Les vols à l'étalage sont passés de 53 à 94, les vols par ruse ou fausse identité de 27 à 36 et les falsifications et usage de faux moyens de paiement de 224 à 329 cas.

M. de LESQUEN :

Cette délibération nous donne l'occasion de parler de la sécurité. C'est important et je voudrais qu'au conseil municipal on l'évoque régulièrement. S'il y a des bons chiffres, nous serons les premiers à nous en féliciter. Encore faut-il examiner les chiffres avec prudence et sur la longue période.

Cette délibération nous embarrasse. La tranquillité et la sécurité des citoyens sont au premier rang des préoccupations des Français en général et des Versaillais en particulier et doivent être au premier rang de la politique municipale. Il y a longtemps que la loi confère au Maire, et au conseil municipal, un rôle éminent pour maintenir et rétablir l'ordre public républicain. Nous nous félicitons que le Président de la République et le nouveau gouvernement aient mis l'accent sur la mission des maires en la matière.

Ce qu'il faut surtout retenir de cette délibération, c'est qu'elle permet de donner plus de responsabilités au maire ou en tout cas de mieux les exercer. Elle est d'ailleurs dans le droit fil d'une déclaration faite par M. CHIRAC lors de la campagne électorale. Je vous ai envoyé il y a un certain temps copie de la lettre qu'il m'avait adressée le 4 avril 2002 dans laquelle il annonçait la création, s'il était réélu, de conseils locaux de sécurité. Cette décision nous paraît excellente. Nous sommes favorables au principe, mais nous avons des inquiétudes sur les modalités d'application au niveau municipal de la coordination des politiques en matière de sécurité. D'abord, comme l'a relevé excellemment Mme MASSE, certaines orientations sont inquiétantes en ce qui concerne la prévention des crimes et délits. Que l'on cherche des alternatives à l'incarcération, qui est dissuasive mais a beaucoup d'inconvénients, est une bonne chose surtout pour les petits délits, pour lesquels il faut essayer de trouver des peines d'intérêt général ou de substitution pour ne pas trop incarcérer les primodélinquants. Mais dire que l'on va trouver un substitut aux poursuites, c'est-à-dire en clair que l'on ne va pas poursuivre, c'est l'inverse de ce qu'il faut faire !

Là où, dans le monde, on a vraiment amélioré la sécurité des citoyens, c'est parce qu'on a su réprimer les crimes et les délits, petits et grands. C'est la fameuse tolérance zéro que l'ancien maire de New York a mise en œuvre avec un très grand succès. Vous nous annoncez l'inverse, c'est-à-dire plus de laxisme pour les petits délits, qualifiés d'incivilités.

D'autre part, je suis obligé de vous dire que nous n'avons pas confiance dans celui qui va mettre en œuvre cette politique. Comme député des Yvelines, vous vous êtes illustré dans un lobbying critiquable en faveur des criminels et délinquants étrangers qui pourront bientôt, grâce à votre action, récidiver librement en France. C'est une véritable inversion des valeurs que vous avez incarnée dans cette affaire, qui témoigne d'un égarement des esprits. Vous nous avez parlé du sieur BOUHLALEG mais jamais de ses victimes. Vous faites pleurer Margot et vous versez des larmes de crocodile sur les truands, les malfrats, les bandits de nationalité étrangère, mais vous n'avez jamais un mot pour leurs victimes. C'est là l'inversion des valeurs, et c'est ce qui nous distingue.

M. le Maire :

On ne peut découper en tranches les intentions du Président de la République en fonction de ce qui nous arrange ou ne nous arrange pas. Pour ma part, je les prends globalement..

M. de LESQUEN :

Pas moi !

M. le Maire :

...Et à partir du moment où la prévention est un élément essentiel de notre vie en société, il est évident que nous devons la prendre en compte.

M. de LESQUEN :

Vous avez dit l'essentiel : Nous, nous sommes des hommes libres, vous vous ne l'êtes pas ! (*protestations*).

M. MARVAUD :

Et le M.N.R.?

M. de LESQUEN :

MARVAUD, taisez-vous.

M. MARVAUD :

Monsieur MARVAUD, je vous prie.

M. le Maire :

En ce qui concerne la réforme de la double peine, je vous rappelle que ces dispositions présentées au nom du Gouvernement par le ministre de l'Intérieur ont été votées à l'unanimité.

M. de LESQUEN :

C'est le propre des décisions sur lesquelles il n'y a pas de véritable débat.

M. le Maire :

Le débat a duré plusieurs dizaines d'heures. Nous avons auditionné des centaines de personnes avec le rapporteur, Monsieur MARIANI et ce débat s'est déroulé de la façon la plus démocratique, en toute transparence. Chacun, au départ, pouvait avoir d'autres conceptions ; Dans le dialogue, l'écoute, la tolérance, l'ouverture, la pédagogie, nous nous sommes rapprochés les uns et des autres et nous avons compris que ces mesures constituaient une amélioration de la démocratie.

M. de LESQUEN :

Ce sujet nous dépasse, nous conseil municipal...

M. DEVYS :

C'est vous qui en avez parlé !

M. de LESQUEN :

...Mais il faut bien comprendre que c'est d'abord aux honnêtes gens que la politique de sécurité s'adresse.

M. le Maire :

Les mesures que nous avons prises pour la lutte et la maîtrise de l'immigration clandestine participent à cette politique de sécurisation. Il s'agit d'un texte équilibré pour lutter contre l'immigration clandestine, maîtriser l'immigration légale, mais il a des aspects humains pour tous ceux qui sont peut-être de nationalité étrangère mais qui, de fait, ont toute leur famille, toute leur vie en France.

M. de LESQUEN :

Et leurs victimes ?

M. le Maire :

Il était normal que nous adoptions ces dispositions et je suis très heureux que les points de vue qui différaient il y a un an se soient rapprochés, et que cette mesure digne de notre démocratie et de notre pays ait été votée à l'unanimité. (*applaudissements*).

M. de LESQUEN :

C'est indéfendable !

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté avec sept abstentions (groupe de l'Union pour le renouveau de Versailles).

2003.07.129

Statut de l' élu - Remboursement de différents frais de garde en faveur des élus non indemnisés

Mme DUPONT :

L'article L. 2123-18-2 du code général des collectivités territoriales, inséré par la loi du 27 février 2002, prévoit que les conseillers municipaux qui ne perçoivent pas d'indemnités de fonction peuvent bénéficier d'un remboursement par la commune, des frais de garde d'enfant, d'assistance aux personnes âgées, handicapées ou à celles qui ont besoin d'une aide personnelle à domicile, qu'ils ont engagés en raison de leur participation aux réunions mentionnées à l'article L. 2123-1 du code général des collectivités territoriales.

Ces réunions concernent :

- les séances plénières du conseil municipal ;
- les réunions des commissions instituées par une délibération du conseil municipal ;
- les réunions des assemblées délibérantes et des bureaux des organismes où les intéressés ont été désignés pour représenter la commune.

Pour en bénéficier, les conseillers municipaux concernés doivent présenter un état de frais. La loi n'étant pas précise sur ce point, pour l'instant une déclaration sur l'honneur à déposer à la direction générale suffirait. Ce remboursement ne peut excéder, par heure, le montant horaire du salaire minimum de croissance.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL

- 1) *conformément aux dispositions de l'article L. 2123-18-2 du code général des collectivités territoriales, dit qu'à compter de ce jour les conseillers municipaux qui ne bénéficient pas d'indemnités de fonction, sont remboursés des frais de garde d'enfants ou d'assistance aux personnes âgées, handicapées ou à celles qui ont besoin d'une aide personnelle à leur domicile, pour les réunions visées à l'article L. 2123-1 du code général des collectivités territoriales. Ce remboursement s'effectue sur présentation d'un état de frais et ne peut excéder, par heure, le montant horaire du salaire minimum de croissance ;*
- 2) *dit que les crédits sont inscrits au budget de la ville :*
 - *Fonction 920 - Services généraux des administrations publiques locales ;*
 - *Sous Fonction 0 21 Assemblée locale ;*
 - *Nature 6532.1 – Frais d'aide à la personne des élus non indemnisés.*

Avis favorable de la commission de l'Administration générale, de la vie économique et des finances.

M. BANCAL :

Nous avons abordé un sujet voisin, le remboursement d'une partie du salaire pour des salariés du secteur privé assistant à des réunions du conseil municipal ou des commissions. A-t-on plus de renseignements sur ce que permet la loi ?

M. le Maire :

Nous allons les prendre. Si la loi contient une disposition à ce sujet, nous l'appliquerons en étendant le champ de la présente délibération.

Mme NEGRE :

Cette délibération va dans le bon sens. Il y a quelques mois, dans une tribune libre du journal *Versailles*, j'avais évoqué les possibilités ouvertes par la loi mais aussi la latitude donnée au maire, lorsqu'il fait voter les indemnités des adjoints, de ne pas les limiter à ces maires adjoints mais de les répartir entre tous. Nous vous remercions de présenter cette délibération et nous la voterons avec plaisir.

M. TOURNESAC :

Puisque M. BANCAL soulève ce sujet, que l'on pense aussi aux professions libérales. Elles ne bénéficient pas des 35 heures et sont beaucoup plus touchées que les salariés.

M. le Maire :

Nous allons faire la liste des professions susceptibles d'être concernées, sans oublier, s'il le faut, les intermittents du spectacle. (*rires*)

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté à l'unanimité.

2003.07.130

Z.A.C. des Chantiers – Bilan de la concertation préalable du projet d'aménagement du site « Versailles-Chantiers »

M. PICHON :

Lors du conseil municipal du 17 décembre 1999, il avait été convenu que le moyen le plus adéquat pour aménager le site des Chantiers était de créer une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) à laquelle serait associé un aménageur, en l'occurrence NEXITY, aménageur-ensemblier retenu à l'issue du processus de sélection des offres le 17 décembre 2001.

Il vous a été par ailleurs indiqué que nous serions appelé à délibérer à chaque étape de la procédure de création de Z.A.C. qui comprend plusieurs phases :

1. une concertation préalable ;
2. le bilan de la concertation qui conduit à l'élaboration du dossier de création de Z.A.C.;
3. l'approbation du dossier de création de la Z.A.C. ;
4. l'approbation du dossier de réalisation de la Z.A.C.

Il convient aujourd'hui de délibérer sur le bilan de la concertation qui a porté sur la création d'un pôle multimodal et l'urbanisation des terrains alentours, selon les modalités définies lors du conseil municipal du 27 avril 2000, en application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Cette concertation s'est déroulée de mai 2000 à mars 2003 ; elle a fait l'objet d'une information largement diffusée et de nombreux débats ont été organisés tant avec les Versaillais que les associations locales, afin de les associer à ce projet et recueillir leurs avis.

I/ Une information largement diffusée

L'information par voie de presse

Outre les articles publiés périodiquement dans « Les nouvelles de Versailles » depuis mai 2000, le bulletin d'informations « Versailles » a fait paraître régulièrement des articles sur le projet de la gare Chantiers. Il y a lieu de mentionner le numéro spécial de mai-juin 2000 (13 articles, 42 illustrations dont 10 plans et croquis et 4 photos aériennes) ainsi que les articles parus en novembre et décembre 2002 faisant état des observations du public.

L'information par des expositions

- Deux expositions publiques se sont déroulées à l'hôtel de ville :
 - du 9 mai 2000 au 1^{er} juillet 2000 ;
 - du 15 juin 2002 au 31 juillet 2002 ;
- Une exposition sous tente place Raymond Poincaré du 31 janvier au 1^{er} février 2003.

Ces expositions ont été annoncées par voie de presse, sur les panneaux d'information de la Ville et par tracts dans les quartiers de Saint-Louis et des Chantiers. Les panneaux des expositions peuvent être consultés à la Direction de l'Urbanisme, et à la direction de la voirie une étude sur la circulation commandée par la Ville.

Les plaquettes d'information

Les deux premières expositions ont fait l'objet de plaquettes mises à la disposition du public (3000 exemplaires). La plaquette d'information relative au pôle d'échange a été diffusée en 15 000 exemplaires dans les cinq gares de la Ville.

L'information au service de l'urbanisme

Les panneaux des expositions sont consultables en mairie sous forme réduite.

Le site internet de Versailles

Ce site présente le projet du site Versailles-Chantiers.

II/ Le débat avec les Versaillais

La concertation ne s'est pas limitée pas à une information mais a également fait l'objet de nombreuses réunions publiques afin de recueillir les observations des habitants et des usagers. A ce titre, plusieurs actions ont été menées :

Quatre réunions publiques :

- Le 9 mai 2000 (salle UIA) qui a réuni environ 70 personnes ;
- Le 5 juin 2000 (collège R. Poincaré) qui a réuni environ 80 personnes ;
- Le 19 juin 2002 (salle UIA) qui a réuni environ 150 personnes ;
- Le 5 février 2003 (salle UIA) qui a réuni environ 200 personnes.

Ces réunions ont été annoncées notamment par voie de presse.

Des réunions de conseils de quartiers

Plusieurs réunions de conseils de quartier ont eu lieu spécifiquement sur ce thème : le 7 juin 2000 (quartier des Chantiers) et le 19 juin 2002 à l'invitation des conseils de quartier de Saint Louis et des Chantiers. Par ailleurs, ce thème a également été traité lors des réunions périodiques des conseils de quartier. Enfin, nous allons régulièrement dans les associations, comme je l'ai fait avec M. MEZZADRI et M. LITLER devant l'assemblée générale de l'association « Sauvegarde ».

Des registres mis à la disposition du public

Depuis le mois de mai 2000 jusqu'au mois de mars 2003 des registres ont été mis à la disposition du public, l'un au service urbanisme de la mairie et l'autre lors de l'exposition sous tente du 31 janvier au 1^{er} février 2003. 155 observations ont ainsi pu être recueillies.

III/ Le bilan de la concertation

Comme vous pouvez le constater, la concertation s'est non seulement déroulée selon les modalités définies par le conseil municipal, mais a été au-delà de ce que la loi demandait. C'est ainsi que trois expositions publiques ont été organisées, alors qu'une seule était prévue. En outre, une maquette a été réalisée pour faire suite à une demande de Versaillais exprimée lors de la première exposition en mai 2000.

Le bilan de la concertation montre que nos concitoyens sont majoritairement favorables à la réalisation du projet d'aménagement « Versailles-Chantiers », nombreux également sont ceux qui souhaitent que le projet se réalise rapidement. Forts de l'information dont ils ont disposé, ils ont pu émettre leurs observations sur les composantes du projet selon leur propre regard, en tant qu'usager de la gare, habitant du quartier, commerçant, piéton, automobiliste... Leurs remarques, leurs interrogations ont contribué à enrichir les réflexions autour de l'aménagement du site en matière notamment de déplacements et de circulation, de traitement des espaces publics, de la localisation des constructions selon leur destination.

La richesse de cette concertation relève non seulement de sa durée, qui a permis d'intégrer les observations au fur et à mesure de l'évolution du projet, mais aussi de la diversité des personnes qui se sont exprimées au cours des réunions publiques ou par le biais des registres. A ce titre, l'exposition qui s'est tenue fin janvier 2003 place Raymond Poincaré a été propice à l'expression d'habitants qui ne se seraient pas forcément déplacés en mairie pour s'exprimer sur le projet.

Enfin, la concertation a permis à tous ceux qui ont en charge la mise en œuvre du projet élus, techniciens, organismes gestionnaires et partenaires (S.N.C.F., Réseau Ferré de France et NEXITY) de mieux connaître les attentes des Versaillais afin d'affiner la conception du projet dans ses détails. Elle a, sans nul doute, constitué un apport décisif dans l'élaboration du dossier de création de ZAC et peut être à présent achevée.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-2, L.311-1 et suivants et R. 311 et suivants;

Vu la délibération en date du 17 décembre 2001 définissant les modalités de la concertation préalable à l'aménagement du site Versailles-Chantiers ;

décide de mettre fin à la concertation publique préalable à l'aménagement du site Versailles-Chantiers qui s'est déroulée de mai 2000 à mars 2003 et dit qu'elle s'est déroulée selon les modalités initialement prévues.

Avis favorable de la commission de l'Administration générale, de la vie économique et des finances et de la commission de l'Urbanisme et des travaux.

M. GOSSELIN :

Je ne serai pas aussi satisfait que l'adjoint à la concertation du bilan de celle-ci. Il aurait pu être meilleur. J'habite quartier Saint Louis et je n'y ai pas vu beaucoup de tracts. L'annonce des réunions -ce n'est pas la première fois que nous le disons- laisse à désirer si l'on veut mieux mobiliser les Versaillais. Surtout, notre critique la plus importante porte sur les rapports entre les élus de l'opposition et les aménageurs. Il nous semblait que le comité de suivi était créé pour permettre cette rencontre entre élus et aménageur. C'est en tout cas le seul lieu où nous ayons pu discuter une fois avec lui, il y a bien longtemps.

M. de LESQUEN :

Effectivement la concertation n'a pas fonctionné aussi bien que le satisfecit que M. PICHON se décerne à lui-même pourrait le laisser penser. D'abord la concertation avec les Versaillais a peut-être été large dans le quartier des Chantiers, mais pas dans d'autres, pas à Saint Louis en tout cas. Ensuite, ces réunions ne se sont pas très bien passées en particulier la dernière où, me semble-t-il, les réponses faites par la municipalité aux questions ou interpellations parfois un peu vives n'ont pas toujours été, disons, très urbaines.

Selon ce rapport, « le bilan de la concertation montre que nos concitoyens sont majoritairement favorables à la réalisation du projet d'aménagement « Versailles-Chantiers ». C'est très ambigu. Bien entendu la quasi totalité des Versaillais sont favorables à un projet d'aménagement des terrains libérés par la SNCF. Il faudrait être stupide pour refuser cette chance offerte à la ville. Mais le sont-ils pour autant à

celui que vous présentez ? Nous parlons encore ici de la forme et non du fond, mais vous savez bien que les inquiétudes sur un certain nombre de sujets, la circulation et le stationnement, les nuisances phoniques, et même les vibrations, le multiplex qui va tuer les cinémas de centre ville, ont provoqué une levée de boucliers comme on en voit rarement. Il me paraît évident qu'aujourd'hui -je n'ai bien entendu pas les moyens de faire un sondage- la grande majorité des Versaillais sont très défavorables au projet tel que vous le prévoyez. Le registre dont a parlé M. PICHON ne contient que 155 observations dont une trentaine seulement sont favorables – soit moins qu'il n'y a de conseillers municipaux de la majorité. Même ce registre, donc, contient surtout des opinions négatives.

M. DEVYS :

C'est toujours comme cela.

M. de LESQUEN :

Je suppose que M. PICHON va contester cela et nous dire que tous ceux qui viennent le trouver sont ravis de ce qui se passe, dans la mesure où ils sont informés. Mais regardez quand même tout ce qu'ont fait les élus de l'opposition de tous bords, si vous les considérez quelque peu, et les associations, nombreuses et dynamiques, qui ont réalisé des dossiers très intéressants sur les différents aspects. Vous verrez bien que votre projet est critiqué et même condamné. Si vous ne me croyez pas, il y a un moyen simple de vérifier. La loi actuelle permet un référendum...

M. DEVYS :

Ah !

M. de LESQUEN :

Je sais bien que la démocratie et vous, Monsieur DEVYS, cela fait trois !

M. BANCAL :

Qui est le troisième ?

M. de LESQUEN :

Monsieur MARVAUD sans doute.

En tout cas le référendum est un moyen démocratique de trancher sur de telles questions. La vraie concertation devrait aboutir à un référendum local qui permet la loi actuelle sur un tel projet. Il est encore temps. Faites-le. Je ne vois pas ce que vous pouvez objecter, si ce n'est que vous avez peur de perdre.

Donc nous considérons que la concertation n'a pas été suffisante et que de toute façon elle aboutit à l'inverse de ce que vous dites, c'est-à-dire que sa conclusion est négative. Nous souhaitons qu'elle se poursuive pour que, enfin peut-être, vous acceptiez de prendre en compte au moins une partie des vœux et objections présentées par les Versaillais.

Mme NEGRE :

Nous voterons cette délibération purement technique, en ce qu'elle prend acte du fait que la concertation a bien eu lieu. Nous nous refusons à porter une appréciation sur la concertation ; elle ne serait pas aussi positive que ce que M. PICHON a dit et voudrait nous faire dire. Nous espérons que, pour l'avenir, cette concertation et tous les points qu'ont soulevés nos concitoyens seront pris en compte dans les étapes ultérieures du projet, dont l'enquête publique. Par notre vote d'aujourd'hui, nous nous contentons de prendre acte de la fin de la première étape.

M. le Maire :

Il n'y a peut-être eu que 155 observations sur le registre « de doléances ». Mais en partant de 155 observations sur 87 000 habitants, on ne peut préjuger que tous les autres sont contre le projet. A la limite d'ailleurs, qui ne dit mot consent. Mais les Versaillais vont avoir une autre occasion de s'exprimer, dans le cadre de l'enquête publique qui va commencer à l'automne et durer plusieurs mois. Tous ceux qui ont quelque chose à dire pourront encore le faire.

Je vous rappelle quand même que la concertation dure depuis trois ans. La première délibération sur l'organisation de la concertation est du 27 avril 2000. Elle s'est déroulée de mai 2000 à mars 2003. Il y a eu une très large information par voie de presse, deux expositions publiques à l'Hôtel de ville, une exposition sous tente place Raymond Poincaré, 18000 exemplaires d'une plaquette d'information, des panneaux d'exposition en permanence au service de l'Urbanisme. Le site Internet de la Ville donne une information permanente sur le sujet. Il y a eu quatre réunions publiques, soit plus que la règle ne l'exige ; des réunions spécifiques des conseils de quartier et une visite sur le site de ces conseils et du comité de sauvegarde, et enfin le registre à la disposition du public pendant trois ans. On ne peut pas dire que la concertation a été tronquée, mais on ne peut pas obliger les Versaillais à venir dire ce qu'ils pensent, en bien ou en mal, sur ce « cahier de doléances ».

Une nouvelle période va s'ouvrir à l'automne. Les Versaillais pourront s'exprimer lors de l'enquête publique, avec le commissaire enquêteur. Certains de nos concitoyens ont cru que, ce soir, en adoptant cette délibération sur la ZAC, nous allions régler tout ce qui concerne le programme, la définition de son contenu, etc. Non. Ce soir, il ne s'agit que d'une étape dans l'aménagement de la ZAC. Il s'agit de voter sur le bilan de la concertation et d'approuver la création de la ZAC.

Ensuite, le calendrier sera le suivant : en octobre et novembre 2003 se déroulera l'enquête publique du plan local d'urbanisme comprenant le règlement d'aménagement de la ZAC et le dossier de création avec l'étude d'impact dont nous allons parler ensuite. Je suis prêt, s'il le faut, à élargir cette concertation pour permettre la meilleure expression dans le cadre de cette enquête. Ensuite la convention d'aménagement sera mise au point avec NEXITY, l'aménageur, en vue d'une approbation avant le 31 décembre 2003. Parallèlement, à l'automne 2003 aura lieu l'approbation du contrat de pôle avec financement spécifique, participation de l'Etat, de la Région, du STIF, de la Ville et des travaux d'amélioration de l'accessibilité au pôle multimodal d'échanges vont se dérouler tout au long de l'aménagement du site. En janvier –février 2004 aura lieu l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC et du PLU. Nous avons des mois devant nous pour peaufiner ce dossier. Qu'il n'y ait donc pas de mauvaise interprétation : c'est une étape , et il y en aura encore trois ensuite.

M. PICHON :

M. GOSSELIN et M. de LESQUEN disent que les réunions publiques n'ont pas été suffisamment annoncées. Ce n'est pas exact, en tout cas par pour la réunion du 5 février 2003 qui a fait l'objet d'une large publicité, avec plus de 10 000 tracts dans les boites aux lettres dans les deux quartiers, affichage dans les panneaux Decaux, sur 60 points d'affichage administratif dans toute la ville, trois annonces successives dans les *Nouvelles de Versailles* et deux dans le Bulletin municipal. Le procès qu'on nous fait à cet égard me semble donc bien excessif. Quant à la tonalité de cette réunion du 5 février, il me semble, Monsieur de LESQUEN, que vous n'y étiez pas...

M. de LESQUEN :

J'avais une obligation professionnelle. Mais le groupe URV était représenté.

M. PICHON :

Je ne vous fais aucun reproche. Mais je peux vous dire que le débat a été très riche, parfois un peu vif comme il est normal dans ce type d'exercice, mais que les réponses apportées par M. le Maire et M. FONTAINE ont été d'une parfaite urbanité et les débats ont été d'une grande qualité.

M. de LESQUEN :

D'autre part, j'abonde dans le sens de M. GOSSELIN : le comité de suivi n'a pas fonctionné comme il aurait fallu.

M. le Maire :

Nous tâcherons d'améliorer les choses, c'est le lot quotidien.

Mme NEGRE :

Je signale qu'au cours de cette concertation, les deux élus de notre groupe n'ont jamais été invités à visiter cette ZAC en projet. Nous en faisons donc la demande officielle.

M. le Maire :

Très bien. Monsieur PICHON, vous prendrez donc par la main Mme NEGRE et M. GABRIELS pour aller visiter les étangs Gobert.

M. PICHON :

Volontiers.

M. le Maire :

Et même toute la ZAC.

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté avec sept voix contre (groupe de l'Union pour le renouveau de Versailles) et quatre abstentions (groupe de la Gauche plurielle).

2003.07.131

Z.A.C. des Chantiers – Dossier de création

M. le Maire :

Nous venons d'examiner le bilan de la concertation préalable du projet d'aménagement du site de "Versailles-Chantiers". Chaque groupe a reçu le gros dossier concernant l'aménagement de la ZAC.

Conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'Urbanisme, il nous est maintenant proposé d'approuver le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Versailles-Chantiers.

Ce dossier comprend :

- un rapport de présentation ;
- une étude d'impact ;
- un plan de situation ;
- un plan de délimitation.

Ces pièces ont pour objet de décrire le programme global de construction et d'en délimiter les limites géographiques, de préciser l'impact prévisible sur l'environnement, mais également de mentionner le mode de réalisation choisi (qui sera le recours à une convention privée d'aménagement), d'indiquer le régime de la zone au regard de la Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.) dont le choix est l'exonération.

Le site de la Z.A.C. Versailles-Chantiers est localisé sur la partie du territoire de la ville de Versailles située dans le prolongement de l'avenue de Sceaux, et environnant les emprises ferroviaires et voies d'accès à la gare de Versailles Chantiers.

Le périmètre de la Z.A.C. s'étend :

- au Nord, d'une part, jusqu'au débouché de l'avenue de Sceaux, au niveau du croisement de cet axe avec les rues de Noailles et Edouard Charton, et d'autre part, jusqu'à la Place Raymond Poincaré (situé à l'intérieur du périmètre de l'opération) ;
- à l'Est, jusqu'aux environs du croisement de la rue des Chantiers avec la rue de la Porte de Buc et la rue Jean Mermoz (Place du 8 mai 1945) ;
- au Sud, sur une partie de la rue de la Porte de Buc (jusqu'aux environs du cimetière des Gonards) pour se prolonger ensuite en bordure de l'emprise ferroviaire de la gare S.N.C.F. des Chantiers ;
- à l'Ouest, jusqu'à la passerelle des sœurs Augustine (située à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C.) et les terrains du Syndicat Intercommunal pour la Gestion du Service des Eaux de Versailles et de Saint-Cloud – S.I.G.S.E.V.E.S.C.- (également à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C.) sur lesquels se trouve une station de pompage.

L'objectif principal de l'étude d'impact est d'évaluer les effets du projet et d'indiquer quelles sont les mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement.

Le résumé de cette étude d'impact est présenté dans les termes ci-après :

“ La présente étude d'impact concerne la réalisation d'une opération d'aménagement dénommée Z.A.C. “ Versailles Chantiers ” sur des terrains d'une superficie globale d'environ 14,8 hectares situés dans la partie Sud du tissu urbain de la Ville de Versailles. Il convient de préciser qu'une partie du territoire couvert par cette opération d'aménagement, dans laquelle se trouve notamment l'actuelle gare des Chantiers, est réservée pour la réalisation d'un Pôle d'Echanges Multimodal (Maîtrise d'ouvrage : ville de Versailles, Réseau Ferré de France -R.F.F.-, S.N.C.F.).

Depuis plusieurs années, la ville de Versailles a initié de nombreuses réflexions sur la rénovation et l'extension de la gare de Versailles-Chantiers en relation avec un aménagement urbain du site “ de la gare des Chantiers ”. C'est en effet :

- pour la ville de Versailles, un des rares sites, excepté le plateau de Satory, à présenter une ressource foncière actuellement enclavée et sous-utilisée qui peut être transformé en un nouveau quartier d'activités et de vie ;
- pour la S.N.C.F. et R.F.F., une opportunité, d'une part, d'améliorer la desserte de la gare et d'autre part, de valoriser leur foncier. Cette opération est concomitante avec la rénovation de la gare ferroviaire et l'extension du bâtiment voyageurs qui seront intégrés au Pôle d'Echanges Multimodal.

Cette amélioration des équipements et des services offerts à la clientèle des voyageurs en transports en commun est programmée dans le cadre du XII^{ème} contrat de Plan (2000-2006) qui contribuera au financement du Pôle d'Echanges Multimodal avec d'autres partenaires institutionnels tels que l'Etat, le Département, la Région, le Syndicat des Transports d'Ile-de-France et la ville de Versailles, également associés à ce projet.

Ainsi, la ville de Versailles, R.F.F. et la S.N.C.F. se sont associés au cours de l'année 1998-1999 à une réflexion globale de l'aménagement de l'ensemble du site. Cette réflexion a permis de préciser les conditions de faisabilité de la rénovation de la gare et du Pôle d'Echanges Multimodal, d'élaborer un schéma d'orientations urbaines et une pré-faisabilité d'aménagement du site.

Cette double approche, Pôle d'Echanges Multimodal d'une part et aménagement de quartier d'autre part, a permis d'engager, par la signature d'un protocole le 4 janvier 2000, les bases de réflexion commune sur un projet d'ensemble (Z.A.C.).

Un cahier des charges comprenant un schéma d'orientations urbaines a été élaboré par les différents partenaires concernés et approuvé par le Conseil Municipal le 17 décembre 1999. Les orientations de ce schéma d'orientations urbaines ont été présentées à la population lors de la première phase de la concertation de la Z.A.C. en mai et juin 2000, concomitamment à la concertation faite pour le Pôle d'Echanges Multimodal.

Sur la base de ce cahier des charges, une consultation a été lancée au premier semestre 2000 afin de sélectionner une équipe d'aménageur-ensemblier susceptible de s'engager dans l'aménagement du site.

Les offres ont été étudiées au cours de l'automne-hiver 2000-2001 par une commission composée de la ville de Versailles, de R.F.F., de la S.N.C.F. et de la préfecture des Yvelines. Sur les 15 candidats qui se sont présentés, 5 ont été retenus et auditionnés par la commission de sélection. Ces 5 candidats furent auditionnés une seconde fois après modification de certaines conditions du schéma d'orientations urbaines à la demande du Ministère de la Culture. Au printemps 2001, la commission a classé les candidats et sélectionné le projet retenu.

Parallèlement, le schéma de principe du Pôle d'Echanges Multimodal, préalablement entériné par un comité de pilotage constitué par les différents maîtres d'ouvrage de ce projet, a été adopté par le Conseil Municipal le 3 mai 2001 et a été pris en considération par le Conseil d'Administration du Syndicat des Transports d'Ile-de-France (S.T.I.F., anciennement S.T.P. : Syndicat des Transports Parisiens) le 19 juin 2001.

Des discussions se sont alors engagées avec l'aménageur-ensemblier retenu pour aboutir à un protocole d'accord signé le 4 février 2002 entre la ville de Versailles, R.F.F., la S.N.C.F. et le lauréat de la consultation d'aménageur-ensemblier, prévoyant la réalisation d'études et de mises à jour complémentaires inhérentes à la complexité du projet. Le projet retenu a été soumis à l'avis du public par le " comité de pilotage " lors de la deuxième phase de la concertation sur la Z.A.C ; laquelle s'est déroulée notamment au moyen d'expositions et de réunions publiques tenues entre le 2^{ème} trimestre et le 1^{er} trimestre 2003.

Dans le même temps, suite aux modifications législatives introduites par la loi Solidarité et Renouvellements Urbains (S.R.U.), par délibération du Conseil Municipal de décembre 2001, la ville de Versailles a lancé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ayant notamment pour objectif de permettre l'aménagement du site de la gare de Versailles-Chantiers. La concertation sur la révision du P.L.U. s'est déroulée depuis 2002 en même temps que la deuxième phase de la concertation de la Z.A.C.

La présente étude d'impact porte sur le projet retenu à l'issue de cette deuxième phase de concertation de la Z.A.C. Versailles Chantiers lequel prévoit la réalisation:

➤ d'une programmation immobilière prévisionnelle –j'insiste sur ce terme- (y compris équipements destinés à la Ville) de 53 000 m² Surface Hors Œuvre Net (S.H.O.N.) se répartissant environ comme suit:

- bureaux: 20 000 m² S.H.O.N.
- pôle commercial et équipements à thématique culture et loisirs: 24 000 m² S.H.O.N. maximum permettant la réalisation de 2 400 places de cinéma, des équipements sportifs et socio-culturels et de 13 400 m² S.H.O.N. de commerces ;
- résidences services hôtelières: 5 000 m² S.H.O.N.
- programmes résidentiels composés' de logements aidés: 4 000 m² S.H.O.N.

- un parc de stationnement commun foisonné pour le pôle commercial et les équipements à thématique culture et loisirs, les bureaux et les résidences services hôtelières, comprenant environ 900 places selon le programme prévisionnel intégrant le parking de stationnement régional (P.S.R). Ainsi, compte tenu des places complémentaires prévues pour les programmes résidentiels et d'environ une cinquantaine de places de surface sur voirie, le nombre total de places de stationnement réalisé est supérieur à 1000 places. Le parking à ciel ouvert de l'avenue de Sceaux, avec ses 450 places potentielles, sera maintenu.

➤ au titre des équipements d'infrastructures de la Z.A.C. :

- du réaménagement des carrefours des Francine, de la place Poincaré, de la rue des Chantiers avec la rue de l'Abbé Rousseaux, de la place du 8 mai 1945 ;
- des deux nouvelles voies et réseaux constituant les franchissements des réservoirs Gobert selon le cahier des charges du Ministère de la Culture ;
- des nouvelles voies, places et réseaux situés sur les terrains R.F.F.-S.N.C.F. au Nord de la gare existante. La voie de contournement située à l'Ouest de l'opération sera conçue et calibrée pour permettre le passage des transports en commun et pour pouvoir se raccorder éventuellement, ultérieurement à une voie de liaison vers le Pont Saint Martin arrivant sous l'aqueduc-pont S.I.G.S.E.V.E.S.C. existant. La partie de la voie située entre la gare routière et une rue intermédiaire située à l'Ouest sera réservée prioritairement aux transports en commun, riverains et accès des véhicules de sécurité ;
- de l'aménagement d'une liaison piétonne vers la rue Edouard Charton sur les emprises du chemin existant du S.I.G.S.E.V.E.S.C. et de l'extrémité des terrains de R.F.F. ;
- des aménagements paysagers et jardins autour des nouvelles emprises de l'ancien réservoir " carré "
- de l'aménagement d'un terrain d'évolution sur le terrain du S.I.G.S.E.V.E.S.C. en extrémité du réservoir long ;
- d'une nouvelle gare routière de 14 quais de bus devant la galerie de liaison ;
- du réaménagement de la reconfiguration de la rue de la Porte de Buc pour permettre l'implantation de 6 quais de bus et d'intégrer le nouvel accès à la gare S.N.C.F. avec emplacement pour le stationnement de surface non gardienné des vélos.

➤ au titre des équipements de superstructure du Pôle d'Echanges Multimodal :

- de l'extension et de la rénovation de la gare ferroviaire comprenant vers la cour de Buc une passerelle de jonction avec le bâtiment pont existant et, à côté de la gare existante, une nouvelle passerelle au dessus des voies, une galerie de liaison devant la gare routière et le réaménagement des quais et accès ;
- d'un parking de stationnement régional de 385 places intégrées dans un parking commun de 900 places environ selon le programme immobilier prévisionnel indiqué ci-avant ;
- d'un local vélo de 300 places environ gardienné et relié à la gare S.N.C.F.

Une opération d'aménagement de cette nature génère nécessairement des effets d'ordres divers. Certains d'entre eux pouvant entraîner des conséquences dommageables sur le site et son environnement nécessitent de prendre les mesures appropriées afin de les supprimer, réduire et si possible les compenser:

Mesures pour l'insertion du projet dans l'environnement

Le projet urbain de cette opération permet de désenclaver un site aujourd'hui fortement contraint en créant de nouvelles liaisons avec le reste du tissu urbain de Versailles capables de le rendre plus accessible (prolongement de l'avenue de Sceaux à travers les réservoirs Gobert, intégration du réseau viaire de la Z.A.C. dans le réseau viaire existant en particulier au niveau de la Place Raymond Poincaré, création d'un

accès pour piétons depuis la rue Edouard Charton, entre la rue du Hazard et la rue des Bourdonnais, etc.) Il créé également les conditions favorables à l'amélioration future de cette accessibilité (prise en compte de la possibilité de raccordement du site au Pont Saint Martin par une voie longeant les emprises ferroviaires et passant sous l'aqueduc du S.I.G.S.E.V.E.S.C., prise en compte des projet de tangentielles ferroviaires voyageurs, etc.)

Concernant plus spécifiquement le prolongement de l'avenue de Sceaux impliquant le franchissement des deux réservoirs Gobert, les prescriptions, du ministère de la Culture, architecturales et techniques relatives au traitement et au fonctionnement ultérieur des réservoirs Gobert à l'issue de l'opération, et également destinées à assurer le suivi des travaux, sont intégrées dans l'élaboration du projet, notamment en ce qui concerne leur état transitoire dans l'attente des nouveaux murs des deux réservoirs à créer simultanément lors de leur la remise en eau par l'Etat.

Concernant l'aspect de la programmation immobilière, la mixité des programmes proposés permettra de répondre à la demande du marché immobilier de Versailles. Elle offre en plus une situation privilégiée pour des programmes de bureaux dont la qualité de desserte par les transports en commun est obligatoire en région parisienne. Les commerces apporteront aux habitants une offre complémentaire, principalement de moyenne surface, et non concurrentielle par rapport aux commerces existants.

Risques liés à la pollution des sols

Deux études environnementales principales ont été menées sur le site. Elles ont consisté dans un premier temps à étudier l'historique du site (activités ayant été exercées) et la vulnérabilité de l'environnement. Dans un deuxième temps, des reconnaissances du sous-sol ont permis de caractériser la qualité environnementale du sol et de la nappe.

Le terrain des “anciens réservoirs” n'a pas fait l'objet d'activités potentiellement polluantes. De surcroît, les analyses de sol n'ont pas mis en évidence d'anomalie significative de concentration polluante.

Le site “ ferroviaire ” a connu des activités potentiellement polluantes (stockage de matériels divers, cuves d'hydrocarbures, dépôt de gaz combustibles liquéfiés). En conséquence, les sondages de sol ont consisté d'une part, à caractériser la qualité environnementale du sol au droit de ces foyers potentiels et, d'autre part, à caractériser la qualité environnementale du sol de type remblais.

La nappe phréatique a également fait l'objet de reconnaissances. Elle ne présente pas d'anomalie significative et ne présente pas d'impact lié aux anciennes activités exercées.

Les analyses effectuées sur les prélèvements de sol ont révélé deux zones présentant des concentrations d'hydrocarbures. Ces deux zones se situent à proximité des cuves aériennes d'huiles usagées et de la cuve semi-enterrée de fuel. Toutefois, la surface de ces anomalies semble limitée. Les analyses effectuées sur les remblais ne présentent pas d'anomalie significative. Ponctuellement, des concentrations relativement faibles classent ces terres en terres non inertes.

La gestion des terres est effectuée conformément aux recommandations du guide méthodologique du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.) « Gestion des sites (potentiellement) pollués ». Les poches ponctuelles de terres non inertes seront analysées conformément aux recommandations du guide méthodologique d'Evaluation Détaillée des Risques (E.D.R.) du B.R.G.M. Cette E.D.R permet de déterminer les risques potentiels sur la santé et l'environnement qui devront être compatibles avec les futurs occupations et usages du site. Conformément aux recommandations de ce guide, les terres analysées inaptes à rester sur le site seront évacuées vers les décharges adéquates.

Le projet d'aménagement envisagé consiste, sur une importante superficie, en la réalisation d'aménagements recouvrant le terrain naturel par des surfaces imperméabilisantes empêchant le contact avec les terres actuelles, limitant de plus l'infiltration dans la nappe et diminuant les risques liés à la volatilisation des composés éventuellement présents dans le sous-sol.

Concernant l'anomalie en hydrocarbures décelée à proximité de la cuve semi-enterrée de fuel, la gestion des terres sera poursuivie conformément aux recommandations du guide méthodologique d'Evaluation Détaillée des Risques (E.D.R.) du B.R.G.M. De ce fait, le dispositif mis en œuvre permettra soit la dépollution, soit le confinement.

Risques liés à la présence d'amiante

Afin de réduire au maximum les risques d'exposition à l'amiante, chaque propriétaire de bâtiment destiné à la démolition dans le périmètre de la Z.A.C. et pour lequel le diagnostic préalable obligatoire aura révélé la présence d'amiante (comme cela est le cas pour certains bâtiments appartenant à R.F.F.), devra procéder à des travaux de désamiantage.

Avant ces travaux, l'entreprise chargée de les réaliser devra:

- élaborer un plan de démolition, de retrait ou de confinement ;
- déclarer les travaux au moins 1 mois avant le démarrage du chantier ;
- déterminer les mesures nécessaires pour limiter la durée d'exposition des travailleurs ;
- signaler les zones à risque d'exposition.

Les matériaux et produits contenant de l'amiante seront ensuite transportés et éliminés conformément aux dispositions des lois n° 75-633 du 15 juillet 1975 modifiée relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux et n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Circulation

L'étude spécifique menée sur le thème de la circulation montre que la réalisation de l'opération apportera un supplément de circulation estimé :

- à l'heure de pointe du matin, en Unités de Véhicules Particuliers (U.V. P.) :
 - en émission: 164 ;
 - en attraction: 545.
- à l'heure de pointe du soir, en Unités de véhicules Particuliers (U.V. P.) :
 - en émission: 612 ;
 - en attraction: 394.

Prenant en considération, d'une part, ces flux de circulation supplémentaires et, d'autre part, les dysfonctionnements observés actuellement aux proches abords du site, les projets de la Z.A.C. Versailles Chantiers et du Pôle d'Echanges Multimodal prévoient la réalisation d'un certain nombre d'aménagements aux principaux carrefours d'accès permettant d'améliorer la circulation. Ces aménagements (nouvelles configurations des mouvements de circulation, implantation de feux tricolores, réalisation de passages piétons, etc.) concernent les carrefours suivants: la Place Raymond Poincaré, le carrefour rue de l'Abbé Rousseaux/rue de Vergennes/rue des Chantiers, la Place du 8 mai 1945 et la Place centrale du projet immobilier réalisée dans l'axe du prolongement de l'avenue de Sceaux.

Stationnement

Afin de couvrir les besoins de stationnement des différentes composantes du programme prévues à l'intérieur du périmètre de l'opération (en dehors de ceux générés par les logements), il est prévu de créer, sur deux niveaux de sous-sol minimum, un parking commun "foisonné" pour le pôle commercial et les équipements à thématique culture et loisirs, les bureaux et les résidences services hôtelières comprenant environ 900 places dont 385 places réservées au Parking public de Stationnement Régional.

Parmi ces 900 places, et conformément à la règle du P.L.U. (soit 1 place sur 50), 18 places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite disposées pour l'essentiel à proximité d'ascenseurs permettant un accès direct à la gare des Chantiers et des programmes immobiliers.

Par ailleurs, considérant sur la base des conclusions de l'étude relative au dimensionnement du parking commun foisonné réalisée par SCETA Parc que les besoins de stationnement des différentes composantes prévues à l'intérieur du périmètre de l'opération (en dehors de ceux générés par les logements) ne dépasseront pas 850 places simultanément, les besoins en stationnement des équipements sportifs et socio-culturels pourraient être pris en compte dans le parking commun foisonné dans la limite de 50 places environ.

La demande de stationnement des programmes résidentiels composés de logements aidés de la Z.A.C. sera satisfaite par des stationnements non foisonnés situés sous ces programmes résidentiels. Conformément aux dispositions prévues à l'article 46-1 de la loi n° 98-657 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions :

- il ne sera pas réalisé plus d'une aire de stationnement par logement aidé ;
- une cinquantaine de places de stationnement de courte durée seront aménagées en surface sur les rues transversales, entre les différentes plantations d'arbres ;
- une douzaine d'emplacements réservés sera réaménagée sur le parvis de la gare pour l'arrêt des taxis ;
- 10 places, également situées sur le parvis de la gare, seront destinées à la dépose-minute des voyageurs ;
- 7 places (dont 4 le long de la rue de l'Abbé Rousseaux) ainsi qu'un emplacement réservé au stationnement d'un fourgon seront réservées pour le fonctionnement de l'antenne de police ;
- une aire de livraison, accessible depuis la rue de l'Abbé Rousseaux en passant sous le parvis de la gare, sera aménagée dans l'emprise de l'îlot situé près de la Place Raymond Poincaré.

Nuisances acoustiques

Une amélioration globale de la situation acoustique devrait être observée place Raymond Poincaré et rue de l'Abbé Rousseaux qui seront déchargées d'une partie des stationnements des bus.

Pour l'avenue de Sceaux qui constitue un axe privilégié d'accès au pôle avec un accroissement significatif des circulations bus, la ville de Versailles mettra en oeuvre les mesures nécessaires pour réduire les impacts acoustiques, à savoir, lors de la mise en service du pôle en 2007, un enrobé acoustique sur les deux sens de circulation. Cet enrobé permettra de ne pas aggraver globalement l'exposition sonore grâce à son action sur la réduction du bruit de roulement des véhicules légers.

Ainsi, l'impact sonore de l'aménagement, en écart calculé aux récepteurs, ne devrait dépasser 1 décibel sur aucune des rues avoisinantes.

Il est prévu de mesurer cet impact pour l'améliorer grâce à des mesures acoustiques comparatives sur le bâti riverain de l'avenue de Sceaux en 2007, avant et après mise en service du pôle.

Pour ce qui est des voiries nouvelles créées (prolongement de l'avenue de Sceaux et jonction Poincaré-Sceaux), il a été vérifié que les niveaux sonores ne dépasseraient pas la valeur réglementaire de 60 décibels le jour sur le bâti existant proche.

Enfin sur le secteur de la Z.A.C. proprement dit, des prescriptions et recommandations ont été faites pour les isolations de façades du nouveau bâti (principalement côté S.N.C.F.) et le traitement de la dalle de la gare.

Pour les logements et les résidences services hôtelières, et afin d'atteindre les exigences requises et de procurer une bonne qualité acoustique, différentes solutions sont envisageables concernant les façades donnant sur les voies ferrées:

- double façade avec terrasses et jardins suspendus intercalés, protégeant les pièces principales ;
- coursives fermées donnant accès aux logements ;
- locaux de services formant espace tampon entre l'extérieur et les pièces principales ;
- autres solutions à définir lors de l'établissement du projet.

Pour les cinémas, les façades donnant sur les voies ferrées devront être pleines et constituées soit d'une paroi lourde et épaisse en béton, soit d'une double paroi (paroi en béton doublée par un complexe de plaques de plâtre sur ossature indépendante). Les éventuelles prises d'air devront être réduites et traitées par des silencieux. Les issues de secours seront équipées de sas acoustiques.

Les nuisances sonores liées aux stationnements bus de la gare n'affecteront pas le bâti destiné aux logements situés dans le dernier îlot Sud-Ouest.

Vibrations

Les bâtiments concernés par une protection vibratoire sont ceux localisés dans l'ensemble Ouest comprenant le cinéma, et éventuellement les logements et les résidences services hôtelières, surtout s'ils sont situés du côté des voies ferrées.

La configuration de l'opération immobilière favorise une solution de désolidarisation entre les fondations et la structure de l'ensemble au niveau du plancher bas des salles de cinéma. Cette désolidarisation devra également être réalisée vis-à-vis du parking et du sol en partie verticale enterrée.

D'une manière générale et en particulier en partie horizontale la désolidarisation pourra être faite par des plots élastomères, placés sous les poteaux et murs de structure.

Voiries et réseaux divers

Compte tenu du dimensionnement des réseaux concessionnaires actuels (eau potable, électricité, gaz, chauffage urbain, télécommunication), les renforcements éventuels liés à l'opération seront limités.

En matière d'eaux usées, le débit supplémentaire lié à la Z.A.C. est négligeable et n'a pas d'impact sur la capacité des réseaux communaux ou départementaux.

En matière d'eaux pluviales, compte tenu de l'augmentation des surfaces imperméabilisées sur les emprises foncières libérées par S.N.C.F. et R.F.F., il s'avère nécessaire de créer sur le site des capacités de rétention d'un volume global de 1 200 m³ environ. Les stockages enterrés seront implantés d'une part le long de la voie transversale montant depuis la place Raymond Poincaré et, d'autre part, au Sud-Est de l'opération sur le rejet débouchant sur la rue de l'Abbé Rousseaux à côté de la gare S.N.C.F.

Par ailleurs, la dépollution des eaux de voirie et parkings de surface sera effectuée en sortie de dispositifs de rétention.

Végétation et paysage

La réalisation de l'opération conduit nécessairement à la suppression de 39 arbres existants. Toutefois, selon le diagnostic établi par l'écologue, aucun de ces arbres n'est reconnu en tant que sujet remarquable et n'est suffisamment particulier pour en tenter la transplantation.

Le projet prévoit de conforter la présence végétale sur le site (plantations d'alignements d'arbres le long des voies prolongées de l'avenue de Sceaux, plantations d'alignements d'arbres en bordure des voies futures de la Z.A.C., en bordures Nord et Sud de la nouvelle place et de part et d'autre de la rampe d'accès à la gare S.N.C.F., traitement paysager des plate-formes et glacis entourant l'emprise actuelle du réservoir " carré " au Nord et à l'Est, etc.)

Dans une première phase correspondant à la réalisation du Pôle d'Echanges Multimodal et de la Z.A.C., et dans l'attente du financement pour la remise en eau des réservoirs Gobert, le projet de cette opération permet d'envisager un aménagement paysager provisoire du réservoir " carré ".

Dans le cadre du protocole passé entre la Ville et l'Etat, et en accord avec le Ministère de la Culture, des mesures conservatoires et constructives seront prises dès cette première phase pour que, après obtention des financements nécessaires à la remise en eau des réservoirs, les ouvrages nécessaires puissent être achevés sans remise en cause des travaux effectués.

A terme, la remise en eau de l'abreuvoir des Francine est également envisagée.

Enfin, le plateau d'évolution situé actuellement au Sud de la Place des Francine est transféré en bordure du réservoir long. L'espace ainsi libéré fera l'objet d'un traitement paysager et d'un espace de jeux pour les enfants à l'abri de la circulation.

Sécurité des personnes

Des aménagements (trottoirs, passages-piétons protégés, etc.) seront réalisés pour favoriser les liaisons piétonnes entre le site et le tissu urbain environnant, en particulier depuis les accès- sorties de la gare d'une part et depuis les îlots réservés à la construction des composantes du programme immobilier (au Nord-Ouest, via les voies prolongées de l'avenue de Sceaux; à l'Ouest, via un nouvel accès au site depuis la rue Edouard Charton; à l'Est, via la voie transversale rejoignant la Place Raymond Poincaré).

Des pistes cyclables seront également réalisées depuis la Place Raymond Poincaré jusqu'à la Place des Francine.

Servitudes diverses

Lors de chaque réalisation de bâtiments, les constructeurs seront tenus de prendre en compte les prescriptions des différentes servitudes identifiées sur tout ou partie du site de la Z.A.C. Ces servitudes sont les suivantes:

- les servitudes de protection des Monuments Historiques liées à la proximité de plusieurs édifices classés ou inscrits ;
- les servitudes relatives au chemin de fer ;
- les servitudes relatives à l'exploitation du sous-sol liées à l'existence du permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux accordé au profit de la société TOTAL SA ;
- les servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques au voisinage du centre radioélectrique de Versailles-Caserne d'Artois et du centre radioélectrique du camp de Satory ;
- les servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques liées à la présence de deux câbles de Transmission du Réseau National (T.R.N) rue de la Porte de Buc et rue des Chantiers.

Cette liste devrait prochainement être complétée par de nouvelles servitudes liées au projet de création d'une zone spéciale de dégagement d'une liaison hertzienne réseau E.D.F. au-dessus de la partie Nord de la Z.A.C., reconnu aujourd'hui en tant que " Projet d'Intérêt Général ”.

Patrimoine archéologique

Le site de la Z.A.C Versailles Chantiers n'est pas concerné par les secteurs archéologiques recensés sur le territoire de la ville de Versailles.

Mesures pendant les travaux de l'opération .

Le projet adoptera les mesures adéquates pour réduire ou supprimer les désagréments que pourraient engendrer les travaux de l'opération pour les usagers habituels du site ainsi que pour les riverains (utilisation d'engins de chantier présentant une bonne isolation phonique, établissement d'un règlement de chantier, implantation de palissades de chantier présentant un aspect visuel de qualité, etc.). Les mesures principales consistent, d'une part, à créer avant le démarrage des travaux une voie de chantier sur l'emprise du franchissement des réservoirs passant contre la Direction Départementale de l'Équipement afin de désenclaver le chantier par rapport au carrefour Place Raymond Poincaré/rue des chantiers saturé, et d'autre part, à organiser ces travaux suivant un phasage prévisionnel relativement précis afin de limiter dans le temps les différentes interventions nécessaires à la réalisation concomitante du projet urbain et du Pôle d'Echanges Multimodal.

Je vous précise que la délibération approuvant le dossier de création de la zone porte, en application de l'article R. 311-3 du Code de l'Urbanisme, création de celle-ci.

Par ailleurs, je vous rappelle que le projet de plan local d'urbanisme qui sera soumis à enquête publique à l'automne prochain intègre les éléments spécifiques à la Z.A.C. visés à l'article L. 123-3 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, nous serons par la suite amenés à délibérer aux fins d'approuver la convention d'aménagement, le dossier de réalisation et le programme des équipements publics. ”

■

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL

1) *approuve le dossier de création d'une Zone d'Aménagement Concerté dénommée " Z.A.C. Versailles-Chantiers " ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue principalement de la mise en œuvre d'un programme immobilier à vocation d'accueil de bureaux, de logements et de commerces ainsi que des équipements à thématique culture et loisirs, accompagnés des équipements publics nécessaires à l'accueil des futurs habitants ou usagers de la zone, créés sur le territoire de la commune dans la zone dite des Chantiers et dont la localisation et le périmètre exacts figurent au dossier de création composé d'un plan de situation, d'un plan de localisation et d'une étude d'impact ;*

2) *dit qu'en application de l'article R. 311-2.4° du Code de l'Urbanisme, le mode de réalisation de la Z.A.C. de Versailles-Chantiers relève de l'article R. 311-6.3° du même code. L'aménagement et l'équipement de la zone sont ainsi confiés à la SNC Versailles-Chantiers AMENAGEMENT, filiale de Nexity, désignée par un jury de concours le 6 mars 2001 à l'issue d'une consultation d'aménageurs ensembliers, selon les stipulations d'une convention d'aménagement ;*

3) *dit que le programme global prévisionnel des constructions de la Z.A.C. comprendra un programme immobilier prévisionnel de 53 000 m² SHON dont 20 000 m² SHON de bureaux, un pôle commercial et des équipements à thématique culture et loisirs, 4 000 m² de logements, un parc de stationnement d'environ 1 000 places. Ce programme global prévisionnel de constructions sera accompagné des équipements d'infrastructures et de superstructures nécessaires au bon fonctionnement du secteur. Seront notamment réalisés le réaménagement de carrefours, la création d'une voie nouvelle, l'aménagement d'une gare routière et d'une liaison piétonne ainsi que les équipements de superstructure du pôle d'échange multi-modal (extension et rénovation de la gare ferroviaire, parking de stationnement régional, local vélos) ;*

4) *dit que sera mis à la charge des constructeurs de la zone, le coût des équipements publics dont la liste est fixée à l'article 317 quater de l'annexe II du Code Général de Impôts. En conséquence et conformément à l'article 1 585 C du même Code, les constructions situées dans le périmètre de la Z.A.C. sera exclu du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement ;*

5) *autorise Monsieur le Maire à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme.*

Avis favorable de la commission de l'Administration générale, de la vie économique et des finances et de la commission de l'Urbanisme et des travaux.

M. GOSSELIN :

En premier lieu, ce projet est extrêmement important pour notre ville, il est complexe, et nous nous réjouissons que la municipalité actuelle s'y attelle : c'est courageux. Nous avons bien à l'esprit cette donnée fondamentale. Néanmoins nous estimons que l'enjeu est tel qu'il faut être extrêmement vigilants et que nous, nous tous, ne pouvons risquer de quelque manière que ce soit d'échouer ou de mener ce projet dans une direction qui ne satisferait pas la majorité de nos concitoyens.

Le premier problème est que, pour nous qui avons à en juger, il n'est pas aisé de distinguer ce qui ressort de la décision que vous nous soumettez aujourd'hui et ce qui ressort de la convention d'aménagement que vous signerez avec NEXITY avant le 31 décembre...

M. le Maire :

Après votre approbation.

M. GOSSELIN :

Je n'en doute pas. Mais en l'absence d'information sur le contenu de cette convention d'aménagement, comprenez que nous avons un peu l'impression qu'on nous demande de signer un chèque en blanc.

D'autre part, cette délibération est présentée le 10 juillet. Nous aurions aimé que le Conseil en soit saisi un peu avant. Mais cette remarque est secondaire. Pour en venir au fond, le contenu n'est pas assez précis. On nous propose 20 000 m² de bureaux et 24 000 m² de commerces et de zones dédiées à la culture et au loisir. Le premier problème dans ce domaine vient des 2400 places de cinéma mentionnées dans le projet, soit 12 salles supplémentaires, ajoutées aux 12 existantes : il n'y a pas le public pour 4800 places à Versailles où, avec un marché potentiel de 750 000 places par an, il y a place pour 12 salles et pas pour 24. Cela signifie soit que les cinémas de centre ville vont périlcliter ou mettre rapidement la clé sous la porte, soit que tout le monde aura des problèmes, y compris les nouveaux cinémas. Mais il n'est pas raisonnable d'envisager un doublement de la fréquentation. Nous ne pouvons donc pas souscrire à ce projet d'installer 2400 places supplémentaires. Nous nous réjouissons en revanche que vous preniez en compte la demande d'équipement sportif et de centre socioculturel.

D'autre part, nous avons une inquiétude à propos des commerces. Il est indiqué, mais de façon vague, que ces commerces ne devraient pas faire concurrence aux commerces existants. Mais nous aimerions y voir plus clair sur le type de commerces projetés par rapport à ceux qui existent dans Versailles et dans le quartier. Quels commerces liés au tourisme, si important dans cette zone, pourraient être proposés ? Nous manquons d'informations. Enfin vous proposez 5000 m² d'hôtels et 4000 m² de logements aidés. Nous estimons qu'une soixantaine de logements aidés est un nombre insuffisant, et nous demandons à ce qu'il soit prévu des logements pour les étudiants, qui sont extrêmement pénalisés à Versailles par le coût de la location sur un marché très tendu.

S'agissant des infrastructures, figurent dans le dossier de création une série d'études techniques concernant les pollutions, le bruit, les vibrations. Il est de bon augure de se soucier de ces questions. Mais en ce qui concerne la pollution par les hydrocarbures, on nous parle de « dépolluer » ou de « faire du confinement ». En quoi cela consiste-t-il ? Il faudrait nous éclairer.

Pour ce qui est de la circulation, le projet est exagérément optimiste. Les voitures sortant de la ZAC vont croiser les bus place Raymond Poincaré. On aura aussi des embouteillages place du 8 mai 1945. A notre avis, on sous-estime des difficultés de circulation que va engendrer la ZAC.

D'autre part, la taille du parking a été étudiée. Mais dans quelle mesure la municipalité peut-elle s'opposer à la volonté éventuelle de groupes privés d'acheter des places, ce qui diminuerait d'autant le nombre de places offertes au public ? Quelle est la marge de manœuvre de la municipalité par rapport à l'aménageur en ce qui concerne cet achat de places privées de parking ? La question n'est pas abordée.

De même, pour ce qui est du bruit et des vibrations, nous trouvons le projet exagérément optimiste. Il y aura un gros problème avec la SNCF, qui génère beaucoup de bruit. Peut-être place Raymond Poincaré et dans les zones avoisinantes y aura-t-il un peu moins de circulation. Mais les isolations de façade du côté de la SNCF ne sont pas garanties. Le parking va également engendrer des nuisances sonores. Il y a sûrement des techniques de construction qui permettent des isolations sérieuses. Mais là encore, quelle capacité a la municipalité d'exiger de l'aménageur des isolations qui donnent satisfaction à ceux qui logeront là ? Il y aura forcément un surcoût le jour où l'on constatera qu'il y a trop de bruit. Pour les vibrations, de même l'étude a été menée, mais je ne sais pas si c'est suffisant.

Enfin nous sommes réticents en ce qui concerne les mesures transitoires. Nous avons du mal à penser que tout va se dérouler sans problème. Ce qui se passe rue de Montreuil ne nous donne pas trop de satisfaction à cet égard, car le chantier Darnel provoque beaucoup de nuisances. On travaille le samedi alors que ce ne devait pas être le cas. Il y a cela de bonnes raisons techniques, j'en suis sûr, mais les riverains subissent les nuisances et s'en plaignent. Donc, ne soyons pas trop confiants ni trop sereins en ce qui concerne les précautions nécessaires pendant la période de construction.

Pour me résumer, nous voudrions voir dans ce projet moins de cinémas pour garantir le maintien de ceux de centre ville et des activités commerciales pensées en rapport avec les commerces déjà existants ; nous voudrions plus de vigilance en ce qui concerne l'accroissement des déplacements et la protection des itinéraires pour piétons et cyclistes ; nous ne sommes pas satisfaits des équipements collectifs prévus, même si le programme n'est pas bouclé et, je le répète, Versailles a besoin d'une salle polyvalente. On nous a promis une médiathèque ou en tout cas cette salle polyvalente ; si on ne la construit pas là, je ne sais pas où et quand on le fera. Les logements sociaux sont également insuffisants. Notre conclusion est donc très mitigée et notre principale interrogation porte sur le pouvoir de la mairie par rapport à l'aménageur. Nous avons le sentiment -pardonnez-moi de le dire- que la Mairie a vendu le projet à l'aménageur pour faire des économies et ne payer que 15 millions d'euros sur 180 millions, mais que, ce faisant, nous avons perdu l'essentiel de la maîtrise du projet, et nous trouvons cela déplorable.

M. le Maire :

Sur un sujet de cette importance, je répondrai à chacun, sachant que je ne peux donner toutes les réponses puisque le processus est seulement en cours.

Le cinéma est un souci pour beaucoup. Je le répète, la Ville n'a pas décidé de créer 12 salles et 2400 fauteuils. L'aménageur et son exploitant cinématographique faisant partie du tour de table ont proposé, dans les 50 000 m², la création d'un pôle cinématographique de 12 salles. Nous n'avons rien proposé. Je rappelle que dans les cinq aménageurs retenus, quatre avaient proposé de 12 à 14 salles, soit de 2400 à 2800 fauteuils, dont le groupe de M. EDELINE. Il est bien évident qu'en fonction de la situation à Versailles et dans les environs, mais aussi des projets qui s'y réalisent, un tel projet a un impact. Bien que cette pratique ne me plaise guère, je me suis, en quelque sorte, immiscé dans la négociation avec l'aménageur privé pour que la SOCOGEX dirigée par M. EDELINE puisse s'insérer dans le projet retenu. Il avait proposé 12 salles avec un autre aménageur, c'est notre exploitant privilégié depuis de nombreuses années, j'estimais donc normal d'intervenir pour que ce partenariat ait lieu. Depuis de longs mois ils négocient. Je pensais que, comme les uns et les autres me l'avaient annoncé, ils étaient parvenus le week-end dernier à un protocole d'accord, monté par l'avocat de M. EDELINE. Je n'ai pas voulu être juge et partie, mais qu'il soit totalement libre de sa négociation avec Pathé. Il avait, légitimement, étant donné l'histoire du cinéma à Versailles, des exigences. D'abord, pour le capital, il souhaitait un partenariat à 50%-50% ; il l'a obtenu. Il a souhaité que la coordination de la programmation se fasse sous la houlette de sa fille ; il l'a obtenu. J'ai appris ce matin, en le recevant, qu'il voulait être le président directeur général de la nouvelle société qui va gérer un certain nombre de salles de cinéma sur le site. Donc vendredi le protocole d'accord était pratiquement prêt et lundi tout s'écroule. Je n'entre pas dans le détail des problèmes financiers, personnels, familiaux de M. EDELINE, mais ils ont dû jouer. Il nous a envoyé la lettre qui donne l'impression qu'il se désengage de ce partenariat que je souhaitais et une étude faite par un bureau spécialisé, dont les résultats n'étaient pas tout à fait semblables à ceux communiqués par le bureau d'études auquel nous nous sommes adressés pour apprécier l'économie du projet. Il m'a indiqué que c'était une des raisons pour lesquelles il se désengageait. Je lui ai donc demandé de venir me voir, ce qu'il a fait ce matin. Lorsque deux études aboutissent à des conclusions différentes, il faut un arbitrage. Ce matin, lors de notre entretien qui s'est passé dans une bonne atmosphère, j'ai proposé à M. EDELINE que nous demandions au Centre national du cinéma de nous donner son avis sur l'économie de ce projet dans le cadre versaillais, yvelinois et dans celui de l'ouest de l'Ile-de-France.. Je préfère qu'une autorité indépendante et reconnue nous éclaire, ainsi que M. EDELINE et Pathé, sur la faisabilité d'un tel projet.

Sur la pollution des hydrocarbures, M. MEZZADRI est plus compétent pour vous répondre. A propos des parkings, vous évoquez l'achat de places privées. Sur les 900 places prévues, 850 sont en foisonnement, donc « louées » et 50 seulement pourront être amodiées.

En ce qui concerne l'isolation vis-à-vis de la SNCF, nous détenons le pouvoir d'attribuer les permis de construire. Il est évident que si les normes, phoniques en particulier, ne sont pas respectées, je n'accorderai pas les permis de construire. Dans le quartier même des Chantiers, les maisons de retraite La Providence et Lépine sont en bordure de la voie de chemins de fer et sont très bien isolées, car nous avons utilisé les outils nécessaires pour cela.

L'enquête va se poursuivre, et toutes les questions, auxquelles nous ne pouvons encore répondre aujourd'hui, seront transmises au commissaire-enquêteur. Vous pouvez vous-même les inscrire sur le registre de l'enquête publique.

J'ajoute encore qu'il y aura une salle polyvalente dans le pôle « logements aidés-centre social-équipements sportifs ».

M. MEZZADRI :

S'agissant du bruit, je rappelle qu'ont également été installés des bureaux qui servent en quelques sorte d'écran pour les logements de l'opération immobilière qui a eu lieu sur le terrain de La Providence. Dans le cas de la ZAC, on peut aussi prévoir que ce ne soit pas les logements mais d'autres équipements qui soient au plus près des voies.

Pour la pollution par les hydrocarbures, il faut savoir que le site de la SERNAM n'est pas une friche industrielle chimique ou pétrolière. Le fioul qu'on peut y trouver était simplement stocké pour les engins. Dans le cadre de l'étude d'impact, des traces d'hydrocarbures ont été relevées. Mais la loi Barnier et la loi Royal font obligation au propriétaire de dépolluer après déclaration à la DRIRE. Il existe un guide des bonnes pratiques du BRGM, et également un guide de l'industrie pétrolière. Au moment des travaux on procédera soit à l'extraction des terres pour les traiter à l'extérieur, soit, si les délais le permettent, à un traitement sur place, par des bactéries ou par confinement, c'est-à-dire en isolant la zone. Ainsi le stade de France a une zone d'isolement des hydrocarbures puisqu'il y avait d'abord sur place une usine à gaz et le centre de recherches de GDF. Sous le stade de France, il y a donc un sarcophage pour les terrains pollués. La solution est choisie avec la DRIRE et les directions de la préfecture concernées, par exemple la DDASS s'il y a un problème d'eau.

M. FONTAINE :

Le problème de la circulation a été évoqué lors de la réunion de la commission Urbanisme et travaux et j'ai indiqué que nous allions engager une étude générale et prendre des décisions sur la circulation dans l'ensemble de la ville et donc dans ce secteur. Toutes les conclusions tirées des études faites jusqu'à présent ne touchent pas à l'organisation de la circulation telle qu'elle se fait actuellement. Nous aurons donc un travail à faire pour améliorer l'organisation de la circulation et mettre éventuellement des rues en sens unique. Nous en parlerons dans les prochains mois.

M. COLOMBANI :

L'arrêté préfectoral concernant la circulation des poids lourds n'étant pas respecté, il me semble que l'on n'a pas tenu compte de l'impact de la traversée du quartier par des poids lourds de très fort tonnage, qui bloquent régulièrement la circulation et provoquent certainement autant de nuisances sonores qu'un train de banlieue sur un ballast. Le pôle multimodal va certainement créer des nuisances acoustiques. Mais un élément particulier va créer de graves nuisances, c'est le pont des Chantiers. Il me semble que les procédés actuels permettent de les atténuer. En tout cas, j'aimerais une réponse sur la traversée des poids lourds malgré l'arrêté préfectoral signifié à l'entrée de la ville.

M. le Maire :

Concernant les poids lourds, ce n'est qu'un début de réponse, mais la police nationale et la police municipale effectuent des contrôles réguliers pour savoir s'ils ont bien Versailles pour destination ou traversent seulement la ville. On me précise que la plupart des poids lourds qui entrent à Versailles viennent y faire des livraisons ou travaillent sur les chantiers. J'ai demandé qu'on continue à faire ces vérifications de façon plus stricte.

M. MEZZADRI :

Pour le pont des Chantiers, l'étude est en cours avec RFF. Déjà la SNCF a changé un joint sur les rails pour éviter que le pont ne « boîte ». L'ouvrage étant lourd, la SNCF disait qu'il fallait procéder à une étude acoustique coûteuse. Elle a fini par financer elle-même pour un coût de 500 000 francs une étude acoustique complète sur le platelage et les vibrations dues au martelage du pont. Cette étude a permis de comprendre comment retenir l'énergie des vibrations. Mais pour valider les préconisations, la SNCF avait besoin de faire des essais sur un site comparable ; en effet à Versailles il y a trois ouvrages, et le bruit de fond des deux autres pouvant perturber ce qui se passe sur le troisième, il aurait fallu faire des analyses sur chacun d'entre eux. Les solutions préconisées par l'étude acoustique sont testées actuellement sur un ouvrage identique à Enghien-les-Bains, sans interférences puisque les ouvrages voisins sont en béton. En fonction de cette expérience, des choix techniques de protection du pont des Chantiers seront faits. Pour le financement, il y aura discussion avec la Ville et la région notamment. RFF est engagé dans cette étude depuis deux ans.

Mme NEGRE :

A Antony quand la gare a été rénovée, le pont a été changé. Pour une opération de rénovation un peu similaire, pourquoi la SNCF ne s'engage-t-elle pas à changer ce pont ?

M. MEZZADRI :

A Issy-les-Moulineaux également on a changé le pont en refaisant le RER C. Mais les normes de la SNCF sont de ne changer un pont qu'après un siècle. En second lieu, il y a trois ponts, ce qui représente un coût important. Ensuite se pose le problème de l'interruption du trafic pendant le changement des ponts.

M. BAGGIO :

Et de quand date ce pont ?

M. MEZZADRI :

De 1930.

Mme MASSE :

Je reviens sur le multiplex. Dans notre programme pour les élections municipales, page 6, nous dénonçons déjà ce multiplex que le maire sortant voulait imposer. Comme M. GOSSELIN, nous avons le sentiment que créer ces 12 salles est un très mauvais coup. Les cinémas de centre ville du quartier Notre Dame risquent de voir chuter le nombre d'entrées et, à terme, de fermer. C'est le cœur de Versailles qui en pâtira sur le plan commercial. En second lieu, le quartier des Chantiers verra sa population changer de style avec l'arrivée quotidienne de cinéphiles des banlieues qui risquent de ne pas être que cinéphiles (*murmures*). C'est un mauvais coup aussi pour celui qui prendra la gestion de ce multiplex qui ne sera pas forcément rentable à cause de l'implantation de deux gros multiplexes UGC, l'un à Montigny de 16 salles, l'autre à Vélizy de 14 salles. Il y aura trop de concurrence. C'est un mauvais coup encore pour la circulation dans la rue des Chantiers, où des bouchons risquent de se créer aux heures d'entrée et de sortie des séances – mauvais coup enfin pour ceux qui chercheront à se garer pour aller au cinéma, vu le manque de places de parkings.

D'autre part, y a-t-il une clientèle pour 24 salles de cinéma à Versailles ? Nous en doutons fortement. L'avenir du cinéma n'est pas mirifique, loin de là. Les belles années du cinéma sont passées. Avec les avancées technologiques, les particuliers resteront chez eux. Le choix d'Europalace n'est, de loin, pas le meilleur. Pour le choix des spectacles il ne sera pas, nous ne craignons, en conformité avec l'esprit versaillais. Adieu le cinéma culturel. Tous ces inconvénients doivent être pris en compte et il faudrait réexaminer l'idée d'un multiplex. En attendant l'alternance, nous réfléchissons, pour notre part, à l'implantation d'autres équipements à la place de ce funeste multiplex.

M. le Maire :

Si tant est qu'un multiplex se fasse, et avec combien de salles nous n'en savons rien -le CNC nous le dira- je vous rappelle que notre exploitant actuel avait proposé un multiplex de 12 salles au départ. On peut dire que le Cyrano, avec 8 salles, est déjà un multiplex. M. EDELINE pensait 12 salles de plus possibles. Si nous annonçons les premiers la création d'un pôle cinématographique à Versailles, quel qu'en soit le nombre de salles, cela permettra que la commission nationale d'implantation des cinémas gèle les projets d'autres complexes – je ne parle pas de Fiesta, mais de Vélizy et, pourquoi pas, de Parly II, car sa politique est de revitaliser les centres-ville. Elle refuse donc systématiquement l'agrément pour des salles extérieures très nombreuses. Si nous prenons une position raisonnable, nous pourrions éviter que ne se créent ou ne s'agrandissent d'autres pôles autour de Versailles. C'est ce qui rend la décision délicate.

M. de LESQUEN :

J'interviens sur l'ensemble de cette vaste opération, essentielle pour l'avenir de la ville et qui comporte plusieurs volets : la circulation et le stationnement, le programme immobilier avec les équipements municipaux, les logements et le multiplex, l'équilibre financier du projet et enfin la place de l'opération dans la ville.

Sur le multiplex, vous nous dites que tous les candidats en ont proposé un. Vous oubliez de dire qu'il figurait dans le cahier des charges ! Il n'est donc pas étonnant que les candidats auxquels on demandait de présenter un projet avec multiplex l'aient fait.

M. le Maire :

C'était uniquement une option.

M. de LESQUEN :

Mais les candidats comprenaient fort bien : ils cherchent forcément à plaire au jury et ils ont donc fait ce que vous leur avez demandé.

M. le Maire :

Je ne leur ai rien demandé. Un cahier des charges n'est pas obligatoire.

M. de LESQUEN :

Ne polémiquons pas, c'était une option. Vous dites aussi qu'à l'époque M. EDELINE était d'accord puisqu'il a concouru et proposait lui-même un multiplex. La question n'est pas là. Même si la SOCOGEX réalisait le multiplex cela ne changerait pas grand chose à l'avenir des cinémas de centre ville. Peut-être la programmation serait-elle mieux coordonnée, mais je doute que cela puisse suffire à faire vivre 24 salles à Versailles. Vous nous dites aussi qu'il y a des études contradictoires et qu'on ne peut savoir quelle est la bonne. J'ai le plus grand respect pour les experts, encore qu'ils se trompent en général, mais c'est une question de bon sens. Comment voulez-vous qu'on fasse vivre un tel nombre de salles ? Mme MASSE rappelait que l'avenir c'est le « home cinéma », le cinéma chez soi sur des écrans de plus en plus grands. La fréquentation va continuer à diminuer. Et même si ce n'était pas le cas, comment voulez-vous que les 12 salles du Roxane et du Cyrano survivent à la concurrence non seulement d'un multiplex aux Chantiers, mais du multiplex Fiesta de Montigny-le-Bretonneux, sans parler de celui qui va remplacer les cinémas actuels de Vélizy II et d'éventuels aménagements à Parly II ? Ou tous les cinémas de Versailles disparaîtront ou le Cyrano et le Roxane seulement, mais il n'est pas raisonnable de croire qu'on aura ces 24 salles, alors que le taux de fréquentation à Versailles est déjà le double de la moyenne nationale et qu'il est irréaliste de penser qu'il puisse augmenter beaucoup. Le projet condamne donc le Cyrano et Roxane.

Vous nous dites que rien n'est décidé. Mais ayez le courage d'assumer vos décisions. J'ai sous les yeux, dans un tract de l'association « mieux vivre à Versailles » un relevé de décisions du 24 janvier 2003 signé Etienne PINTE qui dit ceci : « l'ensemble cinématographique des Chantiers est calibré à 12 salles avec une moyenne de 200 fauteuils par salle, soit 2400 fauteuils. » C'est ce qui figure aussi dans les documents que nous avons. Votre projet, depuis l'origine, est de faire un multiplex important. Plutôt que de nous mener en bateau, assumez le fait que vous préférez un multiplex aux Chantiers, quitte à faire mourir le cinéma au centre de Versailles. Or, indépendamment du fait que, comme l'a rappelé Mme MASSE, ces cinémas ont l'avantage d'appartenir à un groupe indépendant et donc d'avoir une programmation particulière qui répond peut-être mieux aux attentes des Versaillais, ils contribuent à une animation commerciale, à la vie nocturne, celle des restaurants et des cafés. C'est une mauvaise action que de les empêcher de vivre.

M. le Maire :

Pour en finir avec le cinéma,...

M. de LESQUEN :

C'est le cas de le dire !

M. le Maire :

...Je précise bien les choses : Dans cette affaire, nous ne sommes pas propriétaires des terrains. M. GOSSELIN disait que nous pouvons faire ceci ou cela. Non. J'ai certains outils à ma disposition, comme les permis de construire, mais l'entreprise est totalement privée. RFF aurait pu ne pas demander à la Ville de s'associer à la vente du terrain et au choix de l'aménageur. Je ne voudrais pas donner l'impression d'être interventionniste à tout prix, mais j'ai sollicité de pouvoir faire partie du tour de table et du jury. Si, à partir d'un cahier des charges très ouvert, la plupart des aménageurs ont proposé de créer un multiplex, et M. EDELIN aussi, c'est que les études de marché qu'ils avaient faites prouvaient que sur le site des Chantiers et à Versailles en général, il fallait un pôle de loisirs et de culture au sens large. J'imagine que ni M. EDELIN ni Pathé, ni UGC ne sont des philanthropes, et que s'ils ont proposé un multiplex, quelque soit le nombre de salles, les études montraient que c'était économiquement viable.

M. de LESQUEN :

Si les aménageurs vous ont proposé un multiplex, c'est que l'option qui figurait dans le cahier des charges les a incités à le faire. Ensuite, ils ont peut-être considéré que le multiplex était viable parce que, effectivement, lorsqu'on met des multiplex dans la périphérie des villes -et en l'occurrence, c'est presque la périphérie par rapport au centre de Versailles- ils tuent les cinémas du centre. Parce qu'ils ne sont pas des philanthropes, ils ont pensé que la concurrence jouerait à leur avantage et que ce n'est pas le Cyrano et le Roxane qui auraient le dernier mot, mais le multiplex des Chantiers. Ils ont escompté que les cinémas du centre fermentaient.

M. le Maire :

C'est la raison pour laquelle j'ai tenu à faire entrer M. EDELIN dans le tour de table pour qu'il soit un partenaire.

M. de LESQUEN :

Cela ne changeait rien.

M. le Maire :

Si.

M. de LESQUEN :

Cela changeait peut-être quelque chose pour l'entreprise de M. EDELIN, mais pas pour l'animation de Versailles. Si le projet auquel il participait l'avait emporté, il aurait été conduit lui-même tôt ou tard à fermer le Cyrano et le Roxane pour ne garder que les douze salles des Chantiers.

M. le Maire :

C'est vous qui le dites. Je n'ai pas sondé le cœur et les reins de M. EDELIN.

M. de LESQUEN :

Il y aurait été obligé pour des raisons commerciales car l'ensemble n'aurait pas été rentable.

M. le Maire :

Dans sa proposition, il gardait le Cyrano et le Roxane avec les 12 salles aux Chantiers.

M. de LESQUEN :

Il n'aurait pas pu le faire.

M. le Maire :

Vous le présumez. Mais au départ il s'était engagé à ce que les choses se passent ainsi.

M. de LESQUEN :

En tout cas, il explique aujourd'hui que même si autrefois c'était concevable, depuis sa proposition initiale les choses ont évolué. Il y a aujourd'hui le Fiesta avec 20 salles à Montigny et le projet très avancé à Vélizy II. Le changement est tel qu'il n'y a plus de doute.

Je poursuis sur le programme immobilier. Pour les logements, il ne faut pas se cacher derrière son petit doigt : il y aura non seulement du bruit, mais des vibrations. Au comité de suivi, nous avons eu cette grosse étude très intéressante du dossier de création. On y voit que selon l'étude acoustique, si elle ne sous-estime pas les nuisances, on atteindra 70 décibels en moyenne diurne, ce qui est considérable. Il y aura donc des pointes qui seront épouvantables. On nous dit qu'on va tout faire pour que ce bruit n'arrive pas dans les logements. Mais vous voyez à quelles extrémités on en arrive, dans des logements sociaux...

M. DEVYS :

Ah !

M. de LESQUEN :

..Double façade, coursives fermées, des locaux de service formant un espace tampon. Cette question est sérieuse pour les familles que vous mettez là.

M. le Maire :

Le problème du bruit sera réglé.

M. de LESQUEN :

Non, il ne le sera pas.

M. le Maire :

Si, car Versailles Habitat construira selon les normes en vigueur pour cela.

M. de LESQUEN :

Les normes en vigueur n'empêcheront pas que lorsque les mamans sortiront avec leurs enfants dans la rue, elles auront un bruit épouvantable. On peut insonoriser les habitations, bien sûr, mais avec un surcoût considérable. Qui paiera ? Il n'est pas très astucieux de mettre des logements le long d'une voie ferrée, même des logements sociaux.

M. DEVYS :

Que voulez-vous dire par « même des logements sociaux » ?

M. de LESQUEN :

Justement, que ce n'est pas parce qu'il s'agit de logements sociaux qu'il faut les mettre près d'une voie ferrée.

Il y a aussi les vibrations ; Il faut savoir lire un rapport technique. Lorsqu'on vous dit « la configuration de l'opération immobilière favorise une solution de désolidarisation entre les fondations et la structure de l'ensemble », cela veut dire que pour éviter des vibrations dans les appartements et même les cinémas, on sera obligé de faire des dépenses considérables, sans être sûrs du résultat.

Mme de BARMON :

Il ne faut pas de logements, pas de cinémas, quoi alors ?

M. de LESQUEN :

Des bureaux, pour percevoir de la taxe professionnelle. Nous l'avons dit depuis longtemps, Madame, si vous nous aviez écoutés.

Voilà donc deux gros défauts du programme immobilier : le multiplex qui est une mauvaise décision, et les logements qui sont une mauvaise décision également en cet endroit.

M. DEVYS :

Dites plutôt que ce sont des décisions qui ne vous plaisent, pas, c'est différent. Vous ne détenez pas la vérité.

M. de LESQUEN :

Je donne les arguments qui prouvent que ces décisions sont mauvaises. Mais vous préférez vous boucher les oreilles. Une chose est sûre, à cet endroit-là il faudra se boucher les oreilles. 70 décibels, ce n'est pas rien.

Mme DE BARMON :

60 décibels.

M. de LESQUEN :

70 en façade. Regardez le rapport technique.

Ensuite, la circulation et le stationnement sont certainement le problème le plus grave. Tout laisse à penser que la situation, qui est mauvaise, sera très mauvaise. On va vers une thrombose programmée. Pourquoi ? Car l'enclavement actuel de la gare sera aggravé. Le seul facteur de désenclavement est la prolongation de l'avenue de Sceaux, mais dans de mauvaises conditions, en donnant une priorité quasi absolue aux transports en commun autour des étangs Gobert. Le parti qui a été pris et nous a été exposé à plusieurs reprises en Conseil municipal et à la commission de suivi est de tout faire pour dissuader les gens de venir en voiture. Mais ils ne sont pas aussi dociles qu'on le croit et les estimations sur l'évolution des transports en commun sont très optimistes. Déjà l'étude qui a été faite montre qu'il y aura un engorgement certain en suivant les hypothèses retenues. Mais selon toute vraisemblance, les études faites ne sont pas crédibles.

M. DEVYS :

Ah bon ?

M. de LESQUEN :

D'abord, les études de circulation sont toujours extrêmement aléatoires. Je suis bien placé pour le savoir : j'ai été pendant quatre ans au ministère de l'Équipement et j'ai constaté les erreurs commises en ce domaine, qui ont conduit à des catastrophes financières.

M. DEVYS :

Vous étiez responsable ?

M. de LESQUEN :

Non, j'étais responsable des dégâts à réparer.

L'étude de circulation, qui montre déjà qu'il y aura engorgement, a été décidée quand le parti d'aménagement avait déjà été adopté ; les auteurs de l'étude devaient donc démontrer que ce parti n'était pas mauvais. Ils ont effectivement choisi des hypothèses très favorables pour sous-estimer considérablement les évolutions probables. Si le transport en commun a moins de succès que vous ne le croyez, l'augmentation de trafic sera bien supérieure aux 500 véhicules supplémentaires que vous prévoyez. Le pôle intermodal jouera dans le même sens. Le trafic naturel de la gare augmente de 20% tous les 5 ans et la tangentielle va accélérer le mouvement. Il fallait donc se donner les moyens d'assurer une desserte routière correcte pour ceux qui veulent venir en voiture à la gare. Avec les engorgements programmés, les Versaillais et autres usagers de la gare finiront par préférer aller en voiture à Paris, ce qui aggravera les encombrements et la pollution.

M. DEVYS :

Vous n'en savez rien.

M. de LESQUEN :

Il fallait donc augmenter considérablement le nombre de places de fonctionnement et prévoir le prolongement de l'avenue de Sceaux jusqu'à la A 86 et la RN 286 avec la réalisation d'un échangeur complet à ce niveau. En ce qui concerne les places de stationnement, le parti a été pris de ne pas en faire plus qu'actuellement, soit 385. Mais, dit-on, il y aura « foisonnement », ce qui signifie que l'on va faire un pot commun et que les places privatives des bureaux ou des logements seront mélangées avec les autres. C'est une solution, mais comme l'a dit M. GOSSELIN, comment ferez-vous pour la maintenir contre la pression des entreprises qui voudront des places privatives ? Vous serez devant un dilemme : ou vous maintiendrez votre position sur le foisonnement et les bureaux ne seront pas vendus, ou les entreprises obtiendront, pour venir, des places réservées pour leur salariés, et adieu le foisonnement. Cette solution ne

peut fonctionner, comme à la Défense, qu'avec un nombre de places beaucoup plus considérable que celui que vous allez réaliser. L'opération est sous-dimensionnée en ce qui concerne le stationnement, elle l'est pour la desserte du côté de l'avenue de Sceaux et a fortiori du côté de l'A 86 et de la RN 286. La desserte de l'A 86, sujet déjà vital actuellement, va le devenir plus encore avec le développement du huitième quartier de Versailles : Comment feront les habitants de Satory pour aller prendre le train à la gare des Chantiers ? La rue Clément Ader est surchargée et on ne leur propose aucun accès direct. Il faudra le faire plus tard, mais cela coûtera beaucoup plus cher et ne sera pas financé dans le cadre de l'opération.

J'en viens à l'équilibre financier de cette opération. Il est contestable. Sur un budget de 1150 millions de francs, l'aménageur n'en dépense que 600 millions, la Ville en supporte 100 millions. Si l'opération avait été réalisée comme il l'aurait fallu avec des bureaux et non des logements et un multiplex, on aurait peut-être pu, quitte à trouver des concours de la Région et de l'Etat, financer le prolongement jusqu'à l'A 86 ou au moins le prévoir.

Toutes ces observations m'amènent à conclure sur la place de l'opération dans la ville. Le quartier des Chantiers est une chance à condition que son aménagement ne soit pas isolé de l'ensemble de l'urbanisme de Versailles. Il est vrai, et M. FONTAINE me l'avait objecté, qu'un des risques du prolongement jusqu'à l'A 86 serait l'augmentation du trafic de transit. Au pire, ce serait un risque à prendre puisqu'il y aurait quand même un grand avantage pour l'accès au quartier des Chantiers. Cette question est vitale pour la circulation à Versailles puisque dans cette zone 25% du trafic est de transit. La solution passe par une révision complète du plan de circulation, avec d'avantage de sens interdits probablement. Ce qui est grave, avec le multiplex et des commerces qui risquent de tuer ceux du quartier Saint Louis, est qu'en faisant cette opération de manière isolée, vous allez décentrer Versailles. Votre opération, telle qu'elle est conçue, n'est pas intégrée dans une vision d'ensemble de l'urbanisme de notre ville. Le PLU, contre lequel nous avons voté, ne fait que juxtaposer cette zone d'aménagement à l'ensemble des quartiers de Versailles. Le grand sujet, c'est de refaire l'unité de Versailles et lui donner un cœur, de dynamiser l'axe nord-sud. Dans cette perspective il fallait commencer par conserver ce qui existe et donc les cinémas Cyrano et Roxane, que vous allez tuer. Il faut une vision d'ensemble à Versailles. Vous ne l'avez pas ; Dans ses grandes lignes, elle existe dans le programme de l'Union pour le renouveau de Versailles.

M. BUFFETAUT :

Dans toute cette discussion sur le cinéma, on occulte un peu le problème de savoir si Versailles intra-muros va garder des salles. Il y a un grand multiplex à Montigny, un projet à Vélizy, un projet à Parly II. Si l'on ne réagit pas devant la menace de la concurrence, si des investissements ne se font pas à Versailles, il se feront ailleurs, et, j'ai la certitude que les cinémas versaillais disparaîtront.

M. TOURNESAC :

Dans le rapport technique que M. EDELIN nous a fait parvenir, il manque quelques éléments, par exemple l'intérêt pour Buc et la vallée de la Bièvres d'avoir un pôle cinématographique. Ces entrées potentielles ne sont pas comptabilisées. En second lieu, actuellement, les jeunes qui vont plus que les autres au cinéma, fréquentent plus les salles du centre de Versailles que Parly II. L'intérêt de ces salles, c'est qu'elles sont entourées de petits restaurants et de bars. Cette convivialité est un atout de fréquentation que les salles extérieures n'auront jamais.

M. le Maire :

Les rapports sont difficilement comparables, c'est pourquoi je préférerais l'avis d'une autorité nationale compétente. Dans l'étude d'EXACOM, le projet de Vélizy est présenté comme réalisé alors que le Centre national du cinéma nous a certifié qu'aucun dossier n'avait été constitué. La zone de chalandise primaire a été volontairement réduite à une distance de 5 minutes de trajet. Or toutes les analyses sur l'Ile-de-France retiennent pour la zone primaire 10 minutes. Vous voyez que les comparaisons sont difficiles. L'évaluation du marché a été faite sur les entrées actuelles du Cyrano et du Roxane sans tenir compte de

l'évasion de clientèle depuis dix ans. Les études faites sur les Hauts de Seine, les Yvelines, démontrent que des Versaillais fréquentent les nouveaux complexes cinématographiques de Boulogne et même de Conflans Sainte Honorine, et il y a donc une évasion relativement importante de la clientèle parce qu'il n'y a pas d'équipement moderne sur la ville de Versailles. Vous voyez qu'il est inutile de se renvoyer des informations éparses, et c'est pourquoi nous nous sommes mis d'accord ce matin pour demander au Centre national du Cinéma de nous éclairer.

Mme NEGRE :

Pour l'essentiel, nous rejoignons les observations de M. GOSSELIN ; je serai donc brève. Le document intéressant que vous nous avez remis porte sur tout l'environnement du projet. Mais sur la réalisation elle-même nous n'avons guère plus de renseignements aujourd'hui qu'hier. Nous apprécions le principe de la rénovation de ce quartier et l'aménagement en site propre des transports par bus est positif. Mais sur le reste des infrastructures nous nous interrogeons. En effet, il y aura un vrai problème de saturation de la circulation à certaines heures notamment avec le transit. Je m'étonne qu'étant donné l'importance de cette ZAC et de la gare elle-même, il ne soit pas prévu un souterrain qui permette d'écouler la circulation vers l'avenue de Sceaux. Je n'ai pas compétence pour avancer une telle proposition, mais un aménageur auquel j'ai soumis le dossier m'a dit que c'était la solution évidente. Je ne sais pas si vous l'avez envisagée sans nous le mentionner, mais en tout cas, dans le projet tel qu'il est, la thrombose est assurée. Puis-je me permettre de suggérer que les aménageurs réfléchissent dans cette direction ? Le coût serait important, mais nous nous situons dans le long terme.

Selon la personne avec laquelle j'ai étudié le projet, les parkings sont totalement insuffisants, et suffisent simplement aux bureaux. Je veux bien qu'on parle de foisonnement, mais vous n'aurez pas la maîtrise des parkings et leur propriétaire pourra les vendre au bout de quelques mois ou quelques années et abandonner ce mode de fonctionnement. Dans un quartier qui souffre d'un déficit chronique de places de stationnement, le problème n'est pas suffisamment traité pour satisfaire aux besoins des bureaux, des activités et des logements.

S'agissant de la dépollution, je suis rassurée sur le fait que ce ne sera pas la Ville mais la SERNAM et la SNCF qui devront financer ces opérations.

Nous approuvons votre démarche sur le multiplex. Elle est tout à fait censée. Il y a aujourd'hui des intérêts divergents et la méthode de médiation que vous retenez est intéressante. Nous attendons le résultat.

Nous sommes satisfaits de votre engagement de réaliser une salle polyvalente. La concertation a été positive sur ce plan.

Un aspect auquel nous sommes très attachés est le logement étudiant. Il n'est malheureusement pas une priorité de ce projet. Versailles est une ville universitaire. A moyen terme, va-t-elle le rester ? Si les étudiants ne peuvent pas se loger, pourquoi les Universités se maintiendraient-elles à Versailles dans des sites qui ne sont pas toujours les plus adéquats, alors que la ville nouvelle fait des propositions ? Je m'inquiète pour l'avenir si nous n'avons pas une politique dynamique. Vous avez eu des idées intéressantes pour rénover le logement ancien. Pourquoi ne pas proposer une forme d'aide fiscale, ou de subvention - les modalités sont à voir- pour le logement étudiant, décidément trop rare et trop cher ?

Enfin vous avez, d'après la DDE, obligation de construire dans les deux ans près de 230 logements sociaux. C'est énorme, et la ZAC Chantiers ne pourra pas combler ce déficit. Je suis rassurée par vos décisions pour l'insonorisation et le respect de normes décentes dans les logements – peu importe qu'ils soient sociaux ou pas ! Il est évident qu'en région parisienne il y a des habitations tout au long des voies ferrées : c'est le propre de la ville que d'être dense, mais il faut utiliser tous les moyens techniques à disposition. Le problème récurrent, qui dépasse le cadre de cette délibération, est celui des 230 logements sociaux à réaliser en deux ans. Comment y parviendrez-vous ?

M. le Maire :

J'avais oublié de vous parler de la voie souterraine. Elle avait effectivement été envisagée, mais il y a eu interdiction formelle de l'architecte des Bâtiments de France car la sortie sur l'avenue de Sceaux serait visible en même temps que le Château. Nous avons déjà eu un veto du ministère de la Culture pour la même raison lorsque nous avons envisagé de faire passer le transport en commun en site propre en souterrain.

En ce qui concerne le foisonnement, quel que soit le propriétaire, il a intérêt à rentabiliser au maximum les places de parking et aujourd'hui les gestionnaires sont donc de plus en plus réticents à les amodier. Sur le nombre de places, il faut ajouter aux 900 places les 450 de l'avenue de Sceaux, plus une soixantaine – un par logement- sous les logements aidés...

M. de LESQUEN :

Ils sont compris dans les 900 !

M. le Maire :

...plus une cinquantaine à l'extérieur. On arrive ainsi à un potentiel de départ qui semble suffisant. Mais le jour où – c'est un projet futur- on créera un parking souterrain sous l'avenue de Sceaux, il pourrait accueillir 950 à 1000 places.

Pour le logement étudiant, Versailles Habitat a deux projets. Il est vrai que ce sont encore de petites unités. Mais nous ne sommes pas une ville nouvelle, et le problème est récurrent.

Pour le logement aidé, il ne faut pas forcément parler de construction mais de création. J'espère donc qu'avec les créations de logements neufs, de résidences pour étudiants et les préemptions-réhabilitations, nous parviendrons à créer les logements sociaux qu'on nous demande dans les deux ans.

Mme NEGRE :

Vous nous dites que la sortie en souterrain avenue de Sceaux est impossible mais que vous voulez y construire un parking souterrain. Les Bâtiments de France ne vont-ils pas s'y opposer ?

M. le Maire :

Non. Le problème vient des bouches d'entrée et de sortie du tunnel. Pour le parking souterrain, il s'agit de trémies d'accès. On aura du mal à les faire accepter mais on l'a obtenu avenue de Saint Cloud, j'espère donc qu'il en ira de même avenue de Sceaux.

M. DEVYS :

Il y a quelques années, il n'y avait pas de parking avenue de Sceaux et c'était une voie de circulation normale. Nous voulons créer un parking souterrain pour rétablir la circulation comme elle existait autrefois sur l'axe central. Autant une sortie de tunnel est impossible, autant des trémies discrètes dans les contre-allées pourront se négocier.

M. VOITELLIER :

Je constate que nous nous plaçons dans la perspective où le Cyrano et le Roxane resteraient en place pour toujours, le multiplex venant s'y ajouter. Je ne suis pas sûr qu'à terme le propriétaire ait l'intention de conserver ces deux cinémas. S'il souhaitait faire une opération immobilière qui présenterait de l'intérêt pour lui, nous risquerions, en ayant mis tous nos œufs dans le même panier, de ne plus avoir du tout de cinémas à Versailles. Mieux vaut étudier les conditions d'une certaine diversité pour préserver un équilibre dans l'aménagement de la ZAC.

Par ailleurs, M. de LESQUEN a proposé de ne pas faire de logements ni de cinémas mais simplement des bureaux...

M. de LESQUEN :

...Et des équipements municipaux, bien entendu, et des commerces.

M. VOITELLIER :

Créer une zone d'animation paisible et contrôlée me paraît utile alors qu'un quartier de bureaux serait assez mort la nuit. A la sortie d'une gare une zone de développement contrôlé de développement et d'activités économiques paraît préférable à une zone où l'on pourrait traîner sans avoir vraiment à y faire.

M. de LESQUEN :

Ce n'est pas ce que j'ai dit.

M. VOITELLIER :

Je relève que vous voulez une zone de bureaux.

Quant au cinéma, une étude d'impact par le CNC, extérieure et impartiale, est la meilleure solution pour nous éclairer sur les diverses hypothèses.

Enfin je me réjouis de la création d'un gymnase, très attendu par les élèves du collège Raymond Poincaré, et d'une salle polyvalente qui, je l'espère, sera la plus grande possible.

M. le Maire :

Merci, et je vous félicite de vos réflexions intelligentes sur le cinéma.

M. GABRIELS :

Nous allons nous abstenir sur cette délibération. Elle comporte de bonnes choses, on l'a dit, à commencer par le projet même d'aménager ce site et l'accès à une grande gare, ce qui nous importe beaucoup, de même que l'aménagement d'un site propre de l'avenue de Sceaux jusqu'au Chesnay. Nous resterons vigilants car au fil des mois on a un peu pris sur la voirie du site propre au profit des voitures.

M. de LESQUEN :

Malheureusement non.

M. DEVYS :

Il y a un couloir de bus.

M. GABRIELS :

C'était beaucoup plus net dans le projet de départ. Nous veillerons à ce qu'il n'y ait pas de réduction.

Sur le cinéma, nous avons pris acte de ce que vous avez annoncé, mais cette délibération repose toujours sur la base de 2400 places. Nous attendons donc les évolutions sur le sujet.

Pour revenir à la circulation, ce projet présente un paradoxe. Il y a une volonté de donner moins de place à la voiture et plus aux transports en commun et à des formes conviviales, mais si je me fonde sur les proportions données dans le PLU, par exemple d'une place de parking pour dix clients du cinéma, en ajoutant les bureaux, les habitations, l'hôtel, ce sont 1200 places qui sont nécessaires. Il y aura donc bien plus de voitures que ce que l'on dit. Il faut vraiment nous éclairer sur cette situation.

Nous sommes aussi un peu inquiets de voir, page 184 du document, écarter un peu rapidement les problèmes de pollution, alors qu'un tableau assez clair montre que le capteur rue de Limoges a enregistré une augmentation de la pollution entre 2000 et 2001. Il faudra être plus précis sur ce point, puisque vous choisissez d'augmenter la circulation – qui augmente déjà de 2% en tendance annuelle. Ce n'est pas suffisamment pris en compte. Finalement, ce qui est peut-être en trop ce sont ces 2400 places de cinéma. Un multiplex de six salles, comme le demandent les associations, correspondrait mieux aux objectifs du PLU. Un équipement plus petit- et c'est aussi pour cela que nous défendons l'idée d'une médiathèque- attire plus une population locale, qui vient à pied ou en transport en commun qu'un multiplex de 12 salles faits pour en concurrencer d'autres sur une large zone, c'est-à-dire – ne serait-ce que pour venir de Buc – en voiture.

Enfin, je sais que la municipalité y pense, mais il faut insister sur la liaison avec Satory. Il y a un projet de liaison ferroviaire à partir de ce qui existe. Il faut faire très vite.

M. le Maire :

Pour éclairer votre abstention, je répète que nous ne délibérons pas sur la création de 12 salles ou 2400 places mais sur la création d'équipements à thématique de culture et de loisir. C'est le texte du délibéré.

M. GABRIELS :

Il n'empêche que les attendus mentionnent 2400 places. C'est le même problème qu'avec la délibération précédente.

M. le Maire :

Mais on mentionne aussi 20 000 m² de bureaux . Rien ne dit qu'au moment où nous délibérerons définitivement sur le programme, l'aménageur ne nous proposera pas 22 000 m² de bureaux, un peu moins ou plus de commerces, une forme différente pour la résidence hôtelière. Il ne s'agit que de volumes et de surfaces, qui peuvent encore évoluer. Il reste plusieurs étapes pour modifier les choses.

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté avec sept voix contre (groupe de l'Union pour le renouveau de Versailles) et 6 abstentions (groupes de la Gauche plurielle et Radical et Vert).

M. le Maire :

Nous allons passer à une série de délibérations concernant le logement aidé. Mais les délibérations 134 et 135 sont retirées car le conseil d'administration du Logement français, qui serait bénéficiaire de la préemption, n'a pu en délibérer comme il espérait le faire le 24 juin. Nous y reviendrons en septembre.

2003.07.132

Versailles Habitat – Changement de statuts – Avis conforme

Mme LEHUARD :

Par délibération du 24 juin dernier, le conseil d'administration de Versailles Habitat a engagé, après consultation de son comité technique paritaire qui a rendu un avis favorable le 13 mai, la procédure visant à sa transformation en office public d'aménagement et de construction (OPAC)

Versailles Habitat est aujourd'hui un office public d'HLM (Office Public d'Habitations à Loyer Modéré) et gère 4100 logements dont 3000 à Versailles et 1100 à Guyancourt.

Le champ de compétence des OPAC, qui ont la qualité de commerçant est beaucoup plus large et souple que celui des OPHLM, établissements à caractère administratif.

Cependant, OPHLM et OPAC conservent des points communs. Ils sont tout deux des établissements publics rattachés à une collectivité territoriale. Ils sont soumis au contrôle de légalité du Préfet et au code des marchés publics. Ils sont éligibles aux mêmes sources de financement et ont une mission sociale affirmée.

Les différences sont d'abord statutaires et liées à la nature des établissements. Si les OPHLM sont soumis à la comptabilité publique, les OPAC peuvent adopter une comptabilité privée, mieux adaptée.

Le personnel des OPHLM est fonctionnaire ; celui des OPAC relève du droit privé. Les fonctionnaires ayant un an pour choisir, après la transformation, entre conserver leur statut public ou passer à un statut privé.

Le champ d'application territorial des OPHLM est celui de la commune de rattachement avec des possibilités d'extension, celui des OPAC est le « territoire de la région où est situé le siège »

Les possibilités d'intervention des OPAC sont plus importantes que celles des OPHLM dont la principale est la réalisation et la gestion d'HLM. Les OPAC ont eux la possibilité, au delà de la réalisation et de la gestion d'HLM, de pratiquer des opérations d'aménagement, de vendre des prestations de services, de gérer pour le compte de collectivités publiques, de gérer des résidences sociales, etc.

Le changement de statuts souhaité par Versailles Habitat s'inscrit dans une démarche d'amélioration de sa gestion, de développement de ses compétences et d'une plus grande efficacité dans leur exercice.

Avant la transmission du dossier au préfet puis au comité permanent du conseil supérieur des HLM pour avis, la procédure exige un avis conforme de la collectivité de rattachement.

L'arrêté de transformation sera ensuite soumis à la signature du préfet après instruction du dossier.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL

émet un avis favorable au changement de statuts de Versailles Habitat en office public d'aménagement et de construction.

Avis favorable de la commission de l'Administration générale, de la vie économique et des finances et de la commission de la Famille, du social et du logement.

Mme NEGRE :

Ma question ne porte pas sur le changement de statut, mais je constate qu'il n'est pas fait mention ici du rapport d'avril 2003 de la MILOS. J'ai lu quelques informations dans les *Nouvelles de Versailles*, mais j'aurais préféré vous entendre plutôt que de m'en tenir à un article de presse. Je voudrais savoir aussi si des informations abusives sont demandées à des candidats à la location. Est-ce que le journaliste a brodé, ou y a-t-il un fondement de vérité ? Certains collaborateurs peuvent aller au-delà des prescriptions.

Mme LEHUARD :

Si cette observation vous a posé problème, dites-vous bien que je l'ai relevée moi aussi : elle est fautive. L'inspection a fait une remarque sur la constitution des dossiers -il s'agit de renseignements d'état civil, d'informations sur le logement précédent, comme le fait de savoir si les loyers étaient bien payés, mais, absolument pas de renseignement qui puisse être discriminatoire. Je profite de votre question pour m'inscrire en faux contre cette affirmation.

On a repris dans cet article quelques éléments épars du rapport. On y prétend aussi que Versailles Habitat n'a pas tellement de moyens financiers. Mais l'office dispose aujourd'hui de 7 millions d'euros de fonds propres grâce aux résultats positifs de ces dernières années. Depuis 2001 nous avons engagé chaque année près de 8 millions d'euros de travaux de réhabilitation et de grosses réparations. En 2005, l'Office aura rénové la totalité de son parc. Notre situation est saine. Les comptes 2002 font ressortir un bénéfice de plus de 550 000 euros. Dire que la situation financière n'est pas bonne relève du mensonge.

Versailles Habitat est ouvert à tous. Si Mme NEGRE le souhaite, c'est avec plaisir que je la recevrai pour lui communiquer les documents qui la rassureront.

M. le Maire :

Je suis sûr qu'elle se fera un plaisir de répondre à votre invitation.

Je vois qu'il y a également une demande d'intervention de l'ancien secrétaire général de l'OPAC de Paris.

M. de LESQUEN :

Tout à fait, lorsque M. CHIRAC était maire de Paris.

La transformation du statut est une bonne chose pour assouplir les règles. Surtout, il serait bon que les conseillers municipaux reçoivent tous un exemplaire du rapport d'activité annuel -s'il existe, sinon il faudra le faire. La question se pose aussi pour le CCAS, mais dans ce cas, nous avons un représentant au conseil d'administration, M. BAGGIO, qui peut nous informer. Pour Versailles Habitat nous sommes moins bien lotis.

Mme LEHUARD :

Jusqu'à présent nous n'étions pas tenus à faire un rapport d'activité. Ce sera le cas si Versailles Habitat est transformé en OPAC. Mais je suis prête à faire un petit rapport d'activité que nous donnerons à chaque collègue.

M. le Maire :

Très bonne suggestion .

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté à l'unanimité.

2003.07.133

Cession par la Ville du bien situé 2 bis, rue de l'Abbé de l'Epée à Versailles à la S.A. d'H.L.M. « Le Logement Français »

M. SCHMITZ :

En 2003, la Ville a acquis par préemption l'immeuble situé 2 bis, rue de l'Abbé de l'Epée à Versailles dans le but de réaliser des logements aidés.

Il s'agit d'un bien vendu dans sa totalité, composé de deux corps de bâtiment de deux et trois niveaux, comprenant onze appartements et quatre remises, d'une surface utile totale d'environ 488 m². Ce bien est entièrement loué à usage d'habitation.

Il est apparu intéressant de réaliser des logements aidés dans cet immeuble qui nécessite une totale réhabilitation.

Cet immeuble a été proposé à la vente à la S.A. d'H.L.M. « Le Logement Français » au prix de 538 860 €, qui correspond au prix auquel la Ville a acquis ce bien, majoré des frais d'agence et des honoraires du notaire.

Par courrier du 3 mars 2003, la société a fait connaître son accord pour la réalisation de cette opération.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL

- 1) décide de céder l'immeuble situé 2 bis, rue de l'Abbé de l'Epée à Versailles, assis sur la parcelle cadastrée à la section AI n° 242 d'une superficie de 448 m², au prix de 538 860 €, à la S.A. d'H.L.M. « Le Logement Français » ;*
- 2) autorise le maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente ainsi que tous les documents s'y rapportant ;*
- 3) précise que tous les frais, droits et honoraires sont à la charge de l'acquéreur ;*
- 4) dit que les crédits de recettes sont inscrits au budget de la Ville.*

Avis favorable de la commission de l'Administration générale, de la vie économique et des finances, de la commission de l'Urbanisme et des travaux et de la commission de la Famille, du social et du logement.

M. de LESQUEN :

Nous ne sommes pas très au fait de ce que sera le projet puisque les délibérations suivantes sont retirées. D'autre part, nous sommes réservés sur la préemption, qui écarte l'initiative privée. Enfin l'opération se fait avec une surcharge foncière, ce qui n'est pas de bonne politique sociale puisqu'on va faire des logements sociaux plus cher qu'on ne pourrait les faire ailleurs. Pour toutes ces raisons, et en attendant d'en savoir plus, le groupe de l'URV s'abstiendra.

Mme LEHUARD :

Ces logements sociaux ne seront pas plus cher. Quand un office HLM achète un immeuble ou demande à la ville de le préempter pour le racheter, c'est que les études préalables ont montré que le prix de l'immeuble permet de faire du logement social. Dans ce cas seront construits 11 logements aidés avec loyer conventionné.

M. de LESQUEN :

Mais la délibération 134 qui est retirée parle de subvention pour surcharge foncière.

Mme LEHUARD :

C'est normal. Versailles Habitat la demande également. La Ville s'est toujours engagée à aider les sociétés d'HLM dans ce domaine si elle veut avoir des logements aidés, car à Versailles le prix des terrains est un obstacle important. Sans cette aide, plus rien ne se fera.

Si les délibérations ont été retirées, c'est simplement pour que le conseil d'administration du Logement français puisse statuer sur 11 logements et non pas 12, suite à une erreur. C'est le seul motif de retrait du dossier.

M. le Maire :

Si cela peut vous rassurer, la subvention pour surcharge foncière est déduite du prélèvement qui nous est fait tous les mois par le préfet parce que nous n'avons pas suffisamment de logements aidés.

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté avec 7 abstentions (groupe de l'Union pour le renouveau de Versailles).

2003.07.136

Acquisition foncière en vue de la réalisation d'une résidence sociale pour étudiants, 5 chemin de Fausses Reposes, par l'office communal d'HLM de la ville de Versailles, Versailles Habitat – Subvention pour surcharge foncière –

Mme LEHUARD :

Dans le cadre d'un projet de construction d'une résidence sociale pour étudiants, l'office communal d'H.L.M. de la ville de Versailles, Versailles Habitat, a acquis un terrain 5 chemin de Fausses Reposes à Versailles, afin d'y construire 14 logements pour étudiants et 1 foyer commun, financés en prêt locatif à usage social (P.L.U.S.).

Le montant de l'opération de Versailles-Habitat s'élève à 998 653 €.

Pour financer son opération, Versailles-Habitat qui a fait appel à divers prêts (SOLENDI, Caisse des Dépôts et Consignations) a demandé une subvention à l'Etat pour surcharge foncière de 62 475 € ainsi qu'à la Région pour création de logements pour étudiants de 85 372 € et sollicite la ville de Versailles pour une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 62 475 €.

Le versement de la subvention sera effectué de la façon suivante :

- 80 % sur production de l'acte notarié définitif
- le versement du solde est subordonné à la justification de la réalisation des travaux, la subvention de l'Etat, pour dépassement de la charge foncière étant recalculée en fin d'opération, en application des articles R.331-15 et R.331-16 du code de la construction et de l'habitation, en fonction du prix de revient réel de l'opération. Le solde de la subvention de la Ville sera recalculé dans les mêmes conditions ; la subvention totale ne pourra pas excéder 62 475 €.

Compte tenu de l'intérêt social de cette opération, qui s'inscrit dans le cadre de notre plan local de l'habitat (P.L.H.) et du programme d'actions foncières et d'acquisitions immobilières, pour lequel la Ville s'est engagée à l'acquisition ou à l'aide à l'acquisition foncière pour la réalisation de logements aidés, je vous invite à adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL MUNICIPAL

1) décide d'accorder à l'office communal d'H.L.M. de la ville de Versailles, Versailles Habitat, dont le siège social est 8 rue Saint Nicolas à Versailles, une subvention d'un montant maximum de 62 475 €, pour l'acquisition foncière en vue de la réalisation d'une résidence sociale pour étudiants, 5 chemin de Fausses Reposes à Versailles ;

2) dit que les crédits sont inscrits au budget 2003 :

- Chapitre 927 Logement ;
- Article 72.1 Aide au secteur locatif – Logement social ;
- Nature 65717.1 Subvention d'équipement aux organismes publics.

Avis favorable de la commission de l'Administration générale, de la vie économique et des finances et de la commission de la Famille, du social et du logement

M. de LESQUEN :

Bien que n'aimant guère les subventions pour surcharge foncière, dans ce cas, par exception nous voterons oui car il s'agit d'un enjeu important pour la ville. Versailles est une ville universitaire, il faut que les étudiants puissent y habiter. Il faut d'ailleurs aussi qu'ils puissent aller au cinéma le soir, et notamment dans le centre-ville.

M. le Maire :

Voyez que nous faisons aussi des choses pour les étudiants.

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté à l'unanimité.

2003.07.137

Versailles Habitat – Réhabilitation des résidences Richard Mique, Bernard de Jussieu et Moser – Travaux divers dans différentes résidences – Emprunt de 6.476.363 € auprès de la Caisse d'Epargne d'Ile-de-France – Demande de garantie – Convention – Acceptation.

M. DEVYS :

Le Conseil d'Administration de Versailles Habitat du 24 juin 2003, a décidé de contracter un emprunt de 6.476.363 € auprès de la Caisse d'Epargne d'Ile-de-France afin de financer ses programmes de réhabilitation et divers travaux d'investissement.

Les programmes de réhabilitation concernent les résidences Moser, Bernard de Jussieu et Richard Mique.

1. Le projet de réhabilitation de la résidence Moser concerne 300 logements et porte sur les travaux suivants :

Pour les logements :

- remplacement des portes palières ;
- mise en place d'une interphonie.

Pour les parties communes :

- aménagement des entrées avec contrôle par interphone ;
- rénovation des façades ;
- rénovation de l'électricité, des sols et des murs des escaliers ;

- remplacement des menuiseries extérieures des cages d’escalier avec la création d’un équipement de désenfumage ;
- aménagement des pieds des immeubles donnant rue d’Ile-de-France.

Le coût total des travaux estimé à 3.200.000 € T.T.C., est entièrement financé par l’emprunt.

2. Le projet de réhabilitation de la résidence Bernard de Jussieu concerne les bâtiments O, P, Q et R (soit 194 logements) et les bâtiments S et T (soit 123 logements). Dans le cadre de cette opération, le conseil municipal avait accordé sa garantie à hauteur de 1.432.203 € au titre des bâtiments S et T. Il convient d’annuler cette garantie et la convention qui y est liée. Le projet de réhabilitation porte sur les travaux suivants :

Pour les logements (bâtiments O, P, Q, R, S et T) :

- remplacement des menuiseries extérieures de la façade par des menuiseries en PVC avec double vitrage et volets roulants ou persiennes sur les baies des pièces principales ;
- amélioration de la ventilation par la création d’une ventilation mécanique contrôlée.

Pour les logements (bâtiments S et T) :

- remplacement des portes palières par des portes pare-flamme, anti-effraction ;
- mise en place d’une interphonie.

Pour les parties communes (bâtiments S et T) :

- rénovation des façades et des balcons ;
- extension ou création de halls avec création de locaux à vélos et à poussettes ;
- rénovation de l’électricité des parties communes et mise en place d’un contrôle d’accès ;
- réfection totale de la terrasse ;
- sectorisation des sous-sols avec création de locaux de service ;
- restructuration des locaux mis à disposition du centre socioculturel pour une mise en sécurité.

Le coût total des travaux, estimé à 1.961.000 € T.T.C., est financé à hauteur de 286.441 € par des fonds collectés au titre du 1% et le solde, soit 1.674.559 € par l’emprunt.

3. Le projet de réhabilitation de la résidence Richard Mique concerne 279 logements, l’aménagement des espaces extérieurs des bâtiments A et B et la création d’une loge de gardien et porte sur les travaux suivants :

Pour les logements :

- remplacement des portes palières ;
- rénovation de l’ensemble de l’électricité ;
- mise en place d’une interphonie ;
- remplacement des claustras en bois des séchoirs par des fenêtres.

Pour les parties communes :

- rénovation des façades et des cages d’escalier ;
- rénovation de l’ensemble de l’électricité ;
- restructuration des entrées avec remplacement des portes de halls et mise en place d’un contrôle d’accès par interphone ;
- remplacement des châssis des cages d’escalier et mise en place d’un châssis de désenfumage ;
- remplacement des portes d’accès intérieurs aux sous-sols par des portes coupe-feu.

Pour les espaces extérieurs (bâtiments A et B) :

- réorganisation de la voirie et du stationnement privatif ;
- embellissement des espaces verts.

Le coût total des travaux est estimé à 2.122.813 € T.T.C. Le plan de financement est le suivant :

- fonds propres :	189.280 €
- fonds collectés 1% (PEEC) :	578.913 €
- emprunt :	1.354.620 €

4. Les programmes de travaux divers, entièrement financés par l'emprunt sont les suivants :

- résidence Bernard de Jussieu : il s'agit de la création de 3 loges de gardien, de la rénovation du passage couvert entre la rue Léo Delibes et l'allée Gabriel Faure et de la mise en place d'une interphonie dans les bâtiments A, F, G, H. Le coût total des travaux est estimé à 173.184 € T.T.C. ;
- résidence Bazin : il s'agit de créer une aire de jeux commune pour la résidence Saint Symphorien et la résidence Bazin. Le coût total des travaux est estimé à 29.154 € T.T.C. ;
- résidence Richard Mique : il s'agit de créer une aire de jeux devant le bâtiment E et de rénover celle devant le bâtiment J. Le coût total des travaux est estimé à 44.846 € T.T.C. ;

Les caractéristiques de l'emprunt de 6.476.363 € que se propose de contracter Versailles Habitat auprès de la Caisse d'Épargne d'Ile-de-France sont les suivantes :

- taux d'intérêt :	3,65 %
- durée d'amortissement :	15 ans
- amortissement :	constant
- périodicité :	annuelle

Versailles Habitat sollicite la garantie de la Ville pour la réalisation de cet emprunt. Conformément aux dispositions de la loi d'orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 et notamment son article 40, la Ville est autorisée à garantir en totalité l'emprunt contracté par Versailles Habitat.

La Ville garantie à ce jour 72 emprunts pour un montant total de 43.729.006,87 €. Le capital restant dû au 1^{er} janvier 2003 est de 21.499.985,08 €.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2,

Vu la loi n° 88.13 du 15 janvier 1988 et le décret n° 88.366 du 18 avril 1988,

Vu la loi d'orientation pour la Ville n° 91.662 du 13 juillet 1991 et notamment son article 40,

Vu l'article 19.2 du Code des Caisses d'Épargne,

Vu l'article 2021 du code civil,

Vu la demande présentée par Versailles Habitat tendant à obtenir la garantie communale pour le remboursement d'un emprunt de 6.476.363 €,

Vu la convention à intervenir entre la ville de Versailles et Versailles Habitat,

DECIDE

ARTICLE 1 : *La ville de Versailles accorde sa garantie à Versailles Habitat pour le remboursement d'un emprunt de 6.476.363 € que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne d'Ile-de-France en vue de financer les travaux de réhabilitation dans les résidences Moser, Bernard de Jussieu et Richard Mique et divers travaux d'investissement.*

ARTICLE 2 : *Les caractéristiques du prêt consenti par la Caisse d'Epargne d'Ile-de-France sont les suivantes :*

- taux d'intérêt : 3,65 %
- durée d'amortissement : 15 ans
- amortissement : constant
- périodicité : annuelle

ARTICLE 3 : *La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de 6.476.363 €.*

ARTICLE 4 : *Au cas où Versailles Habitat, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la ville de Versailles s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la banque par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.*

ARTICLE 5 : *Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.*

ARTICLE 6 : *Le Conseil Municipal autorise le Maire ou son représentant à intervenir au contrat de prêt à souscrire entre la Caisse d'Epargne d'Ile-de-France et Versailles Habitat et à signer la convention à passer entre la Ville et ledit organisme.*

Avis favorable de la commission de l'Administration générale, de la vie économique et des finances et de la commission de la Famille, du social et du logement.

M. de LESQUEN :

Nous sommes bien entendu favorables à cette délibération. Il est certain que pour rétablir la sécurité, il ne suffit pas de réparer les ascenseurs, comme l'avait dit un jour naïvement Michel ROCARD, mais ce peut être utile. De toute façon, cette réhabilitation améliorera la qualité de vie des habitants. Je note au passage qu'un certain nombre de dépenses sont prévues pour la sécurité elle-même, notamment pour le centre socioculturel, ce qui nous ramène à ce que nous disions avec Mme MASSE à propos des pneus crevés de la directrice. Il faut faire des dépenses pour améliorer la sécurité des habitants et de ceux qui travaillent dans ces lieux.

Mme NEGRE :

Pouvez-vous préciser les conséquences financières de ces réhabilitations, qui sont très bienvenues, sur les loyers et charges payées par les locataires ?

Mme LEHUARD :

L'incidence financière sur les loyers est minime ou nulle puisque ce sont des logements conventionnés avec droit à l'APL.

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté à l'unanimité.

2003.07.138

Déclassement du domaine public communal des rues Chalgrin, Pajou, et Tuby et d'une partie de la rue Coysevox

M. SCHMITZ :

Dans le cadre de leur projet d'extension et de réhabilitation des logements locatifs aidés de la Résidence Richard Mique, l'Office Public H.L.M. Versailles Habitat a demandé à la Ville de lui céder la rue Chalgrin et une partie de la rue Coysevox afin de permettre une réunification des deux parcelles de terrains cadastrées à la section AP n° 108 et n° 115 appartenant à l'office. Cette réunification permettrait à Versailles Habitat de disposer d'une emprise foncière cohérente d'environ 17 054 m² pour mener à bien son projet de construction de 26 logements sociaux et d'un centre socioculturel.

Ces cessions devront faire l'objet d'un déclassement du domaine public de la Ville après enquête publique pour pouvoir être transféré au domaine privé de Versailles Habitat.

Par ailleurs Versailles Habitat demande également le déclassement des rues Pajou et Tuby, voies internes à la résidence Richard Mique. L'ensemble des voies précitées ne concernant qu'une circulation essentiellement interne à la résidence Richard Mique il n'y a pas d'intérêt communal à maintenir ces rues dans le domaine communal. En revanche, donner un statut de voie privée à ces rues trop souvent empruntées pour échapper aux difficultés de la circulation renforcera le caractère résidentiel de l'ensemble.

Après la cession de ces voies, leur remise en état et leur entretien seront à la charge de Versailles Habitat.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL

- 1) *donne un accord de principe pour le déclassement du domaine public communal des rues Chalgrin, Pajou, Tuby et d'une partie de la rue Coysevox ;*
- 2) *autorise Monsieur le Maire à engager la procédure en vue du déclassement de ces voies et de leur cession au profit de l'office public communal d'H.L.M. Versailles Habitat.*

Avis favorable de la commission de l'Urbanisme et des travaux et de la commission de la Famille, du social et du logement.

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté à l'unanimité.

2003.07.139

Acquisition par la Ville de la voie permettant l'accès à la Fondation Lépine, à partir du Pont des Chantiers

M. SCHMITZ :

La Fondation Lépine, maison de retraite située au 41-55 rue des Chantiers à Versailles, fait l'objet d'un important projet de restructuration avec agrandissement de ses locaux. Cette réhabilitation est menée par le Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) qui a la gestion de cet établissement.

Cet établissement est assis sur la parcelle cadastrée à la section BL n°428, propriété de la Ville et qui est contiguë à la parcelle BL n°425 qui appartient à la copropriété de l'ensemble immobilier sis 41-43 rue des chantiers composée du C.C.A.S., de la société APEC habitation "les 3 Vallées" et de la société Investipierre V.

Dans le cadre du projet de restructuration de la Fondation Lépine et du réaménagement de ses abords, il est apparu nécessaire de redéfinir un accès autonome à cette maison de retraite depuis la rue des Chantiers, le long de la voie S.N.C.F.

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale du 19 mars 2003, les copropriétaires ont donné leur accord de principe pour la cession de la voie qui longe la voie S.N.C.F. et desservant la Fondation Lépine depuis la rue des Chantiers. Cette cession se fera pour un euro symbolique.

La surface totale de cette voie de desserte est d'environ 1 871 m². Elle sera ensuite classée dans le domaine public communal.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL

- 1) *décide d'acquérir pour l'euro symbolique la bande de terrain d'une superficie d'environ 1 871 m² longeant la voie S.N.C.F., assise sur la parcelle cadastrée à la section BL n° 425 et qui permettra la desserte de la Fondation Lépine ;*
- 2) *autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer cet acte ainsi que tout document s'y rapportant ;*
- 3) *dit que la dépense sera inscrite au budget de la Ville :*
 - *chapitre 908 : Aménagement et services urbains, environnement ;*
 - *article 824 : Autres opérations d'aménagement urbain ;*
 - *nature 2112 : Terrains de voirie ;*
 - *programme 200283 : Diverses acquisitions immobilières.*

Avis favorable de la commission de l'Administration générale, de la vie économique et des finances, de la commission de l'Urbanisme et des travaux et de la commission de la Famille, du social et du logement.

M. GOSSELIN :

Vous parlez de la cession de la voie qui longe la ligne SNCF. Mais ne s'agit-il pas d'un terrain plutôt que d'une voie ?

M. SCHMITZ :

C'est un terrain occupé par une voie pour partie. Mais c'est le terrain qui fait 1871 m².

M. VOITELLIER :

On avait réfléchi il y a quelques années à la prolongation du Ponts des Chantiers à Porchefontaine d'un accès pour les vélos, permettant d'éviter aux jeunes de ce quartier de prendre la rue des Chantiers. Pourrait-on étudier cette piste cyclable longeant la voie ferrée ?

M. le Maire :

Je me souviens effectivement de ce projet, pour rejoindre la rue Ploix. C'est une très bonne idée. M. FONTAINE l'étudiera.

M. BAGGIO :

Quelle est la largeur de cette desserte, très intéressante pour la fondation Lépine ? Sera-t-elle sécurisée ultérieurement pour y circuler ?

M. le Maire :

Elle est déjà utilisée pour la Providence et pour les travaux et l'approvisionnement de la fondation Lépine.

M. DEVYS :

Cette voie est peu utilisée car en fait il n'y a qu'un immeuble à l'entrée puis les deux maisons de retraite. C'est une desserte plutôt qu'une voie de circulation.

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté à l'unanimité.

2003.06.140

Bibliothèque de Versailles – Action à la Maison d'arrêt de Versailles – Convention ministère de la Justice / Ville de Versailles

M. de MAZIERES :

Il s'agit d'une action de prévention. Depuis deux ans, la bibliothèque municipale de Versailles assure, par l'intermédiaire de la bibliothécaire de l'annexe Vauban, un rôle de conseiller technique auprès de la bibliothèque de la Maison d'arrêt de Versailles.

Ce rôle nécessite :

- du temps de préparation hors site : préparation de listes d'acquisitions, commandes aux libraires et suivi de ces commandes, élaboration des dossiers de subventions, réunions avec les services pénitentiaires et avec l'Association socioculturelle de la Maison d'arrêt de Versailles habilitée à recevoir les subventions du Centre national du livre, indispensables pour le renouvellement du fonds de livres ;
- des heures sur site : formation de la détenue affectée à la bibliothèque ainsi que son initiation au logiciel informatique, catalogage et indexation des ouvrages acquis, gestion des prêts et retour des documents, aide à l'accueil des lectrices détenues.

Cette participation représente 60 heures par an sur site, ainsi que 20 heures supplémentaires hors site, soit 80 heures annuelles. Il convient aujourd'hui de reconnaître l'intérêt et l'efficacité du travail effectué et d'officialiser cette action qui s'inscrit dans les missions des bibliothèques en signant une convention tripartite avec le ministère de la Justice, par l'intermédiaire du Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation de Paris (SPIP) et de la Maison d'arrêt de Versailles.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL

- 1) *approuve les dispositions de convention entre la ville de Versailles et le ministère de la Justice – par l'intermédiaire du Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation de Paris (SPIP) et de la Maison d'arrêt de Versailles – pour la mise à disposition gracieuse d'un membre du personnel de la bibliothèque municipale à la bibliothèque de la maison d'arrêt de Versailles à raison de 80 heures annuelles ;*
- 2) *autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tous les documents s'y rapportant.*

Avis favorable de la commission de l'Administration générale, de la vie économique et des finances et de la commission de l'Enseignement, de la culture, de la jeunesse et des sports.

Je profite de cette occasion – veuillez excuser mon retard, mais l'actualité est assez dense dans le domaine culturel, vous le savez- pour dire que le recours au CNC que vous préconisez, Monsieur le Maire, est une excellente solution. Il est vrai que 2400 places peuvent paraître un chiffre élevé et il est utile d'avoir un avis complémentaire. Comme tous, je suis attentif à l'avenir des cinémas de centre ville.

Mme DUPONT :

Je signale qu'une détenue qui travaille avec la jeune femme habilitée à apporter cette aide peut faire valider son travail à la sortie. C'est donc aussi une action de réinsertion.

Mme NEGRE :

Nous ne pouvons que soutenir cette ouverture à la lecture dans les prisons, qui donne un espoir de réinsertion réussie à la sortie.

M. le Maire :

Et s'agissant d'une prison de femmes, vous êtes aux anges ! (*rires*)

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté à l'unanimité

2003.07.141

Arrêt de l'exploitation de la piscine Montbauron – Avenants aux différents marchés d'entretien.

M. BANCAL :

La piscine Montbauron devant fermer le 31 juillet 2003 pour permettre la réalisation des travaux de réhabilitation et d'extension, il convient de la supprimer de divers marchés d'entretien à compter du 1^{er} août 2003.

En conséquence, divers avenants en moins value doivent être établis pour les marchés suivants :

- avenant n° 2 au marché passé avec la société SOULIER pour l'entretien des appareils élévateurs ; montant annuel en moins value pour l'année 2003 -220,83 € H.T. ; montant annuel en moins value pour l'année 2004 : -530,00 € H.T. ;
- avenant n° 1 au marché passé avec la société ISS pour l'entretien des extincteurs ; montant annuel en moins value : -39,25 € H.T. ;
- avenant n° 1 au marché passé avec la société SPIE-TRINDEL pour l'entretien des alarmes anti-intrusion avec télésurveillance ; montant annuel en moins value pour l'année 2003 : -11,20 € H.T. ; montant annuel en moins value pour les années 2004 et 2005 : -26,88 € H.T. (cet entretien concernera encore le pavillon du directeur) ;
- avenant n° 1 au marché passé avec la société ERIS pour l'entretien des systèmes d'alarmes incendie ; montant annuel en moins value : -112,13 € H.T. ;
- avenant n° 1 au marché passé avec la société VERITAS pour les vérifications périodiques de conformité des installations électriques des appareils de levage, ascenseurs et monte-charges ; montant annuel en moins value pour les installations électriques : -320,00 € H.T. ; montant annuel en moins value pour le monte-charge : -47,25 € H.T. pour 2003 et -189,00 € H.T. pour 2004 et 2005 ;
- avenant n° 2 au marché passé avec la société Les Savoyards Réunis pour le nettoyage des vitres ; montant annuel en moins value pour 2003 : - 605,20 € H.T.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL

1) *décide de conclure des avenants en moins value pour l'arrêt de l'exploitation de la piscine Montbauron ;*

avec les entreprises :

– *SOULIER pour l'entretien des appareils élévateurs ; montant annuel en moins value pour l'année 2003 : -220,83 € H.T. ; montant annuel en moins value pour l'année 2004 : -530,00 € H.T. ;*

– *ISS pour l'entretien des extincteurs ; montant annuel en moins value : -39,25 € H.T. ;*

– *SPIE-TRINDEL pour l'entretien des alarmes anti-intrusion avec télésurveillance ; montant annuel en moins value pour l'année 2003 : -11,20 € H.T. ; montant annuel en moins value pour les années 2004 et 2005 : -26,88 € H.T. ;*

– *ERIS pour l'entretien des systèmes d'alarmes incendie ; montant annuel en moins value : -112,13 € H.T. ;*

– *VERITAS pour les vérifications périodiques de conformité des installations électriques des appareils de levage, ascenseurs et monte-charges ; montant annuel en moins value pour les installations électriques : -320,00 € H.T. ; montant annuel en moins value pour 2003 : 47,25 € H.T. ; montant annuel en moins value pour 2004 et 2005 pour le monte-charge : -189,00 € H.T. ;*

– *Les Savoyards Réunis pour le nettoyage des vitres ; montant annuel en moins value pour 2003 : -605,20 € H.T.*

2) *donne pouvoir à Monsieur le Maire ou à son représentant pour signer les avenants à intervenir et tout document s'y rapportant.*

Avis favorable de la commission de l'Administration générale, de la vie économique et des finances, de la commission de l'Urbanisme et des travaux et de la commission de l'Enseignement, de la culture, de la jeunesse et des sports

M. BAGGIO :

Le groupe de l'URV ne participera pas au vote puisqu'il s'agit d'appels d'offres. Nous observons que depuis 1995 on parle de piscines, et nous arrivons à un moment où toutes sont fermées et où Versailles doit faire appel à d'autres villes pour satisfaire les usagers. C'est particulièrement regrettable.

M. le Maire :

Si vous avez lu la presse locale la semaine dernière, vous avez constaté que dans plusieurs endroits du département on ferme les piscines pour réhabiliter ou reconstruire. Par solidarité, les communes s'entraident. Toutes ces piscines sont de la même génération, et après 30 ou 40 ans il faut les réhabiliter.

M. BAGGIO :

La réhabilitation est une bonne chose, mais il est regrettable qu'après en avoir parlé pendant dix ans, Versailles qui, elle, avait la chance d'avoir deux piscines, les ferme toutes deux en même temps.

M. le Maire :

La plupart des communes n'ont qu'une seule piscine. Une piscine coûte cher en fonctionnement.

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté à l'unanimité des votants, le groupe de l'Union pour le renouveau de Versailles ne participant pas au vote.

2003.07.142

Aménagement des espaces extérieurs autour de la Fondation Lépine – Lancement de l'appel d'offres (1^{ère} tranche)– Adoption du dossier de consultation des entreprises.

M. MEZZADRI :

Le conseil municipal a statué sur la demande de subvention et l'approbation de l'avant projet – sommaire concernant l'aménagement des espaces extérieurs de la Fondation Lépine le 26 septembre 2002.

L'extension de la Fondation Lépine (résidence pour personnes âgées), par son impact sur les équipements communaux voisins, nécessite un réaménagement des espaces d'accompagnement des divers équipements du site.

Le projet consiste en l'aménagement des espaces verts des abords des résidences de la Fondation Lépine et de la Providence, la création d'une liaison verte entre Eole et ces deux résidences, celle d'un square et d'une aire de jeux, le réaménagement du plateau sportif et la réhabilitation des murs et clôtures existants.

Il permettra une liaison entre les quartiers de Porchefontaine et des Chantiers par la rue de Ploix. La réalisation des travaux se fera en deux tranches, sur les années 2004 et 2005. Le montant total de l'opération est estimé à 1 311 200 € TTC et fait l'objet de subventions de la part du conseil général et de l'agence française des espaces verts pour un montant de 325 844 €

La première tranche des travaux, objet du présent appel d'offres, consiste en la réalisation des aménagements d'espaces verts entre EOLE, la Providence et la Fondation Lépine, et les aménagements de voirie, maçonnerie et éclairage.

La seconde tranche de travaux consiste en la réalisation des aménagements sportifs et les aménagements d'aire de jeux et square y attendant.

Pour la réalisation des travaux de cette première tranche, il convient de lancer un appel d'offres ouvert.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- 1) décide de faire procéder aux travaux de la 1^{ère} tranche des aménagements des espaces extérieurs autour de la Fondation Lépine ;*
- 2) dit que ces travaux feront l'objet d'un appel d'offres ouvert ;*
- 3) adopte à cet effet le dossier de consultation d'entreprises* ;*
- 4) donne pouvoir à Monsieur le Maire pour signer le marché à intervenir et tout document s'y rapportant ;*
- 5) autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer le marché négocié correspondant en cas d'appel d'offres infructueux ;*
- 6) décide d'imputer le montant de la dépense sur les crédits qui seront inscrits au budget d'investissement pour l'année 2004 :*
 - 908 : aménagement et services urbains – Environnement ;*
 - 823 : espaces verts urbains ;*
 - 2312 : Travaux sur terrains ;*
 - 2002133 : abords extérieurs – Fondation Lépine.*

Avis favorable de la commission de l'Administration générale, de la vie économique et des finances et de la commission de l'Urbanisme et des travaux.

M. GOSSELIN :

Je m'étonne du coût de 1,3 millions pour aménager un espace extérieur. Pouvons-nous avoir quelques informations sur les éléments prévus ?

M. MEZZADRI :

Dans ce coût global est compris celui de l'aménagement des plateaux sportifs et de loisirs, la création d'un deuxième square pour enfants, la transformation du terrain de sport en terrain polyvalent, et l'ensemble des cheminements piétons et autres.

M. le Maire :

Ce sera un magnifique aménagement. J'aimerais que la prochaine fois la maquette ou les plans soient présentés. Il ne s'agit pas d'aménager les abords, mais de réaliser des équipements sportifs et de loisir nouveaux.

M. MEZZADRI :

Et cela au cœur de la vie du quartier.

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté à l'unanimité des votants, le groupe de l'Union pour le renouveau de Versailles ne participant pas au vote.

2003.07.143

Fourniture de végétaux pour la ville de Versailles - Appel d'offres ouvert - Adoption du dossier de consultation des entreprises

M. BANCAL :

Par délibération du 20 juillet 2000, le conseil municipal décidait de lancer un appel d'offres ouvert pour la fourniture de végétaux.

Le marché passé pour une durée d'un an renouvelable deux fois par tacite reconduction avec les pépinières ALLAVOINE, arrivera à terme le 24 octobre 2003.

Compte-tenu de l'importance des travaux entrepris chaque année par la Ville pour l'aménagement des espaces verts dans les parcs, jardins, écoles, crèches, cimetières et stades, il convient aujourd'hui de procéder à une nouvelle consultation selon la procédure de l'appel d'offres ouvert. Le marché de fournitures de végétaux est scindé en deux lots : lot 1 (fourniture d'arbustes et plantes vivaces), lot 2 (fourniture d'arbres). Les pépinières productrices sont généralement spécialisées dans l'un ou l'autre des végétaux demandés. Ce marché est fixé pour une période de deux ans.

Le marché à conclure, de type à bons de commande, est estimé pour un volume annuel de commandes pour le lot 1 de 21 500 € H.T minimum, soit 22 682.5 € TTC et de 86. 000 € H.T maximum, soit 90 730 € T.T.C. et pour le lot 2 de 7 500 € H.T minimum, soit 7 912.5 € TTC et de 30 000 € H.T maximum, soit 31 650 T.T.C.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- 1) *décide de passer un marché à bons de commande, avec indication d'un minimum annuel pour le lot 1 de 22 682.5 € TTC € et d'un maximum annuel de 90 730 € T.T.C., et pour le lot 2 d'un minimum annuel de 7 912.5 € TTC et d'un maximum annuel de 31 650 €*
- 2) *T.T.C. selon la procédure de l'appel d'offres ouvert, pour assurer la fourniture de végétaux pour l'aménagement des espaces verts de la ville de Versailles.*
- 3) *adopte à cet effet le dossier de consultation des entreprises;*
- 4) *donne tous les pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer le marché à intervenir et tous les documents s'y rapportant;*
- 5) *donne tous les pouvoirs à Monsieur le Maire ou à son représentant pour signer le marché négocié correspondant en cas d'appel d'offres infructueux;*
- 6) *dit que les dépenses correspondantes seront imputées sur les différents crédits du budget de la Ville prévus en section de fonctionnement, et le cas échéant, en section d'investissement.*

Avis favorable de la commission de l'Urbanisme et des travaux.

Le projet de délibération, mis aux voix, est adopté à l'unanimité des votants, le groupe de l'Union pour le renouveau de Versailles ne participant pas au vote.

M. le Maire :

Il me reste à vous souhaiter à tous de bonnes vacances.

La séance est levée à minuit.

S O M M A I R E

Compte-rendu des décisions prises par M. le Maire en application de l'article L 2122.22 du Code général des collectivités territoriales (délibérations du 25 mars 2001 et du 15 février 2002)

Adoption du procès-verbal de la séance du 19 juin 2003

Informations diverses

DECISIONS

DATES	N°	OBJET
21 mai 2003	2003/81	Don manuel de Madame MARGARITIS, fait au Musée Lambinet
26 mai 2003	2003/82	Caisse Régionale de Crédit Agricole d'Ile de France – Emprunt de 2.060.043,57 € à taux fixe – Remboursement par anticipation
27 mai 2003	2003/83	Contrat de maintenance du progiciel de gestion de bande de données d'images
6 juin 2003	2003/84	Convention avec l'ADIAM 78 pour la mise en œuvre d'actions de formation dans le cadre de l'action « Fréquence 78 » sous forme de subvention
11 juin 2003	2003/85	Accueil d'un groupe de trente enfants de 6 à 12 ans et six animateurs en camping avec activités sportives sur la Base Régionale de Plein Air de Jablines-Annet (77) du 21 au 25/07/03 et du 04 au 08/08/03 dans le cadre des mini-camps d'été proposés aux Versaillais
12 juin 2003	2003/86	Accueil d'un groupe de vingt enfants de 6 à 12 ans et cinq animateurs à la Ferme Pédagogique et Activités Sportives, du 07 au 12/07/03 et du 18 au 23/08/03 – Ferme Pédagogique et Cirque du 14 au 19/07/03, le Clairnet, Manthelon (27240) dans le cadre des mini-camps d'été proposés aux Versaillais
13 juin 2003	2003/87	Coédition du catalogue de l'exposition « Versailles, vie artistique, littéraire et mondaine – 1880-1935 » - Marché sans formalités préalables conclu avec la société des Editions d'Art Somogy
13 juin 2003	2003/88	Requête n° F 03/00471 – Demande de règlement d'une indemnité de congés payés et de versement de dommages et intérêts suite à un contrat emploi solidarité – Madame RODRIGUEZ c/Ville de Versailles

DELIBERATIONS

- 2003.07.127 Extension du périmètre de la communauté de commune du Grand Parc à la commune de Bièvres
- 2003.07.128 Création d'un Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance
- 2003.07.129 Statut de l'élu - Remboursement de différents frais de garde en faveur des élus non indemnisés
- 2003.07.130 Z.A.C des chantiers – Bilan de la concertation préalable du projet d'aménagement du site « Versailles-Chantiers »
- 2003.07.131 Z.A.C des chantiers – Dossier de création
- 2003.07.132 Versailles Habitat – Changement de statuts – Avis conforme
- 2003.07.133 Cession par la Ville du bien situé 2 bis, rue de l'Abbé de l'Epée à Versailles à la S.A. d'H.L.M. « Le Logement Français »
- 2003.07.134 Acquisition-amélioration – Réalisation de logements aidés, 2 bis rue de l'Abbé de l'Epée, par la S.A d'H.L.M. « Le Logement Français » - Subvention pour surcharges foncière – Subvention d'équilibre Retirée de l'ordre du jour
- 2003.07.135 S.A. d'H.L.M. Logement Français – Réalisation de logements aidés au 2 bis, rue de l'Abbé de l'Epée – Emprunt de 387.103 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations – Demande de garantie – Convention – Acceptation Retirée de l'ordre du jour
- 2003.07.136 Acquisition foncière en vue de la réalisation d'une résidence sociale pour étudiants, 5 chemin de Fausses Reposes, par l'office communal d'HLM de la ville de Versailles, Versailles Habitat – Subvention pour surcharge foncière
- 2003.07.137 Versailles Habitat – Réhabilitation des résidences Richard Mique, Bernard de Jussieu et Moser – Travaux divers dans différentes résidences – Emprunt de 6.476.363€ auprès de la Caisse d'Epargne d'Ile-de-France – Demande de garantie – Convention – Acceptation
- 2003.07.138 Déclassement du domaine public communal des rues Chalgrin, Pajou et Tuby, et d'une partie de la rue Coysevox
- 2003.07.139 Acquisition par la Ville de la voie permettant l'accès à la Fondation Lépine, à partir du Pont des Chantiers
- 2003.07.140 Bibliothèque de Versailles – Action à la Maison d'arrêt de Versailles – Convention ministère de la Justice/Ville de Versailles
- 2003.07.141 Arrêt de l'exploitation de la piscine Montbauron – Avenants aux différents marchés d'entretien
- 2003.07.142 Aménagement des espaces extérieurs autour de la Fondation Lépine – Lancement de l'appel d'offres (1^{ère} tranche) – Adoption du dossier de consultation des entreprises
- 2003.07.143 Fourniture de végétaux pour la ville de Versailles – Appel d'offres ouvert – Adoption du dossier de consultation des entreprises