

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



VILLE DE GARCHES
HAUTS-DE-SEINE

Conseillers Municipaux
en exercice : 33

**COMPTE RENDU
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
du LUNDI 31 MAI 2010**

Le Conseil Municipal de la Commune de GARCHES, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, le lundi 31 mai 2010 à 21 heures, en Mairie, sous la Présidence de M. Jacques GAUTIER, Maire, sauf pour l'examen du Compte Administratif, pour lequel M. MÉNEL a assuré la présidence.

PRÉSENTS :

M. Jacques GAUTIER, Maire
M. Yves MÉNEL, Mme Jeanne BECART, Mme Béatrice BODIN, M. Jean-Jacques BOULANGER,
M. Bertrand OLIVIERO, Mme Françoise MARTIN, M. Jean-Claude REYDEL, Maires-Adjointes
M. Jean MAILANTZ, Questeur
Mme Martine GUERIN, Syndic
Mme Bella COUCAL, M. Bernard LUCIANI, M. Patrick SCHWARTZ, Mme Frédérique MEALET,
M. Thierry KOCH-CHEVALIER, Mme Sylvie CHANTEMARGUE, Mme Sylvie BOSSET, M.
François TRIGNAN, Mme Sophie RECHSTEINER, M. Jean-Christophe DUVAL, Mme Cécile
VIGIER, M. Emmanuel MITRY, M. Timothée BELANGER, Mme Aude FOURLON, Mme
Françoise GUYOT, M. Philippe MOUSSIER, M. Jean-Marc FILIAS, Conseillers Municipaux

EST ARRIVÉE EN COURS DE SÉANCE :

Mme Laurence DERMAGNE, au cours de la question 2010/26

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS :

Mme Nathalie BOINET, Maire-Adjoint, a donné pouvoir à Mme BECART
M. Yves MOREAUX, Maire-Adjoint, a donné pouvoir à M. GAUTIER
Mme Annick DEGARDIN-DELAY, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à M. OLIVIERO
Mme Laurence LANOY, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à Mme BODIN
M. Olivier DELOURME, Conseiller Municipal, a donné pouvoir à M. FILIAS

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Le Maire propose la candidature de Mme BECART en qualité de secrétaire de séance, qui est acceptée à l'unanimité. Mme BECART 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 12 AVRIL 2010

Le compte rendu de la séance du 12 avril 2010 est adopté à l'unanimité.

Avant d'aborder le premier point inscrit à l'ordre du jour, Le Maire témoigne à M. MAILANTZ de son amitié et de celle des membres de l'Assemblée. Il lui assure que le Conseil Municipal est à ses côtés et qu'il peut compter sur chaque élu quelles que soient leurs divergences.



1 2010/26 COMPTE ADMINISTRATIF DE LA VILLE - AFFECTATION DU RÉSULTAT - EXERCICE 2009

LE MAIRE propose à l'Assemblée de désigner M. Yves MENEL, Premier Maire Adjoint, Président pour la partie de séance consacrée à l'examen du Compte Administratif de la Ville exercice 2009, conformément à l'article L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales. L'Assemblée ayant accepté, à l'unanimité, cette désignation, LE MAIRE cède la présidence à M. MENEL.

M. REYDEL, Maire Adjoint délégué aux finances, rappelle que le Compte Administratif est le résultat de l'exercice écoulé, alors que le Budget Primitif et le Budget Supplémentaire constituent des prévisions. Le Compte Administratif 2009 se solde par un résultat positif de 260.000 €, ce qui représente un écart d'environ 1% par rapport aux prévisions. Cela montre la précision des prévisions, en dépenses comme en recettes, au moment de l'élaboration du Budget Primitif et du Budget Supplémentaire.

Le Compte Administratif relatif à la gestion 2009, 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 :

◇ SECTION D'INVESTISSEMENT	Total des recettes de l'exercice	4.520.695,92 €
	Total des dépenses de l'exercice	4.506.753,03 €
	<i>Excédent de l'exercice :</i>	+ 13.942,89 €

◇ SECTION DE FONCTIONNEMENT	Total des recettes de l'exercice	25.536.344,93 €
	Total des dépenses de l'exercice	24.026.088,75 €
	<i>Excédent de l'exercice :</i>	+ 1.510.256,18 €

RESULTAT DE L'EXERCICE (EXCEDENT) hors restes à réaliser : **+ 1.524.199,07 €**

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 :

◇ SECTION D'INVESTISSEMENT	Excédent de l'exercice	+ 13.942,89 €
	Déficit antérieur reporté	- 816.489,94 €
	<i>Solde d'exécution :</i>	- 802.547,05 €

◇ SECTION DE FONCTIONNEMENT	Excédent de l'exercice	+ 1.510.256,18 €
	Excédent antérieur reporté	+ 932.622,11 €
	<i>Solde d'exécution :</i>	+ 2.442.878,29 €

RÉSULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE (Excédent) **+ 1.640.331,24 €**

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.

◇ <u>SECTION D'INVESTISSEMENT</u>	Solde d'exécution	-	802.547,05 €
	+ Recettes restant à réaliser	+	1.243.561,46 €
	- Dépenses restant à réaliser	-	2.623.278,47 €
		-	2.182.264,06 €
◇ <u>SECTION DE FONCTIONNEMENT</u>	Solde d'exécution	+	2.442.878,29 €
	RÉSULTAT CUMULÉ ou excédent net global :	+	260.614,23 €

L'affectation du résultat de Fonctionnement, 2.442.878,29 €, 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 :	-	2.623.278,47 €	(dépenses)
Restes à Réaliser :	+	1.243.561,46 €	(recettes)
	-	1.379.717,01 €	
Auquel il conviendra de rajouter le déficit de l'exercice, soit :	-	802.547,05 €	
Ce qui donne le total de :	-	2.182.264,06 €	

L'affectation du résultat de fonctionnement comblera le déficit des RAP/RAR, soit un montant de 1.379.717,01 €. Le déficit de l'exercice sera, quant à lui, repris au Budget Supplémentaire 2010 pour un montant de 802.547,05 €.

ANALYSE DE L'EXCÉDENT NET GLOBAL

▲ Dépenses inférieures aux prévisions budgétaires (RAP 08+BP 09+BS 09+ DM 09)

1. Pour la section d'Investissement

Chapitre 20 Immobilisations incorporelles (logiciels, brevets, licences)	886,50 €
204 Subvention d'équipement versée	27.975,27 €
21 Immobilisations corporelles	6.553,00 €
23 Immobilisations en cours	3.277,31 €
16 Remboursement d'emprunt et cautionnement	2.232,01 €
041 Opérations patrimoniales (op. ordre)	38.268,88 €
TOTAL =	79.192,97 €

2. Pour la section de Fonctionnement

Chapitre 011 Charges à caractère général	373.799,95 €
(comptes 60, 61, 62 (sauf 621) et 63 (sauf 633))	
Addition de petites économies, dont :	
Comptes 60 pour	106.347,10 €
Comptes 61 pour	166.492,76 €
Comptes 62 pour	100.037,83 €
Comptes 63 pour	921,66 €
	<u>373.799,95 €</u>
Chapitre 012 Charges de Personnel, frais assimilés	394.300,90 €
(comptes 63 (uniquement 633) et 64)	
Comptes 63 pour	29.619,48 €
Comptes 64 pour	364.681,42 €
	<u>394.300,90 €</u>

Chapitre 65	Autres charges de gestion courante		24.392,27 €
	dont :		
	6531	3.358,68 €	
	6533	4.352,44 €	
	6535	3.930,00 €	
	6556	7.401,94 €	
		<u>19.043,06 €</u>	

Chapitre 66	Charges financières		11.765,11 €
Chapitre 67	Charges exceptionnelles		10.852,20 €
	Addition de petites économies		

TOTAL = 815.109,83 €

▲ Recettes supérieures à celles prévues :

Pour la section d'investissement

Chapitre 10	Dotations et fonds divers		140.195,20 €
-------------	---------------------------	--	--------------

TOTAL = 140.195,20 €

Pour la section de Fonctionnement

Chapitre 013	Atténuations de charges		24.082,71 €
Chapitre 70	Produits des services, dont :		330.996,59 €

70311	Concessions et redevance funéraires	+	37.972,71 €
70631	Redevance à caractère sportif	+	48.916,45 €
7066	Redevance et droits à caractère social	+	96.130,51 €
7067	Redevances périscolaires	+	99.538,28 €
		+	<u>282.557,95 €</u>

Chapitre 73	Impôts et taxes, dont :		367.928,15 €
	7311 Contributions directes	+	120.865,00 €
	7381 Taxe additionnelle aux droits de mutation	+	213.285,06 €
	7351 Taxe sur l'électricité	+	23.135,05 €
		+	<u>357.285,11 €</u>

Chapitre 74	Dotations participations		471.647,68 €
Chapitre 75	Autres produits de gestion courante		64.165,73 €
Chapitre 76	Produits financiers		13.453,25 €
Chapitre 77	Produits exceptionnels		5.575,70 €

TOTAL = 1.277.849,81 €

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

En section d'Investissement

Chapitre 13	Subventions	-	12.363,05 €
Chapitre 16	Emprunt et caution	-	101,65 €
Chapitre 024	Produit de cessions (caserne des Sapeurs Pompiers)	-	2.001.000,00 €
Chapitre 041	Opérations patrimoniales (op. ordre)	-	38.268,88 €

TOTAL - 2.051.733,58 €

RÉCAPITULATIF

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

	Section d'Investissement	Section de Fonctionnement
Dépenses inférieures aux prévisions	79.192,97 €	815.109,83 €
Recettes supérieures aux prévisions	140.195,20 €	1.277.849,81 €
TOTAL :	<u>219.388,17 €</u>	<u>2.092.959,64 €</u>
Recettes prévues mais non réalisées	- 2.051.733,58 €	- 0,00 €
TOTAL :	<u>- 1.832.345,41 €</u>	<u>+ 2.092.959,64 €</u>

EXCÉDENT NET GLOBAL

+ 260.614,23 €

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

SECTIONS	DEPENSES	RECETTES
Investissement	4.506.753,03 €	4.520.695,92 €
Fonctionnement	24.026.088,75 €	25.536.344,93 €

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 1.379.717,01 € au financement de cette section en recettes au compte 1068 pour limiter le déficit de cette section, le solde, soit 1.063.161,28 € étant affecté en report de la section de Fonctionnement.



Mme DERMAGNE, Conseillère Municipale, rejoint l'Assemblée.

Mme GUYOT

"Ce Compte Administratif appelle de notre part quelques remarques. Si l'on suit l'évolution, dans le temps, de l'excédent net global, on constate qu'il est passé de 1.058.000 € en 2007 à 933.000 € en 2008 et à 261.000 € en 2009. C'est une assez forte évolution. C'est une évolution inquiétante, d'autant que des économies importantes ont été faites, en particulier sur les charges à caractère général et également sur les charges du personnel puisque ces dernières ayant baissé de 2,5% par rapport à ce qui était prévu. De telles économies ne pourront se renouveler tous les ans.

Il est vrai que les dépenses d'investissement ont été maintenues à un niveau élevé, entre autres pour bénéficier du plan de relance et du remboursement anticipé du fonds de compensation de la TVA.

Aujourd'hui, il reste encore beaucoup d'incertitudes quant au remplacement de la taxe professionnelle et la péréquation qui sera mise en place pour assurer une juste répartition du produit des taxes qui vont la remplacer. Par contre, il ne fait plus de doute, puisque le chef de l'Etat l'a lui-même annoncé, que les dotations aux collectivités locales vont être gelées. Il en sera de même pour les dépenses d'intervention, ce qui signifie que ces mêmes collectivités locales vont devoir assumer les aides, notamment sociales, que l'Etat n'assumera plus. C'est bien à un étranglement des collectivités locales qu'on va assister, alors que leur situation s'est déjà dégradée.

Dans ces conditions, la vente de la caserne des pompiers, non effective à ce jour, servira essentiellement à pallier les difficultés de la commune, aujourd'hui, à dégager une capacité de financement suffisante pour ses futurs investissements et éviter les emprunts."

M. REYDEL précise que l'écart entre le budget et le Compte Administratif représente 1%, il était de 3% l'année précédente. Moins l'écart est grand, plus on se rapproche de la réalité et cela montre que les prévisions sont justes et que la Ville maîtrise ses dépenses et ses recettes.

M. REYDEL indique à Mme GUYOT que la vente de la caserne des sapeurs pompiers va permettre de financer d'autres opérations d'investissement.

M. MENEL rappelle que le Compte Administratif est la photographie de l'année précédente, il n'est pas dans la prospective.

M. FILIAS note que le Compte Administratif ne fait apparaître que la dépense 2009 des chapitres 60612 "Energie et électricité" et 60622 "Carburants" et constate qu'il ne peut avoir une vision perspective sur les années précédentes.

En ce qui concerne les frais d'actes et de contentieux s'élevant à 13.000 €, il souhaite savoir à quoi cela correspond et s'il peut avoir accès aux documents.

De la même façon que pour les dépenses d'énergie, M. FILIAS souhaite mettre en perspective les données concernant les effectifs pourvus sur les 3 ou 5 dernières années précédentes afin d'avoir une vision de leur évolution.

M. MENEL fait remarquer que les perspectives ne retracent pas le passé. Il y a, selon lui, un problème de vocabulaire. Il pense que M. FILIAS souhaite connaître l'évolution dans le passé des consommations de fluides.

M. FILIAS précise qu'il emploie le terme de perspective pour pouvoir faire de la prospective.

M. MENEL répète que l'objet de cette délibération est le Compte Administratif qui retrace l'exécution du budget de l'année passée.

M. REYDEL indique que la maquette du budget est normée conformément à la comptabilité M14. Pour obtenir les chiffres des années passées, il convient de reprendre les mêmes documents des exercices précédents.

M. MENEL rappelle que lors du vote du budget primitif, il avait été fait état du tableau de bord des consommations énergétiques des bâtiments municipaux, et il précise que celui-ci ne permettait pas une comparaison totale, dans la mesure où le patrimoine concerné n'était pas identique d'une année sur l'autre. Aussi est-il nécessaire de tenir compte de ces évolutions en étudiant les chiffres.

M. MENEL rappelle à M. FILIAS que les commissions préparatoires au Conseil sont prévues pour apporter des informations complémentaires ou des explications au vu des points inscrits à l'ordre du jour. Si les questions sont posées au stade des commissions et même avant, il est possible d'y apporter des réponses avant le Conseil ou le jour même. Il souligne qu'il est important d'être présent en commission.

M. FILIAS précise qu'il intervient aussi au nom de M. DELOURME et ajoute que ces questions sont émises par M. DELOURME.

LE MAIRE rappelle que tous les élus participent à une ou plusieurs commissions. C'est le lieu idéal pour poser des questions et obtenir des informations complémentaires et, le cas échéant, faire des recherches pour fournir ultérieurement des informations. Il souhaite que les élus participent aux commissions, et en particulier les minorités, afin de faciliter le travail préparatoire et fournir les informations nécessaires.

LE MAIRE signale qu'à chaque fois que M. DELOURME a demandé des documents, il les a obtenus, encore faut-il qu'il les demande, ce qui n'a pas toujours été le cas. Il dit avoir déjà eu l'occasion d'en parler. Sachant que l'un et l'autre ne sont pas présents aux dernières commissions, il lui paraît difficile de les informer sur des questions qu'ils ne pouvaient pas poser.

Pour revenir sur le Compte Administratif, LE MAIRE relève que l'écart constaté l'année dernière était de 3% et cette année de 1%. Il dit qu'il aurait préféré avoir davantage. Mais il constate cependant que les prévisions budgétaires faites en mars 2009 par rapport au résultat du Compte Administratif sont très proches, que les perspectives et les projections en matière de dépenses et de recettes sont finalement très proches de la réalité et il pense que les élus, comme les services, peuvent s'en satisfaire.

C'est vrai qu'il aurait préféré disposer d'une marge plus importante car au moment des prévisions, les dépenses sont légèrement surestimées et les recettes sous estimées, de façon à se garantir d'une mauvaise surprise, car il n'est pas possible de revenir sur le taux des impôts en cours d'exercice.

LE MAIRE rappelle que le produit de la taxe professionnelle, quelle que soit son évolution, est versé à "Cœur de Seine". Ce point sera d'ailleurs abordé lors de la prochaine réunion de la Communauté d'Agglomération.

Il précise que dans le cadre de la réforme de la taxe professionnelle, les recettes ont été garanties pour 2010 et 2011, il n'y a donc aucune inquiétude à avoir. Le Parlement, en juillet, va réexaminer ce dossier au vu des simulations. Il mettra en œuvre une clause de "revoyure".

LE MAIRE, au sujet des fluides, rappelle que M. DELOURME avait déjà demandé le tableau des consommations énergétiques sur plusieurs années, document qui lui a été remis avec les réserves évoquées par M. MENEL. En effet, le patrimoine de la Ville évolue, comme l'agrandissement de la piscine, la nouvelle crèche "La Rose des Vents", et il est évident que les dépenses en fluides augmentent, même si, parallèlement, la Ville tente de faire des économies. A ce titre, dans le cadre du budget 2010, il a été retenu la rénovation du gymnase des 4 Vents et du gymnase Le Rallec, opérations qui prévoient une réduction des consommations de fluides.

LE MAIRE ajoute qu'il faut faire la différence entre le budget prévisionnel voté en mars de chaque année et exceptionnellement en avril 2010, et le Compte Administratif qui est voté en mai ou en juin et qui retrace l'exécution de l'exercice précédent.

Mme GUYOT

"Je voulais préciser, effectivement, que ce sont des documents un peu compliqués à comprendre! Par rapport à la caserne des pompiers, c'est vrai que j'ai bien compris que c'était une recette qui ira sur le budget d'investissement. J'ai voulu exprimer notre crainte que les marges de manœuvre de la commune du fait des stabilisations ou même des baisses de certaines recettes limitent la possibilité de financer, par des transferts à la section d'investissement, la possibilité de financer les investissements qu'elle souhaite et donc la crainte qu'elle compense tout cela par des ventes de terrains, de propriétés de la commune."

LE MAIRE explique que la Ville a acquis des terrains qui font partie du patrimoine de la commune depuis des années, comme la caserne des Sapeurs Pompiers et la Caisse Primaire d'Assurance Maladie depuis 2008. Il a toujours été dit que le produit de la vente de ces propriétés seraient affectées à l'investissement, et c'est ainsi que cela compense la construction de la crèche "La Rose des Vents" qui est en cours de finition et dont l'ouverture est prévue en septembre.

Il rappelle, à ce propos, qu'il avait indiqué à M. DELOURME que les recours qu'il avait déposés risquaient de pénaliser la Ville.

En effet, la Ville a acheté le bâtiment de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie et a procédé à sa démolition. La Ville a lancé un appel à candidature auprès d'investisseurs en se référant au Plan d'Occupation des Sols et au cahier des charges pour la création d'un micro-îlot. Les partenaires ont fait des offres supérieures aux attentes de la Ville. En plus des droits à construire et des équipements publics sera versée une soulte qui avoisinera 1.200.000 €. À cela s'ajoute la livraison du parking.

Si la Ville était amenée à prendre du retard sur l'affaire de l'îlot de la Source, elle devrait, dans ce cas, emprunter 1.200.000 € plus les frais bancaires. Certes, la Ville a la capacité d'emprunter, mais il reste les frais bancaires à financer. Dans ce cas, la Ville serait amenée à prendre des dispositions pour protéger ses intérêts, mais ce n'est pas à l'ordre du jour ce soir.

LE MAIRE indique qu'il y a deux opérations, celle de la Poste et celle de la rue de l'Eglise, qui doivent permettre d'apporter, pour les années à venir, des recettes à la commune et couvrir les dépenses en investissement, tout en apportant les aménagements attendus dans ces deux secteurs.

Le seul risque actuel est le recours qui pourrait obliger la Ville à emprunter des sommes importantes. Il précise que les acquisitions rue de l'Eglise représentent au minimum 3 millions d'euros. Si la Ville devait provisionner cet emprunt, les répercussions au niveau des remboursements seraient particulièrement lourdes pour les collectivités. C'est pourquoi il dit avoir proposé à M. DELOURME et à l'Association "Garches Patrimoine" de se rapprocher de la Ville pour chercher un accord.

Il trouverait dommage de ne pas permettre à une association de faire son travail, mais il ne veut pas non plus que la Ville soit pénalisée, à travers les contribuables. En effet, des recours, peut-être un peu intempestifs, pourraient occasionner des pertes de recettes conséquentes à l'investissement.



LE MAIRE se retire pendant le vote.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à la majorité des suffrages exprimés, 28 votes pour, Mrs FILIAS et DELOURME votant contre et Mmes FOURLON et GUYOT et M. MOUSSIER s'abstenant, DECIDE d'affecter l'excédent brut de la section de Fonctionnement de l'exercice 2009 de la manière suivante :

- 1.379.717,01 € en recettes de la section d'Investissement, au compte 1068 afin de réduire le déficit de cette section
- 1.063.161,28 € en recettes de la section de Fonctionnement, au titre de report au compte 002

Les écritures comptables seront effectuées au Budget Supplémentaire 2010 de la Ville.



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

LE MAIRE reprend la présidence de la séance. Il remercie les membres du Conseil Municipal de la confiance qu'ils viennent de témoigner à l'égard de l'exécutif et des fonctionnaires. Il remercie également le Directeur Général des Services, le Directeur des Services Techniques, la Directrice du service des Finances et la responsable en charge du Conseil Municipal ainsi que tous les services pour le travail réalisé.

2 2010/27 APPROBATION DU COMPTE DE GESTION DE LA VILLE, DRESSÉ PAR LE TRESORIER, POUR L'ANNÉE 2009

M. REYDEL rapporte 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 2009 de la Ville, dressé par l'Ordonnateur, vient d'être soumis au vote du Conseil Municipal. Il lui appartient, également, d'approuver le Compte de Gestion du Trésorier Principal de Saint-Cloud, pour l'année 2009, 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 2009 qui fait apparaître les résultats suivants :

SECTION D'INVESTISSEMENT	Déficit :	- 802.547,05 €
SECTION DE FONCTIONNEMENT	Excédent :	+ 2.442.878,29 €

3 2010/28 VENTE DES DROITS À CONSTRUIRE DANS L'ÎLOT DE LA SOURCE SITUÉ GRANDE RUE À GARCHES - DÉSIGNATION D'UN ACQUÉREUR ET ACQUISITION, PAR LA VILLE, DE PLACES DE STATIONNEMENT ET D'UN LOCAL MUNICIPAL
--

Mme BODIN, Maire Adjoint délégué à l'urbanisme, fait un rappel d'information sur l'évolution de l'îlot de la Source décidé par la Ville.

Par une délibération en date du 15 décembre 2008, le Conseil Municipal a décidé l'acquisition du terrain vendu par la CPAM au prix de 840.000 €.

Par une délibération en date du 1^{er} juillet 2009, le Conseil Municipal a modifié le Plan d'Occupation des Sols en créant notamment un secteur de plan masse dans le quartier de la Source. L'objectif vise, rappelle t-elle, la réalisation d'une construction de type R+1+Combles avec un parking public et un local municipal sur l'ancienne parcelle de la CPAM et le parking attenant dont l'ensemble couvre une superficie au sol de 1.250 m², propriété de la Ville.

Par une délibération en date du 15 décembre 2009, le Conseil Municipal a adopté le déclassement de la parcelle n° 537 utilisée actuellement comme parking public.

Par une autre délibération en date du 15 décembre 2009, le Conseil Municipal a autorisé le Maire à déposer une demande de permis de démolir qui a fait l'objet d'un arrêté de déconstruction en date du 6 janvier 2010.

Elle précise qu'à ce stade de l'opération, il appartient au Conseil Municipal, maintenant, de désigner un acheteur pour acquérir les droits à construire et à se prononcer par délibération séparée sur les équipements publics dont la Ville entend se porter propriétaire dans cette opération.

Dans ce but, la Ville a lancé un appel à candidature auprès d'investisseurs en se référant au POS et au Cahier des Charges pour la création d'un micro-îlot durable défini par la Commission Extra Municipale de l'Environnement et du Développement Durable.

Une publicité a été effectuée par trois parutions dans le journal des Particuliers à Particuliers ainsi que sur son site Internet et par une information auprès des agences immobilières de Garches.

27 dossiers ont été retirés et la Ville a reçu 7 réponses mais quatre candidats ont abandonné la consultation. Restent, par conséquent, trois soumissionnaires.

Elle rappelle que les offres sont exclusivement financières sur la base des droits à bâtir calculés par les candidats à partir des limites de constructibilité définies dans le POS. Ainsi, les propositions varient de 1.150 m² à 1.370 m² Shon selon les programmes. Les équipements publics souhaités par la Ville, à savoir 40 places de stationnement et un local municipal de 40 m², sont bien entendu pris en compte dans les offres.

La définition architecturale relèvera, par la suite, de la demande du permis de construire à déposer par l'acquéreur. Il devra élaborer son projet en concertation étroite avec les Commissions Extra Municipales des Permis de Construire, de l'Environnement et du Développement Durable puisque la réalisation de la vente définitive sera subordonnée à la délivrance du permis de construire et à son caractère définitif.

Le tableau ci-après détaille les propositions des candidats. Les valeurs sont données hors taxes.

Sociétés	Offre foncière	Shon projetée	Prix des parkings	Prix du local	Soulte à la Ville	Opération
MARC BENAMOU	2.080.000	1.370 m ²	815.000	220.000	1.045.000	Une vingtaine de petits logements collectifs
BATI GESTION	1.400.000	1.200 m ²	635.451	156.000	608.549	Non précisée
MDH PROMOTION	2.067.000	1.150 m ²	736.000	100.000	1.231.000	5 maisons de ville, + 5 logements collectifs, + 1 commerce de 60 m ²

S'ajoute à l'offre foncière, le coût de la déconstruction de l'ancien bâtiment de la CPAM pour une valeur de 45.504 €.

L'estimation, rendue par France Domaine, en date du 16 décembre 2009, a été calculée sur une base de 1.050 m²/Shon pour un prix de 1.550 €/m²/Shon soit 1.627.500 € (hors frais de démolition).

Il ressort de la comparaison des résultats que la société MDH PROMOTION présente l'offre qui est économiquement la plus avantageuse pour la Ville avec une soulte de 1.231.000 € en ayant également l'avantage de retenir la plus faible constructibilité sans aller au maximum des possibilités du POS.

En outre, le choix de l'opérateur de réaliser cinq maisons de ville et cinq logements avec un commerce en RDC est en parfaite adéquation avec l'environnement du quartier et s'inscrit dans la logique du Cahier des Charges.

Elle rappelle que l'îlot de la Source s'inscrit dans un programme d'éco-îlot et devra répondre aux exigences environnementales intégrant les normes basse consommation et récupération d'énergie.

La Ville ayant souhaité disposer dans cette opération de 40 places de stationnement et d'un local d'une surface de 40 m², il convient également que le Conseil Municipal se prononce sur cette acquisition pour un prix d'ensemble de 836.000 € HT.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal, dans une première délibération, d'approuver la cession des parcelles AL n°537 et n°337, et dans une seconde délibération, d'approuver l'acquisition par la Ville de 40 places de stationnement et d'un local de 40 m².

M. MOUSSIER

"Avant de voter, nous voudrions faire trois remarques. La première, c'est que nous regrettons qu'il n'y ait aucun logement social dans ce petit projet. Il y a dix logements, cela en aurait fait deux, ce n'était pas quelque chose d'extraordinaire. Mais il n'y en a pas un seul!"

Ensuite, on suivra évidemment le cahier des charges environnemental d'année en année. Enfin, je veux dire qu'il est prévu que le projet suive le cahier des charges qu'on avait établi sur le plan de l'environnement. Mais je voulais signaler qu'on sera très vigilant et qu'on surveillera particulièrement 2 risques qui sont la qualité technique des bâtiments, c'est-à-dire qu'on ne se retrouve pas avec quelque chose qui se délabre au bout de 3 ou 4 ans, et sur la qualité esthétique. Lors des commissions de permis de construire, on vous annonce qu'on sera très vigilant sur ces 2 aspects.

La dernière remarque est que lors d'une réunion antérieure, il y a 2 mois, nous avons lancé une demande pour solliciter l'avis de la commission du développement durable en amont du travail des commissions de permis de construire. Donc, je pense que dès réception du projet de MDH, il faudra que cette commission du développement durable soit saisie avant qu'on examine, en commission de permis de construire, le projet. Ceci pour être cohérent avec, ce qui avait l'air, d'ailleurs, de ne pas poser de problème lorsqu'on en avait parlé."

M. FILIAS

"Il est prévu, dans le projet, un commerce de 60 m². On sait la difficulté des commerces actuels aujourd'hui, des difficultés qui ne risquent pas de s'améliorer. Question de pertinence de ces 60 m² en plus. Par ailleurs, il semblerait que cet espace n'était pas prévu préalablement."

Mme FOURLON

"J'avais une question à poser concernant toute la méthodologie, tout ce qui s'est mis en place. Vous disiez, Mme BODIN, "nous avons reçu des entreprises", c'était qui "nous"? Était-ce juste vous personnellement ou s'agissait-il d'une commission? Je n'ai pas été au courant de ce qui s'est passé, alors que je fais partie de la commission d'appel d'offres. Je découvre qu'il y en a eu une."

Mme BODIN lui répond qu'il n'y a pas eu de réunion d'une commission d'appel d'offres.

Mme FOURLON

"Il n'y a pas eu de commission d'appel d'offres! J'ai en effet été très surprise! Qui sont ces 3 entreprises?". Comme je fais partie de cette commission et que des administratifs m'appellent systématiquement, j'ai pensé que ce n'était pas possible, car même si je n'avais pas eu la convocation, on m'aurait téléphoné! Nous sommes donc "out". Nous sommes d'autant plus désolés et mécontents que jusqu'à présent, notre groupe approuvait et vous suivait sur ce projet! Maintenant que vous savez qu'on vous suit sur ce projet," au revoir tout le monde, on n'a plus besoin de vous, on se débrouille tout seuls". C'est un peu gênant!"

D'autre part, concernant la "petite salle", on aurait voulu savoir si c'était elle qui allait remplacer la salle Jacques Dupont. De plus, vous avez choisi l'entreprise de la salle à 100.000 €, les autres propositions étaient à 156.000 € et à 320.000 € : les réalisations seront-elles de qualité équivalente?"

Mme BODIN indique qu'une consultation a été effectuée auprès de toutes les agences immobilières de Garches et par une publicité dans la presse pour inviter les constructeurs à répondre au cahier des charges. La société MDH s'est engagée sur son offre et sur le cahier des charges dans le cadre d'un acte d'engagement signé de sa part.

Mme FOURLON

"Enfin, puisque ce ne sont que des propositions, quelles garanties a-t-on? Car une fois que MDH PROMOTION aura son marché en main, si ce dernier décide de ne pas faire 5 maisons de ville, 5 logements collectifs,..."

Mme BODIN, en réponse à M. FILIAS au sujet de l'installation d'un commerce, précise que c'est le choix de l'opérateur. Il a proposé de créer un local commercial. Dans le plan masse, il ne figure aucune interdiction et aucune obligation sur les commerces. C'est l'aménageur qui considère que, dans le marché garchois, il y a une ouverture pour un commerce. C'est son choix et on le respecte. Il y réfléchira au niveau du permis de construire.

Elle ajoute que d'autres aménagements surviendront. Toutefois, le cahier des charges reste opposable et la société signera un acte d'engagement. Toutes ces dispositions seront retranscrites au moment de la promesse de vente.

Elle ajoute qu'au niveau du permis de construire, la Ville sera très vigilante, comme le seront les membres des différentes commissions.

Elle indique à Mme FOURLON qu'elle n'est pas "out". Elle explique que le dossier qui a été élaboré en amont par la commission du développement durable, a été retiré par 27 sociétés. 7 soumissionnaires ont répondu et ce sont les Services Techniques qui, comme dans le cadre d'un appel d'offres, alors que là il s'agit d'un appel à candidatures, ont dressé un tableau récapitulatif. Il est vrai que des précisions ont été demandées à certain d'entre eux qui posaient des conditions qui lui semblaient un peu difficiles à accepter. C'est dans ce cadre que des échanges ont eu lieu entre les aménageurs potentiels et les services. Il en est ressorti que 3 soumissionnaires seulement restaient en lice et ce sont leurs propositions qui figurent dans le présent rapport.

Mme FOURLON

"Cela veut dire que vous n'étiez pas obligée de nous inviter alors que pour les autres commissions d'appel d'offres des marchés, vous l'êtes. Donc, quand vous n'êtes pas obligée, vous ne nous invitez pas, on a bien compris! Merci."

Mme BODIN ne souhaite pas que Mme FOURLON voit les choses de cette manière.

LE MAIRE précise à Mme FOURLON que si la Ville s'était engagée dans une procédure d'appel d'offres, elle aurait été qualifiée de concours et à ce moment-là, la procédure aurait entraîné des lenteurs et des lourdeurs administratives. La Ville ne l'a pas souhaité.

Il demande à Mme BODIN, à l'avenir, qu'une fois les services et l' élu en charge du dossier ont fait leur travail, une réunion informelle soit organisée avec les élus et que cette procédure s'applique pour le projet de la rue de l'Eglise.

Mme FOURLON

"Est-ce que je peux me permettre encore d'insister et de rappeler, et cela va faire plaisir à M. FILIAS, qu'en tant qu' élu, c'est un peu désagréable, quand même, d'apprendre tout à la dernière minute et de ne rien savoir."

LE MAIRE rappelle à Mme FOURLON qu'elle n'a pas pu, exceptionnellement, assister à la Commission de l'Administration Générale et des Finances.

Mme FOURLON

"Mais c'était il y a 15 jours!"

LE MAIRE précise que la décision a été prise il y a moins de 3 semaines, à la suite de quoi les commissions de l'Equipeement et des Finances ont eu lieu. Les propositions ont été finalisées quelques jours avant les commissions. Par conséquent, il indique à Mme FOURLON que si elle avait été présente à l'une ou à l'autre des commissions, elle aurait eu toutes les informations en temps utile.

Mme FOURLON précise qu'elle a bien reçu les documents avant la date des commissions. Elle regrette de ne pas avoir pu s'y rendre et s'en est excusée, mais elle trouve quand même le délai un peu juste.

LE MAIRE souhaite qu'en matière de délai, la Ville aille au-delà de la réglementation. Lorsque les services et l'adjoint délégué auront fait leur travail, il demande que soient invités, sous une forme qui ne sera pas officielle, les membres de la commission, à prendre connaissance des documents et à donner leur avis. Il ajoute, par ailleurs, en ce qui concerne le permis de construire, que Mme BODIN a proposé de faire participer les voisins. Il se dit favorable également à ce que les associations qui ont déposé un recours puissent aussi donner leur avis. Il trouve normal, à partir du moment où il tend la main à M. DELOURME et à M. PINARD de jouer la totale transparence. Il présente ses excuses à Mme FOURLON et ajoute que cela ne se reproduira pas.

Mme BODIN pense que si Mme FOURLON avait tant d'interrogations sur ce dossier, sachant qu'elle détient le rapport depuis environ 15 jours, elle aurait pu prendre contact avec elle et elle lui aurait apporté toutes les précisions nécessaires.

LE MAIRE rappelle que Mme FOURLON était absente, mais que sur le principe, elle a raison. Le problème ne se posera pas la prochaine fois, les élus participeront plus en amont sur le dossier. Il signale que les élus de la majorité, sur l'îlot de la Source, n'ont pas eu davantage d'informations.

En ce qui concerne le permis de construire, il rappelle que l'acte d'engagement vaut promesse de vente et il est précisé que la réalisation de la vente définitive sera subordonnée à la délivrance du permis de construire et à son caractère définitif.

Il est évident que la Ville souhaite que le promoteur réalise le projet, mais il faut, au moment de la délivrance du permis de construire, qu'il n'y ait plus de recours qui lui fassent perdre deux ans et des investissements financiers, car les banques ne prêtent pas aux promoteurs lorsque des recours ont été déposés. La Ville, tout comme le promoteur, a tout intérêt à ce que la procédure aboutisse.

LE MAIRE revient sur les trois remarques de M. MOUSSIER. En ce qui concerne le dossier de permis de construire de MDH, il lui paraît naturel que la commission de développement durable intervienne parallèlement à la commission des permis de construire.

Quant au local de 40 m², celui-ci n'est pas amené à remplacer la salle Jacques Dupont. Dans son esprit, cette salle est plutôt destinée à des associations qui utilisaient le local situé rue de l'Eglise, à côté de l'ancien garage.

Mme FOURLON demande à quel endroit est prévu le remplacement de la salle Jacques Dupont.

LE MAIRE signale que la définition du cahier des charges du projet de l'îlot de l'Eglise n'est pas réalisée. **LE MAIRE** revient sur une remarque de M. MOUSSIER au sujet des logements sociaux, îlot de la Source. Il rappelle que la Ville apporte globalement 20% de logements sociaux. Dans le cadre de cette opération, il n'est pas apparu opportun de réaliser du logement social. Il est préférable de le privilégier sur d'autres projets. En effet, cette opération va permettre à la Ville de récupérer des recettes. De plus, il lui semble difficile d'imposer du logement social à une société dont le projet compte une dizaine de logements. Par contre, pour l'opération Debat, le projet est plus important et la Ville a demandé que soient prévus 24 logements sociaux et il espère que la deuxième tranche dans laquelle se trouvent ces logements va pouvoir bientôt commencer.

En réponse à M. FILIAS, **LE MAIRE** précise que le seul soumissionnaire à proposer un commerce était MDH. Peut-être qu'à un moment donné, le promoteur modifiera ce choix. Pour l'instant, il est persuadé que ce commerce est viable. Il se situe juste en face de la pizzeria, du fleuriste, du coiffeur et à côté de la Poste. En tout état de cause, ce n'est pas la Ville qui prend le risque et qui choisira le commerce.

Il trouve intéressant que ce débat dépasse la délibération car il s'agit d'une opération qui ne pourra se réaliser que si les 3 recours sont retirés et si le permis de construire n'est pas attaqué. Sinon, la Ville se trouvera en situation pénalisante, ce qui l'amènera à proposer une délibération pour protéger les intérêts de la Ville.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à la majorité des suffrages exprimés, 31 votes pour, Mrs FILIAS et DELOURME votant contre,

- *APPROUVE la cession des parcelles AL n° 537 et 337 propriétés de la Ville à la société MDH PROMOTION domiciliée à Paris pour un prix de 2.067.000 € pour y édifier un programme de construction conforme au POS de 1.150 m² shon environ sous réserve d'un permis de construire définitif,*
- *APPROUVE l'acquisition par la Ville de Garches de 40 places de stationnement et d'un local de 40 m² dans l'opération à réaliser par MDH PROMOTION dans l'îlot de la Source – Grande Rue à Garches pour un prix de 836.000 € H.T., hors frais et droits,*
- *AUTORISE le Maire ou à défaut le Premier Maire Adjoint, à signer les actes à intervenir dans cette affaire et désigne l'étude notariale de Garches pour dresser les actes à intervenir.*

4 2010/29 DEMANDES DE SUBVENTION POUR L'ESPACE JEUNES, LE GYMNASSE LE RALLEC ET LA RUE CIVIALE

LE MAIRE précise que dans ce même rapport seront présentées trois demandes de subvention qui concernent des travaux à entreprendre dans l'Espace Jeunes, le gymnase Le Rallec et la rue Civiale. Les crédits nécessaires à ces opérations sont d'ores et déjà inscrits au budget de la Ville pour 2010.

M. BOULANGER, Maire Adjoint délégué aux bâtiments, indique que la première demande concerne le local situé 86, Grande Rue aménagé en 1990 pour les 11/25 ans dont le service Jeunesse et Sports assure le fonctionnement avec une équipe d'animateurs. L'évolution des besoins oblige de revoir la configuration des lieux et d'en profiter pour mettre aux normes les installations notamment en matière d'issues de secours et d'hygiène avec la création d'un sanitaire pour les handicapés en fauteuil. C'est aussi l'occasion de revoir la distribution des espaces pour les adapter aux nouvelles activités proposées par l'équipe d'encadrement.

Le montant des travaux a été estimé à 70.000 € HT. Les subventions espérées pourraient être de l'ordre de 50.000 €.

En ce qui concerne le gymnase Le Rallec, il rappelle que celui-ci a fait l'objet, en 2008 et 2009, de travaux qui ont consisté à remplacer les parties vitrées et à habiller les façades par des parements en bois. Les isolations thermiques et phoniques sont toutefois inexistantes et méritent d'être réalisées pour améliorer les conditions d'utilisation de cet équipement fréquenté par les enfants des écoles et de nombreux clubs sportifs.

Le montant des travaux a été estimé à 100.000 € HT. Les subventions espérées pourraient être de l'ordre de 73.000 €.

M. MENEL poursuit en présentant la rue Civiale. Il s'agit d'une voie communale, comprise entre la Grande Rue et l'avenue Foch, qui s'étend sur un linéaire de 275 m.

Sa restructuration en chicane au cours des années 1990 a été entreprise à la demande des riverains. Elle a permis d'abaisser la vitesse des véhicules et de mieux sécuriser les déplacements dans cette rue.

Il s'avère que le tapis de chaussée est aujourd'hui fortement dégradé et les trottoirs présentent d'importants dévers avec des affaissements de bordure. Le réseau téléphonique est toujours en aérien ainsi que certains câbles électriques. La Ville envisage, par conséquent, de refaire à neuf la chaussée, les trottoirs et d'en profiter pour enfouir les lignes encore visibles.

Le principe en chicane sera maintenu mais la largeur de la chaussée sera diminuée au profit des trottoirs et du stationnement.

Le montant des travaux a été estimé à 160.000 € HT. Les subventions espérées pourraient s'élever à 50.000 euros. Les organismes susceptibles d'apporter leur contribution dans ces trois opérations seraient principalement le Conseil Général des Hauts de Seine et la Communauté d'Agglomération "Coeur de Seine" au titre de ses fonds de concours.

LE MAIRE signale que le Cross des Jeunes qui a eu lieu la veille a connu un énorme succès. Plus de 700 jeunes des écoles de la ville sont venus courir par catégories d'âges. La matinée s'est terminée par un tour de stade avec les parents. Cette manifestation reste une fête conviviale et chaleureuse. Il se félicite qu'un partenaire sponsor ait pu participer. Ainsi, les frais engagés ont été largement couverts par la société.

En ce qui concerne l'Espace Jeunes, LE MAIRE fait savoir que M. MOREAUX, Maire Adjoint délégué à la jeunesse et aux sports, absent pour raisons professionnelles, réfléchit avec d'autres élus sur les activités jeunesse. Plusieurs idées ont été présentées, mais il trouve qu'il faut aller plus loin. Il rappelle que la Ville a recruté un éducateur qui travaille en profondeur, il dispose d'un petit budget. Il pense qu'il faut faire une différence entre les jeunes à risques et les autres jeunes plus traditionnels et qu'il serait bon de ne pas les regrouper au même endroit avec les mêmes animateurs. C'est sur quoi la réflexion repose. LE MAIRE indique qu'il demandera l'avis du Conseil Municipal sur cette réflexion, même si cela ne relève pas du Conseil Municipal.

Il est important d'aller vers l'amélioration de l'accueil des jeunes dont certains posent problème. Dernièrement, il rapporte qu'une bande de la cité des Jardins voulait s'attaquer aux jeunes du Petit Garches. Heureusement, la Police, ayant eu l'information, est intervenue aussitôt. Certes, il n'y avait pas d'arme, mais la démarche des jeunes de Suresnes était plutôt combative. C'est pourquoi il considère qu'il faut travailler en profondeur et confirme que la vidéo protection mise en place dans le quartier du Petit Garches, qui fonctionne particulièrement bien, est dissuasive.

Il lui a paru important d'apporter ces informations concernant la politique de la jeunesse, en complément de ces trois demandes de subvention.

M. FILIAS demande s'il est possible de séparer le vote, sachant que M. DELOURME ne s'oppose qu'au dossier de la rue Civiale.

LE MAIRE prend note que M. DELOURME vote contre la demande de subvention pour la réfection de la rue Civiale. Par contre, il est favorable pour les deux autres qui concernent d'une part le domaine de la jeunesse et d'autre part les économies d'énergie et de fluides chères à M. DELOURME et aussi à l'ensemble des élus et fonctionnaires. Pour revenir sur la question de la rue Civiale, il est facile de constater que suite à l'hiver rigoureux, la voie est devenue dangereuse. Les travaux prévoient également l'enfouissement des réseaux.

M. FILIAS

"Pour expliquer sa position, il a précisé qu'il se posait la question de la priorité de cette dépense, compte tenu d'autres endroits qui méritaient, selon lui, un investissement plus rapide."

LE MAIRE précise que l'aménagement de la rue Civiale a été la première opération "en chicane" pour ralentir la circulation réalisée il y a environ 20 ans. On peut comprendre que la rue soit en mauvais état, y compris au niveau des trottoirs, et suite à l'hiver rigoureux.

Il fait remarquer qu'en 2010, il est prévu la réfection de trois voies. Il s'agit de l'avenue du Maréchal Leclerc qui comprend un aménagement spécifique, projet exposé en Mairie et soumis aux riverains qui sont venus formuler leurs remarques.

Le second projet concerne la rue Civiale et le troisième la Côte de l'Aimant, petite voie qui est dans un état déplorable. Bien qu'elle ne soit pas très fréquentée, ce n'est pas pour autant qu'il ne faut pas la rénover.

M. MENEL estime qu'il est indispensable de procéder à des travaux de voirie quand les rues commencent à se dégrader. Si les travaux ne sont pas réalisés en temps utile, des nids de poule se formeront, comme dans le Parc de Saint-Cloud. Il lui semble de bonne gestion et de bonne politique d'entreprendre ces travaux entre autre dans la rue Civiale.

LE MAIRE signale qu'il a reçu Madame l'Administrateur du Parc de Saint-Cloud qui lui a indiqué qu'elle avait obtenu le soutien financier pour réaliser, en 2010, les travaux de voirie nécessaires, y compris la reprise de tronçons entiers. Le coût est de l'ordre de 300.000 €.

Il informe que samedi matin, le Ministre de la Culture inaugurerait, dans le bas du Parc, entre la cascade et la Porte de Sèvres, une statue métallique offerte par un sculpteur irlandais. Il dit avoir eu l'occasion de s'entretenir avec le Ministre, la directrice de la Caisse des Monuments Historiques et l'Administrateur.

L'administration va travailler en liaison avec les services et après, avec les élus, pour prioriser quelques voies de circulation qui resteraient ouvertes à la circulation des voitures et d'autres seraient limitées à la circulation des piétons et des vélos. Cela va d'une part, dans le sens du développement durable et d'autre part, le ministère n'a pas forcément les moyens d'entretenir toute la voirie du Parc.

Mme FOURLON relève que le taux des subventions atteint 70% pour l'Espace Jeunes et le gymnase Le Rallec et 35% pour les travaux de voirie.

LE MAIRE précise que le pourcentage dépend des critères retenus.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité, AUTORISE le Maire à solliciter auprès de toutes les collectivités et organismes publics des subventions pour les opérations envisagées concernant l'Espace Jeunes et le Gymnase Le Rallec.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à la majorité des suffrages exprimés, 32 votes pour, M. DELOURME votant contre, AUTORISE le Maire à solliciter auprès de toutes les collectivités et organismes publics des subventions pour l'opération envisagée concernant la rue Civiale à Garches.

5 2010/30 APPEL D'OFFRES OUVERT CONCERNANT LA FOURNITURE DE CARBURANTS DESTINÉS AU PARC AUTOMOBILE DE LA VILLE

M. MENEL rapporte que l'achat de carburants pour le parc automobile de la ville de Garches pour l'année 2009 a été de 83.149,62 € TTC. Compte tenu de ce montant et des seuils fixés par le Code des Marchés Publics et dans l'objectif de réduire les coûts liés à l'achat de ce type de fourniture, le lancement d'une consultation pour désigner des titulaires de marché s'impose.

La durée du marché serait d'un an à compter du 1^{er} juillet 2010, renouvelable par reconduction expresse deux fois sans pouvoir excéder 3 ans, soit jusqu'au 30 juin 2013.

Il s'agit d'un marché à bons de commande, sans montant minimum ni maximum, conformément à l'article 77 du Code des Marchés Publics.

Après avoir procédé à une publicité dans le BOAMP et le JOUE le 23 février 2010, un dossier a été retiré en Mairie, 10 dossiers ont été téléchargés sur Achatpublic.com. Trois enveloppes ont été réceptionnées dans les délais autorisés à savoir le 16 avril 2010 à 17 heures. La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le 4 mai 2010 pour examiner les candidatures et les offres présentées par ces trois entreprises : les sociétés SIPLEC, BP et TOTAL.

La Commission d'Appel d'Offres, réunie le 11 mai 2010, a décidé que l'offre économiquement la plus avantageuse pour la Commune s'effectuerait selon le classement suivant :

- 1) BP FRANCE
- 2) TOTAL
- 3) SIPLEC

LE MAIRE remercie les membres de la commission d'appel d'offres qui a fait un excellent travail. Il rappelle que la commission doit désigner l'offre la mieux disante et pas forcément la moins disante.

M. FILIAS, au nom de M. DELOURME, demande l'état des consommations depuis 3 ou 5 ans pour avoir une idée de l'évolution.

M. MENEL signale que les chiffres sont assez stables, que le parc de véhicules est renouvelé constamment avec des véhicules moins polluants. Il indique qu'il lui fera parvenir un état.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité, AUTORISE le Maire à signer le marché à intervenir avec la société BP France, pour la fourniture de carburant, destinée au parc automobile de la Ville pour une durée d'un an renouvelable 2 fois de manière expresse sans pouvoir dépasser le 30 juin 2013.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget de la Ville, section de fonctionnement, pour l'année 2010 et pour chaque année renouvelée.

6 2010/31 DEMANDE DE REMISE DES PÉNALITÉS ET INTÉRÊTS DE RETARD CONCERNANT UNE TAXE D'URBANISME
--

Mme BODIN rapporte que le Trésorier Principal de Puteaux qui procède aux prélèvements des taxes d'urbanisme sur les constructions de Garches, a fait part à la Ville d'une demande gracieuse de remise de pénalités et intérêts de retard qu'il a reçue d'une garchoise pour la construction d'une maison individuelle, sise 18 Allée des Belles Vues à Garches.

La somme totale à payer au titre du principal de cette taxe d'urbanisme (taxe locale d'équipement) est de 9.936,00 € en deux échéances de 5.148,00 € le 30 décembre 2007 et de 4.788,00 € le 30 juin 2009.

Trois collectivités sont concernées par le produit de cette taxe :

- La Commune de Garches pour la somme de 5.985,00 €,
- Le Conseil Général des Hauts-de-Seine au titre du CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement) pour la somme de 359,00 € et au titre des ENS (Espaces Naturels Sensibles) pour la somme de 2.394,00 €,
- Le Conseil Régional d'Ile de France pour la somme de 1.198,00 €.

Le contribuable a sollicité le report de la date limite de paiement de la seconde échéance de la taxe, en faisant état de difficultés financières. Le Trésorier a accédé à cette requête, ce qui a entraîné la liquidation de la majoration de 5 % et des intérêts de retard de 0,75 % par mois justifiant la présente demande de remise gracieuse qui correspond à une somme de 176,00 € en ce qui concerne la commune.

Compte tenu de ces éléments, du faible montant des pénalités, du respect de l'engagement et de l'apparente bonne foi de la redevable, le Trésorier a fait part à la Ville de son avis favorable sur ce dossier.

Mme GUYOT

"Nous sommes un peu surpris de cette demande compte tenu du standing de la maison en question. En fait, nous manquons d'éléments pour juger. Il est possible que la personne ait de réelles difficultés. Si je compare avec les procédures des attributions d'aides dans le cadre du CCAS, de la Caisse des Ecoles où on demande vraiment beaucoup de justificatifs aux personnes, là il nous manque des éléments de jugement. Donc, on n'est pas pour, on n'est pas contre, on s'abstiendra là-dessus, compte tenu de ce manque d'informations."

LE MAIRE précise, sachant que le Trésorier a donné un avis favorable, que les autres collectivités émettent le même avis. Il reconnaît que cela le choque un peu au vu de la valeur de la maison. On peut penser qu'on ne dispose pas de tous les éléments nécessaires pour juger.

LE MAIRE demande aux services, la prochaine fois, d'obtenir de la part de la Trésorerie davantage d'éléments. Il propose, même s'il comprend les réserves de certains élus, de voter favorablement.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des suffrages exprimés, 28 votes pour, Mmes FOURLON et GUYOT et Mrs MOUSSIER, FILIAS et DELOURME s'abstenant,

- *APPROUVE la remise gracieuse des pénalités et intérêts de retard dans le règlement de la taxe locale d'équipement pour un montant de 176,00 € au bénéfice du pétitionnaire liés aux travaux de construction situés 18 Allée des Belles Vues à Garches.*

7 2010/32 FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT (FSL) - CONVENTION DE PARTICIPATION DE LA VILLE DE GARCHES AU FINANCEMENT DU FSL DÉPARTEMENTAL
--

M. OLIVIERO, Maire Adjoint délégué aux actions sociales, rappelle que par délibération du 21 octobre 1992, la Ville de GARCHES a décidé d'adhérer au Fonds de Solidarité Logement, institué en vertu de la loi BESSON du 31 mai 1990 et actualisé par la loi d'orientation contre les exclusions du 29 juillet 1998. Depuis 2005, c'est le Conseil Général qui assure la gestion de ce dispositif.

Les aides du Fonds de Solidarité pour le Logement se présentent sous la forme de prêts ou de subventions, visant, selon les situations, à prendre en charge les dépenses générées par un premier loyer, à garantir les impayés de loyers et charges, à résorber les dettes locatives. Pour les dettes locatives importantes, le FSL vise à la mise en place de concordats, négociés entre le locataire, le bailleur, le FSL, la CAF et le Conseil Général, en vue de réduire la participation des familles dans l'apurement de leurs dettes.

Hormis les aides financières précitées, le fonds de solidarité prend en charge, également, les mesures d'accompagnement social liées au logement qui s'avèreraient nécessaires, telles que l'assistance aux démarches administratives ou l'action éducative ciblée sur le budget.

Le fonds de solidarité pour le logement apparaît, ainsi, comme un dispositif important en matière d'aide à l'accès et au maintien dans le logement du public en grande difficulté en permettant, notamment, de limiter les risques d'expulsion consécutifs à d'importantes dettes locatives.

Depuis la mise en place, au 1^{er} juillet 2003, d'un fonds départemental unique réunissant fonds locaux et fonds départemental, la participation des communes est calculée sur une base forfaitaire annuelle qui sera maintenue à 0,15 € par habitant pour l'année 2010.

À compter de 2010, ce montant est, par ailleurs, indexé sur la variation annuelle de l'indice des prix à la consommation.

Au regard de ces modalités, le montant de la participation de la Ville s'élèvera, au titre de l'année 2010, à 2.763,60 € (contre 2.774,70 € en 2009).

Pour information, il précise que 74 familles ont été aidées en 2009, pour un montant global de 22.348 €.

LE MAIRE estime que c'est une action importante du Conseil Général. Il indique que le Président du Conseil Général l'a contacté en tant que Président de l'Association des Maires des Hauts-de-Seine afin d'examiner l'augmentation de la participation des communes. Il souligne que le Conseil Général supporte la quasi-totalité de la dépense. En 2009, Garches a participé à hauteur de 2.700 € environ et le Conseil Général a financé, quant à lui, plus de 22.000 €.

LE MAIRE a indiqué au Président du Conseil Général qu'il n'était pas contre cette renégociation puisque ces dispositions concernent les concitoyens en difficultés en matière de logement et qu'elles constituent une action de solidarité de proximité.

M. FOURLON souligne que le Conseil Général a de l'argent, pas Garches.

LE MAIRE constate que l'Etat, les régions, les départements, les communes souffrent tous des problèmes de la crise économique et de ses répercussions. Le Département n'a pas plus, proportionnellement, de moyens que Garches. Il est tenu de conduire une politique de bonne gestion, la plus ferme possible sur le plan financier. Il ne lui paraît pas choquant que la contribution soit augmentée, sachant que des aides et des services sont rendus à des familles garchoises.

M. FILIAS fait remarquer qu'il a connaissance du montant de la participation de la Ville, du montant des aides versées, mais il dit ne pas disposer d'une vision des besoins réels des personnes en difficultés.

LE MAIRE indique qu'en 2008, 70 dossiers concernant des personnes ou des familles garchoises ont fait l'objet d'une décision du Fonds Départemental de Solidarité pour le Logement pour un montant global de 21.225 € et 74 dossiers en 2009 pour un montant de 22.348 €. On peut constater une légère augmentation.

M. OLIVIERO indique que l'essentiel des demandes réside dans l'accès et l'installation dans les logements, représentant 72 dossiers. Très souvent, les familles ont accès au logement social, mais elles n'ont pas la capacité de déposer les fonds de garantie, les cautions, ou bien elles ont des dettes qui les empêchent d'accéder au logement social. En effet, une dette locative dans le privé leur interdit la possibilité d'obtenir un

logement social. Donc, le Fonds Départemental de Solidarité pour le Logement permet de gérer ces problèmes.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité :

- *ACCEPTE le principe de la participation financière de la ville de Garches au Fonds de Solidarité Logement (FSL) à hauteur de 0,15 € par habitant, soit, compte tenu de l'indexation sur la variation annuelle de l'indice des prix à la consommation, une participation d'un montant total de 2.763,60 € pour l'année 2010,*
- *AUTORISE le Maire à signer, avec le Conseil Général des Hauts-de-Seine, la convention correspondante fixant la participation de la ville de Garches au financement du Fonds de Solidarité Logement.*

8 2010/33 PERSONNEL COMMUNAL – ADAPTATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Mme BECART, Maire Adjoint délégué au Personnel, rapporte que dans le cadre des avancements de grade au titre de l'année 2010, il convient d'adapter le tableau des effectifs et de procéder à la transformation de 8 postes.

Par ailleurs, elle souligne que 3 agents en contrats aidés, dont la durée a expiré, ont été maintenus en poste sur la base d'un statut de contractuel de droit public. Ils sont ainsi intégrés professionnellement. Il convient, en conséquence, de procéder à la création de postes pour maintenir ces trois agents jusqu'à leur départ à la retraite.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité :

- *DÉCIDE DE TRANSFORMER :*
 - *1 poste de Rédacteur Principal (effectif passant de 2 à 1) en 1 poste de Rédacteur Chef (effectif passant de 3 à 4)*
 - *1 poste de Technicien Supérieur Principal (effectif passant de 1 à 0) en 1 poste de d'Adjoint Technique de 1^{ère} Classe (effectif passant de 17 à 18)*
 - *1 poste de Technicien Supérieur Chef (effectif passant de 2 à 1) en 1 poste d'Adjoint Technique de 1^{ère} Classe (effectif passant de 18 à 19)*
 - *1 poste de Contrôleur de Travaux (effectif passant de 1 à 0) en 1 poste d'Adjoint Technique de 1^{ère} Classe (effectif passant de 19 à 20)*
 - *2 postes d'Adjoints d'animation de 2^{ème} Classe (effectif passant de 29 à 27) en 2 postes d'Adjoints d'Animation de 1^{ère} Classe (effectif passant de 17 à 19)*
 - *2 postes d'Educateurs des APS de 1^{ère} Classe (effectif passant de 3 à 1) en 2 postes d'Educateurs des APS Hors Classe (effectif passant de 4 à 6)*
- *DÉCIDE DE CRÉER :*
 - *3 postes d'Adjoints Technique de 2^{ème} Classe (effectif passant de 143 à 146)*

9 2010/34 SAISINE DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL CONCERNANT L'INSTALLATION D'UN SUPERMARCHÉ DISCOUNT DANS UN LOCAL COMMERCIAL SITUÉ 158/168 BOULEVARD DU GÉNÉRAL DE GAULLE À GARCHES

Mme BODIN rapporte que la Ville a été informée sur l'éventuelle installation d'un supermarché discount dans un local commercial d'une surface de 750 m² au rez-de-chaussée, situé face à la gare SNCF, dans un immeuble sis 158/168 boulevard du Général de Gaulle. Ce local est actuellement occupé par une activité d'exposition-vente exercée par un commissaire-priseur qui entend céder son fonds.

Si la loi a assoupli les conditions d'implantation des grandes surfaces commerciales, le pouvoir des Élus locaux a été, dans le même temps, renforcé, notamment dans les communes de moins de 20.000 habitants. Le Conseil Municipal a, en effet, la possibilité de convoquer une Commission Départementale d'Équipement Commercial (C.D.E.C.) pour statuer sur l'ouverture de nouveaux magasins d'une surface entre 300 et 1.000 m².

Il ne s'agit pas, bien entendu, d'entraver la liberté du commerce mais d'apprécier l'impact d'un supermarché "discount" à cette adresse, dans un environnement économique local qui compte déjà 5 supérettes, une épicerie et de grandes enseignes au pourtour de la commune. Elles constituent déjà une concurrence difficile à combattre pour nos commerçants.

C'est pourquoi le législateur a confié le soin à la C.D.E.C. de donner un avis lorsqu'elle est sollicitée sur l'opportunité ou non de l'ouverture de nouvelles enseignes.

Les supermarchés garchois offrent un vrai service de proximité à la population et leur situation a un effet dynamique sur toute l'activité des quartiers. C'est le gage d'une attractivité profitable pour toute la commune en termes commerciaux.

Or, l'intervention d'un discounter viendrait rompre cet équilibre déjà précaire en captant et en détournant la clientèle sur des produits d'appel à bas prix sans que cela profite aux règles normales de concurrence sur les prix. Une baisse de fréquentation dans nos supermarchés de quartiers, aurait bien entendu des conséquences néfastes sur tous les autres commerces, ce qui n'est pas acceptable.

Au-delà de l'équilibre commercial qu'il faut préserver, il convient également de prendre en compte d'une part un stationnement insuffisant car le parking de la gare est déjà saturé, et d'autre part l'absence d'aires de livraison le long du boulevard, qui est une voie à grande circulation. Il y a là un risque grave pour la sécurité publique qui justifie à lui seul une opposition à ce projet.

Compte tenu de ce qui précède, elle propose, et sans attendre que la demande d'installation du discounter parvienne à la Ville, que le Conseil Municipal se prononce contre l'installation de ce supermarché.

LE MAIRE rappelle la chronologie de ce dossier. Le 14 septembre dernier, il dit avoir reçu le responsable d'un magasin discounter. Celui-ci l'informe qu'il envisage d'acquérir un bail en vue d'implanter un magasin discounter sur Garches et qu'il a besoin de l'accord de la Ville et de la copropriété et ajoute que l'avis de la C.D.E.C est facultatif.

LE MAIRE lui fait part que ce projet peut être intéressant, mais qu'il mérite d'être étudié au niveau de l'environnement.

Le 17 septembre, la Ville reçoit un courrier du magasin discounter confirmant son souhait d'implanter un magasin. Par lettre en date du 30 septembre, LE MAIRE lui répond : "... je crains que les facteurs ne soient pas réunis à Garches, dans cette période de morosité économique, lorsque nos commerçants nous annoncent des chiffres d'affaires en baisse malgré leurs efforts pour être attractifs. Dans l'hypothèse où vous entendiez poursuivre votre projet dans la commune, je me verrai contraint de solliciter l'avis de la C.D.E.C et de lui faire connaître mes réserves qui se trouvent renforcées par l'absence de parking pour recevoir votre clientèle.... Il me paraît préférable, dans ces circonstances, que vous recherchiez un autre site mieux adapté à votre expansion dans le secteur".

À compter de ce courrier, LE MAIRE indique que la Ville n'a plus eu de nouvelles et considère que l'affaire est close. Or, il se trouve que le 24 mars dernier, un notaire l'informe d'une promesse de vente pour la cession d'un bail à la société concernée et demande si le droit de préemption sur la cession de fonds commerciaux existe ou si la Ville a délibéré.

LE MAIRE a fait part au notaire, par lettre en date du 20 avril, que la Ville, soucieuse de l'évolution de son tissu commercial, ne souhaitait pas voir l'installation d'un nouveau supermarché dans l'environnement de la gare. En effet, l'absence de parking, le manque d'aire de livraisons, la voie départementale à grande circulation ne permettent pas d'envisager favorablement l'implantation d'un supermarché à cette adresse.

LE MAIRE indique dans le courrier que "la Ville s'opposera à une installation commerciale de cette nature compte tenu des risques encourus par les usagers et c'est pourquoi la Ville s'opposera à l'installation d'un discounter, et en particulier à cette adresse."

LE MAIRE fait remarquer qu'entre le 30 septembre 2009 et le 30 avril 2010, la société discount a poursuivi ses démarches vis-à-vis du titulaire du bail sans l'informer des réserves de la Ville.

Aujourd'hui, il indique que la société essaie d'acquiescer les murs du local et il semblerait qu'elle ait un avis favorable du propriétaire des lieux. C'est pourquoi il est proposé de saisir la C.D.E.C qui émettra un avis sur la base des arguments que la Ville exposera qui sont, répète-t-il, la fragilité du commerce local, l'absence d'aire de livraisons le long du boulevard du Général de Gaulle et le manque de place de stationnement pour la clientèle.

LE MAIRE pense qu'il aurait été plus intelligent que ce soit le propriétaire de la grande surface actuelle qui achète les 700 m². Il précise à ce sujet que la Ville, à l'époque, l'avait contacté mais il n'avait pas été donné de suite.

Mme FOURLON

"Ce rapport nous a surpris par le ton offensif et quelque peu alarmiste semblant vouloir emporter l'assentiment de l'Assemblée. Vous nous demandez de nous prononcer contre l'installation d'un supermarché discount boulevard du Général de Gaulle en face de la gare SNCF et, pour justifier cette demande, vous appuyez sur deux arguments, le premier argument étant les conséquences néfastes sur tous les commerces et le deuxième argument étant l'insuffisance de stationnement qui générerait "un risque grave pour la sécurité publique".

Pour le moment, nous ignorons l'identité de ce supermarché discount et son projet et vous nous demandez de saisir, avant de connaître les détails de ce projet, la commission départementale d'équipement commercial. Il y aurait donc urgence et péril en la demeure.

Pour nous, ce dossier demande plus qu'un simple refus "à priori". S'il y a refus, il me semble que ce serait préférable de le faire "à posteriori", c'est-à-dire après analyse approfondie de cette proposition. En effet, après réflexion et en s'appuyant sur l'étude sur les commerces sédentaires et non sédentaires de la communauté d'agglomération "Cœur de Seine", étude faite par la société PIVADIS sur commande de "Cœur de Seine", la question : un supermarché discount près de la gare est-il souhaitable pour les garchois? Cette question mérite qu'on s'y attarde. Tout d'abord, resituons les choses : il s'agit d'un supermarché, ce qui laisse entendre que cela concerne d'autres supermarchés et épiceries, et non tous les autres commerces. Prenons un exemple : la clientèle du boucher ne va pas aller s'approvisionner au discount. Elle pouvait déjà le faire au supermarché d'à côté. Quant aux épiceries, il n'y en a plus qu'une à Garches et elle vend des produits biologiques. C'est donc une clientèle très spécifique, de même que les magasins discount ont aussi leur propre clientèle.

Ensuite, il est avéré que la grande majorité de personnes, ce sont les études qui le disent, va dans le supermarché le plus proche de son domicile. FRANPRIX pour le centre ville et la Verboise, MARCHÉ U pour le centre ville et MONOPRIX pour le quartier de la gare. Il apparaît donc que l'enseigne essentiellement inquiétée par l'implantation d'un supermarché discount est MONOPRIX.

Enfin, il ressort de l'étude de la société PIVADIS que 58% des garchois ont une forte insatisfaction sur les prix. Concernant leur comportement d'achat, 56% sortent de la commune pour aller faire leurs achats, dont 12% vers un format hypermarché, 6% vers des magasins populaires, etc.

Pour ce qui concerne les "évasions" d'alimentaire, le chiffre est de 33% et je ferai une petite parenthèse, c'est que bien sûr notre marché est très sympathique, très agréable, seulement il est très cher et beaucoup de gens à Garches vont au marché de Nanterre, de Puteaux, etc, parce qu'ils ne peuvent pas payer ces prix-là. Donc, il y a une réelle demande de produits moins chers et l'installation d'un supermarché discount serait appréciée par bon nombre de garchois.

Deuxième argument qui est réel, celui-là, et qui justifie le refus et la peur que vous évoquez, ce sont les problèmes liés au stationnement. Effectivement, l'installation d'un supermarché discount sur le boulevard aurait un impact sur la circulation. De là à dire qu'il y a un risque grave de sécurité! On peut peut-être, M. le Maire, envisager un certain nombre de solutions et faire des propositions. Est-ce que cette situation est insoluble? Pour nous, il serait intéressant d'y réfléchir : quelques pistes de réflexion, par exemple,

l'obligation de faire les livraisons aux heures creuses comme cela existe déjà pour la place, l'aménagement du renforcement existant, devant la salle des ventes, en places de parking de livraisons, etc.

De plus, la clientèle des magasins discount n'a pas forcément de 4X4 ou autre véhicule, le samedi, le parking de la gare est peu fréquenté, ce qui laisse une ouverture, ...

Toutes ces remarques pour montrer que l'on ne peut pas refuser, à notre avis, ce magasin discount d'un revers de la main. Il faut approfondir la question. Parce qu'il y a une population qui serait intéressée et cela nous concerne. La concurrence d'un discount ne serait-elle pas bénéfique pour les garchois, contraignant la grande enseigne MONOPRIX, par exemple, à se rendre plus attractive en faisant des efforts sur l'accueil, l'amélioration des rayons, la réduction des files d'attente aux heures de pointe et surtout, sur la baisse de certains produits car cette grande enseigne a des prix sur les produits alimentaires élevés. Ce sont des magasins qui ne sont pas à la portée de tout le monde, d'où cette fuite vers l'extérieur. Cela pourrait intéresser aussi les garchois, qui du fait d'une concurrence potentielle, en tireraient les bénéfices.

Cette installation d'un discount pourrait également redynamiser le commerce du quartier et ramener les évadés alimentaires. En effet, tout dépend de l'endroit où on met le curseur. Si on le met sur MONOPRIX, effectivement, cette grande enseigne a tout intérêt à rester toute seule, si on le met côté consommateurs et pouvoir d'achat, la question ne se pose alors pas. Nous pensons que cela vaut le coût de prendre le temps d'une réflexion approfondie à partir des projets réels de ce supermarché. Et ensuite, seulement, de prendre une décision, quelle qu'elle soit. Je ne dis pas que cette décision irait dans le sens de cette installation.

C'est pourquoi, M. le Maire, nous vous demandons un moratoire pour cette décision de saisine de la commission départementale d'équipement commercial de façon à ce qu'on puisse vraiment poser toutes les pièces sur l'échiquier. Merci M. le Maire."

LE MAIRE remercie Mme FOURLON de son intervention complète. Il rappelle qu'il a écrit à la société le 30 septembre pour l'informer que la Ville n'était pas favorable à l'installation d'un magasin discount. Entre temps, la société a signé, en février, une promesse d'achat du fonds de commerce sans même informer le titulaire du bail que la Ville y est opposée. Depuis, la société a contacté le propriétaire et lui a fait une offre intéressante pour la vente des murs, toujours sans préciser les réserves de la Ville. Face à ce constat, LE MAIRE considère qu'il y a urgence à intervenir, avant que la société soit devenue propriétaire du fonds et des murs.

LE MAIRE constate que les garchois ne se rendent pas forcément dans le supermarché le plus proche de leur domicile, ils vont également dans d'autres zones de chalandise et si le magasin discount s'installait dans ce lieu, il serait sur le chemin d'accès de tous ceux qui viennent des Yvelines et de l'ouest du département pour faire leurs achats.

En ce qui concerne l'aire de livraison proposée par Mme FOURLON, LE MAIRE lui fait remarquer qu'elle doit être spacieuse. Il suffit d'observer le semi-remorque qui livre le MARCHÉ U. Celui-ci monopolise le parking qui est immense, rencontre des difficultés pour manœuvrer et pénalise le stationnement pendant la durée de la livraison. MONOPRIX, quant à lui, a ses propres places de stationnement et le parking de la gare est saturé. Les commerçants se plaignent du manque de rotation des véhicules. Il estime qu'une grande surface commerciale, discounter ou pas, ne travaille pas que le samedi.

Il est clair que la demande de parking est importante et presque plus que la concurrence du commerce local. Il est vrai que MONOPRIX est davantage concerné dans cette affaire mais a refusé d'acquiescer ce bail.

Il reconnaît que Garches dispose d'une diversité de commerces de proximité, commerces de tailles différentes qui cohabitent difficilement et qui présentent des chiffres d'affaires qui ne sont pas exceptionnels. Voir l'installation d'un magasin discounter ayant une démarche agressive, c'est quelque chose d'inacceptable. Par contre, si MONOPRIX souhaitait s'agrandir en récupérant la partie inférieure alors même qu'elle dispose déjà de places de stationnement, la Ville y serait plutôt favorable. Il s'agit là d'un principe d'équilibre et d'opportunité par rapport à la réalité du terrain.

LE MAIRE comprend l'étude conduite par Mme FOURLON.

M. FILIAS

"Je parlerai pour "Garches en Mouvement" parce que je n'ai pas eu d'information et d'indication directe de M. DELOURME. Je précise juste qu'évidemment, nous irons dans votre sens car le problème des commerces à Garches est un problème crucial et vital, on a vu la rotation des officines, on a vu la rotation des magasins et cela va aller en s'accéléralant. Donc, on revend, pour essayer de survivre, son bail et cela ne suffit pas, malheureusement, pour combler ces problèmes financiers.

Au cours de la campagne électorale, nous nous sommes battus et nous nous battons encore pour que les commerces locaux fonctionnent. Il faut que des gens y viennent. Alors, effectivement, quand on fait des logements, les gens viennent. Le problème, c'est qu'ils ne viennent pas forcément consommer. Ils y consomment parfois mais de façon sporadique. Or, un commerce, pour survivre, a besoin d'avoir une vision linéaire, aussi linéaire que possible des flux. Ce qui n'est pas le cas.

Donc, il nous semble, si cela est possible, je ne sais pas dans quelle mesure la Mairie ou une commission a le pouvoir d'aider le potentiel vendeur à trouver une entreprise ou une autre façon de dynamiser cette partie du quartier, mais il nous semble clair que c'est par là que l'on pourra, effectivement, et stabiliser les commerces, et développer peut-être un petit peu de dynamisme. Donc, nous nous opposerons, avec vous, à l'installation de ce discounter."

LE MAIRE partage les observations de M. FILIAS quant à la rotation du petit commerce qui souffre et ce n'est pas la peine d'aggraver les choses. LE MAIRE précise qu'il a contacté le titulaire du bail commercial actuel. La Ville est disposée à l'aider à rechercher d'autres acquéreurs potentiels afin de ne pas pénaliser le propriétaire du bail actuel qui souhaite se libérer de cette charge importante.

LE MAIRE répète que la majorité municipale a émis un avis négatif de principe concernant l'installation d'un discounter et c'est pourquoi elle se tournera vers la C.D.E.C qui aura à statuer sur ce dossier.

M. FILIAS

"Là, c'était le côté positif, on vous suit. Le côté négatif est que si nous avons été au courant un peu en amont, dès 2007, dès 2008, peut-être que l'expertise des uns et des autres aurait été utile. Ce genre de situation peut s'anticiper. On sait que c'est un dilemme opportunité/danger. De toute façon, la nature a horreur du vide. Les gens ont besoin de survivre, ils revendront leur bail, c'est une évidence. Après, comment on peut anticiper sur ces rotations, qu'est-ce qu'on peut proposer, et est-ce que la Ville, qui fait des appels d'offres, ne peut pas mettre, à ce moment-là, une commission qui pourrait aller chercher des intervenants potentiels pour "vendre" ou "se faire acheter", ce qui serait encore mieux."

LE MAIRE pense que M. FILIAS a raison, mais en même temps, ce n'est pas une mission facile. Il rappelle que dans la mandature précédente, parmi les élus siégeait un Président Directeur Général d'une grande société qui a fait appel à ses équipes pour essayer de démarcher des entreprises et les faire venir sur Garches. Il est évident que le résultat n'a pas été à la hauteur des espérances et pourtant, ce président d'une société nationale et internationale a mis beaucoup de volonté dans cette action, a reçu de nombreuses personnes, a édité un petit ouvrage. Donc, ce n'est pas facile d'anticiper.

LE MAIRE précise que la Ville a appris que la société discounter n'avait pas renoncé, le 22 ou 23 avril, à son projet puisque la lettre du notaire est datée du 20 et que la Ville l'a reçue fin avril. C'est en rencontrant le propriétaire actuel du fonds de commerce que la Ville a appris qu'une offre d'achat des murs était en cours, c'est dire à quel point cette opération se gère à l'écart du pouvoir local.

Mme FOURLON

"Je voudrais un peu calmer l'approche de cette question parce que l'installation d'un discount est une question, et que les relations avec cette société-là, en est une autre. Cela veut dire que, apparemment, les gens de cette société ne font pas les choses comme ils devraient les faire, ça c'est autre chose. La question importante est celle d'un commerce à bas prix, mais je crois avoir compris que la réponse était la même : il n'y a pas de place pour un discount sur Garches."

LE MAIRE précise qu'il a écrit que la Ville n'était pas favorable à l'installation d'un magasin discount "à cet endroit". Si le projet d'installation avait lieu dans un secteur où le stationnement serait possible ainsi que les livraisons, la Ville aurait étudié le projet, et ce dans un esprit de concertation.

Mme FOURLON

"Dans ce cas bien précis, cela veut dire que, pour le moment, cela s'est très mal passé avec cette société. Je comprends que c'est inacceptable, je le comprends très bien. Mais, le projet en soi n'avait pas été du tout présenté."

LE MAIRE rappelle que le représentant de la société discount a demandé à la Ville son avis sur l'installation de son enseigne. **LE MAIRE** dit avoir répondu que, sur le principe, il n'était pas contre, mais que la demande méritait d'être examinée et lui a demandé quelques jours de réflexion pour pouvoir lui apporter une réponse. Fin septembre, un courrier a été adressé à la société par lequel il lui était indiqué qu'il ne semblait pas opportun d'ouvrir un magasin discount à cet endroit.

Mme FOURLON

"En conclusion, cela veut dire que c'est vraiment une question de forme, c'est-à-dire de relations qui se sont passées. Dans le rapport, la question du stationnement est réelle, on en est tout à fait conscient. Mais on ne sait pas quelle est la taille du local, entre 350 et 750 m²,..."

LE MAIRE indique que la surface disponible est de 700 m².

Mme FOURLON

"Je comprends très bien que vous soyez fâché. Mais la question soulevée est qu'il y a 33% de garchois qui vont ailleurs acheter des produits meilleur marché. Je parle pour ces personnes. Ce serait bien, également dans le cadre du développement durable, si elles n'avaient pas à prendre leur voiture ou les transports... Je regrette que tous ces éléments-là n'aient pas pu être pris en compte dans une réelle analyse, du fait de cette très mauvaise relation qui s'est instaurée dès le départ."

LE MAIRE estime que cette société, à qui la Ville a donné une fin de non recevoir le 30 septembre, ne s'est plus manifestée jusqu'à ce que la Ville apprenne, sept mois plus tard, qu'elle avait signé une promesse cinq mois plus tôt, et qu'elle est en négociation pour acheter le fonds. Ce ne sont pas des relations naturelles. Cette société a une démarche complètement déplacée et agit en catimini, alors qu'elle a reçu un avis défavorable, et veut mettre la Ville au pied du mur.

M. MENEL revient sur l'étude PIVADIS et se dit ravi que Mme FOURLON l'ait étudiée et qu'elle la mentionne. L'étude montre que la population est plutôt pour la création d'un magasin discount, mais pas en plus des supérettes présentes. Le rapporteur de cette étude avait indiqué, à l'époque, que la création d'un discount pourrait correspondre à un marché local, pour avoir des prix bas, et ce à la place d'une enseigne actuelle.

M. FILIAS

"C'est un sujet qui s'éternise, il faut prendre le temps. En ce qui concerne l'analyse des flux et les zones de chalandise, c'est quelque chose de très complexe. On sait que les études se modifient au cours du temps. L'étude a été faite il y a 2 ans. Elle serait faite aujourd'hui, les résultats seraient très différents. Le nombre de clients rapporté au panier moyen est une donnée qu'il faut intégrer. Ce ne sont pas des données linéaires et simples, ce sont des analyses très complexes et on ne peut pas raisonner sur une analyse commerciale de façon simple et triviale."

La deuxième chose c'est que les gens se déplacent, prennent le bus, vont se servir à Suresnes, à Puteaux et vont acheter moins cher."

Je rappelle juste une chose, c'est que lorsqu'on est commerçant, on n'hésite pas à baisser ses prix quand on a du flux, mais quand il faut survivre, on est obligé d'afficher des chiffres qui permettent de survivre. Malgré les chiffres élevés, les commerces sont en déficit et ce ne sont pas des déficits à un point, ce sont des déficits à 2 points. Quand vous empruntez pour un fonds de commerce et que vous voyez disparaître la moitié de ce que vous avez investi, il faut bien comprendre que, pour un commerçant, ce n'est même pas une question de survie, c'est que beaucoup ne sont même pas au SMIC."

Je côtoie cette situation tous les jours, j'enseigne dans des universités et des écoles de commerce où l'on voit régulièrement ce genre de dossier. Je peux vous dire qu'entre la réalité et la fiction, on est beaucoup dans le fantasme. Donc, il faut arrêter et essayer d'avoir des données rationnelles si on veut porter un jugement. Je ne dis pas que vous avez tort, je dis juste que c'est complexe et qu'il est difficile de raisonner sur des données qui sont partielles.

Par contre, il est clair qu'un discount à la gare alors que les commerçants ont besoin de flux, je ne sais pas quel flux pourrait apporter ce magasin sur les commerces alentours. Toutes les données qu'on a montrent que cela mange une partie du marché.

Donc, effectivement, un discount, pourquoi pas? Peut-être à un autre endroit où on sait que des gens ont un panier moyen faible et donc de faibles ressources. Il y a un certain nombre d'endroits où on pourrait le positionner, cela me paraîtrait plus cohérent, alors qu'à côté de la gare où on a la possibilité d'avoir des gens qui viennent de tous les horizons, là on pourrait mettre des entreprises. Cela me paraîtrait plus judicieux."

LE MAIRE rappelle ce qui est proposé dans le cadre de cette délibération, à savoir une double démarche, en premier lieu le fait de se prononcer contre l'installation d'un supermarché discount boulevard du Général De Gaulle et, en second lieu, la saisine de la C.D.E.C chargée de statuer sur cette demande.

Mme BODIN précise que la saisine de cette commission est demandée à titre préventif. Ce n'est que lorsque le projet sera déposé auprès des services que la Ville saisira cette commission.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des suffrages exprimés, 30 votes pour, Mmes FOURLON et GUYOT et M. MOUSSIER s'abstenant,

- *SE PRONONCE CONTRE L'INSTALLATION d'un supermarché discount d'une superficie supérieure à 300m² en bordure du boulevard du Général de Gaulle afin de préserver un équilibre commercial à Garches et compte tenu de l'insuffisance de stationnement et d'aires de livraisons adaptés dans ce secteur de la commune,*
- *AUTORISE le Maire, dans le cadre des dispositions dérogatoires de l'article 102 de la loi de Modernisation de l'économie n°2008-776 du 4 août 2008, à saisir la Commission Départementale d'Équipement Commercial chargée de statuer sur la demande d'installation d'un supermarché discount dans un local sis 158 / 168, boulevard du Général de Gaulle à Garches.*



DROIT DE PRÉEMPTION

Le Maire précise qu'il n'a pas exercé son droit de préemption durant les mois de avril et mai 2010.

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 DÉCISION	Visa Préfecture du
2010-030	08/4/2010	Décision concernant le contrat d'entretien des deux portes automatiques de l'entrée de la RPA Les Tilleuls Marcel Chappey (6 rue de Suresnes, 92380 Garches)	15/04/2010
2010-031	09/4/2010	Décision portant signature d'un contrat avec Les Expertises Galtier	15/04/2010
2010-032	12/4/2010	Décision concernant le contrat de maintenance préventive des équipements scéniques du centre culturel de la ville de Garches	15/04/2010
2010-033	14/4/2010	Décision portant signature d'un contrat de service de maintenance du système informatique	16/04/2010
		AFFICHAGE LE : 16/04/2010	

2010-034	15/4/2010	Décision concernant l'avenant n°1 au contrat de vérification périodique des disconnecteurs	19/04/2010
2010-035	15/4/2010	Décision portant signature d'un contrat entre la ville de Garches et Renouveau Vacances	19/04/2010
		AFFICHAGE LE : 19/04/2010	
2010-036	15/4/2010	Décision portant signature d'une convention d'occupation à titre précaire et révocable d'un local à usage professionnel sis à Garches, 8 rue de l'Eglise	21/04/2010
		AFFICHAGE LE : 21/04/2010	
2010-037	19/4/2010	Décision portant signature d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une étude thermique de type RT 2005 au gymnase Les Meuries	23/04/2010
2010-038	19/4/2010	Décision portant signature d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une étude thermique de type RT 2005 au gymnase des 4 Vents	23/04/2010
2010-039	21/4/2010	Décision portant cession d'une scie circulaire Chambon à la Société Générale Industrie	23/04/2010
		AFFICHAGE LE : 23/04/2010	
2010-040	23/4/2010	Décision portant signature d'un contrat de location d'automates et de décors de Noël avec la société JACMAN	11/05/2010
2010-041	03/5/2010	Décision portant signature d'une convention entre la ville de Garches et le Poney Club du Parc Départemental du Haras Jardy	11/05/2010
2010-042	30/4/2010	Décision concernant le contrat de maintenance préventive du système de sécurité incendie à Garches	11/05/2010
2010-043	10/5/2010	Décision portant signature d'un contrat avec la société ALTAIR	11/05/2010
		AFFICHAGE LE : 12/05/2010	
2010-044	17/5/2010	Décision concernant le contrat d'entretien du massicot FL Wholenberg 76 au service Reprographie à Garches	19/05/2010
2010-045	17/5/2010	Décision portant signature d'une convention entre la ville de Garches et la SNC Golf & Tennis du Haras de Jardy	19/05/2010
		AFFICHAGE LE : 19/05/2010	
2010-046	18/5/2010	Décision portant signature d'un contrat de spectacle au centre culturel de Garches	26/05/2010
2010-047	18/5/2010	Décision portant signature d'un contrat de spectacle au centre culturel de Garches	26/05/2010
2010-048	17/5/2010	Décision concernant un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une étude thermographique aux gymnases des 4 Vents et Les Meuries	28/05/2010
2010-049	27/5/2010	Décision concernant la fourniture d'énergie électrique au tarif jaune à la crèche "La Rose des Vents"	28/05/2010
2010-050	20/5/2010	Décision concernant le règlement des honoraires de mission de contrôle technique concernant un ERP – Mission LP – LE – SEI - HAND pour la rénovation et l'agrandissement de la crèche 60 ter rue du 19 Janvier à Garches	28/05/2010
2010-051	27/5/2010	Décision portant signature de deux conventions relatives à la mise en place d'un dispositif préventif de secours	28/05/2010
		AFFICHAGE LE : 28/05/2010	

LE MAIRE, avant de lever la séance, rappelle aux membres du Conseil Municipal que la prochaine réunion se tiendra le jeudi 1^{er} juillet 2010 et qu'elle sera précédée des commissions les 21, 22 et 23 juin 2010. L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 heures 15.

Jacques GAUTIER
Maire de Garches