

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



VILLE DE GARCHES
HAUTS-DE-SEINE

Conseillers Municipaux
en exercice : 33

**COMPTE RENDU
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
du LUNDI 21 MAI 2012**

Le Conseil Municipal de la Commune de GARCHES, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, le lundi 21 mai 2012 à 21 heures, en Mairie, sous la Présidence de M. Jacques GAUTIER, Maire, sauf pour l'examen du compte administratif, pour lequel M. Yves MENEL a assuré la présidence.

PRÉSENTS :

M. Jacques GAUTIER, Maire

M. Yves MENEL, Mme Béatrice BODIN, M. Jean-Jacques BOULANGER, M. Bertrand OLIVIERO, Mme Françoise MARTIN, M. Jean-Claude REYDEL, Mme Nathalie BOINET, M. Yves MOREAUX, Maires-Adjoints

M. Jean MAILANTZ, Questeur

Mme Martine GUERIN, Syndic

Mme Bella COUCAL, M. Bernard LUCIANI, Mme Annick DEGARDIN, M. Patrick SCHWARTZ, Mme Frédérique MEALET, M. Thierry KOCH-CHEVALIER, Mme Sylvie CHANTEMARGUE, Mme Sylvie BOSSET, M. François TRIGNAN, Mme Sophie RECHSTEINER, Mme Cécile VIGIER, M. Emmanuel MITRY, M. Timothée BELANGER, Mme Aude FOURLON, M. Philippe MOUSSIER, M. Olivier DELOURME, Conseillers Municipaux

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS :

Mme Jeanne BECART, Maire-Adjoint, a donné pouvoir à M. Jacques GAUTIER

Mme Laurence LANOY, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à M. Yves MENEL

Mme Laurence DERMAGNE, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à M. BOULANGER

M. Gaëtan ROGEAU, Conseiller Municipal, a donné pouvoir à M. Yves MOREAUX

Mme Françoise GUYOT, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à Mme Aude FOURLON

M. Jean-Marc FILIAS, Conseiller Municipal, a donné pouvoir à M. Olivier DELOURME

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme BODIN

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Le Maire propose la candidature de Mme BODIN, en qualité de secrétaire de séance, qui est acceptée à l'unanimité. Mme BODIN ayant procédé à l'appel, le Maire constate que le quorum est atteint et déclare la séance ouverte.

ADOPTION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU LUNDI 26 MARS 2012

Le Maire rappelle que, suite à la panne du matériel d'enregistrement, la responsable du Service des Assemblées s'est rapprochée des élus afin de reproduire les interventions le plus fidèlement possible. Le Maire la remercie. Bien que ce compte rendu soit moins précis que les précédents, il constate qu'il n'a reçu aucune remarque. Il ajoute que des dispositions ont été prises afin de doubler l'enregistrement des séances. Le compte rendu de la séance du 26 mars est adopté à l'unanimité.



1	2012/18	COMPTE ADMINISTRATIF DE LA VILLE AFFECTATION DU RÉSULTAT - EXERCICE 2011
----------	----------------	---

LE MAIRE propose à l'assemblée, la candidature d'Yves MENEL, en qualité de Président de séance, pour la partie consacrée à l'examen du Compte Administratif. Il précise qu'il se retirera au moment du vote comme le prévoit l'article L2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales. L'assemblée ayant accepté, à l'unanimité, cette désignation, LE MAIRE cède la présidence à M. MENEL.

M. MENEL invite M. REYDEL, Maire-Adjoint, délégué aux finances, à présenter le Compte Administratif de la Ville exercice 2011.

M. REYDEL rapporte que le Compte Administratif relatif à la gestion de l'exercice 2011, qui a pour objet de retracer l'exécution du budget et d'en dégager les résultats, est établi à l'aide de la comptabilité administrative tenue par l'Ordonnateur, il constitue le bilan de cette comptabilité et permet au Conseil Municipal d'en assurer le contrôle.

Le Compte Administratif, qui se présente dans les mêmes formes que le Budget, s'établit comme suit :

Le résultat de l'exercice ne concerne que les opérations de dépenses et de recettes de l'exercice :

◇ <u>SECTION D'INVESTISSEMENT</u>	Total des recettes de l'exercice	4 055 020,85 €
	Total des dépenses de l'exercice	3 469 516,36 €
	Excédent de l'exercice : +	585 504,49 €
◇ <u>SECTION DE FONCTIONNEMENT</u>	Total des recettes de l'exercice	26 387 308,99 €
	Total des dépenses de l'exercice	25 416 892,33 €
	Excédent de l'exercice : +	970 416,66 €
	<i>RESULTAT DE L'EXERCICE (EXCEDENT)</i> hors restes à réaliser : +	1 555 921,15 €

Le résultat d'exécution du Budget (hors restes à réaliser) prend en compte les résultats à la clôture de l'exercice précédent et se présente comme suit :

◇ <u>SECTION D'INVESTISSEMENT</u>	Excédent de l'exercice	+	585 504,49 €
	Déficit antérieur reporté	-	724 490,43 €
	Solde d'exécution : -		138 985,94 €
◇ <u>SECTION DE FONCTIONNEMENT</u>	Excédent de l'exercice	+	970 416,66 €
	Excédent antérieur reporté	+	1 733 546,04 €
	Solde d'exécution : +		2 703 962,70 €
	<i>RÉSULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE (Excédent)</i>		2 564 976,76 €

La situation financière réelle de la Commune, en fin d'exercice, s'apprécie au travers du résultat cumulé et s'obtient en ajoutant à la section d'investissement le montant des recettes restant à réaliser et en déduisant le

montant des dépenses restant à réaliser. La section de Fonctionnement, en raison du rattachement des charges et des produits, n'a pas de reste à réaliser ni en dépenses, ni en recettes.

◇ SECTION D'INVESTISSEMENT	Solde d'exécution	-	138 985,94 €
	+ Recettes restant à réaliser	+	786 664,07 €
	- Dépenses restant à réaliser	-	1 997 829,47 €
		-	<u>1 350 151,34 €</u>

◇ SECTION DE FONCTIONNEMENT	Solde d'exécution	+	2 703 962,70 €
------------------------------------	--------------------------	---	----------------

RÉSULTAT CUMULÉ ou excédent net global : + 1 353 811,36 €

L'affectation du résultat de Fonctionnement, 2 703 962,70 €, sera effectuée, cette année, en tenant compte du solde déficitaire des restes à payer et des restes à réaliser de la section d'Investissement. Ce solde négatif s'élève à :

Restes à Payer :	-	1 997 829,47 € (dépenses)
Restes à Réaliser :	+	<u>786 664,07 € (recettes)</u>
	-	1 211 165,40 €
Auquel il conviendra de rajouter le déficit de l'exercice, soit :	-	<u>138 985,94 €</u>
Ce qui donne le total de :	-	1 350 151,34 €

L'affectation du résultat de fonctionnement comblera le déficit de la section d'investissement, soit un montant de 1 350 151,34 €.

ANALYSE DE L'EXCÉDENT NET GLOBAL

▲ Dépenses inférieures aux prévisions budgétaires (RAP 10+BP 11+BS 11+ DM 11)

1. Pour la section d'Investissement

Chapitre 20	Immobilisations incorporelles (logiciels, brevets, licences)	642,19 €
Chapitre 204	Subvention d'équipement versée	18 171,55 €
Chapitre 21	Immobilisations corporelles	2 093 730,71 €
Chapitre 23	Immobilisations en cours	1 866,93 €
Chapitre 16	Remboursement d'emprunt et cautionnement	1 569,48 €
Chapitre 041	Opérations patrimoniales (op. ordre)	5 457,90 €
	TOTAL =	<u>2 121 438,76 €</u>

2. Pour la section de Fonctionnement

Chapitre 011	Charges à caractère général (comptes 60, 61, 62 (sauf 621) et 63 (sauf 633) Addition de petites économies, dont :	481 720,81 €
	Comptes 60 pour	134 371,57 €
	Comptes 61 pour	234 768,98 €
	Comptes 62 pour	92 286,40 €
	Comptes 63 pour	<u>20 293,86 €</u>
		481 720,81 €

Chapitre 012	Charges de Personnel, frais assimilés (comptes 63 (uniquement 633 et 64)		145 967,97 €
	Comptes 63 pour	6 029,30 €	
	Comptes 64 pour	139 938,67 €	
		<u>145 967,97 €</u>	
Chapitre 65	Autres charges de gestion courante dont :		28 143,02 €
	6531	11 341,04 €	
	6532	3 729,20 €	
	6533	4 506,32 €	
	6535	5 000,00 €	
		<u>24 576,56 €</u>	
Chapitre 66	Charges financières		1 975,53 €
Chapitre 67	Charges exceptionnelles, dont :		14 357,45 €
	6713	7 264,45 €	
	673	7 067,00 €	
		<u>14 331,45 €</u>	

TOTAL = 672 164,78 €

▲ Recettes supérieures à celles prévues :

1. Pour la section d'investissement

Chapitre 10	Dotations et fonds divers		36 424,00 €
	10223 TLE	36 424,00 €	

TOTAL = 36 424,00 €

2. Pour la section de Fonctionnement

Chapitre	013	Atténuations de charges		25 398,76 €
Chapitre	70	Produits des services, dont :		169 174,08 €
	70311	Concessions du cimetière	+	52 094,68 €
	70631	Redevance à caractère sportif	+	28 108,29 €
	7066	Redevance et droits services sociaux	+	20 606,76 €
	7067	Redevance et droits enseignement	+	29 484,70 €
			+	<u>130 294,43 €</u>
Chapitre	73	Impôts et taxes, dont :		256 268,59 €
	7311	Contributions directes	+	29 876,00 €
	7381	Taxe additionnelle aux droits de mutation	+	136 639,09 €
	7322	Dotation Solidarité communautaire	+	66 061,16 €
			+	<u>232 576,25 €</u>
Chapitre	74	Dotations participations, dont :		210 947,50 €
	74718	Participations Etat CES	+	29 492,75 €
	7473	Participations départementale crèches	+	17 034,82 €
	7478	Participations autres (CAF pour crèches et APL RPA)	+	168 733,40 €
	7485	Dotations pour titres sécurisés (passeports)	-	4 947,00 €
			+	<u>210 313,97 €</u>
Chapitre	75	Autres produits de gestion courante		38 993,66 €
Chapitre	76	Produits financiers		4 871,67 €
Chapitre	77	Produits exceptionnels		3 606,01 €

TOTAL = 709 260,27 €

▲ D'où il convient de déduire les recettes prévues mais non réalisées :

En section d'Investissement

Chapitre	13	Subventions	-	31 366,96 €
Chapitre	16	Emprunt et caution	-	36,00 €
Chapitre	024	Produit de cessions	-	2 076 400,00 €
Chapitre	041	Opérations patrimoniales (op. ordre)	-	5 457,90 €
TOTAL				- 2 113 260,86 €

En section de Fonctionnement

Chapitre	70	Produits des services, dont :	-	72 215,59 €
	70388	Autres redevances (occupation des sols)	-	43 110,54 €
	70876	Remboursements frais par Cœur de Seine	-	29 105,05 €
				- 72 215,59 €
TOTAL				- 72 215,59 €

RÉCAPITULATIF

(avec RAP et RAR, excédent fonctionnement et déficit investissement)

	Section d'Investissement	Section de Fonctionnement
Dépenses inférieures aux prévisions	2 121 438,76 €	672 164,78 €
Recettes supérieures aux prévisions	36 424,00 €	709 260,27 €
TOTAL :	2 157 862,76 €	1 381 425,05 €
Recettes prévues mais non réalisées	- 2 113 260,86 €	- 72 215,59 €
TOTAL :	+ 44 601,90 €	+ 1 309 209,46 €

EXCÉDENT NET GLOBAL

+ 1 353 811,36 €

M. REYDEL rappelle que le Compte Administratif de la Ville fait apparaître les résultats budgétaires suivants :

SECTIONS	DEPENSES	RECETTES
Investissement	3 469 516,36 €	4 055 020,85 €
Fonctionnement	25 416 892,33 €	26 387 308,99 €

En application de la comptabilité M14, il appartient au Conseil Municipal d'affecter l'excédent brut de la section de Fonctionnement, soit en recettes de fonctionnement à titre de report sur l'exercice N+1, soit en recettes d'Investissement pour atteindre l'équilibre sur l'exercice concerné.

Compte tenu du solde déficitaire de la section d'Investissement et du solde déficitaire des Restes à Payer et des Restes à Réaliser, il propose d'affecter la somme de 1 350 151,34 € au financement de cette section en recettes au compte 1068 pour combler le déficit de cette section, le solde, soit 1 353 811,36 € étant affecté en report de la section de Fonctionnement.

M. MOUSSIER

“ Chers collègues, en ce qui concerne les dépenses de la section de fonctionnement, nous voulons souligner un certain nombre d'économies importantes dans le chapitre des charges, à caractère général, qui représentent 7,2 % de ce qui était prévu au budget primitif. Ce chiffre est à rapprocher de l'exercice de l'année dernière en 2010 où on avait aussi une économie mais qui était de l'ordre de 4,4%. Parmi les postes les plus significatifs, signalons : le poste combustibles par exemple où on a une économie de 20% par rapport à ce qui était prévu, les fournitures administratives soit 25%, les achats de prestations de services, soit 10%, les contrats de prestations, soit 16,8%, les frais de télécom soit 10,6% ce qui vient après 19% réalisés en économie l'année dernière, les frais de missions, soit une économie de 6%, l'année dernière elle était de 53% et les annonces et insertions, une économie de 26% après 42% en 2010. Tout cela pour souligner qu'on trouve que la municipalité continue à gérer avec sérieux les différents postes et on

commence à avoir le résultat d'économies en matière d'énergie, en matière de dépenses un peu inutiles. Donc, tout cela va dans le bon sens.

En ce qui concerne les frais de personnel, on note aussi une bonne anticipation puisque l'écart entre le réalisé et le prévu est à 0,8% comme l'année dernière. Une remarque sur le chapitre formation (6535), il était prévu de dépenser 5.000€, or 0€ a été émis. Ma question était de savoir ce qu'il s'était passé ? En matière de recettes, nous souhaitons insister sur la section d'investissement où, comme l'a signalé M. Reydel, 2.276.400 € en produit de cession n'ont pu être réalisés en raison des litiges sur l'îlot de la source. Cet argent, je pense, aurait pu être très utile ailleurs, dans la mesure où l'excédent du budget de fonctionnement aurait pu fournir des marges de manœuvre très utiles pour la population de Garches qui a de plus en plus de difficultés en période de crise. Au lieu d'utiliser l'excédent du budget pour combler le déficit du budget d'investissement, on aurait pu, si l'on avait eu ces produits de cession, faire d'autres opérations à caractère social pour aider des gens qui en ont besoin. On trouve donc que tout cela est très regrettable mais je pense que l'on aura l'occasion d'en reparler.

Pour être cohérent avec le vote du budget, nous nous abstiendrons sur le vote de ce compte administratif. Je vous remercie de votre attention. ”

M. MENEL remercie M. MOUSSIER pour les propos constructifs qu'il a tenus et sur les chiffres avancés, qui donnent une tendance d'économies structurelles assez importantes mises en place par la municipalité.

M. DELOURME

“ Ma première observation, ce n'est pas tellement de comparer les résultats par rapport aux objectifs. Je pense qu'il est plus intéressant de comparer le résultat par rapport au résultat des années précédentes, car, cela donne une meilleure lisibilité. Nous avons fait cette demande plusieurs fois les années précédentes. C'est dommage de ne pas la prendre en compte. Je pense que certains postes mériteraient, si les informations étaient données, une meilleure analyse de la situation. Par exemple, l'évolution de certains services de l'administration, comme celui qui est chargé de l'entretien des bâtiments. Nous savons ce qui nous attend sur le plan de l'économie, de l'énergie dans les bâtiments, par exemple. L'entretien des bâtiments, c'est plus de travail qu'auparavant. Il est intéressant de voir si l'administration municipale a les moyens humains pour pouvoir faire face à cette demande d'entretien important. C'est ce que l'on constate dans certaines villes que je ne citerai pas, mais que certains élus d'ici ont visitées.. Les membres de l'Assemblée citant Fribourg en Brisgau, je proposerai pour l'année prochaine de vous faire une demande motivée qui permettrait d'avoir un meilleur suivi par le Conseil. Cela rendrait ce compte administratif plus intéressant et plus exploitable pour l'avenir.

Concernant la réduction des marges de manoeuvre budgétaire, du fait que l'opération de l'îlot de la Source ne s'est pas faite, ce qui aurait permis de faire des opérations à caractère social, je souligne qu'il y a deux actions très différentes. D'une part, la mairie vend à un promoteur le terrain qui est son patrimoine. Ce capital ne devrait pas être distribué pour permettre des dépenses supplémentaires des frais de gestion de la commune, même à caractère social, comme vient de l'envisager Philippe Moussier.

D'autre part, si cette opération immobilière n'a pas été annulée à ce jour, mais fait l'objet de plusieurs recours gracieux et contentieux qui sont maintenant concernés par l'annulation de POS de 2009 décidée par le tribunal administratif, tous les élus ont pu comprendre la portée du jugement du tribunal administratif. Il faut tirer la leçon pour le futur de l'absence de concertation pour l'élaboration du POS de 2009. Il ne s'agit pas seulement du non respect des modalités de la concertation de la mairie. L'appréciation des opérations immobilières de l'impasse de la Source et de la rue de l'Eglise devient très différente si on prend en compte le jugement du tribunal.. Si on ne veut pas comprendre ce jugement, son intelligence, alors on n'en tire un profit collectif pour l'avenir.

J'ajoute que des pays d'Europe du nord nous donnent bien des leçons, sur le plan de la concertation pas seulement dans l'urbanisme, mais aussi dans les entreprises.

Il faudrait donc plutôt réfléchir à l'intelligence du jugement du tribunal sur le plan de la concertation future et pas tirer des conclusions un peu abruptes et réductrices. Je vous remercie de votre attention..

En conséquence, je m'abstiendrai sur ce compte administratif et M. Filias également. ”

LE MAIRE revient sur les interventions de M. MOUSSIER et tout comme M. MENEL, il apprécie l'aspect constructif de la démarche, certains points sont contestés, d'autres sont valorisés. Il donne acte à M. MOUSSIER car il pense que c'est dans cet esprit qu'il faut travailler ensemble. Il ajoute que le groupe

Garches Autrement l'a d'ailleurs exprimé à travers un document public diffusé dans le cadre de la campagne de l'élection présidentielle. Cela correspond tout à fait à cet intérêt qu'il défend, des responsabilités partagées.

Pour revenir sur les 5.000€ inscrits au chapitre "formation", crédit qui n'a pas été utilisé, il s'agit d'une somme destinée à la formation des élus à travers des instituts reconnus par les pouvoirs publics. La Ville est tenue de financer une partie de la formation et la somme inscrite est répartie par groupe politique en début d'exercice. Il s'avère que personne n'a utilisé ce crédit de formation en 2011, il espère qu'il le sera en 2012. Il rejoint le point de vue de M. MOUSSIER quant aux dépenses de fonctionnement qui ont été serrées et à la réalité des comptes présentés. Il précise que chaque année, le trésor public note les communes quant à la gestion de leurs comptes. En 2010, la Ville a obtenu environ 19,4 et en 2011, elle a atteint un 20 sur 20, c'est dire la qualité du travail et profite de cet instant pour rendre hommage au travail du directeur général des services, de la directrice du Service des finances et de tous les services qui permettent à la Ville d'avoir ce résultat qui fait plaisir, surtout quand il s'agit d'une action communale.

LE MAIRE, s'adressant à M. DELOURME, indique que la majorité municipale essaie toujours de comparer de compte administratif à compte administratif, tout comme l'a fait M. MOUSSIER pour le groupe Garches Autrement puisqu'il a comparé les économies réalisées dans le compte administratif 2010 par rapport à de nouvelles économies qui se sont ajoutées au compte administratif 2011.

Il rappelle à M. DELOURME qu'il lui appartient aussi de travailler. Ce n'est pas à la majorité municipale de faire la totalité du travail. Il considère que M. DELOURME dispose de tous les éléments nécessaires pour faire les comparaisons sur plusieurs exercices. Le travail aussi de l'élu, c'est qu'il soit assez engagé pour venir travailler sur les dossiers, comparer ce qui est comparable et former un jugement.

LE MAIRE revient sur la comparaison faite par M. DELOURME concernant le jugement du tribunal administratif sur la révision du POS. Il informe que la Ville a fait appel et les services juridiques de la Ville tout comme l'avocat ont contesté la décision en donnant les moyens de réagir et par conséquent la Ville a fait appel avec l'accord du conseil municipal et cet appel fera l'objet d'une délibération suivante afin de confirmer cette démarche. Il est reproché à la Ville dans ce jugement non pas un problème de fond mais davantage sur la forme. Selon certains, la concertation sur l'îlot de l'église n'a pas été suffisante. Il estime sur ce point qu'en 2008, la Ville ne travaillait que sur des plans masse, mais après, lorsque les 18 candidats ont présenté leur projet, plus de 700 personnes se sont déplacées et participé à cette concertation, ce qui n'est même pas arrivé pour la révision du PLU de Boulogne qui compte 110 000 habitants. Cette mobilisation montre bien le travail qui a été réalisé.

LE MAIRE regrette qu'il y ait au compte administratif un solde positif et un solde négatif avec la non réalisation de l'îlot de la Source qui devrait rapporter un peu plus de 2.000.000 d'euros à la collectivité et contrairement à ce qu'avancait M. DELOURME, ce n'est pas pour des frais de gestion puisque justement ils sont réduits, mais c'est pour investir sur des équipements dont la Ville a besoin. **LE MAIRE** rappelle qu'il s'est engagé sur l'îlot de la Source, engagement par écrit adressé à M. DELOURME qui n'a pas répondu, à réaliser au moins 5 logements sociaux si un accord intervenait et ajoute qu'il s'est engagé aussi à ce qu'une partie des sommes qui seraient dégagées et sur l'îlot de la Source et sur l'îlot de l'Eglise soit affectée pour le logement social.

Il rappelle que le nouveau Président de la République a fixé dans sa campagne un objectif de 25% de logements sociaux ce qui va obliger la Ville qui a un taux de 22,4% à aller plus loin. Pour les villes qui sont en dessous de 20% ou 10% elles vont se voir pénalisées et tenues de verser à l'Etat des indemnités qui vont doubler ou tripler. Garches a la volonté d'avancer et il souhaite à chaque fois qu'une vente d'immeubles ou de groupes d'appartements se présentent, la Ville puisse la cas échéant se porter acquéreur. A travers la loi sur la majoration des droits à construire, il se dit prêt à ce qu'il soit décidé que sur les 30%, il y ait une partie non négligeable destinée aux logements sociaux.

LE MAIRE pense que l'excédent de ce compte administratif est dans la lignée des précédents, il représente 4,37% du budget primitif soit légèrement moins que l'année dernière. Lors des prévisions, les dépenses ont tendance à être surestimées et les recettes sous-estimées donc il est naturel qu'il y ait un solde positif.

M. DELOURME

“ M. Le Maire, vous avez souligné que l'Association Garches Est à Vous n'a pas dénié vous répondre. Elle ne vous a pas encore répondu en raison de l'importance de l'analyse du POS de 2007 et du permis de construire de l'îlot de la Source que vous avez envoyé. L'Association dispose de bénévoles peu nombreux pour analyser ces documents afin de pouvoir vous répondre d'une manière motivée.

Je ne vous ai pas caché en outre, lors de notre entretien, que l'Association ne prendrait position non pas sur un seul dossier, ne voulant pas pratiquer le "saucissonnage" de l'urbanisme, pratique malheureusement trop fréquente, mais sur l'ensemble des îlots concernés par le POS de 2009 annulé. Ce sera probablement le sens de la réponse que l'Association fera prochainement. ”

LE MAIRE rappelle que si la décision du tribunal administratif vise la rue de l'Eglise et oblige la Ville à recourir à l'ancien POS pour le permis de construire, il ne concerne pas l'îlot de la Source pour lequel le permis de construire a été délivré avant et pour lequel M. DELOURME a fait un recours avec son association. Il considère que ces dossiers sont donc différents puisque le 1^{er} est conforme et cette opération de l'îlot de la Source permettra de rapporter 2.000.000 d'euros à la Ville et 5 logements sociaux et le 2^{ème} dossier sur l'îlot de l'Eglise sera réexaminé et la commission extra communale des permis de construire travaille actuellement dessus.

LE MAIRE répète à M. DELOURME qu'à ce stade de la procédure, c'est l'ancien POS qui s'applique et celui-ci est plus densificateur que le nouveau. Il considère que M. DELOURME a spolié la Ville de 2.000.000 d'euros, et retarde la construction de logements y compris ceux à caractère social. Il estime que M. DELOURME ne veut pas comprendre que les 2 dossiers sont différents dans la mesure où le permis de construire de l'îlot de la Source a été délivré sur la base du POS révisé qui depuis a été annulé et l'autre permis de construire sera délivré sur la base de l'ancien POS. Il espère que, si M. DELOURME a la volonté de lui répondre dans les semaines qui viennent, même si le dossier du POS est important sur lequel il travaille avec son association, cela lui permettra d'apporter une réponse sereine en vue d'en prendre acte.



LE MAIRE se retire pendant le vote.

M. MENEL propose que l'Assemblée se prononce sur le compte Administratif par un vote global, ce qui est accepté à l'unanimité.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des suffrages exprimés, 28 votes pour, Mme Furlon, Mme Guyot, M. Moussier, M. Filias et M. Delourme s'abstenant,

- *VOTE et ARRETE les résultats définitifs du Compte Administratif de la Ville, exercice 2011*
- *DECIDE d'affecter l'excédent brut de la section de Fonctionnement de l'exercice 2011 de la manière suivante :*

- *1 350 151,34 € en recettes de la section d'Investissement, au compte 1068 afin de réduire le déficit de cette section*
- *1 353 811,36 € en recettes de la section de Fonctionnement, au titre de report au compte 002*



LE MAIRE rejoint l'Assemblée et M. MENEL lui fait part des votes du Compte Administratif de la Ville.

LE MAIRE se dit sensible aux votes et surtout à ceux de la majorité et profite pour renouveler ses remerciements à toute l'équipe de fonctionnaires qui travaillent toute l'année sur le budget.



LE MAIRE reprend la présidence de la séance.

2	2012/19	APPROBATION DU COMPTE DE GESTION DE LA VILLE DRESSÉ PAR LE TRÉSORIER POUR L'ANNÉE 2011
---	---------	---

LE MAIRE rappelle qu'en application du principe de séparation des pouvoirs de l'Ordonnateur et du Comptable, les opérations de dépenses et de recettes engagées durant un exercice sont retracées à l'aide de

deux comptabilités distinctes, celle de l'Ordonnateur, constituée par le Compte Administratif, et celle du Comptable, Trésorier Principal de Saint-Cloud, constituée par le Compte de Gestion.

Le Compte Administratif 2011 de la Ville, dressé par l'Ordonnateur, vient d'être soumis au vote. Il appartient au Conseil Municipal, également, d'approuver le Compte de Gestion du Trésorier Principal de Saint-Cloud, pour l'année 2011, qui fait apparaître les résultats de clôture, identiques à ceux du Compte Administratif.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- *APPROUVE le compte de gestion de la Ville, dressé par le Trésorier Principal de Saint-Cloud, pour l'exercice 2011 qui fait apparaître les résultats suivants :*

<i>SECTION D'INVESTISSEMENT</i>	<i>Déficit :</i>	<i>- 138.985,94 €</i>
<i>SECTION DE FONCTIONNEMENT</i>	<i>Excédent :</i>	<i>+ 2.703.962,70 €</i>

3	2012/20	CONVENTION RELATIVE A LA SUBVENTION VERSEE PAR LA VILLE AU CLIC GERICO
----------	----------------	---

M. OLIVIERO, Maire-Adjoint, délégué aux actions sociales 3^{ème} et 4^{ème} âges et personnes dépendantes rappelle que par délibération du 10 décembre 2003, le Conseil Municipal a autorisé la Ville à adhérer au Centre Local d'Information et de Coordination Gérontologique Intercommunal (Clic Gérico) réunissant les villes de Garches, Marnes-la-Coquette, Vaucresson et St Cloud. Les missions de ce CLIC sont d'améliorer la coordination autour de la personne âgée et ce à travers différentes missions qui sont l'évaluation des besoins, l'accompagnement et le développement d'actions de prévention. Le CLIC favorise aussi la synergie entre l'ensemble des professionnels afin de permettre le maintien à domicile dans les meilleures conditions.

Par délibération du 26 mars 2012, le Conseil Municipal a accepté d'accorder à cette association, pour l'année 2012, une subvention de 26.000 €. Il se trouve que, dans le cadre de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relatif à la transparence financière des aides octroyées par des personnes publiques, il est fait obligation à la commune de conclure une convention avec les associations bénéficiant d'une subvention dont le montant annuel dépasse la somme de 23.000€.

Mme FOURLON relève que pour les années précédentes, la subvention était inférieure à 23.000€ et qu'elle a augmenté autant depuis l'année dernière.

M. OLIVIERO indique qu'elle est passée de 22 000 à 23 000€. Cette augmentation est due au déménagement du Clic dans les locaux de St Cloud, déménagement initié par l'hôpital de St Cloud qui souhaitait récupérer ses locaux et aussi en termes de trésorerie au fond de roulement s'amenuisant et utilisé pour différentes actions. Il souligne que le Clic avait sollicité une subvention à l'origine de 28 000€ et qu'en commission des subventions il avait été convenu de réduire ce montant au regard des résultats escomptés pour Garches par rapport à l'investissement de St Cloud.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- *APPROUVE les termes de la convention à intervenir entre la Ville et le CLIC GÉRICO, relative au versement de la subvention communale.*
- *AUTORISE le Maire à signer cette convention.*

4	2012/21	MARCHE DE SERVICES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES – VOIX DONNEES, FIXES, MOBILES – LOTS 1.2.4.5.6 ET 7. - AVENANT PORTANT SUR LA FUSION-ABSORPTION DE LA Sté SFR PAR LA Sté VIVENDI TELECOM INTERNATIONAL ET LE TRANSFERT DU MARCHÉ
----------	----------------	---

M. MAILANTZ, Questeur, rappelle que la ville a passé un marché avec la société SFR concernant les communications électroniques (voix données, fixes et mobiles). SFR, filiale du groupe VIVENDI, a informé le SIPPEREC, coordonnateur du groupement de commandes après duquel la Ville a adhéré, de sa fusion – absorption, par la société Vivendi Télécom International (VTI) détenue intégralement par le groupe VIVENDI.

A la suite de cette opération, l'ensemble des droits et obligations de SFR ont été transmis à VTI. Cela entraîne une cession des lots du marché visé en objet à VTI qui devient le co-contractant des adhérents.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- *APPROUVE les termes de l'avenant portant sur la fusion - absorption de la Sté SFR par la Sté Vivendi Télécom International (VTI) et le transfert du marché de services de communications électroniques vers VTI, société absorbante*
- *AUTORISE le Maire à signer cet avenant.*

5	2012/22	CESSION DE DEUX PARKINGS EXTÉRIEURS SIS 235 GRANDE RUE A GARCHES
----------	----------------	---

M. BOULANGER, Maire-Adjoint, délégué aux bâtiments rapporte que par délibération du 15 février 2012, la Ville a fait l'acquisition de deux emplacements extérieurs de stationnement dans la résidence sise 235 Grande Rue à Garches. Il rappelle que cette prise de possession est intervenue au terme d'une procédure concernant un bien sans maître qui a d'ailleurs amené LE MAIRE à prendre un arrêté municipal en date du 29 février 2012 pour incorporer ces parkings dans le domaine privé de la Commune.

La Ville n'ayant pas l'usage de ces places de stationnement, il est proposé, par conséquent, de procéder à leur aliénation au profit de personnes intéressées. Un appel à candidature a été effectué par un affichage, sur place, et par un courrier adressé à la Présidente du Conseil Syndical.

France Domaine a été consulté et a arrêté la valeur des parkings pour la somme de 7.000 € H.T. l'unité

Deux offres distinctes ont été déposées en Mairie, une pour 12 050€ H.T. et l'autre pour 7 000€.

LE MAIRE précise que ces 2 emplacements sont totalement différents, l'un est facile d'accès, visible et proche de la sortie, l'autre se situe au fond et difficile d'accès, c'est pourquoi l'offre est inférieure.

Mme FOURLON

“ Je voudrais remercier les services et en particulier M. MENEL qui m'a quasiment donné toutes les réponses aux questions que j'avais posées lors de la commission des affaires générales, Je note qu'il n'y avait que 2 candidats acquéreurs, donc c'est parfait. Tous les deux semblent contents de leur situation, on ne peut donc, à la lumière de toutes ces explications, que suivre cette proposition. ”

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- *APPROUVE la cession de deux parkings extérieurs sis 235 Grande Rue à Garches référencés n° 340 et n° 401 d'une part à M. X, pour un emplacement au prix de 12.050 € et d'autre part à M. Y pour un emplacement au prix de 7.000 € HT,*
- *AUTORISE Monsieur le Maire ou le Premier Maire-Adjoint à signer les actes et les documents se rapportant à cette transaction,*
- *DÉSIGNE l'Etude Notariale de Garches pour dresser les actes dans ce but.*

6	2012/23	CONFIRMATION DE L'APPEL CONTRE LE JUGEMENT ANNULANT LA RÉVISION SIMPLIFIÉE DU POS
----------	----------------	--

LE MAIRE rappelle que par une délibération du 15 février 2012, le conseil municipal a autorisé à intenter au nom de la Commune les actions en justice et à défendre les intérêts de celle-ci dans les actions intentées contre les trois délibérations du 1^{er} juillet 2009 adoptant la révision simplifiée du POS. Cette décision a bien entendu été jointe à la procédure engagée par les associations contre le POS. Le Tribunal Administratif a annulé les délibérations du 1^{er} juillet 2009 ce qui a conduit la Ville à contester ce jugement en appel compte tenu des motifs retenus par les juges.

Pour la bonne forme de la procédure, et compte tenu du parallélisme des formes, il revient au conseil municipal de se prononcer spécifiquement sur l'engagement de la Ville dans l'appel formé par le Maire au nom du Conseil Municipal et de confirmer en tant que de besoin la délibération du 15 février 2012 autorisant le Maire à mener toutes les actions en vue de défendre les intérêts de la Ville dans la procédure menée contre les 3 délibérations du 1^{er} juillet 2009.

Mme FOURLON

“ Oui, M. Le Maire, nous nous étions déjà expliqués lors du conseil municipal du 15 février sur les raisons pour lesquelles nous vous avons déjà autorisé à mener toute action en justice, en vue de défendre les intérêts de la Ville concernant cette révision simplifiée du POS. En résumé, cette procédure, en retardant les projets des îlots de la Source et de l'Eglise, sans la moindre illusion de ne pas les voir aboutir, occasionnait un manque à gagner pour la Ville et lui faisait perdre du temps.

Concernant cette confirmation de la délibération du 15 février, M. MENEL nous a donné les réponses, à savoir que ce sont les juges de la Cour d'Appel qui ont réclamé cette nouvelle délibération spécifique à l'appel et que sur le coût de l'opération, les frais engagés s'élèvent à près de 16 000€ auxquels devront s'ajouter les frais d'avocat pour l'appel.

Ce qui est cocasse au passage, c'est que ces frais correspondent à peu près au gain de la vente des 2 parkings que l'on vient de voter. Aussi vite gagné, aussi vite dépensé !

C'est de plus, selon nous, un cas de figure quelque peu étonnant car, quelle que soit l'issue du jugement, les associations qui ont engagé cette procédure seront à la fois vainqueurs et perdantes. Je m'explique. Si la Ville perd, les associations auront gagné la bataille des procédures, mais perdront sur le plan de leur conception d'une ville/village puisque les hauteurs de construction seront plus élevées. Si la Ville gagne, ce que l'on a de bonnes raisons de croire aux dires de l'avocat, les associations perdront sur le plan financier, puisqu'elle devront rembourser tous les frais de justice (et je m'appuie sur les éléments apportés par M. MENEL), mais gagneront sur le plan de leur vision de la Ville avec des constructions moins élevées !

Comme les visées de ce bras de fer nous semblent difficiles à cerner, et que cette situation bloquée est sans issue, nous gardons le même positionnement qu'en février et approuvons l'appel formé par le Maire au nom du conseil municipal. ”

LE MAIRE reconnaît que la logique de Mme FOURLON est imparable et comme quoi on peut gagner tout en perdant ou perdre tout en gagnant.

M. DELOURME

“ Aude Furlon ne veut pas voir qu'une des motivations dans le recours de 3 associations sur le POS de 2009, recours amiable, reposait sur le constat que ce POS n'était pas du tout en ligne avec les objectifs fixés par le conseil municipal du 20 octobre 2008. Celui-ci prévoyait notamment des projets mesurés, équilibrés, notamment financièrement, avec simplement quelques parkings, la protection du patrimoine bâti et des logements sociaux. Le POS adopté le 1^{er} juillet 2009 ne retenait rien de tous ces critères principaux. En particulier, il n'y avait dans les 3 projets du centre ville aucun logement social et aucun logement accessible. On le constate, les terrains communaux vendus par la mairie, impasse de la Source et rue de l'Eglise, permettent la vente de logements à 8.000€ le m². Vous avez accepté cette situation. Je suis quand même un peu étonné.

Ensuite, nous devons admettre que la concertation n'est pas un motif de forme, c'est un motif de fond. Quoique vous en disiez, M. Le Maire, nous sommes en complet différend là-dessus. J'en suis désolé, je préférerais de beaucoup m'entendre avec vous pour avoir un projet partagé. Les citoyens allemands savent aller au conflit, mais ils savent encore mieux s'entendre sur des projets sur le long terme. Nous vous avons proposé dès le départ des travaux du POS de 2009, un plan local d'urbanisme, qui permettrait une information et une concertation beaucoup plus établies avec les habitants, les associations et les acteurs concernés dès l'élaboration du projet urbain.

Je regrette que vous le refusiez toujours. Je trouve cela vraiment dommage pour Garches. Donc, le fond de ce problème qu'Aude Furlon ne veut pas entendre, c'est qu'il n'y a pas de bon projet urbain sans concertation réelle dès l'amont des projets. ”

LE MAIRE rappelle deux choses, d'une part que la Ville s'est engagée à faire 5 logements sur les 11 au niveau de l'îlot de la Source, ce qui lui semble une bonne chose, d'autre part, il y a un endroit où la Ville voulait réaliser une opération qui permettait à celle-ci de financer une crèche, un jardin d'enfant, un parking, une salle polyvalente, le stockage du marché et de bénéficier de 10.000.000€ pour réaliser les équipements dont elle a besoin et financer des logements sociaux. La Ville est prête. Il signale juste que la remise en état de la place de l'Eglise s'élève entre 500 000 et 1.000.000€. Il précise que les canalisations sont trop étroites, l'eau stagnant après le lavage du marché, que des pavés dépassent, entraînant des chutes notamment des

personnes âgées. Aujourd'hui la Ville ne peut pas financer ces opérations. Il faut bien dégager des recettes pour pouvoir réaliser des équipements dont la Ville a besoin et la Ville en disposait dans le cadre de l'opération de l'Eglise. Les travaux d'isolations des bâtiments publics, l'enfouissement, la réalisation d'une bibliothèque adaptée et conforme, et non plus trois bibliothèques, qui coûtent plus cher qu'une seule bibliothèque, constituent les moyens indispensables à la commune pour avancer et M. DELOURME les conteste, c'est de sa responsabilité.

Le prix au m2 sur la commune est de 8 000€. Il rappelle à ce propos que l'opération Debat a été totalement vendue, c'était une opération privée pour laquelle la Ville a sauvegardé la partie espaces verts. La majeure partie des acheteurs de ces appartements à 8.000€ le m2 sont des garchois. LE MAIRE souhaite que M. DELOURME comprenne qu'en vieillissant et quand on est propriétaire d'une maison, à un moment donné, on préfère un appartement avec ascenseur. A Garches lorsqu'on vend une maison, cela permet d'une part d'acheter un appartement et d'autre part d'améliorer son train de vie, puisqu'une maison se vend plus chère qu'un appartement C'est la réalité du marché.

Il ajoute que concertation ne veut pas dire qu'on retient toutes les propositions faites. Il se trouve que la majorité a défendu une population pour Garches, autour de 19.000 habitants, et que toutes les opérations qui sont faites sur la commune restent dans cette enveloppe avec une stabilité de la population. Il signale que quand M. DELOURME parle de PLU, il parle de quelque chose qu'il imagine merveilleux mais qui va être très dur pour la commune. En effet il y a une loi qui a été votée, qui prévoit pour l'île de France, 70 000 logements supplémentaires. Pour le seul département des Hauts-de-Seine, 11.600 logements supplémentaires et pour le bassin dans lequel Garches est située, environ 3.000 logements, en plus chaque année. Les PLU vont obliger les communes à faire cela ; les villes y seront soumises dans les 2-3 ans qui viennent, cela veut dire que du jour au lendemain, il faudra intégrer cette densification à laquelle la Ville n'est pas trop favorable.

En voulant défendre une position, il considère que M. DELOURME choisit la position qui, au contraire, va aller à l'encontre des principes qu'il défend. LE MAIRE informe qu'il a eu une réunion avec la délégation des maires des Hauts-de-Seine qu'il préside avec le préfet de région, qui ne s'est pas bien passée mais la loi existe et le préfet dit "moi je suis tenu de l'appliquer", et on a obtenu qu'il parle de bassin de vie et non pas de commune. Le préfet a accepté de laisser les élus s'organiser à travers leurs intercommunalités. LE MAIRE rappelle que Garches a de la chance de faire partie du SCOT avec GPSO et donc il a été considéré que la réflexion devait se faire au niveau de GPSO et de Cœur de Seine. Il dit ne pas savoir ce que fera le futur préfet de région. Que ce soit avec le nouveau gouvernement, ou l'ancien gouvernement, face à la pression des habitants, la tendance va vers la densification. Garches se battra pour que cet impact soit le moindre possible mais il reste menaçant, il reste un peu de temps pour le PLU.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à la majorité des suffrages exprimés, M. Delourme et M. Filias votant contre,

- *CONFIRME en tant que de besoin la délibération du 15 février 2012 autorisant le Maire à mener toute action en vue de défendre les intérêts de la Ville dans la procédure menée contre les trois délibérations du 1^{er} juillet 2009,*
- *APPROUVE l'appel formé par le Maire au nom du Conseil Municipal contre le jugement rendu le 3 février 2012 par le Tribunal de Cergy Pontoise et notifié à la Ville le 16 février 2012.*

7	2012/24	PERSONNEL COMMUNAL – TRANSFORMATION DE POSTES
----------	----------------	--

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

• *DECIDE DE TRANSFORMER :*

- *un poste d'adjoint technique de 2^{ème} classe à temps non complet de 17h30 par semaine (effectif passant de 1 à 0) en un poste à temps non complet de 10 h hebdomadaires (effectif passant de 0 à 1).*
- *un poste d'adjoint technique à temps complet (effectif passant de 152 à 151) en un poste d'adjoint technique à temps non complet de 20 h hebdomadaires (effectif passant de 0 à 1).*

8	2012/25	PERSONNEL COMMUNAL – ADAPTATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS -TRANSFORMATION D' UN POSTE D' ANIMATEUR EN UN POSTE D'ASSISTANT SOCIO-EDUCATIF
----------	----------------	---

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- *DECIDE DE TRANSFORMER un poste d'animateur (effectif passant de 2 à 1), en un poste d'assistant socio-éducatif, (effectif passant de 1 à 2)*

9	2012/26	PERSONNEL COMMUNAL – ADAPTATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS
----------	----------------	---

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- *DECIDE DE TRANSFORMER :*
 - *3 postes d'Adjoint Administratif principal de 1^{ère} classe (effectif passant de 8 à 5) en 3 postes de Rédacteur (effectif passant de 11 à 14)*
 - *3 postes de Rédacteur (effectif passant de 14 à 11) en 3 postes de Rédacteur Principal (effectif passant de 1 à 4)*
 - *3 postes d'Adjoint technique de 1^{ère} Classe (effectif passant de 16 à 13) en 3 postes d'Adjoint technique principal de 2^{ème} Classe (effectif passant de 17 à 20)*
 - *1 poste d'Adjoint technique principal de 2^{ème} Classe (effectif passant de 20 à 19) en 1 poste d'Adjoint technique principal de 1^{ère} Classe (effectif passant de 2 à 3)*

10	2012/27	APPEL D'OFFRES OUVERT CONCERNANT LA RESTAURATION MUNICIPALE DE LA VILLE DE GARCHES - LOT N°3 RESTAURATION AU SEIN DU SELF MUNICIPAL - SIGNATURE D'UN AVENANT N°1 AVEC LA SOCIETE SODEXO
-----------	----------------	--

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- *AUTORISE le Maire à signer l'avenant n°1 à intervenir avec la société SODEXO pour un montant annuel maximum de 4 500,00 € TTC.*

11	2012/28	APPEL D'OFFRES OUVERT CONCERNANT LA RESTAURATION MUNICIPALE DE LA VILLE DE GARCHES - LOT N°1 RESTAURATION SCOLAIRE ET PERISCOLAIRE - SIGNATURE D'UN AVENANT N°1 AVEC LA SOCIETE ELRES (Avenance Elior)
-----------	----------------	---

Mme BOINET, Maire-Adjoint, délégué à l'enseignement rappelle que le marché de restauration scolaire et périscolaire a été attribué à la société ELRES (Avenance Elior) depuis le 1^{er} septembre 2011. Elle indique que le CCTP prévoit un panel de sanctions en fonction du degré de non respect de la prestation. On a l'occasion de l'application d'une des pénalités, la Trésorerie Principale de St Cloud a refusé d'appliquer cette décision, estimant que le CCAP prévalait sur le CCTP. En conséquence il convient de passer un avenant au contrat afin de pouvoir appliquer les sanctions prévues dans le cadre de ce marché.

M. MOUSSIER

“ Je voudrais faire une remarque sur l'ensemble de ces sujets que l'on vient juste d'évoquer, qui sont des remarques un peu de caractère général. Quand on regarde la délibération 20, la 27, la 28, certains jugements sur le POS etc... on s'aperçoit quand même que sur plusieurs sujets, il y a des oublis, des imprécisions qu'on est obligé de corriger ensuite. On vote ces corrections, mais la remarque est la suivante : Quelles sont les raisons fondamentales de ces omissions, erreurs, oublis etc... ? Est-ce que c'est parce que le personnel qui traite ces questions n'est pas suffisamment formé et donc n'a pas les réflexes de rajouter en annexe le tableau des pénalités ? Quand on a fait passer le POS en 2009, on aurait peut être pu le faire passer différemment si on avait su que l'on risquait de se faire coincer sur le passage lui même, ça ne remet rien en cause sur le projet mais il s'agit de modalités. En résumé, est-ce le personnel qui manque de réflexe par manque de formation, ou est-ce que c'est le personnel qui est surchargé et qui travaille dans l'urgence

et sort les éléments très rapidement parce qu'il faut tenir les délais. La municipalité doit se poser ces questions, cela vaut la peine d'y réfléchir de façon globale et organisée. ”

LE MAIRE estime que cette question est fondée. La réponse est simple. La trésorerie principale a tendance à changer de point de vue, cela dépend beaucoup de la personnalité du trésorier principal. Le précédent considérait que le CCTP prévalait sur le CCAP, la nouvelle trésorière a une lecture plus restrictive que son prédécesseur. On doit simplement en prendre acte et s'adapter. Il est évident que pour les prochains marchés, les services en tiendront compte.

M. MOUSSIER

“ C'est une réponse sur l'un de sujets, celui du rapport n°28 mais sur les autres questions, je reprends la convention relative pour le Clic Gérico, cette loi, enfin le décret, il date du 6 juin 2001 et on a l'air de découvrir aujourd'hui donc, 11 ans plus tard, qu'il faut, quand les subventions sont supérieures à une certaine somme, faire une convention. Tout cela n'est pas très grave, il faut trouver les raisons de ces dysfonctionnements. ”

LE MAIRE demande aux services de bien vérifier et d'anticiper les réalités. La législation change, la Ville jusqu'à présent, n'avait pas reçu de remarque. Aujourd'hui, la Trésorerie Principale demande de régulariser ce qui est chose faite.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- *AUTORISE le Maire à signer l'avenant n°1 à intervenir avec la société ELRES (Avenance Elior) afin de compléter l'article 9.2 « pénalités de retard » du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP).*

12	2012/29	DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION DU PUBLIC CONCERNANT LA MAJORATION DES DROITS A CONSTRUIRE SELON LA LOI N° 2012-376 DU 20 MARS 2012
-----------	----------------	---

Mme BODIN, Maire-Adjoint, délégué à l'urbanisme rapporte que dans le cadre d'un agenda relativement contraint, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le dispositif de majoration des droits à construire de 30% tel qu'il a été adopté par le parlement dans le cadre de la loi du 20 mars 2012. Il faut savoir que c'est la dernière loi qui a été votée par la majorité actuelle et de la législature qui se termine dans quelques semaines.

L'objectif poursuivi par cette mesure est double, d'une part relancer l'offre de logements par la production de nouveaux logements et l'agrandissement des existants et, d'autre part, favoriser la densité des constructions, en réduisant la consommation foncière. Cette loi introduit donc un nouvel article L123-1-11-1 dans le code de l'urbanisme qui majore de 30% et pour 3 ans, c'est un délai serré, les droits à construire dans les communes couvertes par un POS ou un PLU. Cette majoration est automatique dans un délai de 9 mois à compter de l'application de la loi, c'est-à-dire au 20 décembre 2012. Toutefois, afin de respecter un principe constitutionnel qui est le principe de la libre administration des collectivités locales, la loi a également prévu la possibilité de délibérer pour que cette majoration ne s'applique pas du tout sur le territoire, ou alors, si elle s'applique de façon partielle. Dans ce cas, la loi prévoit la participation du public à travers la mise à disposition d'une note d'information sur l'application du dispositif sur le territoire concerné et d'un recueil des observations.

C'est donc dans ce cadre qu'intervient la présente délibération. La Ville ne souhaite pas, à priori, la mise en place automatique du dispositif proposé. Si Mme BODIN a évoqué au début de son propos, un agenda relativement contraint, c'est parce que la loi impose aux collectivités, dans le cadre de cette consultation publique, elle doit se faire dans les 6 mois à compter de la publication de la loi, sachant que la loi est du 20 mars 2012, cette consultation du public doit se faire avant le 20 septembre de cette année 2012 et si par exemple il avait été décidé de ne pas en discuter ce soir, ce point aurait été inscrit au conseil municipal du mois de juillet, et dans ce cas la consultation du public aurait eu lieu en plein mois de juillet et août. Donc lorsqu'on s'est aperçu de cet agenda contraint, cette délibération a été inscrite à l'ordre du jour de ce conseil municipal. Elle pense que M. DELOURME ne peut qu'être d'accord avec elle, la consultation ne peut pas se faire au mois de juillet et au mois d'août.

M. DELOURME

“ Je vais vous répondre tout à l'heure. Mais je pense que vous tombez dans la caricature que l'on a connue pour le POS, caricature de la concertation. ”

Mme BODIN

“ Il ne s'agit pas d'une histoire de caricature puisque nous agissons dans le cadre de la loi. Nous appliquons la loi, rien que la loi. D'ailleurs, le dispositif ne peut pas être critiqué sur un plan juridique. On ne pourra pas faire d'objet de recours sur la note d'information, puisque c'est la loi qui dit exactement ce qu'il faut que nous fassions en termes de concertation. Nous n'appliquerons que cette loi et si possible nous n'allons pas le faire au mois de juillet août.

La note d'information mise ainsi à la disposition du public doit présenter les conséquences de l'application de la majoration et évaluer son impact sur les zones concernées. Les conséquences sont appréciées bien sûr au regard des SCOT et POS en vigueur sur le territoire, c'est-à-dire en fonction des objectifs visés par le SCOT, parce qu'on a un SCOT et par notre POS en vigueur. La synthèse des observations du public fera l'objet d'une nouvelle délibération du conseil municipal et la majoration envisagée sera alors applicable dans les huit jours. Deux précisions utiles : d'une part le dispositif s'applique aux demandes de permis de construire ou aux déclarations préalables qui seront déposées avant le 31 décembre 2015, c'est un dispositif qui dure sur trois années et d'autre part la collectivité peut revenir à tout moment sur sa décision si elle le juge utile.

Alors, avant d'aborder les trois situations possibles, il faut bien sûr intégrer que la majoration telle qu'elle sera adoptée devra être compatible avec les 12 autres règles contenues dans les documents d'urbanisme, comme par exemple en matière de retrait par rapport aux limites séparatives, de stationnement, d'espaces verts.

1. Si la majoration s'applique sur toute la commune

Une application forfaitaire de 30 % supplémentaires des droits à construire peut apparaître, de prime abord, comme une facilité pour construire. Quelques demandes sont déjà parvenues en Mairie pour profiter du dispositif.

Dans le secteur d'habitat individuel, la majoration concernerait principalement des extensions et 2 à 3 maisons neuves par an. Or, le morcellement du parcellaire et la proximité des constructions ont souvent été à l'origine d'un durcissement des règles d'implantation, de hauteur et de densité pour limiter les nuisances entre riverains et pour respecter un urbanisme local.

Cette majoration de 30 % à tout Garches aggraverait sans nul doute un contentieux entre particuliers, qui exposerait également la Ville en étant à l'origine des permis de construire. Du point de vue de l'urbanisme, une généralisation de la majoration se traduirait par la possibilité de rehausser potentiellement d'un niveau les maisons individuelles et les immeubles d'habitation.

Même si cette perspective est théorique, car il faut également prendre en compte toutes les autres règles pour profiter de cette majoration, il semble que les conséquences sur l'environnement et les paysages risqueraient d'être trop importantes pour retenir la généralisation de la majoration sur tout Garches.

2. Si la majoration ne s'applique pas du tout

Cette exclusion totale serait éventuellement un handicap dans l'évolution de certains bâtis qui pourraient supporter une majoration contrôlée. Rappelons également que la loi SRU, qui encourage l'évolution du POS en PLU, incite à reconstruire la ville sur la ville.

La loi encourage, en effet, une densification dans les zones déjà fortement bâties, telles que les zones centres et les pôles d'attractivité. Une majoration ciblée des 30 % ne nous paraît donc pas à exclure.

3. Si la majoration s'applique sur une partie du territoire

Il pourrait s'agir du meilleur équilibre en centrant cette majoration sur les secteurs qui pourraient supporter un supplément de droits à construire sans nuire à la qualité de l'environnement.

Deux secteurs pourraient être concernés : le quartier de la gare et le centre-ville. Ces secteurs, en secteur dense, comprennent des immeubles plus ou moins récents qui devraient peu évoluer. Cette majoration

permettrait toutefois de combler des dents creuses entre deux constructions notamment dans l'avenue Joffre ou d'entreprendre des ajustements d'urbanisme auxquelles les règles actuelles n'autorisent pas de déroger.

Un supplément de constructibilité obtenu grâce à l'application des 30 %, lorsqu'il est possible de le mettre en œuvre, créerait quelques mètres carrés bâtis supplémentaires qui élargiraient l'offre de logements y compris pour réaliser du logement social. Cette majoration contribuerait également à développer des activités et des services en obtenant une meilleure rentabilité par rapport à l'offre foncière.

Le plan de zonage précise les secteurs qui pourraient être concernés par cette majoration, ainsi que les effets sur le règlement d'urbanisme, puisque suite à la consultation du public, le conseil municipal se réunira de nouveau, et il pourrait y avoir une adaptation du zonage, en fonction des observations du public.

Sur les modalités de la consultation publique, je vous suggère qu'elle prenne la forme d'une exposition en mairie où chacun pourra ainsi faire part de ses observations sur un registre. Une information sera faite sur le site Internet de la Ville et par voie d'affichage sur les panneaux administratifs huit jours au moins avant l'ouverture de la consultation comme le prévoit la loi. ”

Mme BODIN ajoute qu'une note d'information destinée à la consultation du public détaille l'impact de cette majoration sectorielle notamment au regard des objectifs mentionnés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de cette délibération, il convient d'adopter, d'une part, la note d'information, qui propose la majoration de 30 % des droits à construire sur une partie du territoire concernée, par les quartiers de la Gare, du centre ville et d'autre part de fixer les modalités de la concertation du public en organisant pendant 6 semaines une exposition en Mairie et en tenant à la disposition du public un registre pour lui permettre de faire part de ses observations.

LE MAIRE remercie Mme BODIN et ajoute que si ce dossier avait été inscrit en juillet, l'enquête aurait eu lieu en août ce qui ne paraissait pas une bonne chose vis-à-vis des garchois, ceci est le premier élément.

Si ce point avait été renvoyé en septembre, les délais de consultation n'auraient pas été respectés, et donc la totalité de la commune aurait été grevée par les 30% de constructibilité supplémentaire, tout en respectant les autres éléments du POS.

Il lui a semblé naturel d'inscrire très vite ce point à l'ordre du jour, afin de pouvoir intervenir. Béatrice BODIN a expliqué longuement les conséquences et il profite de cet instant pour remercier les services et les 4 élus en charge de ce secteur, qui ont beaucoup travaillé pour essayer en quelques jours d'arrêter une position.

Est-ce que l'on devait tout rejeter, tout accepter ou au contraire zoner. Il a semblé en effet que voir la majoration se traduire dans le secteur pavillonnaire garchois par un rehaussement potentiel des maisons n'entraînerait pas une incitation à loger des habitants en plus, mais une incitation à valoriser le prix du terrain des personnes concernées.

La majorité a considéré que ce n'était pas l'esprit de la loi. La deuxième idée était d'appliquer la majoration de 30% sur tout ce qui était collectif et il a semblé qu'il y avait des secteurs où les hauteurs étaient déjà assez conséquentes. Il rappelle qu'il y a des endroits denses où on peut compter 5 ou 6 étages à Garches, ce n'était pas souhaitable de densifier davantage.

Il a semblé, par contre, après mure réflexion, qu'une partie du quartier de la Gare, et une partie du centre ville qui sont au cœur de la densification naturelle, pouvaient correspondre à cette démarche. Il souligne, comme le disait Béatrice BODIN, que la consultation du public n'est pas une enquête publique, la loi ne l'a pas souhaitée. Cette consultation va durer non pas 4 mais 6 semaines. Il espère vraiment que le public sera nombreux à venir donner son avis. Cette consultation permet d'engager la réflexion et l'échange avec le public, ce qui permettra peut-être d'amender, de modifier très sensiblement l'orientation à la rentrée lorsque le conseil municipal adoptera le choix de l'application des 30%.

Les documents présentés constituant une base de travail, il se dit ouvert à toutes les suggestions de même qu'il a indiqué précédemment que sur les zones où les 30% seraient appliqués, il serait assez favorable à ce que 30,40 ou 50% soient destinés à du logement social, cela permettrait aussi de se rapprocher des 25%

prévus par le Président de la République et en même temps de le faire dans des opérations qui sont malgré tout localisées.

LE MAIRE répète qu'il s'agit d'une base de travail. Il informe que dans le bulletin municipal il a rajouté une page complète afin de sensibiliser les garchois sur la nécessité de venir se mobiliser, c'est leur Ville qui est concernée. Il faut donc qu'ils viennent donner leur avis pour que le conseil municipal, ensemble, trouve la meilleure solution à cette problématique des 30%.

Mme FOURLON

“ Nous allons vous apporter nos réflexions sur cette question. En janvier dernier, le Président de la République qui était alors M. SARKOZY, annonçait une loi autorisant une majoration de 30 % des droits à construire, loi qui fut adoptée dans l'urgence, à des fins électoralistes, le 6 mars 2012 par les députés. Et ce, sans que ni les communes, ni les professionnels du logement n'aient été consultés.

Cette loi ne vaut que pour trois ans c'est-à-dire jusqu'en mars 2016, les délais des permis de construire devant être déposés avant janvier 2016 et n'est aucunement contraignante, c'est-à-dire que les communes peuvent l'appliquer un peu, beaucoup ou pas du tout et de plus, elle est révisable.

A Garches, même si la majoration s'appliquait partout, l'impact sur la création de nouveaux logements serait faible. Ça pourrait, certes, être utile à quelques propriétaires de maisons particulières, suffisamment aisés, qui pourraient en profiter pour agrandir leur maison. D'autres, moins fortunés, pourraient vendre leur maison à meilleur prix, sans que cela ne permette plus de logements.

Concernant les copropriétés, il est peu probable que des copropriétaires acceptent des travaux avec toutes les incidences que cela suppose sur le quotidien des habitants, les problèmes de parking, de bruit donc ce serait peu probable qu'ils acceptent ces travaux pour construire un étage supplémentaire afin de créer quelques logements nouveaux.

Les seuls qui pourraient utiliser ce droit à construire pour créer des logements seraient les bailleurs de logements sociaux mais il n'est pas souhaitable de densifier les résidences existantes ou bien alors ce serait des promoteurs immobiliers qui monteraient des opérations nouvelles, mais comme nous le rappelait Monsieur le MAIRE, ils seraient soumis aux règles d'urbanisme, au recours gracieux ou contentieux des voisins et à l'approbation de la commission des permis de construire. Ce qui limiterait le nombre de logements créés.

Vous nous proposez d'appliquer cette loi partiellement, très partiellement même, sur le quartier du centre-ville et de la Gare. Au passage je rappelle que vous souhaitez, Monsieur le Maire, maintenir la population de Garches autour 18 000 habitants.

Ces 6,7 hectares concernés par ce projet de majoration représentent, et ce sont les chiffres que vous nous avez donnés en réponse à l'une des mes questions, 2,5 % du territoire. Ce qui est vraiment insignifiant. A quoi bon !

Nous nous interrogeons donc sur le sens de cette décision. Pourquoi soutenir un projet qui n'a que si peu d'impact et par conséquent si peu d'intérêt ? La question posée est claire.

Quant à la possibilité que vous évoquez sur ce supplément de constructibilité qui élargirait l'offre de logements y compris, je souligne vos propos, y compris donc pour réaliser des logements sociaux, cette possibilité n'est accompagnée d'aucune garantie donc on ne peut pas la retenir.

Au vu de tout ce que nous venons de dire, nous ne voterons donc pas ce rapport, nous voterons même contre. En effet, cette loi éphémère, car elle ne s'inscrit pas dans la continuité, nous semble inefficace et son application telle que vous la proposez pour Garches ne règlera en rien le problème du logement. Nous pensons que seule une politique contraignante peut réussir à améliorer l'accès au logement pour tous avec par exemple cette modification de la loi SRU qui mettra le taux de logements sociaux à 25 % et qui sera accompagnée d'un dispositif de pénalités réellement dissuasives pour les communes qui ne le respecteraient pas. D'autres mesures comme l'encadrement par la loi des montants des loyers, la mise en location de logements vacants, toutes ces mesures qui dénotent la forte volonté de trouver des solutions aux difficultés qu'ont bon nombre de nos concitoyens à se loger.

Nous ne voterons donc pas ce projet et au passage je profite du sujet pour réitérer notre demande : que notre Groupe, puisse faire partie de la commission d'attribution des logements comme cela se fait à Saint-Cloud et à Vaucresson. Je l'avais déjà demandé à plusieurs reprises. Je continue donc. Merci Monsieur le Maire. ”

LE MAIRE indique que l'intervention de Mme FOURLON rejoint une partie de son analyse. Il est persuadé que l'impact sera très marginal et que ça ne concernerait, si cela se faisait tel qu'il l'a été indiqué, que quelques logements supplémentaires.

Il rappelle que cette loi existe et qu'elle s'applique. Par contre, le Parlement va siéger en session extraordinaire tout le mois de juillet et que le nouveau gouvernement peut décider soit de la modifier, soit de la supprimer, il en a tout à fait la capacité mais la Ville est tenue par les délais qui découlent de la loi et des six mois pour lesquels elle peut réagir. C'est pourquoi la consultation doit avoir lieu en juin, juillet avant le départ en vacances et il comprend très bien la réaction de Mme FOURLON.

En ce qui concerne le taux de 25% de logements sociaux, il pense que, dès le mois de juillet, la loi va faire obligation aux communes de l'atteindre. En quintuplant l'indemnité des pénalisations versées par les communes, beaucoup d'entre elles ne pourront pas atteindre le taux dans les délais, et même si elles le souhaitent, ce qui veut dire que les recettes de l'Etat vont augmenter, sans pour autant, dans beaucoup de cas, améliorer l'offre de logements.

LE MAIRE note que Mme FOURLON a évoqué le point sur les logements vacants et le blocage des loyers. Il n'est pas certain que le blocage des loyers privés soit la meilleure solution pour faciliter le parcours locatif mais dans le cadre du gouvernement, le nouveau parlement va légiférer et bien entendu, comme toutes les collectivités, Garches appliquera les lois, celles d'avant et celles de demain mais il comprend sa position.

M. DELOURME

“ Je trouve qu'Aude FOURLON a posé une bonne question, le sens de cette décision que vous proposez. Effectivement, j'ai quelques observations et suggestions.

La première observation concerne l'impact des 30% sur la construction. Le plan remis avec le dossier n'est pas très précis. Mais je pense que dans la zone visée par les 30% près de la Gare, il y a encore du pavillonnaire. Donc, l'application immédiate des 30%, sera de transformer ce pavillonnaire en immeubles.

On voit que l'essentiel de la densification prévue par le projet sur Garches, est sur le centre ville, là où il y a les trois îlots, rue de l'Eglise, impasse de La Source, la rue de l'Abreuvoir/avenue du général Leclerc. Je pense donc que le sens de la proposition du Maire concerne les trois îlots.

Deuxième observation: l'annulation du POS de 2009, en février 2012, crée actuellement une instabilité juridique sur les constructions, une instabilité juridique supplémentaire.

Troisième observation: Il ne me paraît pas cohérent comme argument de vouloir donner une constructibilité supplémentaire au POS de 2007 parce que vous venez de dire et vous l'avez rappelé précédemment, que le POS de 2007 donne plus de droit à construire que celui de 2009. Je ne vois pas l'intérêt d'aller rajouter une couche de constructibilité supplémentaire puisque vous augmentez encore la densité par rapport à la densité que vous vouliez créer. Vous avez déclaré que vous aviez déjà plus de droits à construire avec le POS de 2007 qu'avec le POS de 2009!

Quatrième observation, le rapport souligne que les 30% seront sans effet négatif sur l'environnement. Dans la mesure où on monte les bâtiments actuels plus haut, on peut se poser des questions sur la valeur de cette affirmation. C'est une affirmation qui n'est pas assortie d'arguments, car il n'y a pas d'étude d'impact sur les conséquences de cette hausse d'immeubles. Si on regarde la zone UA de la rue de l'Eglise, vous voulez que l'immeuble prévu à 15 mètres de haut (4 niveaux), puisse atteindre plus de 19 mètres de haut, près de 20 mètres de haut en fait (6 niveaux). Nous avons constaté que, quand vous donnez un périmètre et une volumétrie maximum pour un plan masse, vous cédez aux pressions immobilières.

Par conséquent, je trouve dangereux et injustifié de vous accorder 19,50 mètres de haut, et une densification supplémentaire rue de l'Eglise, impasse de La Source, rue de l'Abreuvoir, avenue du Général Leclerc. Ça ne me paraît, pas favorable dans le contexte actuel.

Cinquième observation. Les logements sociaux que vous voulez enfin mettre dans vos nouveaux projets. Mais qu'est ce qui vous empêche de mettre dans les projets actuels 25 ou 30 % de logements sociaux ?

J'ajouterai l'information suivante pour Aude FOURLON, pour vraiment l'éclairer sur la force et l'intérêt d'un recours quand on n'arrive pas à s'entendre gracieusement avec vous, Monsieur le Maire. Vous avez proposé à l'Association Garches Est à Vous ces 4 appartements sociaux, impasse de la Source, uniquement parce que l'Association a fait un recours contre le POS. Je regrette qu'il faille passer par des recours pour obtenir des solutions raisonnables pour les Garchois. ”

LE MAIRE

“ Les 5 logements, je les ai proposés parce qu'il y avait une véritable demande de nos amis socialistes et pas parce que vous avez fait un recours. ”

M. DELOURME

“ Je suis désolé, cette demande de logements sociaux dans les projets du centre ville était dans les objectifs des associations. Vous le savez très bien. Et c'est à moi que vous avez proposé récemment et en premier ces logements sociaux impasse de la Source. Mais je suis très heureux d'être enfin rejoint par les élus socialistes sur les projets immobiliers du centre ville.

Vous dites, Monsieur le Maire, que sur le terrain Debat, ce sont les garchois qui achètent. Quand vous regardez l'histogramme des rémunérations des foyers fiscaux à Garches, je crois savoir que 70 % à 80 % des foyers fiscaux gagnent moins de 4 500 € par mois et que la paupérisation augmente depuis 2005, date de ce recensement.

Votre intérêt, c'est la collectivité affirmez-vous. Il faut donc mettre dans tous les projets immobiliers, c'est l'esprit du PLH, 25% à 30 % de logements sociaux ou accessibles aux 80% des garchois. Cette mesure n'était pas incluse dans les 3 projets du centre-ville. Rien ne vous empêche de la proposer aujourd'hui comme vous l'avez proposé dernièrement à l'Association Garches Est à Vous pour le projet immobilier de l'impasse de la Source. Vous n'êtes pas obligé d'augmenter les droits à construire des 3 îlots pour accorder 30% de logements sociaux. Vous pouvez les accorder dès maintenant.

L'exposition prévue par la loi des 30%, c'est une caricature parce qu'on revient à l'aspect normatif d'une exposition où les garchois ne seront pas mobilisés. Vous avez très bien réussi à les mobiliser sur les 15 projets de la rue de l'Eglise. Etes- vous prêt à remettre les mêmes moyens pour consulter les garchois sur vos projets de densification dans 2 quartiers?

Si vous mettez les moyens d'information, vous aurez du monde. Mais vous n'avez pas dit que vous mettriez les mêmes moyens!

En final, je pense, vous n'avez pas réellement d'arguments pour augmenter des droits à construire sur la zone centrale et à la gare. Je trouve que la solution la plus intelligente serait de commencer un Plan local de l'Urbanisme plutôt que de faire un nouveau saucissonnage de projets immobiliers dans Garches, sans vue d'ensemble. Le PLU permettra d'avoir des réflexions réfléchies durables avec la population, les associations et les acteurs concernés d'élaboration des projets urbains. Cela prendra du temps certes, mais vous avez dit vous-même tout à l'heure, que d'ici deux, trois ans vous seriez obligé d'avoir un PLU. Et bien commencez le maintenant. Gagnons du temps et beaucoup de soucis par rapport aux confusions actuelles sur le plan juridique. ”

LE MAIRE ajoute que la loi a prévu une consultation, ce n'est pas une concertation, c'est encore moins une enquête publique. La Ville va au-delà de la loi puisqu'elle prévoit 4 semaines et la Ville prévoit 6 semaines. **LE MAIRE** tient à rassurer M. DELOURME en ce qui concerne la rue de l'Eglise, puisque le permis devrait être déposé dans les jours qui viennent et qu'il sera examiné avant cet été. Donc, normalement il n'est pas concerné par cette majoration qui ne s'appliquerait qu'au 1^{er} janvier prochain.

Il faudrait vraiment que le permis soit attaqué, retiré et qu'il y ait un nouveau dépôt pour qu'il puisse bénéficier de ce droit à construire supplémentaire. Les garchois ont choisi, et ce n'est pas à priori pour changer d'avis en cours de route. Il en est de même pour l'îlot de la Source, le permis de construire a été accordé. Ce rapport n'a pas été élaboré sur la base de ces 3 projets, souligne-t-il, en plus il n'y a pas de demande de permis pour la rue de l'Abreuvoir, cela n'appartient pas à la Ville.

LE MAIRE rappelle qu'il n'a pas d'idées préconçues. Si les garchois massivement souhaitent plus de zones, on étendra les zones, s'ils souhaitent moins de zones ou pas de zone, nous mettrons moins de zones ou pas de zones. La Ville entame une consultation et un débat, les services et les élus ont essayé de réfléchir en amont pour voir où il pouvait y avoir quelques opportunités.

Aujourd'hui il s'agit de la phase de consultation et peut-être qu'on décidera tous ensemble que les garchois veulent vraiment plus ou moins de zonages. Il est tout à fait prêt à rejoindre ce que décideront les garchois. Il n'a pas d'idée préconçue là-dessus. C'est le fruit d'un vrai travail des services techniques et d'un petit groupe d'élus pour voir comment on pouvait utiliser ce texte de loi qui, par ailleurs, semble trop rapide, mal préparé, il faut le reconnaître mais il existe.

Par ailleurs, il dit attendre les textes du mois juillet relatifs au taux de 25% de logement social, pour une durée limitée, 5 ans, pense-t-il, et qui s'accompagne d'une pénalité multipliée par 5. Il évoque le cas d'une commune de 18 000 habitants qui ne dispose d'aucun espace constructible en dehors d'un parc en centre ville et d'un stade et ne peut donc créer de logements sociaux supplémentaires. Il expose le cas d'une autre ville où les constructions sont interdites car les terrains sont inondables.

Parallèlement, le même préfet qui lui refuse le permis de construire lui impose les 20% de logements sociaux et lui fait payer les pénalités. Ce sont des réalités des rouages administratifs. Il espère que ce genre de consultation permettra d'améliorer tout cela, c'est pourquoi il propose que ces modalités de concertation soient adoptées en précisant bien que les zonages sont des zonages de travail susceptibles d'évoluer dans tous les sens en plus ou en moins.

M. DELOURME

“ Je refuse de voter pour cette délibération compte tenu des raisons que j'évoquais. Je pense que la loi effectivement est une loi que je qualifierai de honteuse, vous n'êtes pas obligé de l'appliquer, vous pouvez refuser l'application de cette loi. ”

LE MAIRE

“ La Ville est forcée de lancer une consultation et de demander au conseil municipal de décider dès maintenant qu'il n'y aura aucune constructibilité supplémentaire. La Ville de Garches pense qu'il est possible de construire un peu plus à certains endroits, c'est plutôt mon point de vue. En fonction des observations de la population, le zonage évoluera dans un sens ou dans un autre. Je souhaite que les garchois pense qu'ils ont des choses à dire. ”

Mme FOURLON

“ Ce qui veut dire que si vous alliez dans ce sens là, c'est-à-dire dans le sens de ne pas prendre position sur cette loi, elle vous sera imposée d'office en décembre, sur la totalité du territoire. Donc, le seul espoir qui reste contre cette loi stupide viendra de la première assemblée nationale qui statuera au mois de juillet. ”

LE MAIRE souligne que jusqu'à présent, dans la campagne du Président actuel, il n'y a pas eu un mot sur ce texte. On lui a dit que de toute façon, pour refuser l'application des 30% sur la totalité du territoire, il est nécessaire de procéder à la consultation.

Mme BODIN précise effectivement que si on suit le raisonnement de M. DELOURME, il faut prendre de toute façon cette délibération ce soir pour lancer la consultation du public car si l'on ne fait rien, elle s'applique automatiquement. Si le conseil municipal ne délibère pas ce soir, la loi sur la majoration des droits à construire s'appliquera automatiquement le 20 décembre et ceci sur la totalité de Garches. En ce qui concerne la proposition faite au niveau des secteurs concernés, comme l'a très bien dit le Maire, il est possible d'y revenir et par exemple de décider de ne pas appliquer sur l'ensemble du territoire mais il faut de toute façon prendre la délibération ce soir.

M. DELOURME

“ Oui, mais on peut décider de ne pas appliquer les 30 %. ”

LE MAIRE

“ Je dois avouer et je vous l'ai dit, redit, si à l'issue de la consultation, les garchois ne préfèrent pas de zonage, et refusaient tout, on refusera tout. Ça me contrarierait que les garchois demandent que toute la Ville accepte les 30%. ”

Mme BODIN souligne que certains propriétaires en zone d'habitat individuel ont demandé quand ce dispositif allait être mis en place car ils souhaitent qu'il soit appliqué sur la ville de Garches.

LE MAIRE précise que la loi permettait déjà dans le passé, depuis des années, 20% d'augmentation des droits à construire dans les cas de secteurs particuliers et il est cumulable avec cette loi.

Mme BODIN signale que le dispositif existe mais qu'il est très peu appliqué, et il est cumulable.

Mme FOURLON

“ Ceci dit, si on regarde l'intérêt de notre pays, ce n'est pas d'étendre les constructions dans la longueur mais c'est au contraire de construire en hauteur pour préserver les terres cultivables. Il faut bien réfléchir sur toutes ces questions-là. Si on veut faire du durable, il faut en faire sur tous les plans. Et il faut garder, par exemple, des terrains agraires. ”

LE MAIRE note que dans une zone dense, si on veut protéger l'environnement, les espaces verts, c'est en hauteur qu'on doit gagner un étage dans la densification future.

M. DELOURME

“ Et non. C'est-à-dire qu'il y a des limites, il y a des limites aussi à la hauteur. ”

Mme BODIN indique que c'est la notion de réduction de la consommation foncière.

M. DELOURME

“ C'est la notion aussi de l'aménagement du territoire. ”

LE MAIRE souligne que si la loi impose à la commune de réaliser 200 à 300 logements supplémentaires chaque année, elle sera bien forcée de les créer quelque part, mais à l'heure actuelle on n'en est pas là.

Mme FOURLON

“ Ce n'est pas contre cette solution là, c'est contre la loi en soi. Cette loi est stupide et je ne vote pas des lois stupides. ”

Mme BODIN indique à Mme FOURLON que même si elle considère cette loi comme stupide, si cette loi n'est pas abrogée, elle sera appliquée.

Mme FOURLON

“ Sauf que cette loi peut être améliorée parce qu'elle a été faite d'une façon tellement rapide. Elle peut être aménagée. Je n'imagine pas possible qu'on puisse la garder ainsi. ”

LE MAIRE pense que le problème c'est que les élections ayant lieu les 10 et 17 juin, l'élection des Présidents des assemblées les 22 et le 23 juin, les députés et sénateurs travailleront une semaine fin juin et 4 semaines en juillet. Il est à peu près certain qu'il y aura une session extraordinaire d'un mois. Le nouveau gouvernement pourra revenir sur ce texte, le modifier, le repousser ou l'abroger mais pour l'instant aucun de ses collègues socialistes, ni aucune des interventions d'aucun responsable aujourd'hui au pouvoir ne met en cause ce texte. Actuellement, si on ne fait pas de consultation, il rappelle que le texte s'applique sur la totalité du territoire en espérant qu'il serait modifié à ce moment là.

M. DELOURME

“ Vous demandez dans cette délibération d'adopter la note d'information en proposant la majoration de 30 % des droits à construire sur une partie du territoire de Garches. Donc, vous demandez qu'on approuve votre proposition sur les quartiers de la Gare et du centre-ville et de fixer les modalités de la concertation du public en organisant pendant 6 semaines une exposition en mairie. Vous demandez notre vote là-dessus. Moi, là-dessus, je vote contre parce que je suis contre la proposition que vous faites. Ce n'est pas comme si vous aviez proposé une enquête sur les trois alternatives. Je pense que je vote contre la solution que vous proposez. ”

Mme BODIN répète que la loi oblige la Ville à fixer les modalités de la concertation du public.

LE MAIRE indique que la Ville est forcée de prendre une position, autrement il n'y a pas consultation.

Mme BODIN ajoute que la note d'information est là pour donner les conséquences.

M. DELOURME

“ Là vous me proposez une concertation, ”

LE MAIRE répond par la négative et rappelle qu'il ne propose pas une concertation.

Mme BODIN poursuit et précise que la délibération fixe les modalités de la consultation comme la loi le prévoit.

M. DELOURME

“Consultation, concertation, c'est pareil. ”

Mme BODIN répète que la loi donne obligation aux communes de faire cette note d'information pour dresser les conséquences de la majoration envisagée.

LE MAIRE précise que la délibération est maintenue en l'état accompagnée d'une note d'information présentant les conséquences de l'application.

Mme FOURLON

“ Notre positionnement reste le même, on vote contre ! Ce ne sera pas contre la loi mais ce sera contre ce zonage qui a été fait très rapidement. Il aurait nécessité une réflexion plus approfondie sur différents endroits où cela aurait été faisable plutôt que de prendre à la louche deux quartiers. Il faudrait qu'en accord avec la population des différents quartiers, on puisse déterminer des endroits

LE MAIRE note que Mme FOURLON entend accepter la consultation prévue par la loi mais souhaite dans son vote qui est un vote négatif rester dans une solution où il n'y aurait pas de zonage et refuserait l'ensemble de la majoration de 30 % ?

Mme FOURLON

“ C'est cela, avec une nuance, est ce qu'on peut ne pas accepter la concertation proposée par la loi parce qu'à partir du moment où on a un pied dans l'engrenage cela signifie qu'on cautionne le tout. ”

LE MAIRE précise qu'en l'absence de consultation, la loi s'applique. Si l'on retire le point de l'ordre du jour, à partir du mois de septembre, c'est trop tard. Au 31 décembre, 30 % s'appliquent sur la totalité de la commune donc refuser la consultation, c'est accepter 30 % sur la commune.

Mme FOURLON

“ Donc, on va faire la chose plus intelligemment : on va refuser la première partie car elle nécessite une réflexion plus approfondie sur le zonage et accepter la consultation ”

LE MAIRE propose de faire un double vote.

LE MAIRE résume la position du conseil municipal, c'est-à-dire un vote unanime sur la consultation du public ce qui permettrait d'appeler le public à se mobiliser pour donner son avis et d'autre part que le groupe Garches Autrement regrette que la note d'information propose des zones parce que la loi oblige la Ville à réagir sans avoir pu faire une étude préalable de l'impact de telles mesures. Il demande à Mme FOURLON s'il ne trahit pas son sentiment en disant cela, soit un vote contre pour la première partie et un vote favorable pour la deuxième partie.

Mme FOURLON

“ Oui, malgré nous, car nous n'avons pas trop le choix. ”

LE MAIRE demande à M. DELOURME s'il envisage de voter de la même façon.

M. DELOURME

“ Non, je trouve qu'il faut dans les modalités de la concertation, des mesures pour que les garchois soient vraiment informés. Il faut que vous diffusiez cette information objective dans les boîtes aux lettres ce que vous avez prévu de faire. ”

LE MAIRE rappelle qu'il va préparer une note de deux pages qui sera distribuée aux garchois dans laquelle il précisera qu'il y a une concertation, qu'elle est indispensable, que leur choix sera suivi par la commune et il est nécessaire qu'ils se mobilisent. Il demande à M. DELOURME, s'il est d'accord sur le contenu de cette note.

M. DELOURME

“ Absolument, si l'information est objective. ”

LE MAIRE rappelle les trois possibilités exposées dans la note de présentation mais si les garchois ne veulent pas la majoration des droits à construire ou le contraire ou seulement sur une partie du territoire, la Ville suivra. **LE MAIRE** demande si cela semble convenir.

M. DELOURME

“ Oui, mais je ne vote pas votre proposition de deux zones, moi je vote contre la proposition de deux zones ”

Mme FOURLON

“ Ces deux zones là peuvent être modifiées mais ce n'est pas ce que vous venez de dire M. le Maire à la seconde. ”

LE MAIRE précise qu'il s'agit de propositions de travail qui permettent de lancer la concertation.

Mme BODIN ajoute que c'est sur la base de ces propositions que les garchois vont donner leur avis et en fonction de cet avis, une note de synthèse sera préparée et à ce moment là le conseil municipal pourra discuter sur la proposition en question lors du prochain conseil municipal de septembre. Elle répète que ce ne sont que des propositions.

LE MAIRE

“ Vous votez contre pour la première partie, et favorablement pour la seconde, nous sommes bien d'accord ? ”

LE CONSEIL MUNICIPAL, à la majorité des suffrages exprimés, Mme FOURLON, Mme GUYOT, M. MOUSSIER, M. FILIAS et M. DELOURME votant contre,

- *APPROUVE la note d'information proposant l'application de la majoration de 30% des droits à construire dans deux secteurs de Garches, à savoir les quartiers de la gare et du centre-ville,*

A l'unanimité,

- *FIXE les modalités de la consultation du public en organisant pendant six semaines une exposition en Mairie et en tenant à la disposition du public la note d'information et un registre pour lui permettre de faire part de ses observations.*

Une information préalable sera faite huit jours au moins avant le début de la consultation par une publicité sur le site Internet de la Ville et par voie d'affichage sur les panneaux administratifs dans la Commune ainsi que par la diffusion d'une lettre à tous les garchois.

13	2012/30	CESSION AU PROFIT DES LOCATAIRES ACQUEREURS DE DROITS IMMOBILIERS ATTACHES AU LOT DE COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE SIS A GARCHES 9 RUE DES 4 VENTS QUI FAIT L'OBJET D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE CONCLU ENTRE LA VILLE ET L'O.P.D.H. DES HAUTS-DE-SEINE
-----------	----------------	---

M. BOULANGER, Maire-Adjoint, délégué au logement, présente le rapport n°2012/30 qui a pour objet la vente de logements sociaux à leurs locataires.

Dans le cadre de sa politique en faveur des parcours résidentiels, l'OPDH 92 a mis en vente, dans le département, plusieurs programmes HLM à leurs locataires dont celui de la résidence située 9, rue des 4 Vents à Garches.

Le principe de ces cessions est simple. Il repose sur le volontariat en permettant aux familles intéressées d'obtenir des prix avec un abattement de 35 % et des prêts avantageux comprenant des conditions de sorties facilitées en cas de difficultés économiques.

14 locataires se sont portés candidat à l'acquisition de leur logement dans la résidence des Quatre Vents. Pour les dix autres, ils restent, bien entendu, locataires de leur appartement.

Le Préfet a donné un avis favorable sur cette opération.

Les logements vendus restent comptabilisés pendant 5 ans au titre des logements sociaux ce qui laisse le temps, notamment avec le produit des ventes, de reconstituer le parc à son niveau actuel.

Cette cession est donc sans incidence immédiate sur le taux de logements sociaux à Garches qui est de 22,41 % au 1^{er} janvier 2011, soit bien au-delà des 20 % fixés par la loi SRU.

LE MAIRE ajoute que 14 locataires se sont engagés dans une démarche d'acquisition. Il précise que ce dossier ne pouvait attendre son inscription à l'ordre du jour de la prochaine séance en juillet du fait que les

locataires ont signé des promesses de vente dont les prix ont été fixés par France Domaine et restent valables jusqu'au 20 juin 2012. Si le dossier avait été repoussé, les prix de vente étaient susceptibles d'augmenter et les locataires auraient dû renégocier les prêts nécessaires au financement de leur acquisition.

En ce qui concerne la Ville, qui avait des opportunités de désignation de logement jusqu'en 2043, percevra une somme de 680 000€. Celle-ci sera réservée pour réaliser du logement social comme l'a indiqué le rapporteur afin de reconstituer un parc. Il précise cependant que les 14 logements resteront dans le parc social pendant 5 ans.

Mme FOURLON

“ Sur ce dossier, nous comprenons tout à fait la satisfaction des 14 foyers qui vont pouvoir acquérir leur logement. Nous voterons bien sûr ce rapport parce qu’il n’est pas question de leur mettre des bâtons dans les roues.

Ceci dit, cela nous permet de poser la question du logement social et à ce propos, je réitère ma demande d’information sur le nombre et l’emplacement des logements sociaux de Garches.

En ce qui concerne la vente de ces 14 logements sociaux, ils ne sont pas encore sortis du parc de logements sociaux que Garches a actuellement. Cela ne se fera que dans 5 ans : ils ne seront alors plus comptabilisés dans les logements sociaux. Peut-être, n’avez-vous pas eu le temps de nous répondre, mais nous aurions voulu savoir à quel taux de loi SRU nous allions redescendre à Garches ? 22,41% de loi SRU moins 14 logements cela donne quel nouveau taux ?

La deuxième question que je voulais aborder est la suivante : vendre des logements sociaux nécessite en contrepartie la certitude que d’autres logements sociaux vont être reconstruits. En effet, d’autres personnes auront également besoin de se loger dans des logements sociaux.

Avec la vente de ces logements, la Ville va récupérer 684 302 € et l’OPDHLM des Hauts-de-Seine, 1 948 198 €. Nous aurions voulu savoir si l’OPDH 92 s’engageait à construire des logements sociaux à Garches. Y a-t-il « donnant donnant » ou va-t-il utiliser cet argent pour construire des logements ailleurs, dans d’autres communes ?”

LE MAIRE indique que l’OPDHLM des Hauts-de-Seine construit dans les Hauts-de-Seine. Pour qu’il construise, il faut qu’il y ait des terrains qui soient, ou vendus ou cédés, à des prix particuliers, donc si la Ville donne un terrain, ou lui vend un terrain à un prix intéressant, il est évident qu’il pourrait construire à Garches. Autrement, sa fonction même étant de construire du logement social, il continuera à le faire et bien entendu dans le cadre de la loi, il s’est engagé à utiliser les sommes qui vont dégager des cessions pour reconstruire du logement social..

M. BOULANGER présente le rapport sur le logement social à Garches.

Actuellement, la typologie des logements aidés à Garches est très diversifiée, elle représente un total de 1 788 logements en y incorporant les logements sociaux de Debat, rue de Buzenval, soit un taux de 22,41 %.

Les logements sociaux sont gérés par des organismes suivants : immobilière 3 F qui représente 803 logements, soit 45 % du nombre de logements total, Paris et sa région pour 401 logements soit 22,5 %, France Habitation, 162 logements, soit 9 % et ensuite OPDHLM 92 pour 152 logements, Effidis pour 113 logements, BATIGERE pour 39, Le logement Français pour 37 logements, les 3 vallées pour 30 logements, DOMAXIS pour 25, SOGEMAC pour 24 et deux logements, PROLOGUES-SNL qui sont des logements d’urgence.

Malgré le nombre important de logements, il est toujours aussi difficile de donner satisfaction à tous les demandeurs inscrits qui sont au nombre de 347 à ce jour. Ils sont répartis en 321 demandeurs de logements PLA et 26 demandeurs de logements PLS – PLI.

Sur les trois dernières années, les relogements effectués ont représenté 47 pour 2009, 49 pour 2010, 43 pour 2011. Au 30 avril 2012, le nombre de relogements confirmés est de 8 pour 24 affectations en cours, ce qui permet de constater le peu de mouvement de la population occupant les logements sociaux à Garches. Cela est lié à une sociologie des demandeurs de logement qui est caractéristique en grande majorité à une instabilité dans les couples (séparations, divorces) provoquant la demande d’un deuxième logement pour la famille éclatée.

Puis, il y a des difficultés ou des inquiétudes financières face à leur avenir, enfin la précarité pour certains qui peut être le résultat des événements précédents. En revanche, de nouveaux arrivants complètent le nombre de demandeurs de logements sociaux liés à leurs revenus qui ne leur permettent pas de se loger dans le privé.

Pour augmenter la possibilité de relogement, il dit avoir demandé aux investisseurs sociaux d'établir un bilan d'occupation des logements composant leurs patrimoine afin d'augmenter le "turn over" des locataires en permettant des échanges entre locataires et pourquoi pas entre bailleurs sociaux ! C'est peut être utopique, mais il croit qu'il faut le tenter.

LE MAIRE signale que Mme FOURLON avait demandé que son groupe soit représenté au sein de la commission logement et l'invite à désigner un représentant de son groupe qui sera appelé à siéger auprès de cette instance, une fois ou deux par an.

M. BOULANGER précise que la commission communale de logement se réunit 2 fois par an au mois de juin et au mois de novembre ou décembre.

LE MAIRE demande à Mme FOURLON de communiquer rapidement le nom du représentant de son groupe. Par ailleurs, il fait remarquer que si au mois de juillet ou plus tard était voté un texte passant le taux de logement sociaux de 20 à 25%, cela signifierait qu'il faudrait réaliser 50 à 60 logements sociaux dans les 5 ans qui viennent, ce qui reste tout à fait envisageable.

LE MAIRE profite pour demander aux services les financements que la Ville espère obtenir et dans cette opération mais surtout dans l'opération du centre-ville, qui ne prévoit pas de logements sociaux mais qui dégage des fonds, afin de se positionner sur un terrain pour réaliser une opération de logements sociaux avec l'OPDHLM ou avec un autre partenaire qui ferait les meilleures propositions.

M. DELOURME

“ Je voudrais savoir quel est le prix construction plus foncier maximum qu'il faut avoir pour que les offices atteignent des prix compatibles avec les logements sociaux ? Par exemple, vous avez cédé le prix des terrains de la rue de l'Eglise ou de l'Impasse de la Source à 1 500 €, c'était le prix du Domaine. Le prix de la construction même en bâtiment basse consommation (BBC) avoisine 2 000 € plus 1 500€, soit 3500 euros TTC est-ce que la limite de prix de la construction pour permettre un prix de location sociale ? ”

LE MAIRE donne la parole à M. SALLAIS, Directeur des Services Techniques.

M. SALLAIS explique en fait que le coût du foncier, il est le même pour un promoteur privé qu'il est pour un organisme social à la différence que l'organisme social va finalement payer le prix de référence et la compensation avec le prix économique sera payée par les collectivités et l'Etat. C'est ce qu'on appelle la surcharge foncière.

La participation de l'Etat à travers la Caisse des Dépôts pour des prêts bonifiés, le Conseil Général à travers l'aide à la pierre est subordonnée au versement par les communes, voire les intercommunalités qui vont financer le coût de la surcharge foncière extrêmement élevée et c'est pourquoi il est difficile de réaliser des opérations.

Il rappelle que le Maire, grâce à son intervention auprès du Conseil Général, a pu obtenir avec Yves MENEL la réalisation des financements pour les 24 logements sociaux de Debat. Il était demandé, de mémoire, près de 500 000 € et finalement le coût s'est élevé à 50 000 €. Ce fut pareil pour les 39 logements de la Porte Jaune en acquisition-amélioration où la Ville a obtenu également du logement conventionné alors que le Département demandait une compensation de la commune par l'intercommunalité extrêmement élevée. La Ville alors n'avait pas finalement la dotation comme d'autres villes qui n'ont pas les 20 % de logements sociaux. Ceux qui n'ont pas les 20 % payent une taxe et cette taxe va servir à financer le logement social. Mais Garches ayant plus de 20 %, elle ne paie pas cette contribution obligatoire et par conséquent, il est nécessaire de puiser sur des recettes annexes.

En ce qui concerne le coût de la construction, l'Etat a fixé une valeur de base, mais la différence par rapport au coût réel, c'est la collectivité qui la paye.

M. DELOURME

“ Mais pour que le loyer soit social, il faut que le prix global soit de combien au mètre carré ? ”

M. SALLAIS indique qu'il donnera les taux. Effectivement, la base permet la délivrance des prêts qui rend le logement conventionné mais pour autant la réalité, c'est que le logement en coût est bien plus élevé. Le locataire va payer le prix du loyer fixé par l'Etat et c'est pour cette raison que les coûts d'amortissement vont jusqu'à 30, 35 ans voire 65 ans.

Le coût de construction est pareil, il vaut le même prix que ce soit du social ou de l'accession, encore plus en bâtiment basse consommation (BBC) aujourd'hui.

LE MAIRE précise que c'est pour cette raison que la loi a permis de déroger pour mettre moins de parkings dans les immeubles de logements sociaux pour ne pas alourdir le prix de construction des logements sociaux.

LE MAIRE considère que cette délibération est importante mais reste marginale. Elle permet d'avoir une réflexion et demande aux services de communiquer à ses collègues par écrit ces chiffres, cette réalité. Il est clair que la Ville à la volonté de poursuivre et il est évident que le taux de 25 % va arriver et il faut donc déjà l'intégrer dans les réflexions à deux ans, trois ans, quatre ans, cinq ans.

Il précise un point que Monsieur SALLAIS a rappelé, c'est qu'aujourd'hui les communes qui ne sont pas à 20 % payent une pénalité, si elles ne sont pas en intercommunalité. Cette pénalité est payée à l'Etat. Si les communes font partie d'une intercommunalité, cette pénalité s'applique à l'intercommunalité. A "Cœur de Seine", il a été décidé que la commune qui payait des pénalités avait une réserve financière pour pouvoir réaliser les logements sociaux ce qui a permis à Vaucresson, deux fois d'acheter des logements pour les ouvrir au logement social.

Mme FOURLON

“ Cela permet de contourner l'Etat, cette intercommunalité, c'est pratique : l'argent reste au sein des communes !”

LE MAIRE considère que cela permet à la commune de réaliser du logement social.

M. DELOURME

“ Je voudrais rappeler à Béatrice BODIN et à Yves MENEL, que j'ai emmenés dans une commune dont vous connaissez tous le nom, le prix de la construction neuve en BBC, dès les années 2000, plus un prix du foncier accordé par la ville, terrains communaux à 600 €/m². Ce prix final était de 2 000 € TTC/m². Les constructeurs expliquaient que ce prix de 2000 euros/m², obtenu sans subvention, permettait des prix de location au niveau de nos locations HLM, dans des bâtiments avec des espaces verts de qualité bien au dessus de ce que nous voyons en HLM habituellement. ”

LE MAIRE souligne que le terrain à Garches ou dans les Hauts-de-Seine ou à Paris n'a pas le même coût foncier qu'à Friebourg, c'est évident. Il ajoute que malheureusement les entreprises françaises n'ont pas les mêmes charges sociales, charges financières que les entreprises allemandes et qu'à l'arrivée le prix de construction et le prix du foncier sont plus chers.

M. DELOURME

“ Les promoteurs importants comme les petits constructeurs acceptent les groupes lot par lot, ils les alignent sur les prix des PME-PMI. C'est comme ça qu'ils tiennent les prix.”

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- *APPROUVE l'établissement d'un modificatif à l'état descriptif de division volumétrique de 1978 constatant les servitudes existantes mais non créées à l'époque,*
- *APPROUVE la cession, par la Commune au profit des locataires acquéreurs, des droits immobiliers attachés aux lots de copropriété dépendant des volumes constituant l'emprise de la copropriété et sur lesquels porte la bail emphytéotique, sur la base de l'estimation de France Domaine,*
- *APPROUVE la modification du bail emphytéotique consécutive d'une part, à la cession partielle, par l'OPDH 92 de son droit au bail et du lot de la copropriété, d'autre part, à la cession par la Commune de ses droits immobiliers,*

- *AUTORISE Monsieur le Maire ou le Premier Maire-Adjoint à signer les actes afférents à cette opération,*
- *DÉSIGNE l'étude notariale de Garches pour assister la Ville dans les actes à intervenir concernant cette affaire,*



LE MAIRE remercie Mme GUERIN de sa présence, elle qui a été terriblement touchée par le décès de son mari, et lui fait savoir que les membres du Conseil Municipal partagent sa peine dans ces moments difficiles.

<p>COMMUNICATION de Mme GUÉRIN sur le rapport annuel de la Commission Communale d'Accessibilité pour les Personnes Handicapées</p>

LE MAIRE propose, par conséquent, de prendre connaissance du rapport pour l'année 2011 de la Commission Communale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées dont il m'a paru intéressant de vous signaler les principales réalisations. Je tiens d'ailleurs à en profiter pour féliciter le travail mené par notre collègue, Martine GUERIN, en charge du handicap qui assure, avec sa collaboratrice, le fonctionnement du Pôle Handicap en Mairie.

Mme GUÉRIN donne lecture du rapport annuel 2011 :

La Commission Communale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées prévue à l'article 46 de la loi n°2005 102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées est obligatoire dans les communes de 5.000 habitants et plus.

Je vous rappelle que le Conseil Municipal a approuvé la création de cette commission par la délibération du 3 juillet 2006. Elle est composée de différents collègues : Elus, Associations, Représentants des administrations et des services sociaux.

En 2011, les différentes réunions et groupes de travail issues de la Commission Communale lui ont permis d'assurer pleinement ses compétences, à savoir :

- Dresser un constat de l'accessibilité de la voirie et des espaces publics
- Faire des propositions de nature à améliorer l'accessibilité des personnes handicapées
- Etablir un rapport annuel présenté au Conseil Municipal

Le travail de la Commission et du Pôle Handicap a donc porté en 2011 sur six thématiques principales quelque soit le type de handicap : auditif, visuel, cognitif et moteur. Le rapport qui est soumis à votre approbation vous détaille, par conséquent, ses principales actions.

- L'accueil des personnes en situation de handicap et leur famille
- Les manifestations en faveur des handicapés
- L'activité de l' « Autre Bus »
- Le logement social pour les handicapés
- Le forum des associations
- Le forum du handicap en 2012
- L'accessibilité de l'espace public
- Le Comité Handisports 92

- En ce qui concerne l'accueil des personnes handicapées et leur famille

C'est le quotidien de la plateforme handicap qui permet de recevoir, d'écouter et d'orienter les demandes vers les organismes et associations les plus à même de répondre aux difficultés exposées. Plus d'une

quarantaine de personnes ont profité de ce service en 2011. La qualité des relations entre le Pôle Handicap en Mairie et les partenaires du handicap, notamment avec la Maison départementale pour les Personnes Handicapées (MDPH) a facilité le règlement de plusieurs situations délicates. L'entraide et l'écoute constituent également une priorité qui permet de maintenir et de développer un lien social indispensable pour aider, au mieux, ce public, sensible qui est le plus exposé aux difficultés du quotidien.

- En ce qui concerne les manifestations pour les personnes handicapées.

Le « Handicap Run » a été organisé le 19 juin 2011 et a connu un succès important avec la participation de 180 personnes en situations de handicap, à une randonnée en moto. Le Téléthon a également été l'occasion de mobiliser les garchois autour de cette grande cause nationale pour aider l'Association Française contre les Myopathies dans la lutte contre cette maladie.

- En ce qui concerne l'« Autre Bus ».

Le changement de prestataire intervenu au début de l'année 2011 n'a rien changé à la qualité du service offert aux personnes à mobilité réduite en continuant de leur proposer un transport depuis leur domicile sur simple appel téléphonique. La fréquentation a été de 6560 voyageurs pour l'année écoulée.

- En ce qui concerne le logement social pour les personnes handicapées.

Le pôle handicap travaille en relation régulière avec les associations spécialisées qui disposent d'un contingent réservé au relogement des personnes handicapées. Les contacts engagés avec le Service du Logement en Mairie et auprès des bailleurs sociaux a permis de les sensibiliser à la cause du handicap en obtenant des aménagements spécifiques, notamment dans les opérations en cours de réalisation à Debat. Ce travail a permis d'aboutir au relogement de 8 personnes handicapées dont 3 personnes dans des appartements adaptés pour les fauteuils roulants.

- En ce qui concerne le forum des associations.

La forte mobilisation des associations pour les personnes en situation de handicap pendant le forum qui s'est tenu dans le gymnase Les Meuries, lors de la Fête de Garches, a montré la richesse de ce milieu associatif que la commission souhaite développer.

- En ce qui concerne le forum du handicap en 2012.

Il est apparu important d'organiser un rassemblement spécifique pour les associations intervenant dans le domaine du handicap afin de développer leur proximité en faveur de tous les publics et de valoriser leurs actions. La démarche a été engagée en 2011 et a été discutée en Commission Handicap pour une tenue du forum dans la salle Marcel Pagnol le 24 mars 2012.

- En ce qui concerne le plan de mise en accessibilité des espaces publics

Pour une délibération en date du 4 juillet 2011, vous avez approuvé ce plan qui a été élaboré par la Commission Communale d'Accessibilité pour les Personnes Handicapées avec le concours de la Commission Extra Municipale de la Voirie, Circulation et Transports. Cette collaboration a mis en évidence des chaînes de déplacement à améliorer entre les différents secteurs du territoire (cadre bâti, bâtiments publics, commerces, voiries...).

Les travaux de voirie entrepris dans la remise en état du trottoir de l'avenue Foch, dans l'aménagement de l'avenue Henri Bergson et dans diverses rues ont bien entendu pris en compte les objectifs du plan, qui visent à faciliter les déplacements dans la Ville pour les personnes souffrant de toutes formes de handicap.

- En ce qui concerne l'intervention du Comité Handisport 92.

Le Comité Handisport 92, est intervenu le 3 et le 10 novembre pour sensibiliser au handicap les élèves de CE2, CM1, CM2 de l'Ecole Gaston Ramon. Cette intervention s'est basée sur un échange entre les intervenants et les élèves après le visionnage d'une vidéo montrant les différents sports adaptés aux handicaps. Quelques semaines après, l'action s'est poursuivie par la mise en pratique pour les élèves des divers sports adaptés aux handicapés (ping-pong en fauteuil roulant, basket en fauteuil roulant, cécifoot...).

Voilà exposé, les principales actions développées par la Commission Communale d'Accessibilité pour les Personnes Handicapées, étant entendu qu'elles se poursuivront en 2012 en axant les efforts sur le développement des associations d'une part, et sur l'accessibilité des équipements publics d'autre part.

LE MAIRE remercie Mme GUERIN et toute son équipe et la félicite pour le succès remporté par le forum du handicap.



DROIT DE PRÉEMPTION

Le Maire précise qu'il n'a pas exercé son droit de préemption durant la période du 15 mars au 14 mai 2012.

DÉLÉGATION D'ATTRIBUTION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

Les décisions prises dans le cadre de la délégation d'attribution du Conseil Municipal en application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ont fait l'objet d'un affichage à l'entrée de la salle du Conseil Municipal :

N° de la décision	DATE de la décision	OBJET DE LA DECISION	Visa Préfecture du
2012-027	23/03/2012	Décision portant signature d'un contrat de spectacle au Centre Culturel de Garches	27/03/2012
2012-028	20/03/2012	Décision portant signature d'un contrat de maintenance du logiciel OPSY auprès de la société Archimed	27/03/2012
2012-029	21/03/2012	Décision concernant le contrat de maintenance de sécurité du mur d'escalade et de contrôle des équipements de protection individuelle	27/03/2012
2012-030	23/03/2012	Décision portant signature d'un contrat d'une conteuse à la crèche Ramon à Garches	27/03/2012
2012-031	29/03/2012	Portant signature d'une convention d'occupation à titre précaire et révocable d'un appartement sis à Garches 68 rue du Docteur Debat	11/04/2012
2012-032	06/04/2012	Fixant les stages organisés par l'école des sports pendant les vacances de paques 2012	11/04/2012
2012-033	19/04/2012	Décision portant signature d'un contrat de location d'automates et de décors de Noël avec la société JACMAN	25/04/2012
2012-034	12/04/2012	Décision portant signature d'un contrat entre la Ville de Garches et Renouveau Vacances	25/04/2012
2012-035	26/04/2012	Décision portant signature d'une convention d'occupation à titre précaire et révocable d'un appartement sis 13 rue de Suresnes	03/05/2012
2012-036	24/04/2012	Décision portant signature d'un contrat de Service du matériel de PVe	03/05/2012
2012-037	27/04/2012	Décision portant signature de la convention relative à la vérification des conditions du regroupement familial	03/05/2012
2012-038	2/05/2012	Décision portant signature d'une convention entre la Ville de Garches et le camping « Hortus »	15/05/2012
2012-039	7/05/2012	Décision portant signature d'une convention entre la Ville de Garches et la SNC golf & tennis du Haras de Jardy	15/05/2012
2012-040	7/05/2012	Décision portant signature d'une convention entre la Ville de Garches et le poney club du parc départemental du Haras de Jardy	15/05/2012
2012-041	7/05/2012	Décision mission de contrôle technique concernant la démolition et la reconstruction d'un mur de soutènement dans le cadre du réalignement de la rue au droit du 84 Grande Rue	15/05/2012

2012-042	14/05/2012	Décision convention n°10110737 de mise à disposition de bouteilles d'oxygène et d'acétylène pour les différentes manifestations	15/05/2012
2012-043	14/05/2012	Décision concernant le contrat de d'entretien des installations climatiques de la Crèche des Quatre Vents à Garches	15/05/2012
2012-044	7/05/2012	Décision concernant un avenant n° 1 à la convention pour l'installation d'un double relais de radiotéléphonie sur un immeuble situé 24 rue de Suresnes à Garches	15/05/2012

LE MAIRE informe les membres du Conseil Municipal que la prochaine séance se tiendra le lundi 2 juillet 2012 et sera précédée des commissions les 18-19-20 et 21 juin 2012.

LE MAIRE rappelle que les élus seront présents dans les bureaux de vote pour les élections législatives les 10 et 17 juin 2012.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 heures 30.

Jacques GAUTIER
Maire de Garches