

# Conseil municipal

---

**20 Novembre 2018**

## Procès-verbal

**Présidence** : Monsieur Olivier DELAPORTE, Maire.

### Etaient présents :

Mesdames et Messieurs, Pierre SOUDRY, Sylvie d'ESTEVE, Florence NAPOLY (*à partir du point 2*), Jean-Christian SCHNELL, Laurence AUGERE, Jean-Claude TEYSSIER, Sophie TRINIAC, Hervé BRILLANT, Agnès THEARD, Daniel TURCK, Jacques FRANQUET, Valérie LABORDE (*Maires-adjoints*), Bernadette GRELU, Patrice FORGET, Birgit DOMINICI, Geneviève SALSAT, Anne-Sophie MARADEIX, Georges LEFEBURE, Benoît VIGNES, Laurent BOUMENDIL, Laurence SEGUY, Olivier MOUSTACAS, Olivier GONZALEZ, Jean-François BARATON, Stéphane DASSE, Frédéric VIAL, Marie-Pierre DELAIGUE, Olivier BLANCHARD, Monique FERNEZ, Stéphane MICHEL (*Conseillers municipaux*).

**Absents excusés** : Florence NAPOLY (point 1) (Maire-adjointe), Olivier LEVASSEUR, Carmen OJEDA-COLLET, Gwenaëlle VELOU, Stéphanie LE VOGUER.

### Procurations :

Mme NAPOLY	à	Mme TRINIAC
M. LEVASSEUR	à	M. BOUMENDIL
Mme OJEDA-COLLET	à	M. BRILLANT
Mme VELOU	à	Mme AUGERE
M. MOUSTACAS	à	M. GONZALEZ
Mme LE VOGUER	à	Mme d'ESTEVE

**Secrétaire de séance** : Monsieur Olivier GONZALEZ (*Conseiller municipal*)

## **ORDRE DU JOUR**

<b>I. ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE .....</b>	<b>3</b>
<b>II. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 OCTOBRE 2018 .....</b>	<b>3</b>
<b>III. FINANCES ET AFFAIRES GENERALES.....</b>	<b>5</b>
1. Débat d'orientations budgétaires pour l'année 2019 .....	5
2. Cession par la commune à la société Immobilière 3F et désaffectation et déclassement par anticipation d'une partie des parcelles cadastrées section AK numéros 183 et 188 Avenue Pierre Corneille .....	22
3. Cession par la commune à la société Immobilière 3F et désaffectation et déclassement par anticipation d'une partie de la parcelle cadastrée section C numéro 244 Avenue Maurice de Hirsch .....	27
4. Convention portant attribution d'une subvention pour surcharge foncière à la société immobilière 3F pour la création de 48 logements Avenue Pierre Corneille .....	33
5. Convention portant attribution d'une subvention foncière à la société immobilière 3F pour la création de 66 logements Avenue Maurice de Hirsch .....	34
6. Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer les marchés de groupement de commandes Ville/CCAS location longue durée de véhicules .....	37
7. Constitution d'un groupement permanent de commandes entre la Ville, le CCAS et le GCSMS et autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer la convention de groupement de commandes .....	39
8. Admission en non-valeur .....	40
9. Concours des vitrines de Noël 2018 – définition des prix .....	40
<b>IV. ANIMATION DE LA VILLE .....</b>	<b>41</b>
1. Projet de création d'une médiathèque : lancement du concours de maîtrise d'œuvre, constitution du jury et demande de subventions.....	41
<b>V. VIE SOCIALE ET FAMILLE.....</b>	<b>47</b>
1. Tarifs et organisation des classes de découverte des écoles publiques pour l'année 2018 .....	47
2. Autorisation de lancement de consultation et de signature pour le marché de nettoyage et de vitrerie des bâtiments communaux (Finances et Affaires générales) .....	49
<b>VI. AMENAGEMENT ET PATRIMOINE.....</b>	<b>51</b>
1. Construction de l'accueil de loisirs Morel de Vindé : autorisation de signature des marchés d'attribution pour la réalisation de ce projet.....	51
2. Autorisation de déposer des dossiers de déclaration préalable pour les travaux groupe scolaire Morel de Vindé et gymnase Morel de Vindé .....	53
<b>VII.DECISIONS MUNICIPALES .....</b>	<b>54</b>
<b>VIII.INFORMATIONS DIVERSES.....</b>	<b>54</b>
<b>IX. QUESTIONS DIVERSES .....</b>	<b>57</b>

**Monsieur le Maire**

Sylvie, je vais te demander de faire l'appel.

**Madame d'ESTEVE**

Bonsoir à tous. Monsieur DELAPORTE, présent. Monsieur SOUDRY, présent. Madame d'ESTEVE présente. Madame NAPOLY (*à partir du point 2*), pouvoir à Madame TRINIAC. Monsieur SCHNELL, présent. Madame AUGERE, présente. Monsieur TEYSSIER, présent. Madame TRINIAC, présente. Monsieur BRILLANT, présent. Madame THEARD, présente. Monsieur TURCK, présent. Monsieur FRANQUET, présent. Madame LABORDE, présente. Madame GRELU, présente. Monsieur FORGET, présent. Madame DOMINICI. Madame SALSAT, présente. Madame MARADEIX, présente. Monsieur LEFEBURE, présent. Monsieur VIGNES, présent. Monsieur BOUMENDIL, présent. Monsieur LEVASSEUR, pouvoir à Monsieur BOUMENDIL. Madame OJEDA-COLLET, pouvoir à Monsieur BRILLANT. Madame VELOU, pouvoir à Madame AUGERE. Madame SEGUY, présente. Monsieur MOUSTACAS, pouvoir à Monsieur GONZALEZ. Monsieur GONZALEZ. Madame LE VOGUER, pouvoir à Madame d'ESTEVE. Monsieur BARATON, présent. Monsieur DASSE, présent. Madame VIAL, présente. Madame DELAIGUE, présente. Monsieur BLANCHARD, présent. Madame FERNEZ, présente. Monsieur MICHEL, présent.

**I. ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE****Monsieur le Maire**

Merci Sylvie. Il nous faut un ou une secrétaire de séance. Olivier GONZALEZ. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Il n'y en a pas. Des abstentions ? Il n'y en a pas, il est donc désigné secrétaire de séance, merci Olivier.

*(Olivier GONZALEZ est élu secrétaire de la séance)*

**II. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 OCTOBRE 2018****Monsieur le Maire**

Est-ce qu'il y a des questions ? Des observations ?

**Monsieur BARATON**

C'est sur le compte rendu synthétique, parce qu'il y a un petit problème : au début, dans les questions diverses, on citait l'auteur de la question et la réponse du maire-adjoint sur cette question. Après, dans la deuxième version le maire-adjoint répondait à la question d'une personne nommément citée. Et maintenant, depuis le dernier compte rendu, le maire-adjoint répond à nos questions mais à aucun moment nous ne sommes cités, on ne sait donc pas que c'est nous qui avons posé les questions.

**Monsieur le Maire**

On va corriger et restituer l'auteur de la question, cela va de soi.

**Monsieur BARATON**

Une deuxième chose, Monsieur le Maire, mais c'est simplement parce que l'on a le compte rendu sous les yeux : pour moi, il y a une incompréhension page 29 ou page 30 concernant les logements

sociaux dans le Cœur de ville. J'avais posé la question de savoir s'il y en avait, et dans votre première partie de réponse vous nous aviez expliqué qu'avec des îlots de 3 200 m<sup>2</sup> ce n'était pas nécessaire, et après vous dites qu'il y en aura probablement.

**Monsieur le Maire**

Vous parlez du compte rendu de la séance.

**Monsieur BARATON**

C'est pour ne pas l'oublier tout à l'heure.

**Monsieur le Maire**

C'est votre problème, vous le notez devant vous et vous poserez la question lorsque ce sera le moment.

**Monsieur BARATON**

D'accord, très bien.

**Monsieur le Maire**

Est-ce qu'il y a d'autres observations ? Il n'y en a pas. Je mets aux voix : est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? C'est donc approuvé.

**Monsieur le Maire**

Nous avons plusieurs délibérations sur table. En réalité, ce ne sont pas des délibérations supplémentaires, à l'exception d'une seule. Je vais d'abord vous prier de m'excuser mais c'est un peu l'urgence qui l'a voulu, en tout cas pour l'une des délibérations. Pour la délibération qui a été rajoutée, c'est celle concernant la consultation pour le marché de nettoyage, qui vous a été envoyée par mail le 16 novembre puisque nous avons à faire un plan de redressement et de liquidation judiciaire de la société titulaire du contrat, et qu'il était nécessaire de relancer sans tarder ce marché, ce que nous vous proposons de faire. Il restera à savoir ce qu'il se passe en cas d'interruption des activités de la société en liquidation judiciaire, ce qui n'est pas une hypothèse totalement exclue, il va donc falloir que l'on regarde cela de près. En tout cas, il s'agit là de relancer le marché, on aurait pu le faire au mois de décembre, pour des raisons évidentes on le fait maintenant.

Il y a également des documents qui viennent compléter des délibérations, notamment la convention portant attribution d'une subvention pour surcharge foncière pour l'opération Pierre Corneille. Il vous est donc joint l'avis des Domaines que nous avons reçu aujourd'hui, et le plan de division qui a été reçu hier.

Délibération-cession à I3F pour les parcelles Corneille : les documents sont joints.

Pour le jury médiathèque, la délibération a été complétée avec le montant de l'indemnité de concours, ce qui est préférable.

Et pour la délibération concernant l'opération Morel de Vindé, il s'agit là du centre de loisirs sans hébergement, le montant du lot 1 a été revu à la baisse, ce qui est plutôt une bonne chose.

Je m'en excuse donc, vous avez tous ces documents sur la table, on va maintenant pouvoir passer à l'ordre du jour.

### III. FINANCES ET AFFAIRES GENERALES

#### 1. Débat d'orientations budgétaires pour l'année 2019

##### Monsieur le Maire

Le premier point concerne le DOB, c'est l'un des sujets importants de cette soirée. Je vais dire quelques mots avant de passer la parole à Pierre, parce qu'il va le présenter comme d'habitude excellemment.

Je voudrais dire que nous nous inscrivons dans les trois années qui viennent, un DOB n'est pas uniquement pour l'année 2019, c'est pour les années qui viennent : 2019, 2020 et 2021. Nous engageons donc dans cette période qui se présente à nous un certain nombre de projets majeurs. On a déjà eu l'occasion d'en parler à plusieurs reprises, ce sont de grands projets qui vont changer la configuration de la ville, qui vont enrichir son patrimoine urbain, et tout cela évidemment dans le respect de l'histoire de la ville et d'une volonté de bonne gestion.

Ces projets, je n'y reviens pas, vous les connaissez, Pierre les détaillera tout à l'heure. Il s'agit des projets qui s'inscrivent dans le cadre du programme départemental ; il s'agit du schéma directeur des équipements sportifs, bien sûr ; il s'agit aussi du développement du logement social ; il s'agit de la rénovation du quartier de Beauregard ; il s'agit enfin de l'opération Cœur de ville et de la médiathèque. Je me garde d'entrer dans ces projets, on y reviendra de manière plus ponctuelle, je voudrais rester sur les éléments et les données plus budgétaires et plus pluriannuelles.

D'abord, Pierre le dira mais je voudrais en parler d'entrée de jeu, nous nous situons dans un contexte de très grande incertitude sur les données fiscales, financières, budgétaires. Nous constatons depuis des années l'érosion de nos ressources externes, mais également des dotations de l'État, cela n'est pas sans nous imposer une maîtrise dans la gestion extrêmement ferme, rigoureuse et dans la durée. Je résume, autour de trois incertitudes majeures, ce contexte budgétaire et fiscal :

- 1) Une incertitude sur les dotations et les ressources externes. Pierre y reviendra, je ne vais pas être long, j'ai encore vu dans les débats parlementaires, pour l'année 2019, une stabilisation des concours financiers de l'État. Que nenni ! Une stabilisation globale, oui ! Mais pour la commune de La Celle-Saint-Cloud ce n'est pas du tout le sujet, puisque dans une masse financière globale, qui est probablement stabilisée au niveau de l'État, qui apporte l'ensemble de ses concours, il y a des péréquations internes qui font que les communes comme la nôtre verront leurs ressources diminuer. Lorsque l'on dit stabilisation, évidemment il faut entendre diminution de la dotation globale de fonctionnement. Diminution qui aura été, de 2010 à 2019, de plus de 3,5 millions d'euros, c'est-à-dire l'équivalent de notre capacité d'autofinancement, c'est un montant tout à fait élevé.
- 2) Une incertitude sur les prélèvements et les transferts de compétences. On y reviendra dans le DOB mais je voudrais attirer votre attention : le FPIC, le Fonds de Péréquation Intercommunal et Communal, n'est pas fixé, on n'a aucune visibilité sur les prélèvements FPIC qui nous seront imposés. Par ailleurs, dans le même temps, nous allons subir les effets de transferts de compétences. Je pense à la compétence GEMAPI dès 2019, et la question du transfert de la compétence assainissement en 2020. Le fait que ces compétences soient transférées à l'intercommunalité plutôt qu'à la commune n'a aucun effet. En réalité, les incidences budgétaires seront les mêmes puisque l'intercommunalité, si elle est attributaire de ce transfert de compétences, en tirera les conclusions par un ajustement de l'attribution de compensation, c'est-à-dire que nous perdrons les recettes correspondantes qui nous venaient de VGP.

- 3) Une incertitude sur la fiscalité. La fiscalité, c'est ce qui fait le lien fondamental entre le citoyen et la collectivité publique ; ce lien est essentiel. Si nous n'avons plus de lien entre l'assemblée que constitue le conseil municipal et nos concitoyens dans le cadre communal (mais on pourrait dire la même chose au niveau départemental ou au niveau régional), le citoyen, délié de toute contrepartie à sa demande sociale, perdra tout esprit de responsabilité dans la mesure où il demandera toujours plus, puisqu'il n'y aura pas de traduction en termes de prélèvements et d'impôts. Si nous devons aller vers une suppression durable de taxes affectées à la commune, et sur lesquelles la commune aurait un pouvoir de décision pour fixer les taux, je crains personnellement, que outre l'aspect d'inéquité fiscale que cela peut représenter dans un certain nombre de cas du fait de cette déconnexion entre le citoyen et l'impôt, nous entrerions dans une période relativement inédite qui est celle du citoyen qui devient totalement irresponsable. La baisse de la taxe d'habitation en 2018 et en 2019, sa suppression en 2020 pour les contribuables qui en sont exonérés, et probablement aussi pour les autres puisque cela posera un problème de constitutionnalité, est pour nous un fait tout à fait préoccupant. C'est vrai qu'aujourd'hui la question est évoquée par la ministre chargée de la cohésion des territoires, des relations avec les collectivités territoriales, Madame Gourault, qui a dit que le gouvernement envisageait de réformer la fiscalité locale en 2019. Dont acte, mais quelle fiscalité locale ? Dans quelles conditions ? C'est un point fondamental.

Face à cela, dans ce contexte, il est difficile d'avoir une action pluriannuelle. Néanmoins, elle est indispensable. Comment passe-t-on d'un contexte totalement incertain à une situation pluriannuelle que nous essayons de maîtriser ? Nous y passons par un effort de gestion interne extrêmement poussé, extrêmement fort, et évidemment avec la participation de tous les agents de la collectivité. C'est cela que Pierre va présenter tout à l'heure, que cela concerne le passage au numérique, la réforme de l'organisation interne de notre administration communale, les mutualisations, les rapprochements avec d'autres communes ou intercommunalités. Tout cela ce sont des sujets de réformes de structures qui sont indispensables si l'on veut, dans un contexte de totale incertitude sur les ressources, pouvoir poursuivre une politique, celle que j'ai rappelée, des grands projets, qui est nécessaire et de façon pluriannuelle.

Je finis ces prolégomènes, ce préambule, en disant que pour nous l'horizon est toujours le même, pour lequel il n'y aura aucune concession : c'est la stabilité fiscale. Il suffit de voir ce qui se passe dans le pays aujourd'hui, avec ces fameux « gilets jaunes » pour comprendre, si tel n'était pas encore le cas, que les Français expriment aujourd'hui un ras-le-bol fiscal, sont en attente d'un moratoire, c'est fini maintenant en matière d'augmentation des impôts. Et je dirais que notre municipalité, notre conseil municipal a parfaitement anticipé cette évolution en n'augmentant pas les impôts depuis de nombreuses années et, au surplus, en n'augmentant pas la dette et même en la diminuant comme Pierre va vous le présenter tout à l'heure.

Pardon d'avoir été long, je passe la parole à Pierre qui va présenter les orientations budgétaires 2019-2021.

### **Monsieur SOUDRY**

Comme l'a dit le Maire, l'année 2019 marque le début de l'engagement de grands projets qui vont renouveler profondément notre ville. Pour voir cet ensemble, nous allons examiner quatre grands chapitres dans ces orientations budgétaires, de façon très classique : quelle est l'évolution des ressources ? Quelle est l'évolution des charges de fonctionnement ? Quel est le programme d'investissement que nous voulons mettre en œuvre ? Il y aura quelques autres points qu'il nous faudra aborder.

Je signale que l'on est dans un DOB, c'est-à-dire que les montants financiers que vous verrez apparaître sur un certain nombre de diapositives n'ont qu'une valeur indicative. Il est clair que c'est

le budget qui, dans un mois, donnera les valeurs exactes, là ce sont des orientations mais il est bon de le préciser au début.

Tout d'abord, en ce qui concerne les ressources. Nous constatons, depuis un certain nombre d'années, une érosion continue des ressources de la ville. Bien sûr, il y a d'abord notre volonté essentielle de maintenir la stabilité fiscale. Mais face à cette volonté il y a la suppression progressive de la taxe d'habitation, des concours de l'État en diminution constante, d'autres ressources qui diminuent également, et nous avons une évolution de la tarification de nos services inférieure à l'inflation. L'ensemble de tout cela explique cette lente érosion de nos ressources.

En ce qui concerne la stabilité fiscale, c'est un point essentiel de notre politique depuis de nombreuses années. Cet automne, vous avez vu fleurir beaucoup de discussions dans les journaux, en voici quelques extraits : « la taxe d'habitation a augmenté dans plus de 6 000 villes », « la taxe foncière en hausse dans plus de 13 000 communes » ; il y a eu tout un émoi sur l'augmentation de ces taxes au cours du mois d'octobre. À la différence de beaucoup de ces villes notre commune poursuit, malgré la diminution des dotations, sa politique de stabilité fiscale à laquelle les Cellois sont bien sûr très attachés. Ainsi, ce n'est pas une surprise, les taux 2018 seront reconduits en 2019, sans aucune augmentation. C'est-à-dire que le taux de taxe d'habitation sera maintenu à 13,11 %, le taux de taxe foncière à 12,19 %. Stabilité fiscale, c'est l'un des piliers de la politique municipale.

Comme on l'a évoqué tout à l'heure, à travers cette stabilité fiscale il y a tout de même des questions que l'on peut se poser, que l'on se pose et pour lesquelles on n'a pas de réponses. C'est-à-dire qu'en 2019 – 2020, nous allons vers la suppression de la taxe d'habitation. En 2019 déjà il y aura une réduction de la taxe d'habitation de 60 % pour les foyers qui peuvent en bénéficier, en 2018 ils ont vu leur taxe d'habitation réduite de 30 %. Cela concerne environ 80 % des foyers au plan national, seulement 20 % des foyers ne sont pas concernés par cette réduction, alors qu'à La Celle-Saint-Cloud, 50 % bénéficient de cette réduction, et 50 % continuent à payer la totalité de la taxe d'habitation. Sur ces 80 % de foyers qui vont bénéficier de la réduction de la taxe d'habitation au plan national, 18 % d'entre eux étaient de toute façon déjà exonérés dans l'ancien système, et 8 % d'exonération à La Celle-Saint-Cloud. C'est donc un point très important et les foyers de La Celle-Saint-Cloud, grâce à la stabilité fiscale, qui bénéficient de la réduction de 30 % et l'année prochaine de 60 %, voient la totalité de leur taxe baisser de 30 % ou de 60 %. À la différence de ceux qui se situent dans les communes où il y a eu une augmentation de la taxe d'habitation, puisque l'État compense uniquement sur la base des taux 2017. C'est-à-dire que toute augmentation des taux 2017 reste à la charge des habitants, c'est pour cela qu'un certain nombre de personnes se sont émues, ils ne voyaient pas, dans d'autres communes, la totalité des 30 % arriver. Il y a donc une réduction intégrale pour les Cellois, ceux qui payent la taxe d'habitation bénéficient de la stabilité fiscale, et ceux qui bénéficient de l'abattement en bénéficient totalement chez nous. La compensation communale en 2019, comme en 2018, se fera sous la forme de dégrèvements. C'est-à-dire que l'État devrait nous verser exactement le manque à gagner sur la base des taux de 2017. Voilà ce qui devrait se passer pour 2019.

Si effectivement en 2019 il y a une réforme, on verra ce que cela va devenir, mais en 2020 il y aura des questions. Parce qu'en 2020, cette fois ce n'est plus une réduction de 30 % ou 60 %, mais c'est une suppression totale de la taxe d'habitation pour les foyers éligibles. À ce moment-là, vraisemblablement, elle interviendra pour tous les foyers, sinon se posera alors un problème de constitutionnalité et d'égalité des citoyens devant l'impôt. On peut donc penser qu'en 2020 la suppression de la taxe d'habitation aura lieu pour tout le monde. Sauf, bien sûr, pour les résidences secondaires, ce qui fait que la taxe d'habitation deviendra une taxe sur les résidences secondaires.

Comment sera compensée cette suppression totale ? Il y a une volonté du gouvernement, pour ce que l'on en sait actuellement, qui est de refuser la pérennisation du dégrèvement. On ne va pas continuer à avoir des dotations de l'État, si l'on faisait cela le budget de la commune ne serait plus

fait que de dégrèvements, de prélèvements, il n'y aurait donc plus rien de vivant. L'État veut donc arrêter le dégrèvement en 2020, et il y a une volonté de substitution d'autres impôts à la place de la taxe d'habitation. Bien sûr, quels impôts ? Ce n'est pas défini, une piste est actuellement privilégiée (sera-t-elle confirmée ou non ?) qui est de transférer aux communes la part départementale de la taxe foncière. Celle-ci continue à être perçue, c'est-à-dire que dans une ville on voit bien que les locataires ne paieront plus d'impôts, seuls les propriétaires en paieront. Ces derniers payent la taxe foncière aujourd'hui, à la fois au département et à la fois à la ville. Cette piste-là sera insuffisante puisque si l'on voit aujourd'hui notre situation (j'ai pris les chiffres 2017 parce que ce sont ceux qui servent de base), la taxe d'habitation nous a rapporté environ 7,4 millions, et la taxe foncière 4,5 millions avec un taux de 12,19 %. La taxe foncière du département, avec un taux légèrement supérieur de 12,58 %, est légèrement supérieure de 4,6 millions. On voit donc que si l'on reçoit cette barre du département de 4,6 millions, c'est insuffisant pour compenser les 7,4 millions de taxe d'habitation que nous perdrons. Cette piste-là peut donc être intéressante mais ne suffit pas à compenser la perte de la taxe d'habitation. Ce sont donc simplement des hypothèses pour 2020, avec l'idée d'une volonté de substitution d'autres impôts, mais il faudra voir lesquels. Voilà donc ce qui concerne la suppression de la taxe d'habitation, qui va tout de même profondément changer le visage des communes. Et également la perception des habitants, parce que nous nous trouvons devant un ensemble d'habitants qui demanderont des services et qui ne paieront rien. D'habitude, au niveau des élections, il y a ceux qui veulent augmenter les impôts pour donner plus de services, ceux qui disent qu'il faut être à peu près équilibré, mais là il n'y a plus de réserve puisque l'on peut demander tout ce que l'on veut de toute façon on ne le paiera pas. Cette suppression de la taxe d'habitation est donc tout de même un grand problème.

Toujours dans nos ressources, il y a les concours de l'État, et notamment la DGF. Là, vous pouvez écouter le discours de l'État qui jure qu'il veut stabiliser ses concours financiers aux collectivités territoriales. Certes, l'enveloppe globale de la DGF sera stabilisée en 2019, comme elle l'était d'ailleurs en 2018, le gâteau restera donc le même, il n'y aura pas de diminution du montant global de la DGF. Mais il faut lire le projet de loi de finances de façon plus détaillée, cette DGF globale sera répartie en fonction des dynamiques de populations et de richesses, en tenant compte du renforcement de la péréquation entre collectivités en faveur des collectivités les plus fragiles. Cela signifie en fait que sur un gâteau qui ne bouge pas, les parts du gâteau attribuées à chacun seront différentes, les collectivités les plus fragiles auront plus de parts, et les collectivités dont nous faisons partie auront moins de parts. Ce qui veut dire que pour nous la DGF ne sera pas du tout stable en 2019, comme elle n'a pas été stable en 2018, et on peut prendre l'hypothèse que cette stabilité globale conduira à une réduction de la DGF en 2019, du même ordre que celle qu'elle était en 2018, c'est-à-dire d'environ 130 000 €. Voilà donc cette décroissance permanente de la DGF, qui était de près de 8 millions en 2013, et qui sera à peu près de moitié l'année prochaine, soit 4 millions. C'est donc un point très important qu'il nous faut évidemment prendre en compte.

En matière de ressource, on ne va pas les passer toutes en revue mais on va en citer deux. Il y a le transfert à l'agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2019 de la compétence GEMAPI. Chacun sait ce que c'est, c'est la Gestion de l'Eau des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations. Cette compétence, qui était jusqu'à maintenant beaucoup exercée par des syndicats, est transférée aux intercommunalités, et pour nous à l'agglomération de VGP. Évidemment, pour financer cette nouvelle compétence, il faut des moyens, et VGP va bien sûr en prendre une partie chez ceux qui étaient déjà investis dans cette compétence, à partir des syndicats existants. Mais la solidarité au niveau d'une intercommunalité implique que l'ensemble des communes, même celles comme la nôtre qui ne sont pas du tout concernées par cette compétence, participent par solidarité à la gestion de cette compétence. Pour cela, il a été décidé de prélever 5 € par habitant sur l'ensemble des communes de l'agglomération chaque année, soit environ 106 000 € de nos ressources qui vont donc disparaître sous la forme d'une réduction de l'attribution de compensation versée par VGP. Voilà donc encore une réduction de ressources qui s'ajoute aux précédentes.



Malgré tout, en même temps que nous avons la volonté de stabiliser la fiscalité, nous avons la volonté de contenir l'évolution de la tarification des services en dessous de l'inflation. Pour 2019, nous prévoyons ainsi une évolution moyenne des tarifs de 1,5 %, ce qui est très raisonnable. Il faut savoir que l'inflation probable pour 2018, bien que le chiffre ne soit pas encore arrêté, est de l'ordre de 2,2 %, et l'inflation prévisionnelle pour 2019, qui peut bouger, est actuellement de 1,9 %. Vous voyez que l'on est donc très raisonnable en matière d'évolution tarifaire, de même que nous ne demandons pas d'augmentation d'impôts, nous faisons évoluer les tarifs de nos services de façon inférieure à l'inflation.

Tout ceci amène un certain nombre de nos ressources globales à diminuer. Elles étaient légèrement supérieures à 31 millions au budget primitif 2018, et vont légèrement redescendre à environ 31 millions pour l'exercice 2019, c'est-à-dire une diminution d'environ 0,3 %. Alors que d'habitude les ressources augmentent, au moins de l'ordre de l'inflation, mais là elles diminuent malgré une inflation qui se développe. Voilà donc des ressources qui continuent à décroître, ce qui va nous imposer un effort très important en matière de maîtrise de notre gestion, donc en matière de dépenses. Ce n'est pas nouveau, on le fait depuis un certain temps, mais nous allons l'accroître encore cette année.

D'abord, bien sûr, volonté de maintenir la qualité et le niveau des services, il n'est pas question de réduire les dépenses en réduisant les services offerts aux Cellois. Nous maintenons le niveau et la qualité des services, et même dans certains domaines nous les accroissons. Il faut donc poursuivre l'optimisation de la gestion courante dans tous les domaines, les petits ruisseaux font les grandes rivières, chacun dans son domaine doit rechercher les économies qu'il peut faire. Et il y a trois grands domaines qui offrent des possibilités importantes de réduction des coûts : l'engagement vers l'administration numérique, une refonte de l'organisation interne à laquelle nous allons procéder en début d'année prochaine, et le développement de la mutualisation. Je dirai un mot ensuite, puisque c'est une dépense, sur la gestion du prélèvement SRU, car il faut voir comment elle va évoluer.

Nous allons donc reprendre ces différents points. « Poursuite de l'amélioration de l'offre de services », je ne vais pas les détailler, je vais prendre des exemples. L'exemple des accueils de loisirs : cette courbe montre l'évolution du nombre d'enfants accueillis le mercredi. Depuis plusieurs années, les parents veulent maintenant que leurs enfants soient pris en charge tous les jours de la semaine, et la commune est incitée à suivre cette demande. On voit qu'il y avait 306 enfants accueillis en 2008, et 10 ans plus tard, à la rentrée de l'année 2018, pour 2019, nous en avons 655. Nous avons doublé le nombre d'enfants accueillis le mercredi dans les centres de loisirs en 10 ans. Voilà un exemple assez spectaculaire de l'évolution de l'offre et de l'adaptation de la ville pour répondre aux besoins des familles, tout ceci, bien sûr, dans un contexte difficile au point de vue des ressources. C'est un exemple important qui montre que l'on suit l'évolution de la demande de nos concitoyens.

L'autre point c'est la gestion courante. Nous avons fixé aux services (on verra, lors des discussions budgétaires, s'ils y arrivent, c'est le budget qui le dira) l'objectif de réduire les dépenses d'achat de 1 %, et les dépenses de personnel de 1 % à 1,5 %. Ceci est difficile, notamment pour les dépenses d'achat, vous avez entendu parler qu'il y a tout de même une hausse très importante du prix de l'énergie, et malgré tout il faut réduire nos dépenses. L'autre exemple est celui des denrées alimentaires : notre prestataire qui fournit les repas à la cantine nous annonce, en fonction de l'évolution des prix et du marché que nous avons conclu avec lui, une hausse importante de plus de 2 % l'année prochaine. Avec tout cela, il nous faut tout de même réduire nos dépenses d'achat et les dépenses de personnel. Tous les secteurs font donc des efforts, on ne va pas les citer tous mais ce sont des efforts répartis. Par exemple, en matière de communication, pour la rédaction du journal municipal nous faisons auparavant appel à un prestataire externe. Maintenant, ce sont les gens de la ville, élus ou fonctionnaires, qui font les articles du journal municipal. De même, l'impression de ce journal qui était auparavant faite avec une imprimerie classique, maintenant nous faisons appel à une imprimerie qui emploie du personnel handicapé, qui a des coûts de fonctionnement

sensiblement inférieurs et en même temps nous faisons vivre cette entreprise. Ce sont des exemples, il y en a de multiples, mais tous ces efforts parviennent petit à petit à réduire les dépenses d'achat, on en verra d'autres plus importants. Bien sûr, il y a aussi la réduction des charges financières, la réduction de l'encours de la dette réduit les charges financières.

On va prendre d'autres exemples plus importants dans les réductions des dépenses d'achat : l'exemple de l'énergie. Les prix de l'énergie augmentent, comment peut-on donc réduire ces dépenses d'énergie ? Il faut agir sur la consommation d'énergie, sur le volume. Si l'on regarde aussi sur une dizaine d'années, nous avons réduit de 25 % la consommation d'énergie primaire gaz + électricité. On suit cela de très près, nous sommes passés de 27 millions de kWh en 2010 à 20 millions en 2018. Comment fait-on tout cela ? Également par des actions très ponctuelles mais efficaces : le remplacement des chaudières. Vous avez vu que dans les budgets d'investissement, année après année on a remplacé un certain nombre de chaudières et on continue encore. La séparation des réseaux de chauffage : par exemple, une chaudière dans une école chauffe à la fois les locaux de l'école et à la fois ceux du centre de loisirs qui sont contigus et proches. Mais le mercredi on chauffe donc l'école qui n'en a pas besoin, et les jours d'école on chauffe le centre de loisirs. Il y a donc une opération de séparation systématique des réseaux, notamment ceux des écoles, pour pouvoir chauffer uniquement ce qu'il y a besoin de chauffer. Bien sûr, nous avons également des efforts en matière d'isolation thermique, on a mis en place des panneaux rayonnants dans le COSEC qui consomme beaucoup moins d'énergie ; le passage en LED. Un autre exemple encore : la variation de fréquence des moteurs de pompe de la piscine, puisque comme ils fonctionnent 24 heures sur 24 ils consomment beaucoup d'énergie. Lorsqu'à certaines périodes on arrive, la nuit par exemple, à réduire la fréquence de ces moteurs, on fait des économies d'énergie. Il y a également la restructuration du parc des véhicules, le remplacement des véhicules anciens par des véhicules plus modernes, on a également passé un marché pour avoir des véhicules électriques. Toutes ces actions se cumulent, et ont permis de réduire spectaculairement de 25 % en 8 ans la consommation d'énergie primaire. Voilà pour les dépenses d'achat.

Les dépenses de personnel. L'an dernier, on vous avait déjà parlé de l'inversion de la courbe des dépenses de personnel. Alors que ces dépenses, malgré nos efforts, avaient tendance à augmenter année après année (en tenant compte des caractéristiques propres à la fonction publique parce que la majeure partie de ces dépenses de personnel correspondent à du personnel titulaire), nous arrivons depuis deux ans, et nous continuerons en 2019, à faire baisser ces dépenses de personnel, malgré des traitements qui sont régulièrement revalorisés par différentes obligations légales. Voilà donc un exemple assez spectaculaire de cette inversion de la courbe des dépenses de personnel, c'est tout de même à noter, là aussi, cela demande un effort de tout le monde.

À côté de ces efforts généraux, nous allons engager trois actions spécifiques qui touchent un peu tous les domaines. D'abord, c'est l'engagement vers l'e-administration, l'administration numérique. A la rentrée, et cela va se développer l'année prochaine, nous avons mis en place un espace citoyen qui permet de beaucoup développer les démarches en ligne. De plus en plus de gens souhaitent faire un certain nombre de démarches depuis leur domicile, nous allons donc répondre à cette demande qui nous permet en même temps de recevoir moins de monde. Bien sûr, nous continuerons à recevoir toutes les personnes qui ne peuvent pas se servir de l'informatique, mais nous encourageons largement l'utilisation de la démarche en ligne. Dans beaucoup de domaines, que ce soient les demandes d'actes d'État civil, la mise à jour des listes électorales, le recensement, la prise de rendez-vous pour les passeports, les demandes d'occupation du domaine public, les locations de salles, les demandes de certificat d'urbanisme, les demandes de subventions, les inscriptions aux activités, etc. Tout ceci va se mettre en place dans tous les domaines de la ville de façon progressive au cours de cette année 2019. Un autre exemple : dans le domaine de la finance, nous avons totalement dématérialisé la facturation et les échanges avec le Trésor public, et nous avons mis en place la signature électronique des bons de commande. Ceux qui ont connu ces parapheurs importants qui existaient auparavant, pour signer les bons de commande en plusieurs exemplaires, et qui entraînaient notamment des dépenses de manutention puisqu'il fallait les porter

d'un signataire à l'émetteur, à un autre signataire, maintenant c'est terminé, tout ceci se fait par électronique avec la signature électronique des bons de commande. Voilà encore un exemple de cette numérisation qui se développe de plus en plus.

Un autre axe important : la refonte de l'organisation interne. Au début de l'année prochaine, nous allons mettre en place une nouvelle organisation des services de la ville, en vue d'un meilleur service et d'une plus grande efficacité. Le déclic de cette nouvelle organisation a été le départ du directeur général adjoint. Avant, nous fonctionnions avec une organisation avec un DGS et un DGA, et nous allons maintenant fonctionner avec une organisation où le DGS pilote directement l'ensemble des services de la ville qui, pour cette raison, vont être un peu réorganisés et réduits en nombre. Il s'agit de bien distinguer les services supports qui sont sur la partie haute du tableau, tels que les finances, mais aussi tout ce qui concerne le patrimoine bâti, l'informatique, etc. Et au contraire, en vertical, les services opérationnels dédiés aux espaces publics, à la culture et aux sports, aux services à la population, et bien sûr au social. Je pense que l'on aura sans doute l'occasion de revenir sur cette nouvelle organisation qui est plus efficace, plus ramassée et devrait là aussi contribuer à une plus grande efficacité.

Un dernier axe que nous souhaitons faire : le développement de la mutualisation. Il y a des choses plus faciles à faire et moins coûteuses lorsqu'on les fait en commun avec d'autres, et nous nous engageons résolument dans cet axe. Il y a des domaines en cours : l'insertion, par exemple, la photo montre la mutualisation de cette insertion entre les trois villes de La Celle-Saint-Cloud, du Chesnay et de Bougival. Une mutualisation importante est celle du SSIAD, dont on a parlé, qui va se mettre en place au 1<sup>er</sup> janvier prochain, c'est la mise en commun des services de soins infirmiers à domicile entre les villes du Chesnay et de La Celle-Saint-Cloud, pour avoir une équipe plus importante, des financements de l'A.R.S. plus importants, et donc apporter un meilleur service aux gens qui en ont besoin.

Il y a ensuite deux secteurs sur lesquels nous travaillons avec Bougival : que pouvons-nous mutualiser dans le domaine du scolaire ? Et que pouvons-nous développer dans le domaine de la police ? Les démarches sont en cours mais en ce qui concerne ce dernier point (je ne pense pas que nous aurons dès l'an prochain une police municipale commune), nous pourrions mettre en place quelque chose qui sera visible dans ce domaine, qui montrera que là aussi nous faisons des efforts. En même temps que nous apporterons plus de services aux Cellois, nous pourrions réduire globalement les coûts d'un certain nombre d'opérations. C'est un point très important pour lequel nous mettrons un premier point en exercice dès l'année prochaine.

Ensuite, il y a bien sûr le règlement général des données numériques avec la mise en commun, au sein de VGP, d'un responsable des données. Il y a beaucoup d'autres domaines, je citerai l'exemple de Yvelines Numériques, qui est une émanation du département et qui favorise l'achat de services en matière de numérique et de téléphonie. Nous avons pris contact avec eux pour nous joindre à eux pour avoir une baisse très sensible de nos coûts de téléphone ; grâce au passage par Yvelines Numériques, les téléphones mobiles devraient être fortement réduits l'an prochain. Vous voyez donc que cette mutualisation est aussi un axe qui permet de réduire les coûts.

Pour terminer dans les dépenses, un mot sur la gestion équilibrée du prélèvement SRU. Une question peut interroger : vous savez qu'il y a un prélèvement brut qui nous est imposé, duquel on peut déduire les dépenses que l'on a faites pour aboutir à un prélèvement net. Le prélèvement brut est calculé sur le nombre de logements sociaux qui nous manquent pour atteindre les 25 %. Ce qui nous interroge c'est que nous développons tout de même fortement le nombre de logements sociaux dans la ville, c'est-à-dire que le nombre de logements qui nous manquent pour atteindre les 25 % diminue de plus en plus chaque année. Mais malgré cette diminution depuis un certain nombre d'années, nous ne voyons pas bouger le prélèvement brut qui est toujours de 270 000 €. Pourquoi ? Parce que ce prélèvement brut est le produit de deux nombres : le premier c'est le nombre de logements qui nous manquent, et le deuxième c'est le montant de la pénalité que nous

devons payer par logement manquant. Vous voyez comment a évolué cette pénalité, au fur et à mesure que nous réduisons le nombre de logements manquants, la pénalité augmentait. Ce qui fait que nous avons globalement toujours un prélèvement brut qui se situe aux alentours des 270 000 € de pénalité. Pourquoi cette pénalité augmente-t-elle ? D'abord, parce qu'il y a eu un changement de règle qui était de fixer cette pénalité à 20 % du potentiel fiscal de la commune. Ensuite, en cours de route, cette pénalité est passée de 20 % à 25 %, et le problème c'est que le potentiel fiscal de la commune augmente. Le potentiel fiscal de la commune c'est la fiscalité que la commune pourrait toucher si elle appliquait les taux d'imposition moyens de la France. Or, le taux d'imposition moyen augmente puisque chaque année des communes augmentent leurs taux, donc le taux d'imposition moyen ne cesse d'augmenter. Et comme la pénalité est calculée sur la base de ce taux moyen, la pénalité augmente. Si la ville appliquait le taux moyen (ce qu'elle ne fait pas), les impôts ne cesseraient d'augmenter ; c'est pour cela que nous voyons s'envoler ce prélèvement brut. On espère tout de même qu'en nous rapprochant de 25 % le montant va diminuer. Pour l'année 2019, nous pourrions réduire ce prélèvement brut de 270 000 € à pratiquement 25 000 €, du fait des investissements que nous avons faits les années précédentes dans le logement social. Mais ceci nous oblige tout de même à faire des investissements dans le logement social, ce qui est aussi l'intérêt de tout le monde.

En définitive, tout ceci va nous amener à une réduction des charges supérieure à l'érosion des ressources, puisque nous prévoyons environ 23 millions de charges, alors que nous avons 29,4 millions au budget primitif 2018, c'est donc une baisse d'environ 1,2 %. Nous parvenons donc à baisser nos charges plus que ne baissent nos recettes. Ceci nous permet d'avoir un excédent de fonctionnement qui augmente et qui est supérieur à celui des années précédentes. Si l'on regarde depuis les deux dernières années, on voit que cet excédent de fonctionnement augmente, malgré la baisse de nos recettes mais grâce à nos efforts de réduction des charges. En 2019, nous aurons un excédent de fonctionnement d'environ 2 millions, il constitue un autofinancement qui nous permet donc d'envisager un programme d'investissement sensiblement plus important.

Ceci m'amène à l'investissement. Les orientations budgétaires pour 2019-2021, puisque l'investissement se décline sur plusieurs années mais s'initie en 2019, vont montrer un effort d'investissement sans précédent pour notre commune. Que ce soient les investissements courants de renouvellement, de gros entretien qui seront à un niveau supérieur que celui des années précédentes, et aussi un effort considérable sur les grands projets. Puisque nous arrivons maintenant au moment où tous ces grands projets, après avoir été pensés, digérés, étudiés, vont maintenant éclore dans les trois prochaines années, et mûrir. Ces grands projets vont donc prendre une place de plus en plus considérable dans notre budget ; dès l'année prochaine, un programme d'investissement très élevé. Mais ceci ne nous amène pas à renoncer à notre volonté affirmée d'autofinancement, c'est-à-dire sans recourir à la dette, sans conséquences sur les équilibres financiers, la fiscalité ou le niveau de la dette. Puisqu'au-delà de l'autofinancement ces investissements seront financés par les subventions, nous nous efforçons de rechercher le maximum de subventions, et un certain nombre de ressources foncières.

Les investissements courants : il y aura près de 4 millions d'investissements de rénovation et de gros entretien, qui se répartissent sensiblement en parts égales entre le patrimoine bâti, les espaces publics pour environ 45 % chacun, et le mobilier, les équipements pour 10 %. Le budget donnera l'occasion d'affiner tous ces investissements, mais on peut citer quelques exemples. Dans l'espace public, nous poursuivons notre politique de rénovation de rues, en 2019 il y aura sûrement l'avenue La Fontaine, l'Avenue des Etangs, l'avenue Gabriel qui seront lancées ; il y aura encore un effort supplémentaire sur les circulations douces. Des contraintes nous sont également imposées dans ces investissements : c'est le géoréférencement. C'est une dépense nouvelle qu'il est bon de signaler parce que cela représente tout de même des sommes significatives. À chaque fois que nous allons refaire une rue, il nous faudra référencer de façon informatique, numérique, tous les réseaux qui sont dans la rue : leur profondeur, leur situation, etc. C'est le géoréférencement des réseaux qui est désormais une obligation, de façon à parvenir dans 30 ans à une numérisation

complète de l'ensemble des réseaux, mais qui grève de 8 % à 10 % le coût des investissements réalisés dans ce domaine.

En matière de patrimoine bâti, on peut citer par exemple l'achèvement de la réfection de la piscine Corneille, nous compléterons les travaux que nous avons déjà entamés cette année ; nous rénoverons les quelques salles de cours du Carré des Arts ; nous rénoverons un certain nombre de choses importantes dans l'école Pasteur, avec peut-être un changement de politique. C'est-à-dire qu'avant, en matière de groupes scolaires, nous avons un peu un saupoudrage sur l'ensemble des écoles, mais là nous prévoyons plutôt de concentrer le plus gros de nos efforts sur un site. En 2019, ce sera sans doute l'école Pasteur qui bénéficiera de ce ciblage.

En matière de matériel mobilier, c'est plus anecdotique, nous allons acquérir quelques tables de tri environnemental. C'est pour mettre dans les cantines des écoles, pour apprendre aux élèves à trier leurs repas à la fin du repas, et à ne pas tout jeter, avec une table un peu ludique qui va les amener à trier le plastique, etc. C'est donc un geste écocitoyen important que l'on peut signaler.

Voilà donc pour les investissements courants dans tous les domaines, qui sont importants.

Sur les grands projets. La frontière n'est pas toujours très claire avec la rénovation courante, mais cela mérite tout de même de les nommer. Nous verrons ici les opérations inscrites au contrat départemental, celles inscrites au schéma directeur des installations sportives, le développement du logement, la rénovation du quartier de Beauregard, le Cœur de ville et la médiathèque.

Nous allons achever les opérations du contrat départemental 2017 – 2019, un contrat sur trois ans, de façon à pouvoir en lancer aussitôt un autre derrière pour 2020 – 2022. Dans ce contrat, il y avait les espaces publics Victor Hugo qui ont été réalisés, le centre de loisirs Morel de Vindé qui est en cours. Pour cette année, nous allons poursuivre la réalisation de ce qui est inscrit à ce contrat départemental : la rénovation du gymnase Morel de Vindé d'environ 200 000 € ; la rénovation énergétique de l'école Morel de Vindé de 400 000 €, c'est un gros projet ; et la rénovation du chauffage de l'école Dunant pour 290 000 €, là aussi cela va se traduire par des économies de kilowatts.

Ensuite, nous allons poursuivre les opérations du schéma directeur des équipements sportifs, qui s'étend sur plus de trois ans. Nous avons déjà créé le terrain synthétique qui était dans ce schéma ; créé le terrain de développement pour la pratique libre à Beauremont ; l'éclairage des tennis ; la création de vestiaires pour l'athlétisme. Le sujet de l'année 2019 et donc la refonte des vestiaires du COSEC, qui est un sujet important : une première tranche de 400 000 € en 2019, et nous ferons la deuxième tranche d'environ 400 000 € en 2020. Ensuite, suivront les autres opérations du schéma directeur, notamment l'évolution du stade Guibert, les vestiaires.

Troisième panneau de ces grands projets : le logement. Nous en avons longuement parlé, nous allons avoir des délibérations sur ce sujet, mais je vous rappelle tout de même le très important programme que nous engageons, avec l'achèvement de la résidence Maurice de Hirsch, la cession d'une parcelle à I3F pour 2,1 millions, et le versement d'une subvention foncière à I3F de 1,9 million. Dans le même temps, dès cette année nous allons accompagner cela par la requalification du parking ouest. Vous savez que les opérations Maurice de Hirsch seront encadrées par deux parkings : un parking à l'est dont les travaux sont aujourd'hui en cours, et en 2019 il y aura le parking de l'autre côté, à l'ouest pour 200 000 €. Ensuite, réalisation de la résidence Corneille avec, de la même façon, la cession d'une parcelle à I3F pour 2,1 millions et le versement d'une subvention foncière pour 400 000 €. Les versements de ces subventions à I3F, 1,9 million plus 400 000 €, seront échelonnés sur les années qui suivent, et pour la totalité de ces opérations nous allons verser dès cette année 150 000 €, puis 400 000 € en 2019 et 2020, et 450 000 € en 2021, 2022 et 2023. Je ne parle pas de la résidence Jean Moulin puisqu'elle est sans impact sur le budget de la ville, puisque c'est une prise en charge directe par I3F avec l'Etablissement foncier d'Île-de-France, nous n'intervenons donc pas budgétairement dans cette opération.

Ensuite, il y a la rénovation du quartier de Beauregard, sujet important. En 2019, il y aura l'achèvement de l'étude GRAAL. Nous en avons parlé, elle est actuellement en cours, on est en train de faire un diagnostic à partir duquel viendront les sujets plus consistants : la proposition de scénarios d'aménagement avec un choix aux environs d'avril de l'année prochaine. À partir de ce scénario, il y aura l'élaboration du programme d'aménagement qui interviendra à peu près à l'été 2019. Budgétairement, il est difficile de provisionner beaucoup de sommes tant que nous ne savons pas quel sera le scénario, et encore moins quel sera le programme, ce sont des choses qui interviendront plutôt dans les années 2020 – 2021. Mais en 2019 nous inscrirons sûrement au budget une provision de 70 000 €, parce qu'il y aura sans doute des compléments d'études éventuels, il faudra peut-être communiquer sur le programme et peut-être la suite du projet, c'est donc une provision qui nous semble importante.

Le deuxième sujet c'est bien sûr le Cœur de ville. Vous en connaissez bien maintenant le schéma d'implantation indicatif, autour de cette rue centrale qui va irriguer tout ce triangle. Comme nous l'avons dit, nous ne sommes pas à même, avec les moyens de la ville, de réaliser ce grand projet nous-mêmes, et nous sommes obligés de passer par l'intermédiaire d'un aménageur qui réalisera ce projet pour nous. En 2019, il y aura donc une étape très importante qui sera celle du choix de cet aménageur, un choix à faire avec beaucoup de précautions pour que nous maîtrisions la totalité du sujet. La grande question de l'année 2019 sera donc le choix d'un aménageur par appel d'offres, pour réaliser ce projet. C'est important, il y aura des cahiers des charges, des appels d'offres, des examens de premier candidat, de deuxième candidat, et ensuite la rédaction du traité de concession dans lequel seront précisées toutes les considérations financières, les conditions architecturales, les conditions de programmation que la ville entend réaliser dans ce projet.

À l'aménageur on confiera la réalisation du triangle, mais les constructions côté lycée (qui auront peut-être un autre rythme de développement puisque nous sommes actuellement en pourparlers avec la Région qui prennent tout de même un peu leur temps), ne seront pas confiées à l'aménageur. Le jour où les discussions avec la Région auront abouti, c'est la ville qui réalisera elle-même (puisque'il n'y aura pas de difficultés particulières, pas de rue à créer), qui sera maître d'ouvrage direct de ces bâtiments côté lycée. Budgétairement, cette opération sera sans incidence sur le budget de la ville, sinon nous espérons une incidence positive. C'est-à-dire que la vente des terrains à l'aménageur devrait permettre de couvrir l'ensemble des dépenses et peut-être, on peut rêver, contribuer un peu aux ressources de la ville. Mais le but que nous proposons est que cette réalisation soit blanche, c'est-à-dire sans impact sur les finances de la ville. Voilà pour le Cœur de ville.

Sur ce projet, en 2019, nous inscrirons simplement une provision de 100 000 € pour les dépenses liées à l'appel d'offres, c'est toujours coûteux, il faut donc provisionner une somme. En revanche, nous prenons bien sûr à notre charge toutes les dépenses hors périmètre de ce triangle, et en 2019 il y a notamment l'action importante sur l'Avenue Charles-de-Gaulle, puisque nous voulons doubler le stationnement. Comme ce Cœur de ville va attirer du monde, il faut que l'on arrive à développer le stationnement sur ce Cœur de ville. De différentes façons, et notamment en laissant le stationnement du Cœur de ville aux gens qui viennent pour une ou deux heures, et repousser plutôt plus loin les gens qui viennent pour la journée et qui peuvent marcher un peu. C'est pour cela que nous allons développer tout un stationnement en doublant le stationnement de l'Avenue Charles-de-Gaulle qui, d'une part, sera apaisée. Actuellement, comme elle est très large, il y a un appel de vitesse qui n'est pas nécessaire, elle sera donc apaisée, à deux voies, mais il y aura du stationnement de chaque côté, lequel coûtera environ 500 000 € et sera inscrit au budget de la ville ; sachant que pour ce projet nous bénéficierons d'une subvention du Département.

Dernier grand projet : la médiathèque, dont on a parlé, dont on reparlera. C'est un investissement d'environ 5,5 millions TDC, Toutes Dépenses Comprises, c'est-à-dire non seulement la construction mais le mobilier, l'informatique, les ouvrages, les collections. C'est donc l'ensemble du budget qui est compris là-dedans, le bâtiment lui-même faisant de l'ordre de 3,5 millions. Cet investissement

sera étalé sur plusieurs exercices, nous inscrirons 350 000 € en 2019, et les grosses sommes seront en 2020 et 2021 : 2,5 millions environ ces deux années. Puisqu'à la différence du Cœur de ville, c'est un investissement que nous réaliserons nous-mêmes et non pas l'aménageur, mais qui sera sous maîtrise d'ouvrage de la ville. Vous avez vu que son implantation est relativement imbriquée avec le bâtiment de l'hôtel de ville, il faut donc que ce soit la ville qui fasse cette opération. Il faut savoir que cet investissement sera largement subventionné, nous n'avons pas encore tous les montants, mais la DRAC qui veut favoriser la lecture publique subventionnera cette opération, le Département, VGP à travers un plan de développement intercommunal qui vient d'être voté, et qui vise à donner aux communes qui feront un certain nombre de projets, un fonds de concours de 20 € par habitant, c'est-à-dire à peu près 420 000 €. Il faut dire aussi qu'au-delà de ces subventions à l'investissement, nous pourrions bénéficier de subventions de fonctionnement, puisque la DRAC notamment subventionne le fonctionnement de tels équipements, au moins pendant les cinq premières années. Ce qui veut dire que l'investissement sera largement subventionné, et que le fonctionnement ne coûtera pratiquement rien pendant cinq ans. Voilà donc une opération importante dans ces grands projets.

Cela fait beaucoup de projets. Maintenant, si l'on fait l'addition de tout cela parce que l'on est tout de même à un niveau budgétaire, nous allons avoir, dès l'année prochaine 2019 un budget d'investissement très élevé de près de 7 millions d'euros, qui est de loin le plus élevé de ces dix dernières années. Ce graphique vous montre l'évolution du budget d'investissement de ces dix dernières années, je parle du budget d'investissement en opérations nouvelles, sans prendre en compte les réinscriptions qui se reportent parfois d'un exercice sur l'autre. Nous avons atteint près de 5 millions en 2011, et à partir de 2012 nous avons subi les réductions que l'on a vues de la DGF notamment, et d'un certain nombre de choses, qui nous ont amenées à rester modestes dans nos prévisions d'investissement. Mais c'est également dû au fait que les grands projets que nous envisagions n'étaient pas prêts, ce n'était donc pas encore le moment de les inscrire. Maintenant, ils sont pratiquement tous prêts, et ils arrivent tous en même temps, c'est donc maintenant le moment de les lancer. C'est pourquoi le budget de cette année, sans doute comme celui des deux ou trois années qui suivront, seront des budgets très importants.

Nous avons la volonté de financer ce budget sans recours à l'emprunt, puisque le financement sera bien sûr par l'autofinancement que l'on a vu tout à l'heure ; il y a bien sûr le remboursement de TVA, puisque les sommes que vous avez vues sont TTC, nous sommes ensuite remboursés de la TVA, en gros 20 % de ce budget c'est-à-dire 1,4 million nous sera remboursé sous forme de FCTVA ; il y a des subventions, on n'en a vu certaines mais il y en a un peu dans tous les domaines ; et puis il y aura des produits de cession que nous mobiliserons. Bien sûr, le Cœur de ville est l'exemple même des produits de cession que nous mobiliserons, mais il y en aura d'autres si nécessaire.

L'idée est donc d'autofinancer l'ensemble de ces projets, et l'endettement, qui est déjà très faible, va donc continuer à se réduire. À la fin de l'année 2019, cet endettement sera inférieur à 6 millions d'euros, c'est-à-dire un montant de 275 € par habitant. Il faut savoir que la dette moyenne des villes de 20 000 à 50 000 habitants, c'est 1 096 € d'endettement par habitant, pratiquement quatre fois plus que notre endettement. Le ratio technique, qui est la dette sur l'autofinancement, diminue à 2,9, c'est-à-dire qu'avec deux années d'autofinancement nous annulons totalement la dette ; à comparer à un ratio de 9 pour les communes comparables, c'est-à-dire qu'il leur faut 9 ans sans investissement pour annuler leur dette. L'encours de dette, qui était déjà toutes ces dernières années, continue à diminuer puisqu'en 2017 il était de 6,9 millions, en 2018 de 6,3 millions, cette année de 5,8 millions. Voilà donc un bel effort de gestion qui nous permet, non seulement de réduire nos charges financières, mais de ne pas nous endetter, et de conserver des moyens d'action importants, si cela était nécessaire. Voilà donc l'essentiel de ces orientations budgétaires.

Un mot sur deux autres points qu'il nous faut également évoquer : c'est l'assainissement et également quelques données sur les ressources humaines de la ville.

Sur le budget d'assainissement, nous allons faire une pause, c'est un peu la différence. Dans le budget d'investissement, nous avons engagé de très grosses sommes les deux années précédentes, il nous faut maintenant les digérer. Nous allons donc faire une pause dans le budget 2019 qui, alors que les budgets précédents étaient autour de 300 000 €, sera cette année de 130 000 €. La redevance d'assainissement va évoluer conformément à l'évolution générale des tarifs, c'est-à-dire de 1,5 %.

Un gros sujet : c'est la préparation du transfert éventuel de la compétence assainissement à l'agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2020. Des études sont actuellement en cours au sein de VGP pour étudier les conditions de ce transfert, c'est donc un sujet qui va nous occuper de façon importante au cours de l'année 2019. Voilà sur l'assainissement.

Les éléments RH, qui sont des éléments obligatoires que l'on doit vous présenter dans un DOB. Les traitements des titulaires : 5 298 000 €, les contractuels : 3 256 000 €. On voit donc effectivement qu'aujourd'hui les contractuels font tout de même un tiers des rémunérations du personnel. Le régime indemnitaire : 1 184 000 € pour les titulaires, 425 000 € pour les contractuels. Les heures supplémentaires rémunérées : au cours de l'année 2018 nous avons payé 118 000 € d'heures supplémentaires. Les avantages en nature dont bénéficie le personnel, c'est 19 logements de fonction et une voiture de fonction. La structure des effectifs : vous voyez les effectifs autorisés et les postes budgétés des trois dernières années, par filière. Je vous laisse lire, vous pourrez découvrir, poser des questions si vous le voulez. Effectivement, on voit que l'on a des effectifs autorisés supérieurs aux effectifs budgétés dans toutes les filières. Ceci, pour donner de la souplesse en cours d'année, pour des avancements en grade, etc., pour ne pas être obligé de modifier sans arrêt le tableau des effectifs autorisés. Enfin, la durée du travail dans la ville : c'est 35 heures hebdomadaires, selon des modalités d'organisations diverses, tout le personnel ne fait pas ces 35 heures de la même façon, en fonction des besoins de là où ils sont, adaptés aux besoins des Cellois. Voilà donc les éléments que l'on se devait de vous indiquer, et ils terminent notre débat.

### **Monsieur le Maire**

Merci Pierre pour cette présentation extrêmement complète et détaillée (*applaudissements*). Qui veut s'exprimer, prendre la parole ?

### **Monsieur BARATON**

En fonctionnement, vous avez soulevé le problème de la police municipale en partenariat avec Bougival. Je crois que Bougival a cinq agents, il faudra donc qu'ils augmentent leurs effectifs et il faudra que l'on participe. C'est aussi une façon de reconnaître qu'il y a besoin d'une police municipale à La Celle-Saint-Cloud, on est donc tout à fait content de cette initiative.

La deuxième chose : vous dites que le budget primitif que l'on va voter dans quelques semaines va s'élever à 7 millions d'euros. Pourrait-on avoir la ventilation ? Parce que je n'ai pas très bien compris comment l'on arrivait à un tel budget.

La troisième chose : vous dites, à juste titre, que l'endettement baisse, mais il baisse surtout parce que depuis des années il baisse par des ventes de cession de la ville. C'est-à-dire qu'en définitive on appauvrit énormément le patrimoine communal, j'aimerais bien que l'on fasse l'état des ventes et cessions immobilières depuis quinze ans sur La Celle-Saint-Cloud. Parce qu'en fait il baisse artificiellement puisqu'il y a les deux cessions qui vont avoir lieu, ce qui va vous faire de la trésorerie, c'est une bonne chose. Mais il faut tout de même bien reconnaître que Maurice de Hirsch est une opération blanche puisque 2,1 millions d'euros, -1 900 €, ça fait 200, et les 200 de parking, ça fait zéro. Les 210 000 € à Corneille vous donnent effectivement un peu de trésorerie, pourquoi pas ? Mais il n'empêche tout de même que c'est bien de baisser la dette, mais cette baisse est liée au fait que l'on vend le patrimoine communal.



Si c'était possible, j'aimerais bien tout de même avoir une ventilation des 7 millions d'euros parce que j'ai du mal à comprendre comment on arrive à 7 millions pour l'année prochaine. Merci.

### **Monsieur SOUDRY**

Sur les 7 millions, le détail sera donné au moment du budget. Ils découlent de tout ce que l'on a dit, c'est-à-dire qu'il y a les 4 millions d'entretien courant et de rénovation, et il y a la partie des grands projets qui conduit à des paiements en 2019. On vous développera le tout au niveau du budget.

Ensuite, dire que la dette a baissé du fait des cessions, ce n'est pas vrai. On a vu un graphique sur trois ans, où elle a baissé, et sur ces trois années nous n'avons pas fait de cession. Elle a baissé pour autre chose, parce que nous avons un autofinancement qui se développe. Au cours de ces trois années, il n'y a pas eu de cession autre que la cession équilibrée de Maurice de Hirsch, mais qui était recette – vente pour le même montant, qui ne jouait donc pas.

### **Monsieur le Maire**

Quelques éléments. Je vais rajouter un mot sur la police municipale, c'est tout de même plus subtil que cela. Cette problématique de sécurité est extrêmement importante, à laquelle on répond par un dispositif multiple, complexe. C'est-à-dire qu'il y a la base, le commissariat, piloté par la commissaire Sadoulet qui est implantée à Versailles, mais qui met en œuvre sur le territoire de La Celle-Saint-Cloud des moyens très divers : la BAC, la mission prévention, sécurité et communication, l'OMP qui est situé au commissariat de La Celle-Saint-Cloud, toute une panoplie de moyens d'intervention. Pour rentrer dans le détail, le commissariat agit de manière extrêmement liée à la ville de La Celle-Saint-Cloud, puisque lorsqu'il y a indication de problème, nous remontons en direct au commissaire par le portable des indications, des préoccupations, et elle intervient immédiatement en mettant en œuvre ces moyens. Ça, c'est un premier point.

Le deuxième point, c'est évidemment la vidéo protection. Lorsque l'on a un réseau de vidéo protection de 36 caméras fixes, plus une trentaine de caméras qui ont vocation à être équipées mais avec deux ou trois caméras nomades, on a aussi des moyens de répondre à des problématiques de sécurité ou de délinquance. C'est aussi un outil extrêmement important, la vidéo protection, dont on pourra vous donner des tas d'exemples, je le dis maintenant mais on pourra rentrer dans le détail un peu plus tard.

Le troisième outil, qui est évidemment fondamental, c'est ce que l'on appelle « les voisins vigilants », c'est-à-dire les liens que nous avons nous, Jacques Franquet, Aude Belloir, l'équipe municipale chargée de la sécurité, avec les quartiers au travers de personnes référentes représentantes des quartiers, qui sont présentes dans le quartier, qui peuvent intervenir.

La mutualisation avec Bougival est un élément parmi d'autres. La notion de police municipale est un peu simple, il ne faut pas le dire comme cela, c'est un dispositif de sécurité qui s'adosse à celui de l'État. Je vous rappelle que la sécurité est fondamentalement une compétence de l'État, et qu'il serait évidemment bien naïf et extrêmement coûteux, et donc dangereux, pour la commune de dire que l'on crée une police municipale. Cela entraînerait d'ailleurs, ipso facto, le désengagement de la police nationale, nous coûterait à terme très cher et mettrait en difficulté notre programme d'investissement. Je crois donc que la police municipale est un langage, mais nous n'appuyons pas tout notre dispositif de sécurité sur une police municipale, au contraire, c'est beaucoup plus varié que cela.

Le dernier élément du dispositif de sécurité et de prévention de la délinquance, c'est évidemment notre moyen de prévention, le CPEA, le Centre Communal de la Prévention de la Délinquance. À partir de cela, nos éducateurs de rue sont présents dans les quartiers, vont au contact des problèmes et des personnes, tout ce réseau-là constitue notre outil de sécurité. Il ne faut pas dire que l'on a une police municipale et que l'on est donc protégé contre les questions de délinquance, que l'on n'en a pas et que l'on n'est pas protégé, c'est un réseau, un dispositif que nous mettons en

place. La mutualisation avec Bougival est complexe, elle avance, sachant que Bougival a un dispositif local, avec des agents municipaux en nombre conséquent, mais des problématiques territoriales qui sont totalement interpénétrées avec les nôtres. L'idée est effectivement d'avoir une gestion de territoire qui soit commune à La Celle Saint-Cloud et à Bougival, et c'est sur quoi nous travaillons. Il ne s'agit pas de dire que nous n'avons rien avant et que nous mettons en place une police municipale, mais au contraire de dire que nous diversifions, dans le cadre d'une mutualisation, l'outil de sécurité avec d'autres communes, en l'espèce Bougival. Mais je crois qu'il faudra même aller plus loin, puisque la question du CSU, c'est-à-dire le Centre de Supervision Urbaine, est un outil que nous pourrions mutualiser avec Le Chesnay ou avec Versailles, et nous devrions probablement avoir des développements dans les années qui viennent. Voilà pour vous répondre sur la question de la sécurité municipale.

Ce que je veux dire sur le patrimoine, mais très rapidement parce que Pierre a répondu, c'est que le patrimoine est un ensemble d'actifs, d'un point de vue financier et d'un point de vue économique. Il est parfois plus intelligent, et c'est en tout cas ce que nous proposons dans le cadre de notre action municipale, de dire : « on a un terrain ici qui n'a pas de vocation, que l'on peut garder en herbé pendant des siècles », mais que l'on peut aussi transférer, valoriser en créant une médiathèque, par exemple. De ce fait, c'est contribuer au financement de la médiathèque, ou le valoriser en réalisant du logement ; on change d'actif. Ce qui ne serait pas bien, ce serait de vendre des éléments du patrimoine municipal pour faire des dépenses de fonctionnement, là on serait complètement dans l'erreur. Mais choisir d'avoir un investissement d'un actif ou d'un autre, c'est un choix de politique municipale totalement indépendant de l'aspect patrimonial que vous évoquez ; au contraire, il est dépendant du choix d'investissement et des arbitrages que l'on fait.

### **Monsieur BLANCHARD**

Beaucoup de choses ont été dites. Je vais tout d'abord relever que pour une fois, Monsieur le Maire, nous sommes d'accord sur un aspect fiscal, qui est que la taxe d'habitation est un impôt qui crée une relation saine entre les habitants d'une commune et la commune en question. C'est un impôt qui est levé, qui donne un rôle citoyen à chacun des habitants, et je crains que l'on perde ce lien entre la commune et les habitants avec la suppression de la taxe d'habitation. C'est en route, ça me paraît très dommage, et si une réforme nous amène à reprendre la taxe foncière départementale, je ne sais pas comment l'on recréera ce lien derrière un autre impôt ; je trouve cela assez regrettable.

Autre sujet, puisque vous l'avez abordé je suis bien obligé d'y revenir : c'est celui de la gestion équilibrée du prélèvement SRU. Ça ne me choque pas que la pénalité augmente avec le temps, je sais que c'est une loi difficile à mettre en œuvre dans un certain nombre de communes, surtout quand il y avait beaucoup de pas à faire pour pouvoir arriver au résultat. Il est normal que la pression augmente avec le temps pour arriver au résultat souhaité par le législateur et confirmé avec des gouvernements successifs, pour pousser les uns et les autres pour arriver au résultat à la fin de l'exercice (d'ailleurs on n'y sera pas complètement en 2020). C'est bien avec cette gestion équilibrée que l'on réussit à éviter d'avoir une pénalité.

Puisque vous avez abordé le sujet de la police, et que vous avez évoqué le problème de la vidéo surveillance ou protection, suivant les appellations (je sais bien que l'officiel est « protection » mais il s'agit avant tout de surveillance), et vous avez aussi évoqué le CSU, je vous mets en garde, nous vous avons déjà dit que nous n'étions pas de farouches partisans de ce système de surveillance. Autant que je sache, au Chesnay, notre voisin le plus proche, six policiers sont affectés à ce CSU, ce qui me semble être un coût énorme alors que ces six policiers auraient certainement des choses plus intéressantes à faire au bénéfice de nos concitoyens. Donc, mise en garde très forte sur ce sujet.

Ensuite, ça fait un peu liste à la Prévert, j'en suis désolé mais la présentation l'était, elle était d'ailleurs beaucoup plus longue que d'habitude, on a revu bien des sujets que l'on avait déjà évoqués, on tire un peu les choses qui n'ont pas été dites dans cette discussion. Une interrogation

sur le Cœur de ville : vous avez évoqué la construction côté lycée qui est différée, je souhaiterais savoir où l'on en est de la discussion avec la Région. Je suppose que cela signifie que la discussion n'est pas aboutie, mais est-ce que cela se présente bien ? Est-ce que l'on a espoir d'arriver à un résultat rapidement ? En tout cas, notre conviction est que dans l'idée de Cœur de ville ce petit lien qui se fait vers la Place du Jumelage, à travers ces trois ou quatre bâtiments, est très important parce que cela crée une continuité, et le Cœur de ville doit être un ensemble qui se raccroche au reste de la ville. Cela me paraît donc très important et je souhaiterais savoir où l'on en est avec la Région.

Ensuite, sur le sujet qu'a évoqué Monsieur Baraton des 7 millions d'investissement, comme lui je relève qu'il y a des choses qui s'additionnent et auxquelles on peut enlever d'autres choses. On en arrive à pouvoir investir beaucoup plus que les années précédentes, alors qu'on n'a pas de capacités d'investissement supplémentaire. Cela veut donc bien dire que là-dedans il y a un système (je ne vous le reproche pas) qui permet, en façade, d'annoncer un investissement plus important que le coût réel, et fort heureusement.

Enfin, dernier sujet, puisque c'est le dernier qui avait été évoqué dans la présentation : la pause dans les investissements d'assainissement. Je trouverais regrettable que l'on sorte de la programmation que l'on avait réclamée depuis très longtemps, et dont vous aviez confirmé qu'elle était très importante parce qu'il y a un coût important de remise à niveau des réseaux d'assainissement ; lâcher quelques années cela veut dire que ce sera plus cher, plus tard. J'ai mis cela au conditionnel parce que je suppose que derrière cette pause vous caressez l'espoir que la perspective de transfert des compétences à Versailles Grand Parc permettra de déporter le problème sur l'intercommunalité.

### **Monsieur SOUDRY**

Sur les immeubles côté lycée, ils sont effectivement importants parce qu'ils font le lien avec le jumelage. Nous avons préféré dissocier parce que cela n'avance pas tout à fait au même rythme que le haut, comme les gens ne marchent pas tout à fait au même rythme on peut les laisser aller chacun à leur propre rythme. En revanche, nous avons des contacts très positifs avec la Région sur ce sujet. Il est vrai qu'il y a deux ou trois ans, ce n'est pas qu'il y avait une hostilité mais il n'y avait pas de réponse. Maintenant, il y a vraiment une réponse et sans doute une volonté d'aboutir, un peu un processus gagnant – gagnant qui comporte la facilité pour reprendre les terrains d'assiette de ces immeubles, et en revanche, pour nous, de participer à l'un de leur besoin qui est la rénovation complète du gymnase. Ils sentent bien que ce gymnase tombe en ruine, ils ont des besoins nouveaux en matière d'éducation sportive, qui ne correspondent plus du tout. Par exemple, un mur d'escalade, il leur faut des salles, etc. On discute donc sur une opération gagnant – gagnant où chacun trouverait son compte, finalement cela prend un peu de temps mais ça peut déboucher dans l'année.

Ensuite, je ne comprends pas bien votre remarque concernant le fait que les 7 millions seraient une façade. Pour moi, cela n'est pas le cas, vous verrez au niveau du budget, vous aurez des chiffres, des opérations très concrètes dont le montant s'approche des 7 millions. Il n'y a donc rien de caché, ce n'est pas de la façade mais de la réalité.

Enfin, en ce qui concerne l'assainissement, Jean-Christian Schnell pourra compléter. Nous étions à peu près sur un rythme en moyenne, sur le long terme, de 300 travaux d'assainissement par an, nous avons poussé les feux jusqu'à 500, notamment l'année dernière. D'une part, nous n'arrivons pas à réaliser tout cela, nous avons donc un retard. Par exemple, nous avons inscrit l'année dernière pour une somme très importante toute la rue de Louveciennes, qui ne pouvait pas être faite parce qu'il y avait des travaux. On a donc pensé que cela ne servait à rien d'inscrire de nouvelles opérations avant que nous ayons fini celles-là. D'autre part, nous avons éventuellement l'obligation de faire un schéma directeur d'assainissement que nous demande l'Agence de l'eau.

**Monsieur le Maire**

La question de fond c'est tout de même la compétence assainissement. Comprenez bien que si l'on transfère en 2020 la compétence assainissement à VGP, on ne va peut-être pas faire tous les travaux d'assainissement avant. Je pense donc qu'il faut être extrêmement prudent, et en tout cas savoir défendre nos intérêts.

**Monsieur SCHNELL**

Je renchéris sur ce qu'a dit Pierre Soudry. Effectivement, la réalité des travaux qui vont être faits en 2019, ce ne sont pas les 130 000 € que vous avez vus. On va retrouver quelque chose de l'ordre de 350 000 ou 400 000 € parce que l'on va faire les travaux qui n'ont pas été faits en 2018, pour la raison qu'a évoquée Pierre, mais rien de plus.

**Monsieur le Maire**

Il ne faut pas aller au-delà mais faire ce qui est prévu.

**Monsieur DASSE**

Nous sommes satisfaits de vous entendre parler de stabilité fiscale.

**Monsieur le Maire**

Ce n'est pas la première année qu'on le fait, votre satisfaction est pluriannuelle.

**Monsieur DASSE**

C'est quelque chose qui est important, notamment dans un contexte difficile. Néanmoins, il convient également de relativiser cette stabilité fiscale, au sens où nous avons un taux de taxe d'habitation qui reste très élevé, puisqu'il s'élève à 13,11 %. Je rappellerai, par exemple, que Le Chesnay qui a scandaleusement augmenté (et cela fait un peu les choux gras de la presse) de 10 % sa taxe d'habitation, reste à un taux qui, aujourd'hui, est légèrement inférieur au nôtre puisqu'il est de 12 % environ, il ne dépasse pas 13 % comme nous. Je rappellerai également que la moyenne pour le département des Yvelines s'élève à 11,6 %. Ça, c'est pour relativiser les choses.

Nous avons bien noté que, pour l'exercice 2019, il y aura donc un excédent de fonctionnement d'environ 2 millions d'euros. Du coup, et n'y voyez pas de la provocation, est-ce que l'on ne pourrait pas s'acheminer vers une légère réduction de la pression fiscale locale en baissant légèrement les taux de taxe d'habitation et de taxe foncière ? Merci.

**Monsieur le Maire**

Là, vous êtes clairement, non pas dans la polémique, mais que voulez-vous que l'on vous réponde ? On peut tout relativiser dans la vie, mais la stabilité fiscale c'est la stabilité fiscale ; les gens savent ce que cela veut dire et ne relativisent pas. En tant qu'élus, les uns et les autres, on a l'occasion de parler avec beaucoup de monde, je peux vous dire qu'ils savent de quoi l'on parle.

Quant au Chesnay, vous pouvez critiquer, c'est votre problème mais dire « scandaleusement », le terme est un peu fort. Il m'arrive tout de même d'avoir des moments de solidarité avec certains collègues élus maires, même le maire du Chesnay, avec lequel j'ai d'ailleurs beaucoup plus d'éléments de solidarité que vous ne pouvez le penser pour récuser ce terme de « scandaleusement ». Ce n'est pas scandaleux, il s'est trouvé que, ne respectant pas son programme de loi SRU il a eu une pénalité de 1,5 million et qu'il ne savait pas comment faire pour la financer. Mais je ne dirais pas que c'est scandaleux parce que c'est trop facile de dire les choses comme ça. Vous savez, Monsieur Dasse, croyez bien qu'aujourd'hui le travail des élus est difficile, il ne suffit pas de dire que ce sera comme ci ou comme ça, il faut aussi faire les choses, en être capable, en montrer la détermination. Cela ne se fait pas sur quelques mois mais sur des années,

c'est ce que nous essayons de faire depuis des années avec l'équipe qui est ici, avec beaucoup de modestie. Nous n'avons jamais dit que tout est parfait, on essaye de tenir une ligne mais avec énormément de rigueur et de fermeté, et en tout cas je crois que les gens ne relativisent pas cette situation.

### **Monsieur SOUDRY**

Sur la comparaison entre notre taux et celui du Chesnay, c'est une vieille histoire, parce que je me rappelle qu'au moment des campagnes électorales vous aviez soulevé ce sujet. Il faut savoir que la situation n'est pas du tout la même, l'urbanisation du Chesnay est beaucoup plus dense. Les gens viennent à La Celle-Saint-Cloud parce qu'ils ont des espaces qu'il faut entretenir, etc. Si vous voulez que la ville de La Celle-Saint-Cloud devienne aussi dense que la ville du Chesnay, sans problème, nous baisserons notre taux. Est-ce que c'est cela que vous voulez ? Mais si l'on veut conserver un certain caractère ouvert, avec des services, on ne peut pas faire autrement ou alors on densifie.

### **Monsieur le Maire**

Le choix est tout vu : avec notre équipe on ne densifie pas. Cela veut dire que l'on assume aussi un taux qui est celui que vous connaissez, la seule chose que l'on fait c'est de le maintenir dans la durée, on ne l'a pas augmenté.

### **Monsieur BARATON**

Monsieur le Maire, vous dites que vous ne densifiez pas, excusez-moi, en cinq ans il y a 200 logements de plus sur Beauregard, il va y en avoir 120 ailleurs, vous densifiez donc. Que vous le vouliez ou non sur Beauregard c'est 9 % d'augmentation de la densité.

L'ambiguïté c'est que l'on parle toujours des taux, ils sont stables, très bien, mais il faut bien reconnaître également que l'impôt c'est le produit des taux par les bases. Dans Le Parisien il y a quatre jours, parmi les vingt premières grandes villes du département, de Versailles jusqu'à Vélizy et ainsi de suite, on est tout de même quatrième sur vingt dans les taxes d'habitation les plus lourdes, c'est la réalité. Il est vrai que l'on n'augmente pas les taux, mais il faut tout de même savoir que l'on a une fiscalité très haute, en tout cas plus haute que les autres.

### **Monsieur le Maire**

Monsieur Baraton, vous pouvez redire dix fois la même chose, Pierre Soudry vous a parfaitement répondu à l'instant. D'ailleurs, dans les vingt que vous donnez, je ne sais pas quelle est cette strate, on peut aussi comparer avec des communes de 500 habitants. On offre plus de services à La Celle-Saint-Cloud, c'est vrai, en matière d'accueil de la petite enfance, en matière scolaire, on a 12 écoles, 3 lycées, 2 collèges. Ne relativisez pas, c'est la réalité, on a une piscine, il est vrai que l'on a un équipement culturel, sportif, social, un niveau de solidarité qui est réel, on a un budget social qui est probablement beaucoup plus important que dans certaines communes, et nous l'assumons. C'est au fond un peu un pacte avec les gens, la population locale, c'est-à-dire que l'on n'augmente pas les impôts mais dans le cadre de la masse fiscale. D'ailleurs vous avez peut-être vu, en écoutant le DOB, que les ressources de l'État baisaient fortement. J'ai donc envie de vous retourner la question, mais on ne va pas entamer ce débat-là ce soir, si les ressources fiscales diminuent en plus, je ne sais pas très bien comment on pourrait faire fonctionner la commune.

### **Monsieur SOUDRY**

Je voulais dire aussi qu'en ce qui concerne la comparaison, l'un des éléments est la densification qui explique, un autre élément c'est aussi la présence d'industries. Il est clair qu'une ville qui a toute une zone d'activité a eu beaucoup de taxe professionnelle, mais elle est maintenant compensée. Elle a donc eu besoin d'avoir moins d'impôts, de taxe d'habitation. Vous avez des villes comme Puteaux, Courbevoie qui, à la limite, ont de l'argent de la taxe professionnelle, ils n'ont pas besoin de faire des impôts, ils ne peuvent faire aucun impôt. Lorsque vous prenez Le Chesnay, Vélizy ou

Saint-Quentin-en-Yvelines, ce sont des villes qui ont des sièges sociaux, ce n'est donc absolument pas comparable. Si vous voulez, en plus de densifier, que l'on transforme toute une partie de la ville en zone d'activité, effectivement on baissera les impôts mais ce n'est pas le choix des Cellois, ce n'est pas le choix des gens qui viennent habiter ici. Ils sont prêts à payer un certain prix, modeste, raisonnable, qui n'augmente pas pour bénéficier d'une qualité de vie qu'ils ne trouvent pas ailleurs.

### **Monsieur BARATON**

On ne discute pas le bien-fondé de ce que vous dites, mais simplement vous parlez toujours de la stabilité des taux, nous vous disons oui mais les impôts sont élevés. Après, on peut justifier le fait qu'ils soient élevés, il n'empêche que la réalité c'est aussi celle-là, c'est tout.

### **Monsieur le Maire**

On peut toujours redire la même chose dix fois, mais mesurez également l'écart entre notre taux d'imposition et le taux d'imposition moyen des villes de la strate, cet écart s'est considérablement accru. Et là où le taux d'imposition moyen de la strate 20 000 - 40 000 habitants était inférieur au taux de La Celle-Saint-Cloud il y a un certain temps, il est aujourd'hui très largement supérieur. C'est comme cela aussi qu'il faut mesurer les évolutions. Et lorsque vous dites qu'il faut relativiser, oui, relativisons, comparons avec les autres, et lorsque l'on fait cela on s'aperçoit que l'on n'est pas si mauvais, parce qu'on est maintenant inférieur alors qu'avant on était au-dessus de cet impôt moyen.

S'il n'y a pas d'autres interventions, je vous propose de prendre acte de ce débat d'orientation budgétaire. Je remercie encore Pierre de la clarté et de la précision de son intervention, et je vous propose de passer à la délibération suivante.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que dans les communes de 3500 habitants et plus, un débat a lieu au conseil municipal sur les orientations générales du budget, dans un délai de deux mois précédant l'examen de celui-ci,

Le Conseil Municipal,  
PREND ACTE

Que le Débat d'Orientations Budgétaires pour l'année 2019 a eu lieu dans les deux mois précédant le vote du budget primitif de la ville et du service de l'assainissement. Sur la base du rapport d'orientations budgétaires annexé à la présente délibération.

*La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les textes de loi en vigueur. Elle pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans les deux mois à compter de sa publication.*

## **2. Cession par la commune à la société Immobilière 3F et désaffectation et déclassement par anticipation d'une partie des parcelles cadastrées section AK numéros 183 et 188 Avenue Pierre Corneille**

### **Monsieur SOUDRY**

Comme nous l'avons vu en commission, nous allons avoir quatre délibérations qui sont deux fois deux en parallèle. C'est-à-dire à chaque fois une cession et une convention pour l'attribution d'une subvention foncière.

Pour la première cession, Pierre Corneille, on vous a donné une nouvelle proposition de délibération parce qu'on vient juste d'avoir l'avis de France Domaine, on a donc pu compléter la délibération et la mettre à jour. Il s'agit donc de céder à I3F une partie des parcelles cadastrées section AK 183 et 188 de l'Avenue Pierre Corneille, pour réaliser 48 logements, 24 places de stationnement et une mini crèche au prix de 2,1 millions HT. Bien sûr, l'acquéreur s'acquittera des frais notariés. Et puis, la partie des parcelles, puisque sur ces parcelles il y a actuellement un parking, il y a une rue qui fait partie du domaine public, avant de les vendre il faut les déclasser. Nous vous proposons donc, dans la même délibération, d'approuver la désaffectation et le déclassement de ces parcelles. Il faut savoir qu'à la fin des travaux I3F rétrocédera à la ville la voirie d'accès, le parking piscine, ainsi que la sente piétonne qu'ils vont utiliser pendant les travaux. Il vous est donc proposé d'autoriser cette cession, désaffectation et déclassement au profit de l'Immobilière 3F.

### **Monsieur BARATON**

Si nous sommes pour la création de logements à caractère social modernes, là nous allons voter contre cette délibération et je vais vous dire pourquoi. D'abord, la ville vend un terrain, dans ce cas-là elle aurait très bien pu prendre un opérateur qui fasse de la mixité sociale dans cet équipement, puisque l'on parle de mixité sociale c'était l'occasion d'en faire.

Par ailleurs, pour 48 logements il n'y a que 24 places de parking. Je me suis renseigné, il faut savoir que c'est absurde mais c'est légal, parce que sachant que l'on est à moins de 500 mètres de la gare, on peut considérer une place de parking pour deux logements. Sauf qu'avec 48 logements il y aura à minima 48 voitures. Où iront ces voitures ? Sur le parking de la gare ? Donc moins de places pour la gare. Dans les rues de La Châtaigneraie ? Très certainement.

Ensuite, pour bien connaître le lieu et pour y être encore allé ce week-end, on va construire des logements qui, à part certains qui donneront sur le futur ex-stade, donneront sur le talus de la SNCF ou sur les voies, de l'autre côté sur le mur ou le toit de la piscine, et sur la gare routière avec toutes les nuisances sonores que cela comporte. Et on nous dit qu'à la fin on nous restituera le parking, les 46 places, la voirie je suppose, l'accès à la gare par le souterrain, enfin, ce n'est pas sérieux. En plus de cela vous dites qu'il y aura aussi une mini crèche de 150 m<sup>2</sup>. Il y aura des places de parking pour la mini crèche ? Et la mini crèche sera rendue à quel stade ? C'est-à-dire que l'on aura un volume qu'il faudra donc aménager, c'est à peu près ça ? Il y avait d'autres endroits sur la ville, Monsieur le Maire, pour construire.

### **Monsieur le Maire**

Ah oui ? Où ? Dites-le nous, Monsieur Baraton.

### **Monsieur BARATON**

D'abord, il y avait un grand projet, que vous avez refusé, sur le centre commercial Élysée 2.

### **Monsieur le Maire**

Qui l'a refusé ? Il ne faut pas dire n'importe quoi.

### **Monsieur BARATON**

Il y avait aussi le terrain Jonchère.

### **Monsieur le Maire**

Il se trouve que lorsque l'on vous fait des propositions, vous êtes toujours contre.

### **Monsieur BARATON**

Non, pas du tout, je vous dis qu'il y avait d'autres terrains, Monsieur le Maire.

**Monsieur SOUDRY**

Quelques compléments, d'abord, sur la mini crèche. Ce n'est pas la ville qui l'administrera, c'est une mini crèche privée, on n'a pas du tout obligé I3F, il a souhaité valoriser sa construction en la faisant, laquelle sera cédée par I3F à un opérateur privé. Là, la ville n'intervient pas, c'est son affaire, et c'est une bonne chose parce que finalement cela permet aux Cellois, près de la gare, d'avoir un accès à une crèche.

Sur le stationnement, il y a des règles que l'on respecte, c'est aussi la norme de tous les logements sociaux.

**Monsieur le Maire**

L'opération est parfaitement équilibrée. L'idée de faire une crèche est une bonne idée, on est à proximité d'une gare. Les normes de nombre de places de parking par logement sont parfaitement respectées, sont non seulement légales mais I3F n'est pas un petit opérateur, c'est un opérateur qui fait énormément de logements, notamment du logement social, un opérateur de très grande qualité. Cette opération est parfaitement réaliste, on peut évidemment la critiquer, mais les gens attendent ce genre de logements. Je redis que ce sont des logements accessibles, des logements de qualité. Vous savez, on ne peut pas rester dans l'immobilisme absolu, nous devons avancer en termes de construction de logements et notamment de logement social. On peut toujours tout critiquer, évidemment cela peut être le rôle de l'opposition, mais en l'espèce c'est un bon projet, parfaitement cohérent. Vous nous dites que l'on fait tout sur Beauregard, mais non, là justement on ne fait pas sur Beauregard, on en fait autant en dehors de Beauregard qu'à Beauregard, on équilibre. Lorsque vous dites que l'on concentre et que l'on ghettoïse, ce terme que je n'aime absolument pas, vous vous trompez complètement.

**Madame NAPOLY**

Juste un petit complément sur la notion de parking : vous les estimez inférieurs, il faut savoir qu'aujourd'hui les pratiques évoluent. Que, par ailleurs, ce programme va être constitué, dans sa presque totalité, de très petits logements destinés à des personnes seules ou à deux personnes. On s'aperçoit aujourd'hui, dans les usages qui sont gérés par des sociétés comme I3F, que ces normes de un pour deux, quand c'est à ces proximités-là de gares bien desservies, effectivement il n'y a pas une voiture par logement. Par ailleurs, quand on voit la façon dont réfléchissent aujourd'hui les constructeurs, on voit à quel point les pratiques évoluent, et combien eux-mêmes recherchent des solutions innovantes à la question de la voiture et de la propriété de la voiture. On peut hocher la tête en disant que c'est complètement fou, que ça ne marchera jamais, mais je ne pense pas. Lorsque l'on regarde l'attitude des jeunes vis-à-vis de la voiture, ils en sont de moins en moins utilisateurs, beaucoup utilisateurs en colocation, en covoiturage, et ils n'ont plus du tout ce systématisme que nos générations ont eu d'une voiture dès que l'on avait notre permis de conduire. Il y a beaucoup de jeunes avec des permis de conduire qui n'ont pas de voiture.

**Monsieur BLANCHARD**

Pour dire que contrairement à Monsieur Baraton, j'en suis désolé, je trouve que cet emplacement est tout à fait judicieux. On a souvent regretté que la halte de La Châtaigneraie, comme elle s'appelait auparavant, s'appelle halte de La Châtaigneraie parce qu'elle se trouvait desservir uniquement les pavillons les plus proches. Il n'y avait pas d'immeubles du tout à côté de cette gare de La Celle-Saint-Cloud, il est donc normal de densifier, dans la mesure du possible, la proximité de la gare.

Un seul regret, bien sûr, c'est qu'il n'y ait pas d'obligation de logements sociaux sur ce projet.

**Monsieur SOUDRY**

Si, c'est du 100 % logement social.



**Monsieur BLANCHARD**

Oui, pardon, j'ai pris la chose à l'envers. On est donc tout à fait favorable à ce projet.

**Monsieur le Maire**

Je rajoute à ce que vous dites, Monsieur Blanchard (je vous remercie de cette appréciation positive), que ces constructions vont se faire dans un coin qui commence à être un peu construit, avec les logements Opievoy. En réalité c'est un petit quartier qui était en train de se former, comme on a Victor Hugo, par exemple, c'est une espèce de mini-quartier, pour lequel il faut bien réfléchir effectivement à l'organisation architecturale, aux espaces publics, au problème de stationnement, c'est évident, il faut que l'on soit très vigilant sur la question du stationnement. Mais cela a une raison d'être, ce n'est pas une opération qui est posée comme ça dans la ville, n'importe où, ça a une vraie raison d'être.

**Monsieur BARATON**

Oui, c'est du social qui va se rajouter à d'autres bâtiments à caractère social.

**Monsieur le Maire**

Oui, c'est évident ! On ne peut pas respecter le taux de logement social sans faire du social, Monsieur Baraton, ce n'est pas possible ! J'ai cherché par tous les moyens, ce n'est pas possible !

**Monsieur BARATON**

Il aurait pu y avoir de la mixité. Je suppose que vous n'avez pas vu l'once ou le début d'une esquisse du projet, puisqu'il est conditionné par l'obtention du permis de construire je suppose ? Mais une question : il va être sur pilotis le bâtiment ou pas ? Parce que j'aimerais savoir comment on va remettre des places de parking pour la piscine.

**Monsieur le Maire**

Quelle est votre question ?

**Monsieur BARATON**

C'est celle-là.

**Monsieur le Maire**

Est ce que ce sera sur pilotis ?

**Monsieur BARATON**

Non mais attendez, on construit sur le parking de la piscine, et on nous dit qu'à la fin on restituera les places du parking de la piscine. À moins de les faire ailleurs, ce qui n'est pas totalement impossible, il y a tout de même pour moi une espèce d'incohérence.

**Madame NAPOLY**

Vous partez du principe que c'est impossible. Un faisceau de contraintes a été donné à des architectes qui planchent actuellement sur un concours, puisque I3F fonctionne comme nous avec des concours, appels d'offres, et ainsi de suite. Ils en sont au stade de la faisabilité, c'est faisable, ils ont plusieurs types d'organisation de l'espace qui répondent aux contraintes qui sont données, et ils auront un jury définitif d'ici peu.

**Monsieur le Maire**

D'ailleurs « ils ont », nous aurons.

**Madame VIAL**

J'ai une question concernant l'accessibilité de la gare pendant les travaux. On sait que pour l'instant il n'y a pas encore d'ascenseur ou de possibilité d'accéder à la gare autrement que par la passerelle. Ou bien une solution pour les personnes qui ont du mal à se déplacer, ou qui ont un vélo, une poussette, ou je ne sais quoi, c'est de passer par la sente de la gare et de remonter le long de la voie ferrée. Si je comprends bien, pendant les travaux, cet accès ne sera plus possible.

**Monsieur le Maire**

Si, il sera toujours possible.

Autre question ? Il n'y en a pas. Je mets aux voix : est-ce qu'il y a des votes contre ? Trois. Des abstentions ? C'est donc approuvé.

Vu le Code général des Collectivités territoriales,

Considérant que, dans le cadre des différents projets d'aménagement urbain, la commune de La Celle Saint-Cloud souhaite céder une partie des parcelles AK 183 et 188, au profit de la société Immobilière 3F, pour la réalisation de 48 logements comprenant 24 places de stationnement et une mini-crèche, avenue Pierre Corneille,

Considérant que la partie cédée des parcelles correspond à une assiette foncière d'environ 2920 m<sup>2</sup>, sur laquelle il est prévu de créer une surface de plancher d'environ 1815 m<sup>2</sup> logements, et une surface utile de 150 m<sup>2</sup> pour la mini-crèche,

Considérant que la partie des parcelles appartenant au domaine public fait l'objet, conformément aux dispositions de l'ordonnance du 19 avril 2017, d'une désaffectation et d'un déclassement par anticipation,

Considérant qu'à la fin des travaux, la voirie d'accès, le parking de la piscine ainsi que la sente piétonne le long de la voie ferrée seront reconstitués et rétrocédés par la société Immobilière 3F à la ville,

Vu l'avis des services de France domaine en date du 20 novembre 2018,

Vu l'avis favorable émis par les membres de la Commission des Finances et des Affaires générales du 7 novembre 2018,

Le Conseil municipal

Après en avoir délibéré,

A la MAJORITE des membres présents,

Pour : 32

Contre : 3 – M. BARATON, Mme VIAL, M. DASSE

Décide

-d'approuver la désaffectation et le déclassement par anticipation d'une partie des parcelles cadastrées section AK numéros 183 et 188 dépendant du domaine public. Etant ici précisé que la désaffectation prendra effet préalablement à la signature de l'acte authentique.

-d'approuver la cession au profit de la société Immobilière 3F d'une partie des parcelles AK 183 et 188 d'une superficie d'environ 2920 m<sup>2</sup> pour un montant de 2 100 000 euros HT, étant précisé que s'ajoutent à cette somme les frais relatifs à la vente qui seront également à la charge de l'acquéreur (plan de division ci-joint).

-d'approuver la reconstitution et rétrocession à la fin des travaux de la voirie d'accès, le parking piscine, ainsi que la sente piétonne par la société Immobilière 3F à la ville,

-d'autoriser la société Immobilière 3F à déposer un permis de construire sur lesdites parties des parcelles AK 183 et AK 188.

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte ou document utile dans le cadre de la vente: promesse de vente avec conditions suspensives, acte authentique de vente et les documents afférents se rapportant à cette transaction.

-de faire appel à l'étude notariale SCP CRUNELLE MARIE MOLINIÉ CHAPUIS, sise 104 rue du Faubourg Saint-Honoré- 75008 PARIS.

*La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les textes de loi en vigueur. Elle pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans les deux mois à compter de sa publication*

### **3. Cession par la commune à la société Immobilière 3F et désaffectation et déclassement par anticipation d'une partie de la parcelle cadastrée section C numéro 244 Avenue Maurice de Hirsch**

#### **Monsieur SOUDRY**

C'est la même chose, cette fois pour les parcelles cédées à I3F à Maurice de Hirsch. C'est donc la même délibération, cette fois pour la réalisation d'un certain nombre de logements. Un projet de 66 logements, pour un montant de 2,1 millions, avec la nécessité de désaffecter, de déclasser et de céder ensuite, cette fois avec 66 places de stationnement.

#### **Monsieur BLANCHARD**

Cette fois-ci notre position n'est pas la même, dans la mesure où l'on a appris ce projet, lors du dernier conseil municipal, qui nous paraît arriver beaucoup trop rapidement. On nous indique qu'il y a une étude Graal sur la rénovation de Beauregard qui n'est pas encore aboutie, et on voit déjà émerger des projets. Il me semble que l'on est en plein dans l'objet de l'étude, et on commence à prendre des décisions. Je trouve cela dangereux parce que cela montre que l'on avance sans même tenir compte de l'étude et de la discussion qu'il doit y avoir derrière, ce qui nous paraît tout à fait dommageable.

#### **Monsieur SOUDRY**

Les deux choses sont déconnectées, ce n'est pas du tout le même horizon. Ici, il y avait une opportunité pour construire des logements, comme on l'a fait à Victor Hugo où on l'a fait sans attendre une étude, ainsi que sur Maurice de Hirsch. L'étude n'empêche pas d'avancer en attendant les conclusions de l'étude, cela aurait donc été dommage d'attendre trois ans pour réaliser ces appartements qui sont attendus par un certain nombre de personnes.

#### **Madame DELAIGUE**

C'est aussi sans compter que ça ne fait qu'accentuer la pression sur Beauregard des logements sociaux. Ce n'est pas que l'on est contre, bien entendu, puisqu'on est demandeur de logements sociaux. Bien sûr vous en faites un peu dans les nouveaux, vous répartissez, je suis d'accord avec vous, sur différents quartiers, il y a quatre lieux. Mais là, sur Beauregard, 78 logements en plus de ce qui a déjà été fait, et ensuite 66 logements, il faut un peu raison garder. Je pense qu'il faut aller voir ailleurs, je trouve qu'à Beauregard ça suffit.

#### **Monsieur le Maire**

Je vais tout de même vous donner un chiffre parce que je pense que vous manquez de données chiffrées, pour dire les choses comme cela. Si l'on prend l'ensemble des constructions de logements qui ont été réalisés dans le cadre de la loi SRU depuis des années, sur Beauregard on arrive à 204 si l'on inclut les opérations Maurice de Hirsch. Si l'on compte les constructions hors

Beauregard, on arrive à 240. Premier élément : nous ne concentrons pas les constructions sur Beauregard. Et je peux vous dire, Madame Delaigue, que je pense que vous ne comprenez pas la demande très forte des habitants de Beauregard, je pense que vous ne la percevez pas. Nous recevons des courriers très régulièrement de gens qui nous disent : « nous voulons des logements avec ascenseur, nous voulons des logements accessibles, nous voulons ce genre de logements modernes ; il y a une très forte demande. J'ai des gens de Victor Hugo qui nous disent, honnêtement, qu'ils sont bien dans ces logements, je pense qu'il faut en être conscient.

Si l'on prend le conventionnement de logement social, et que l'on compare ce qui a été fait à Beauregard et ce qui a été fait ailleurs, Avenue des Haras, Jonchère, Allée d'Auvergne, Allée du Jura, Allée du Béarn, Gascogne, et l'Etang Sec au sens large, mais également, La Poste, Toit et Joie, Bois Fontaine, l'ensemble de ces logements, et si on tient compte de ce qui existe en termes de conventionnement, on est pratiquement à 50 – 50. Donc, lorsque vous dites « concentration », c'est profondément inexact, il y a une égalité entre Beauregard et hors Beauregard, je suis désolé, regardez les chiffres. Et puis dites-vous bien, sur la question du conventionnement, que le problème, Madame Delaigue, on peut dire aux gens : « on ne rénovera plus chez vous, c'est fini », mais c'est parce que vous connaissez mal les gens de Beauregard, pardonnez-moi de vous le dire. Je vous le dis : il y a une attente très forte de rénovation, et s'il n'y a pas conventionnement il n'y a pas rénovation, c'est ça le problème.

La Ville de Paris a décidé de ne plus mettre un centime au-delà des limites du périphérique. Ça veut dire quoi ? Cela veut dire que sans prêts bonifiés, la SIEMP ne réalisera pas de rénovation. Avec Jean-Claude, on est allé visiter un certain nombre d'appartements, on voit donc bien les problématiques qui sont posées : de bâti, d'isolation, l'insalubrité, ce n'est pas acceptable ! On est au 21<sup>e</sup> siècle, Madame Delaigue, on ne peut pas accepter des logements qui se dégradent ! Aujourd'hui, on a encore une quinzaine de logements insalubres sur Beauregard, est-ce que c'est acceptable ? Non, ce n'est pas acceptable ! Notre action est donc une action de rénovation. On peut en débattre à l'infini, je vous propose que l'on en parle à l'occasion, mais surtout que l'on sorte d'un débat inutile, je dirais de principe, comme si l'on mettait tous les logements sociaux à Beauregard, et ce n'est pas acceptable. C'est moitié-moitié.

### **Monsieur BARATON**

C'est vrai qu'il y a une répartition, vous pouvez dire ce que vous voulez, Monsieur le Maire, mais si vous partez de Saint-François-d'Assise jusqu'au début de Rueil, il y a environ 3 000 logements dont 13 logements sociaux. Il y en a 11 dans les bâtiments qui appartenaient aux instituteurs, et 2, je crois, à la piscine. C'est tout de même ça la réalité.

### **Monsieur le Maire**

Oui c'est la réalité, et alors ? Il y a des rues où il n'y a pas de logement social. Et alors ? On va stigmatiser ces gens-là ? C'est ce que vous voulez faire ?

### **Monsieur BARATON**

Non, je reviens sur Maurice de Hirsch. Je ne comprends pas parce que, Monsieur Soudry, vous dites que l'on a construit Victor Hugo et que l'on n'a pas attendu l'étude, sauf que l'étude a été lancée après. Au dernier conseil, je vous ai dit qu'il y avait beaucoup de gens à Victor Hugo mais qu'il y en a très peu à mobilité réduite. Vous m'avez dit : « A Maurice de Hirsch ça se fera ». Sur cette tranche que vous nous demandez d'approuver, combien y aura-t-il de logements sur lesquels la ville aura un droit d'attribution ? Zéro.

### **Monsieur le Maire**

Pourquoi dites-vous « zéro » ? Vous faites la question et la réponse.

**Monsieur BARATON**

Parce qu'apparemment ce n'est pas marqué dans la délibération.

**Monsieur le Maire**

Parce qu'il y a une autre délibération.

**Monsieur BARATON**

Je reviens sur ce sujet, Monsieur le Maire. Vous vendez 2,1 millions, vous rendez 1,9 million, + 200 000 € de parkings, parce qu'il va y avoir un déficit énorme de parkings. Alors c'est vrai qu'on peut dire aussi aux gens là-bas : « vous avez le bus qui passe, donc ne prenez pas de voiture », Il faut le savoir. Je sais très bien pourquoi il y a cette histoire de compensation, parce que j'ai l'acte de vente que j'ai lu avec beaucoup d'attention, et en fait le grand gagnant de tout cela c'est la Ville de Paris. On ne l'avait pas su dans la première délibération, mais la Ville de Paris avait fixé comme maximum 4 900 m<sup>2</sup> de construction sur la première tranche, et qui valait sur la deuxième. Or, tous les mètres carrés en plus seront rendus à la Ville de Paris sous la forme d'un prix de 540 € HT le mètre carré, ce qui fait, grosso modo, 2,1 millions en plus. Donc, le grand gagnant de l'histoire c'est la Ville de Paris qui, sur cette opération-là pour vendre un parking qui est dans un état absolument lamentable, aura gagné 4,8 millions d'euros. On pourrait aussi leur demander de faire un effort sur la ville, sur le quartier de Beauregard, parce que c'est la vérité, ce que je dis est tout à fait exact, Monsieur Soudry ?

**Monsieur SOUDRY**

Oui, c'est tout à fait ce qu'on leur demande à la Ville de Paris, à travers l'étude c'est ce que l'on va leur demander.

**Monsieur le Maire**

Quelle est votre question, Monsieur Baraton ?

**Monsieur BARATON**

Je ne vois pas pourquoi la ville vend ce terrain pour construire des logements, il est vrai que cela va faire 66 logements dans le parc des logements sociaux de la ville, mais ça ne rapporte pas un centime. Si, quand même, c'est ce que je disais tout à l'heure, cela vous permet d'avoir une trésorerie de 2 millions d'euros pendant deux ou trois ans, puisque vous remboursez les sommes à I3F sur quatre ou cinq ans. Les places de parkings qui sont créés le sont pour 600 000 €, il ne faut tout de même pas l'oublier, il y a 200 000 € que met la ville et 400 000 € qui ont été mis par I3F, on ne met pas la moitié des places de parking qu'il y avait avant.

**Monsieur le Maire**

Monsieur Baraton, on ne va pas refaire tout le dossier. Ce que vous dites est inexact. Premièrement, je crois qu'il faut resituer cela dans le cadre de la requalification de l'Avenue Maurice de Hirsch, et on retrouvera plus de places de parking qu'il n'y en a aujourd'hui. Vous n'avez pas écouté ce qu'a dit Jean-Christian Schnell la dernière fois, mais c'est tout à fait cela.

Deuxièmement, que la Ville de Paris nous vende cher, c'est probablement vrai, mais que fait-on ? On ne fait rien ? C'est encore cela votre proposition ? On ne fait rien parce qu'ils vendent cher ? Oui, ils vendent cher, mais nous avons acheté. On peut rêver mais l'idée serait que l'on puisse racheter tout le domaine de Beauregard, et pourquoi pas ? Le problème c'est qu'on n'y est pas parce que la Ville de Paris est effectivement un partenaire qui n'est pas facile. C'est la raison pour laquelle, lorsque Pierre vous dit que nous avons engagé une étude urbaine de fond, qui prendra un peu de temps, et qu'en parallèle on mène une politique de diversification et de création de logements accessibles, c'est dans l'intérêt de Beauregard et de ses habitants. D'ailleurs, parmi les

logements Maurice de Hirsch, on aura du logement à loyer libre, ce qui veut dire qu'il y a des gens, hors logement social, qui pourront accéder à des logements accessibles par ascenseur, équipés convenablement, etc.

La logique de cette opération c'est de la faire dans le quartier à côté de la Place BERNARD puisqu'il y a, potentiellement en tout cas, un centre commercial qu'il va falloir revigorer à l'évidence, mais en tout cas on avance comme ça. S'il n'y avait pas la Ville de Paris, ou si la Ville de Paris nous donnait où nous vendait à des prix très intéressants, figurez-vous que l'on serait preneur également, mais là ce n'est pas le cas, la discussion est très compliquée. En réalité, ceux qui vont être bénéficiaires ce sont les gens qui vont habiter des logements de qualité. Je vous montrerai tous les courriers que l'on reçoit de demandes de gens pour aller dans ces logements, et les gens en question ne sont pas dans l'immobilisme.

### **Monsieur BLANCHARD**

Une remarque sur votre raisonnement qui ne me paraît pas bien tenir la route. Si l'on va au bout de ce raisonnement, et comme vous dites que la rénovation de Beauregard ne peut passer que par des conventionnements, cela veut dire que tout Beauregard deviendra une grande zone de logements sociaux, y compris les nouveaux qui arrivent en plus, sauf 5. Il y aura donc 5 logements sur Beauregard qui ne seront pas sociaux, et Beauregard 2 arrivera un jour aussi.

### **Monsieur le Maire**

Pas du tout ! Dans la discussion qui s'amorce avec la Ville de Paris, il y aura du logement social, du logement à loyer intermédiaire, de l'accession à la propriété, en tout cas, c'est notre intention. Je vous signale que c'est ainsi qu'on l'a écrit dans le PLU, et c'est comme cela que l'on amorce la discussion et qu'on la poursuit avec la Ville de Paris et avec Elogie SIEMP.

### **Monsieur SOUDRY**

On n'a jamais voulu faire 100 % de logements sociaux à Beauregard, je ne sais pas où vous avez trouvé cela, cela ferait 50 % de logements sociaux sur la ville, ce n'est pas vraiment ce que l'on recherche.

### **Monsieur le Maire**

Non, ce n'est pas du tout ce qui est visé. En tout cas, je vous dis qu'on le fait collectivement, et les gens qui rentrent dans ces logements sont vraiment contents du changement.

### **Monsieur BARATON**

Même question : vous étiez propriétaires du terrain, vous le vendez à un aménageur, vous pouviez lui imposer dans ce cas-là un quota de mixité. Vous dites que c'est votre souhait le plus cher sur Beauregard, il fallait déjà commencer, c'était un exemple. Il aurait manqué 40 logements sociaux sur le nombre qui manque, ce n'était pas dramatique.

### **Monsieur le Maire**

Justement, on a commencé en diversifiant, d'ailleurs dans les logements Maurice de Hirsch il y a des logements PLAI, PLS et du logement libre.

### **Monsieur BARATON**

Ça veut dire quoi, Monsieur le Maire, du logement libre ?

### **Monsieur le Maire**

Logement libre, c'est-à-dire privé, sans condition de ressources.

**Monsieur BARATON**

D'accord, mais à quel loyer ?

**Monsieur SOUDRY**

Ils sont fixés par I3F.

**Madame VIAL**

Je n'ai pas vu le nombre de droits de réservation que vous aurez ou que vous auriez sur cette opération, alors que c'est bien spécifié l'opération Corneille : 9 logements. Là, il n'y a aucune indication du nombre de logements.

**Monsieur le Maire**

Vous avez regardé la convention ?

**Madame VIAL**

Non, j'ai regardé la délibération.

**Monsieur le Maire**

Il faut regarder la convention.

**Madame VIAL**

Dans la convention je n'ai pas vu de droit de réservation.

**Monsieur le Maire**

On votera cette convention la prochaine fois.

**Madame VIAL**

Vous avez une idée du nombre de logements ?

**Monsieur le Maire**

Une dizaine, une quinzaine. En réalité, ce sera compliqué parce que l'on aura un droit d'attribution des logements, mais en plus on aura l'application de la convention de parcours résidentiel, dont l'objet est que ces logements soient attribués en priorité à des personnes à mobilité réduite, ou à des personnes âgées du domaine de Beauregard. Évidemment, nonobstant les dispositions du Code de l'habitat et de l'urbanisme, mais on le fera de manière extrêmement volontariste au bénéfice des habitants de Beauregard.

**Monsieur SOUDRY**

On fera le point des attributions un peu plus tard parce que, dans la mesure où les emprunts seront cautionnés par VGP, il y aura des droits d'attribution à hauteur de 20 % qui seront aussi donnés à VGP qui nous les restituera. Tout cela va se mettre en place et on vous donnera le chiffre exact.

**Madame VIAL**

Je pensais qu'effectivement les subventions foncières que vous versiez au bailleur tenaient compte du nombre de logements que vous aviez en droit de réservation. Alors là on nous demande de voter la subvention foncière sans connaître le nombre de logements susceptibles de bénéficier du droit de réservation par la ville.

**Monsieur le Maire**

C'est une annexe qui sera votée avec la garantie d'emprunt.

**Madame VIAL**

Je pensais que les deux allaient ensemble.

**Monsieur le Maire**

Non, ce n'est pas obligatoire.

**Madame VIAL**

On vote un peu dans le vide.

**Madame DELAIGUE**

En fait, non pas pour clore complètement le débat, mais juste pour avoir une vision claire de la situation, pourriez-vous, Monsieur le Maire, nous faire un point précis intégrant ces nouveaux programmes de construction du nombre de logements sociaux qu'il y aura sur Beauregard, et donc de la proportion que cela prendra par rapport à l'ensemble des logements sociaux de la ville. Mon pronostic c'est minimum 50 %.

**Monsieur le Maire**

Oui, c'est ça, c'est moitié-moitié, grosso modo.

**Madame DELAIGUE**

Minimum 50 % quand la résidence de Beauregard représente à peu près un tiers de la ville, on est d'accord ?

**Monsieur le Maire**

Un gros tiers, 40 %.

**Madame DELAIGUE**

On peut donc bien parler de concentration quand même.

**Monsieur le Maire**

Non. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Il n'y en a pas. Je mets aux voix : est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? C'est donc approuvé.

Vu le Code général des Collectivités territoriales,

Vu l'acte authentique en date du 17 novembre 2017 pour l'acquisition auprès de la Ville de Paris des parcelles cadastrées C n°157, 158, 107 et 63,

Vu l'acte authentique en date du 26 juillet 2018 cédant une partie de la parcelle C158 (devenue la parcelle C243) à la société immobilière 3F,

Considérant la volonté de la commune de La Celle Saint-Cloud de valoriser cet ensemble foncier et notamment faire face aux problématiques d'accessibilité sur le domaine de Beauregard, comptant moins de 2% de logements accessibles,

Vu le projet de réalisation de 66 logements comprenant 66 places de stationnement, avenue Maurice de Hirsch, porté par la société Immobilière 3F et la nécessité de céder une partie de la parcelle C244 à cet effet,



Considérant que la partie cédée de la parcelle correspond à une assiette foncière d'environ 3195.70 m<sup>2</sup>, sur laquelle il est prévu de créer une surface de plancher d'environ 3815 m<sup>2</sup>,

Considérant que la parcelle appartenant au domaine public fait l'objet, conformément aux dispositions de l'ordonnance du 19 avril 2017, d'une désaffectation et d'un déclassement par anticipation,

Vu l'avis des services de France domaine en date du 25 octobre 2018,

Vu l'avis favorable émis par les membres de la Commission des Finances et des Affaires générales du 7 novembre 2018,

Le Conseil municipal

Après en avoir délibéré,

A la MAJORITE des membres présents et représentés,

Pour : 30

Contre : 5 – M. BARATON, Mme VIAL, M. DASSE, M. BLANCHARD, Mme DELAIGUE

Décide

-d'approuver la désaffectation et le déclassement par anticipation d'un terrain d'environ 3195,70 m<sup>2</sup> dépendant du domaine public et constituant actuellement une partie de la parcelle cadastrée section C numéro 244. Etant ici précisé que la désaffectation prendra effet préalablement à la signature de l'acte authentique.

- d'approuver la cession au profit de la société immobilière 3F d'une partie de la parcelle C244 d'une superficie d'environ 3195.70 m<sup>2</sup> pour un montant de 2 100 000 euros HT, étant précisé que s'ajoutent à cette somme les frais relatifs à la vente qui seront également à la charge de l'acquéreur (plan de division ci-joint).

-d'autoriser la société Immobilière 3F à déposer un permis de construire sur ladite partie de la parcelle C244.

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant de signer tout acte ou document utile dans le cadre de la vente: promesse de vente avec conditions suspensives, acte authentique de vente et les documents afférents se rapportant à cette transaction.

-de faire appel à l'étude notariale CHEUVREUX, sise 55 boulevard Haussmann, 75008 PARIS.

*La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les textes de loi en vigueur. Elle pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans les deux mois à compter de sa publication.*

#### **4. Convention portant attribution d'une subvention pour surcharge foncière à la société immobilière 3F pour la création de 48 logements Avenue Pierre Corneille**

##### **Monsieur le Maire**

Là, on va avoir les deux conventions d'attribution de surcharge foncière. Pierre, tu veux présenter l'une, puis l'autre.

##### **Monsieur SOUDRY**

C'est donc le pendant des cessions, comme on l'a vu tout à l'heure dans le DOB. En même temps que nous faisons la cession, nous contribuons par le versement d'une subvention de surcharge foncière. La première, c'est le cas de Corneille, cette subvention est fixée à 400 000 € et sera versée en trois fois. En contrepartie, il y aura l'attribution de 9 logements.

**Monsieur le Maire**

Merci. Est-ce qu'il y a des questions ? Pas de questions. Des votes contre ? Abstentions ? C'est donc approuvé.

Vu le Code général des Collectivités territoriales,

Vu la convention de partenariat conclue le 2 novembre 2018 avec la société immobilière 3F visant à favoriser des parcours résidentiels sur la ville,

Vu, dans le cadre des différents projets d'aménagement urbain, le projet de réalisation de 48 logements comprenant 24 places de stationnement et une mini-crèche par la société Immobilière 3F, et la cession d'une partie des parcelles AK 183 et 188 à cet effet pour un montant de 2 100 000 euros HT,

Considérant l'intérêt pour la ville de participer à la concrétisation de ce projet, par le versement à la société immobilière 3F d'une subvention pour surcharge foncière de 400 000 euros, selon les modalités suivantes : 3 règlements répartis sur 3 exercices budgétaires (2018 à 2020),

Considérant qu'en contrepartie, un droit de réservation de 9 logements sera accordé à la commune sur le projet de 66 logements avenue Maurice de Hirsch, réalisé également par la société immobilière 3F,

Vu le projet de convention établi à cet effet,

Vu l'avis favorable émis par les membres de la Commission des Finances et des Affaires générales du 7 novembre 2018,

Le Conseil municipal

Après en avoir délibéré,

A la MAJORITE des membres présents et représentés,

Pour : 32

Contre : 3 – M. BARATON, Mme VIAL, M. DASSE

Décide :

- d'octroyer au bénéfice de la société Immobilière 3F une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 400 000 euros, propre à la réalisation du programme cité en objet;

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention relative au versement de la subvention susmentionnée, et accordant un droit de réservation à la ville de 9 logements sur le projet de 66 logements avenue Maurice de Hirsch, et ses éventuels avenants.

*La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les textes de loi en vigueur. Elle pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans les deux mois à compter de sa publication.*

## **5. Convention portant attribution d'une subvention foncière à la société immobilière 3F pour la création de 66 logements Avenue Maurice de Hirsch**

**Monsieur SOUDRY**

L'autre convention s'applique à Maurice de Hirsch. Il y a une proposition de versement d'une subvention pour surcharge foncière de 1,9 million d'euros, en 5 règlements répartis sur cinq exercices budgétaires, de 2019 à 2023.

**Monsieur le Maire**

Merci Pierre. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Abstentions ?

**Monsieur BARATON**

Juste pour une précision. Ces sommes seront prises sur le versement SRU ?

**Monsieur le Maire**

Oui, ça s'impute. En fait, il faut même rajouter que cette somme, en étant étalée sur cinq années, nous décharge quasi définitivement de notre pénalité SRU. C'est-à-dire que ce 1,9 million qui sert à financer du logement va s'imputer sur les pénalités que nous aurions pu avoir jusqu'à l'obtention du quota de 25 %, et fait que l'obligation financière est maintenant complètement achevée.

**Madame VIAL**

Excusez-moi, je reviens encore sur ce droit de réservation, parce que décidément je ne comprends pas. Dans les logements de Corneille, on parle bien d'un droit de réservation de 9 logements, mais sur les 66 de Maurice de Hirsch ? Est-ce que c'est une erreur ? Est-ce que c'est sur Maurice de Hirsch et que par conséquent il n'y en aurait pas sur Corneille ? Je ne comprends pas.

**Monsieur le Maire**

Il y a un droit de réservation de 9 sur Corneille, ça on est d'accord.

**Madame VIAL**

Non : « un droit de réservation sera accordé à la commune sur le projet de 66 logements Avenue Maurice de Hirsch »...

**Monsieur le Maire**

Non, de 48.

**Madame VIAL**

... alors qu'on est dans le projet Corneille.

**Monsieur SOUDRY**

Je crois qu'effectivement il n'y a pas forcément adéquation de lieu entre le montant du versement et les logements d'attribution. Donc là, pour le versement des 400 000 € sur Corneille, on a droit à 9 appartements qui seront sur Maurice de Hirsch. C'est la même chose que lorsque l'on a versé des subventions foncières, notamment pour Victor Hugo au niveau de la SIEMP, on a eu des compensations sur des logements du parc normal de la SIEMP. Les attributions pour surcharge foncière ne donnent pas forcément lieu, ni à attribution, ni à attribution dans le même lieu. Ce qui donne droit à attribution ce sont les garanties d'emprunt. Si l'on garantit une partie de l'emprunt qui aura servi à I3F pour acheter, soit Hirsch, soit Corneille, là il y aura, pour cette garantie d'emprunt, 20 % de droits de réservation sur les sites concernés. Mais aujourd'hui ce ne sont pas des garanties d'emprunt, mais des attributions de réservation.

**Madame VIAL**

Donc, sur les 66 logements de Maurice de Hirsch, plus les 48 de Corneille, le droit de réservation sera en tout de 9 logements ?

**Monsieur SOUDRY**

Oui, pour le moment, sauf si I3F demande la garantie d'emprunt à VGP, à ce moment-là, au titre de cette garantie d'emprunt il y aura en plus 20 % de logements sociaux dans chacune des deux, qui seront attribués à VGP et donc à la ville.

**Madame VIAL**

Parce que 9 c'est vraiment peu sur presque 120 logements.

**Monsieur le Maire**

En fait, tout cela est à relativiser, parce que la convention de parcours résidentiel a vocation à s'appliquer. La notion de réservation de logements n'a de sens que si la commune de La Celle-Saint-Cloud veut placer des gens dans ces logements. En fait, ce que nous souhaitons, c'est que des gens de Beauregard ou de la ville, à mobilité réduite, aillent en priorité dans ces logements. C'est donc bien la convention de parcours résidentiel qui s'applique sur 100 % de logements, qu'il faudra appliquer. Il y aura donc un dispositif avec Laurence à mettre en place pour que l'on garantisse que les habitants de La Celle-Saint-Cloud, qui en ont le plus besoin, puissent y aller en priorité.

**Madame VIAL**

Cette convention est très bien effectivement pour les personnes à mobilité réduite ou les personnes âgées, mais il y a aussi les autres habitants, les familles ou d'autres personnes qui souhaiteraient probablement pouvoir bénéficier de ces logements, qui sont Cellois et qui auront plus de difficultés à en bénéficier si la ville n'a pas de droit de réservation.

**Monsieur le Maire**

Non, c'est absolument explicité comme cela dans la convention de parcours résidentiel. Je vous invite à la relire, on parle, non seulement des personnes handicapées et des personnes âgées, mais des familles qui peuvent avoir des problématiques d'accessibilité, c'est dit très clairement dans la convention.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ? S'il n'y en a pas je mets aux voix : est-ce qu'il y a des votes contre ? Abstentions ? C'est donc approuvé. Merci.

Vu le Code général des Collectivités territoriales,

Vu la convention de partenariat conclue le 2 novembre 2018 avec la société immobilière 3F visant à favoriser des parcours résidentiels sur la ville,

Vu l'acte authentique en date du 17 novembre 2017 pour l'acquisition auprès de la Ville de Paris des parcelles cadastrées C n°157, 158, 107 et 63,

Vu l'acte authentique en date du 26 juillet 2018 cédant une partie de la parcelle C158 (devenue la parcelle C243) à la société immobilière 3F,

Considérant la volonté de la commune de La Celle Saint-Cloud de valoriser cet ensemble foncier et notamment faire face aux problématiques d'accessibilité sur le domaine de Beauregard, comptant moins de 2% de logements accessibles,

Vu le projet de réalisation de 66 logements comprenant 66 places de stationnement, avenue Maurice de Hirsch, porté par la société Immobilière 3F et la nécessité de céder une partie de la parcelle C244 à cet effet pour un montant de 2 100 000 euros HT,

Considérant les frais importants d'acquisition portés par la société Immobilière 3F et l'intérêt pour la ville de participer à la concrétisation de ce projet, par le versement au bailleur d'une subvention foncière d'un montant de 1 900 000 euros, selon les modalités suivantes : 5 règlements répartis sur 5 exercices budgétaires (2019 à 2023),

Vu le projet de convention établi à cet effet,

Vu l'avis favorable émis par les membres de la Commission des Finances et des Affaires générales du 7 novembre 2018,

Le Conseil municipal

Après en avoir délibéré,

A la MAJORITE des membres présents et représentés,

Pour : 30

Contre : 5 – M. BARATON, Mme VIAL, M. DASSE, M. BLANCHARD, Mme DELAIGUE

Décide :

- d'octroyer au bénéfice de la société Immobilière 3F une subvention foncière d'un montant de 1 900 000 euros, propre à la réalisation du programme cité en objet;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention relative au versement de la subvention susmentionnée et ses éventuels avenants.

*La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les textes de loi en vigueur. Elle pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans les deux mois à compter de sa publication.*

## **6. Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer les marchés de groupement de commandes Ville/CCAS location longue durée de véhicules**

### **Madame d'ESTEVE**

Dans un souci d'une bonne gestion et d'efficience, il a été constitué, par délibération du 3 novembre 2015 un groupement de commandes permanent avec le CCAS, la ville assurant les missions de coordonnateur de groupement, ce dernier inclut les marchés de location de véhicules. Un appel d'offres à trois lots a été publié le 17 juillet dernier pour le CCAS pour les besoins de véhicules du service de soins infirmiers, qui comporte le lot 1 et le lot 2, et d'autre part des besoins d'un véhicule frigorifique pour le service de portage de repas à domicile, le lot 3. Dans ce lot 1, vous avez le premier lot, la location longue durée d'une flotte de 14 véhicules électriques pour les soins infirmiers à domicile. Dans le lot 2, la location longue durée pour le véhicule essence pour le SSIAD. Et dans le lot 3, la location longue durée pour ce véhicule frigorifique pour le portage de repas. Deux prestations supplémentaires éventuelles sont prévues pour le lot 1, c'est notifié : fourniture autoradio, GPS, et enfin une variante véhicule diesel est prévue pour le lot 3. Le chiffrage n'est pas obligatoire.

La date limite de remise des offres par les candidats a été fixée au 24 septembre dernier, les 6 offres sont parvenues dans les délais. L'analyse des offres a été effectuée au-delà de tous les critères annoncés, la commission d'appel d'offres s'est réunie le 24 octobre dernier et a attribué les lots comme suit : le lot 1, la location pour les 14 véhicules à DIAC Location ; le lot 2, pour la location longue durée pour le véhicule essence du SSIAD à LEASEPLAN ; et le lot 3, pour la location du véhicule frigorifique à Petit Forestier Location. Il vous est demandé d'autoriser le maire à signer ces marchés, dont la date d'effet sera le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

### **Monsieur le Maire**

Merci Sylvie. Est-ce qu'il y a des questions ? Monsieur Dasse.

### **Monsieur DASSE**

S'agissant de ce marché, nous sommes bien d'accord sur le fait que la dépense est en totalité prise en charge par l'Agence régionale de santé ? C'est bien de cela dont il s'agit ?

### **Monsieur le Maire**

Par le GCSMS, pas par l'ARS.

### **Madame d'ESTEVE**

Le Groupement de Coopération Sociale et Médico-Sociale.

**Monsieur DASSE**

Qui, elle-même, bénéficie d'une subvention de l'ARS ?

**Monsieur le Maire**

Voilà.

**Monsieur DASSE**

D'accord, merci.

**Monsieur le Maire**

Est-ce qu'il y a des votes contre ? Abstentions ? C'est donc approuvé.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code des marchés publics,

Vu la convention de groupement de commandes permanent conclue entre la Ville et le CCAS,

Considérant les besoins de location de véhicules du C.C.A.S. pour son service de soins infirmiers à domicile et son service de portage de repas,

Vu l'attribution de ces marchés de location de véhicules par la commission d'appel d'offres du 24 octobre 2018,

Vu l'avis favorable émis par la Commission Finances et Affaires générales du 07 novembre 2018,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré

A l'UNANIMITE des membres présents et représentés

DECIDE

D'autoriser Monsieur le Maire à signer les marchés, à effet au 1er janvier 2019, avec les entreprises suivantes :

Lot 1 La location longue durée d'une flotte de 14 véhicules électriques pour le service de soins infirmiers à domicile (S.S.I.A.D.) : DIAC LOCATION, 14 AVENUE DU PAVÉ NEUF 93168 NOISY LE GRAND, pour une location de 60 mois TTC de 256 410 €, prestation supplémentaire "autoradio" (PSE 1) incluse sans supplément dans le prix de location, prestation supplémentaire "G.P.S." (PSE 2) non retenue,

Lot 2 La location longue durée d'un véhicule Essence pour le S.S.I.A.D.: LEASEPLAN France, 274 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE 95562 RUEIL MALMAISON CEDEX, pour une location de 60 mois TTC de 10 923.84 €,

Lot 3 La location longue durée d'un véhicule frigorifique pour le service de portage de repas à domicile: PETIT FORESTIER LOCATION, 11 ROUTE DU TREMBLAY 93420 VILLEPINTE (agence de PLAISIR, 176 rue des Pêchers - ZAC du Tournant de Neauphle Sainte Apolline - 78 370 PLAISIR), pour une location de 60 mois TTC de 44 424 € (véhicule essence, variante diesel non retenue).

*La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les textes de loi en vigueur. Elle pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans les deux mois à compter de sa publication.*

## **7. Constitution d'un groupement permanent de commandes entre la Ville, le CCAS et le GCSMS et autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer la convention de groupement de commandes**

### **Madame d'ESTEVE**

Entre La Celle-Saint-Cloud et Le Chesnay, vous savez qu'il y a une fusion de nos SSIAD, qui a été créée et approuvée par un arrêté du préfet le 12 octobre dernier. Il regroupera, à partir du 1<sup>er</sup> janvier, les deux services de soins infirmiers des CCAS des deux villes que je viens de citer. L'ARS nous a demandé, comme je vous l'ai souvent dit, que la ville de La Celle-Saint-Cloud soit la collectivité support, d'où le nouveau SSIAD et ses locaux ici à La Celle-Saint-Cloud. À ce titre, il est souhaitable que ce GCSMS se regroupe avec la ville de La Celle-Saint-Cloud et son Centre Communal d'Action Sociale, pour l'achat de biens et de prestations communes, en vue de réaliser des économies d'échelle et d'optimiser l'efficacité économique des achats.

Actuellement, la ville et son CCAS sont déjà membres d'un groupement de commandes permanent ne permettant pas l'adhésion du GCSMS. Dans un souci de simplification administrative, il vous est proposé de constituer un nouveau groupement de commandes permanent intégrant ces trois entités, c'est-à-dire la ville, le CCAS et le GCSMS, et de définir les modalités de fonctionnement de ce groupement. Il vous est donc demandé d'autoriser le maire à signer la convention constitutive d'un groupement permanent de commandes, entre la ville de La Celle-Saint-Cloud, le CCAS et le GCSMS de La Celle-Saint-Cloud – Le Chesnay, ainsi que les éventuels avenants qui pourraient intervenir.

### **Monsieur le Maire**

Merci Sylvie. Est-ce qu'il y a des questions ? Il n'y en a pas. Des votes contre ? Abstentions ? C'est approuvé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des marchés public

Considérant que la Ville de La Celle Saint-Cloud, son C.C.A.S. et le G.C.S.M.S. "La Celle Saint-Cloud - Le Chesnay" souhaitent se regrouper pour l'achat de divers biens et prestations communes en vue de réaliser des économies d'échelle et d'optimiser l'efficacité économique des achats,

Vu l'avis favorable de la commission Finances et Affaires générales du 07 novembre 2018 à la constitution d'un groupement permanent de commandes entre la Ville de La Celle Saint-Cloud, son Centre Communal d'Action Sociale et le G.C.S.M.S. "La Celle Saint-Cloud - Le Chesnay" et à la signature de la convention de groupement par M. le Maire.

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré

A l'UNANIMITE des membres présents et représentés,

Décide :

D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de groupement permanent ainsi que les éventuels avenants à intervenir.

*La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les textes de loi en vigueur. Elle pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans les deux mois à compter de sa publication.*

## 8. Admission en non-valeur

### Monsieur BRILLANT

Madame la comptable publique a transmis à Monsieur le Maire un état des produits communaux qui n'ont pas été recouverts, portant sur les années 2012 à 2017, pour un montant global de 12 655,43 €. Ce montant correspond à des impayés de prestations de services : cantine scolaire, activités périscolaires, loyers, etc., pour des administrés en situation sociale difficile pour lesquels des procès-verbaux de carence ou des décisions d'effacement des dettes ont été établis. Il est proposé aux membres du conseil municipal d'admettre en non-valeur les sommes proposées par Madame la comptable publique s'élevant à 12 655,43 €.

### Monsieur le Maire

Merci Hervé. Est-ce qu'il y a des questions ? Pas de questions. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Abstentions ? C'est approuvé.

Vu le code Général des collectivités territoriales,

Vu l'état de produits communaux non recouverts transmis par Madame le Comptable Public,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances et des Affaires Générales réunie le 7 novembre 2018,

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré  
A l'UNANIMITE des membres présents et représentés,

DECIDE

D'admettre en non-valeur les sommes proposées par Madame le Comptable Public pour un montant de 12 655,43 euros.

*La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les textes de loi en vigueur. Elle pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans les deux mois à compter de sa publication.*

## 9. Concours des vitrines de Noël 2018 – définition des prix

### Monsieur BRILLANT

Comme les années précédentes avec les villes de Louveciennes et de Bougival, la ville de La Celle-Saint-Cloud organise un concours des vitrines de Noël. Ce concours a pour objet d'inviter les commerçants à égayer leur commerce durant les fêtes de Noël. Le jury est composé de trois personnes comprenant un représentant de chaque commune, et chacune des villes prend en charge, dans son budget, le coût des prix des lauréats. Dans le cadre du budget primitif 2018 voté le 12 décembre 2017, le conseil municipal avait voté une enveloppe qui avait été inscrite pour répondre à l'organisation de ce concours.

Pour la ville de La Celle-Saint-Cloud, il est proposé aux membres du conseil municipal de définir les prix des concours : le premier prix est un bon pour deux repas au restaurant « Aux Chandelles » à Louveciennes, d'une valeur totale de 150 €. Sachant que la ville de Louveciennes fait exactement la même chose vis-à-vis de Bougival avec « Le Camélia », et que la ville de Bougival fait la même chose vis-à-vis du « Petit Chez Soi » à La Celle-Saint-Cloud ; il y a donc une totale réciprocité.



Le deuxième prix est un bon d'achat de 100 € chez Rotelli ; et le troisième prix est un bon d'achat de 80 € chez Dunoyer. Pour chaque participant, une bouteille de vin de chez Nicolas, pour un total de 250 €. Par ailleurs, un repas sera offert au restaurant « Au Temps Tic », pour une dizaine de personnes comprenant les maires, les maires-adjoints des trois communes, ainsi que les membres du jury, pour remercier en particulier les membres du jury ; la dépense est estimée à 300 €.

### **Monsieur le Maire**

Merci Hervé. Est-ce qu'il y a des questions ? Il n'y en a pas. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Abstentions ? C'est approuvé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances et Affaires Générales réunie le 29 novembre 2018

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'UNANIMITE des membres présents et représentés,

Décide :

. de définir les prix du concours des vitrines de Noël 2018 comme suit :

1er prix : deux repas au restaurant « les chandelles » à Louveciennes d'une valeur totale de 150 €,

2ème prix : un bon achat de 100 € chez Rotelli,

3ème prix : un bon d'achat de 80 € chez Dunoyer,

Pour chaque participant une bouteille de vin de chez Nicolas pour un total de 250 € .

Par ailleurs, un repas sera offert au restaurant « au temps tic » pour une dizaine de personne comprenant les Maires et Maires adjoint des trois communes ainsi que les membres du jury. La dépense est estimée à 300 €.

*La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les textes de loi en vigueur. Elle pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans les deux mois à compter de sa publication.*

## **IV. ANIMATION DE LA VILLE**

### **1. Projet de création d'une médiathèque : lancement du concours de maîtrise d'œuvre, constitution du jury et demande de subventions**

#### **Madame NAPOLY**

Avec cette délibération sur le lancement du concours de maîtrise d'œuvre, nous vous proposons de poser le premier acte de la création de notre future médiathèque. Comme vous le savez, un équipement phare du nouveau centre-ville, qui doit permettre d'asseoir une politique de lecture publique dynamique, accessible au plus grand nombre, et qui va venir structurer le parvis de l'hôtel de ville.

Le dimensionnement et le choix d'implantation de cet équipement font suite à l'étude et au travail qui ont été menés par et avec le cabinet Devillers depuis plusieurs années déjà, et fera l'objet d'un programme établi par le cabinet Jigsaw qui nous accompagne sur cet équipement particulier.

L'opération projetée va porter sur une surface totale d'environ 1 900 m<sup>2</sup>, dont environ 1 100 m<sup>2</sup> en construction neuve, et 800 m<sup>2</sup> en réhabilitation d'un espace. On y trouvera des salles de travail et de lecture pour tous les publics, avec des espaces dédiés à la jeunesse et aux adultes ; une salle de rencontre dimensionnée d'environ 300 m<sup>2</sup>, un lieu d'accueil et de convivialité. On a prévu d'intégrer des salons d'exposition à cet espace, l'objectif étant bien entendu d'en faire un lieu de vie flexible et convivial, outil au service des Cellois pour développer une offre culturelle complémentaire à celle qui existe déjà.

Le programme de cette médiathèque a un coût qui est fixé de 3 400 000 € HT pour le bâtiment, que vous a rappelé Pierre Soudry lors de la présentation du DOB, et de 5 400 000 € Toutes Dépenses Confondues. Il est prévu de verser une indemnité aux candidats retenus pour nous présenter une maquette, mais qui ne seront pas retenus à l'issue du choix.

Bien évidemment, on s'inscrit dans le cadre de la loi MOP. Ce jury de concours, dans un premier temps, sélectionnera quatre candidats qui, eux, auront un programme plus précis de ce que nous attendons, et qui nous remettront une esquisse du bâtiment bibliothèque, une maquette, et une esquisse également du parvis dans lequel viendra s'implanter la médiathèque, les critères étant les moyens humains, la cohérence de l'équipe qu'ils présentent et les références qu'ils présentent également. Ces quatre candidats reviendront devant le jury pour déterminer un lauréat, les critères étant bien évidemment, à la fois l'aspect architectural du projet, mais bien évidemment aussi, à niveau égal, la faisabilité technique et financière de l'opération. Premier jury : sélection des quatre prévue en février ; deuxième jury : sélection du candidat définitif prévue fin mai – début juin.

La composition du jury maintenant : conformément à la loi MOP, le maire et les membres élus à la commission d'appel d'offres ; puis des personnalités indépendantes avec une qualification professionnelle particulière, en l'occurrence des architectes puisqu'il s'agit d'un projet architectural, architectes conseils de la DRAC, du CAUE, de la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques, un architecte du cabinet Devillers (on comprend bien le principe de cohérence entre la médiathèque et l'ensemble du centre-ville), et deux architectes désignés par le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes, ces deux derniers architectes étant indemnisés ; des membres qui rejoindront ce jury au regard de l'intérêt particulier qu'ils portent au projet : le Président de la Région ou son représentant, le Directeur de la DRAC ou son représentant, le Président du Département ou son représentant, Pierre Soudry, responsable des Grands Projets de la ville de La Celle-Saint-Cloud, et moi-même. Le budget nécessaire aux frais de lancement de ce concours sera inscrit au budget 2019.

### **Monsieur le Maire**

Merci Florence. J'en profite pour dire qu'il faudra absolument demander la subvention VGP avant le 31 décembre.

### **Madame NAPOLY**

Oui, c'est prévu au prochain conseil.

### **Monsieur BARATON**

Evidemment, c'est un beau projet. Ce qui me perturbe toujours, c'est qui fait les estimations des coûts ? Parce qu'il se passe qu'en 2011 on a déjà lancé la même procédure, pour une bibliothèque qui était, a priori, beaucoup moins grande puisque la base à l'époque était de 500 m<sup>2</sup>, et le coût prévisionnel prévu à l'époque était de 5,5 millions. Je voudrais donc savoir qui estime les coûts.

### **Madame NAPOLY**

Ce prix est évalué par l'économiste qui travaille avec le bureau d'études Jigsaw, qui a l'habitude de travailler sur ce genre de programme, et qui prend en compte les contraintes particulières du site.

**Monsieur le Maire**

En fait, c'est l'AMO, l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, qui est notre conseil, qui nous aide à chiffrer avec les services techniques, les équipes, le programme.

**Monsieur BARATON**

Une autre question : 1 900 m<sup>2</sup>, si j'ai bien compris il y a 800 ou 900 m<sup>2</sup> qui seront donc sur la mairie ? C'est-à-dire en fait les salons d'exposition. Est-ce que, par rapport à la subvention que l'on peut attendre de l'État, qui fait état de 1 500 ou 1 600 m<sup>2</sup>, le fait qu'il y ait seulement 1 000 ou 1 100 m<sup>2</sup> en construction ne la modifiera pas ?

**Madame NAPOLY**

Ce qui est pris en compte c'est le nombre de mètres carrés consacrés à la lecture publique. Donc, que ce soit du neuf, de la réhabilitation de l'existant, ce n'est pas une question. Par contre, parmi ces 1 900 m<sup>2</sup>, il y a des espaces qui ne sont pas pris en compte pour la subvention. Pour vous donner un exemple, nous allons avoir cette salle associative qui va être mutualisée avec la médiathèque, qui va être tantôt utilisée par les associations, tantôt utilisée par la médiathèque. Il est donc probable que la surface de cette salle ne soit prise que pour la moitié de sa surface considérée, pour rentrer dans ces fameux 1 500 m<sup>2</sup> consacrés à la lecture publique. Par contre, toutes les annexes, les bureaux des bibliothécaires, les salles techniques, les locaux de rangement, etc., sont comptabilisées.

**Monsieur BARATON**

Deux dernières choses. La première c'est que l'on peut regretter qu'il n'y ait pas une création de parking souterrain, ça va être la quadrature du cercle parce que si vous voulez faire également un centre de restauration, si les gens ne peuvent pas stationner il y aura des problèmes.

**Madame NAPOLY**

En niveau rue, il est prévu quelques places de stationnement, dont on ne sait pas aujourd'hui à qui elles seront directement affectées. Ce qui est tout de même très intéressant aussi dans ce lieu, c'est que c'est tout de même probablement le lieu de la ville le mieux desservi en transports en commun, qui est relativement central et qui doit permettre à certaines personnes de ne pas venir systématiquement en voiture. Ceci étant, des parkings sont prévus en rez de rue.

**Monsieur le Maire**

Au niveau zéro.

**Monsieur BARATON**

Une toute dernière chose par rapport à l'AMO : puisque ce sont eux qui chiffreront les prix et qu'ils sont payés sur cette base-là...

**Madame NAPOLY**

Non, pas eux.

**Monsieur BARATON**

Parce que par le passé on a bien vu des gens qui se faisaient payer sur une prestation, et lorsque la prestation était au-dessus ils demandaient des rallonges. Est-ce que l'on ne pourrait donc pas aussi avoir des gens dont la prestation soit fixée au départ, et qu'il n'y ait pas des avenants à leurs prestations en fonction de l'évolution des coûts ?

**Madame NAPOLY**

Ce sera peut-être prévu.

**Monsieur DASSE**

Dans la perspective des élections municipales de 2014, dans votre programme que je me suis permis de ressortir...

**Monsieur le Maire**

On peut parler des élections de 2020 si vous voulez ? (*rires*)

**Monsieur DASSE**

... il était dit, à la page 4 : « *D'ici à 2020 nous vous proposons : la création d'une médiathèque, une première étude déjà réalisée permettra de lancer rapidement la réalisation d'un nouveau lieu dédié à la lecture et à la connaissance, un lieu intégrant des espaces de lecture, de travail, de convivialité et ouvert à tous les supports (livres, presse, numérique, audio, vidéo), un nouvel équipement qui sera l'élément phare et moteur du projet de Cœur de ville* ». C'est un extrait de votre programme de 2014. Dans la perspective des élections municipales de 2020, est-ce que l'on est là de nouveau dans un effet que je qualifierais d'annonce, en quelque sorte ? Ou est-ce que vraiment nous allons pouvoir vivre la concrétisation de ce projet auquel nous sommes attachés ? C'était ma première interrogation.

La deuxième, et je rebondis un peu sur un message que les différents groupes ont reçu ce matin de Monsieur Éric Houguet, qui suggère l'idée, qui nous semble intéressante, d'effectuer une enquête préalable par précaution pour savoir un peu quel sera le volume de la population qui fréquentera la médiathèque. Et à défaut si, au travers de cette étude, on constate que la fréquentation risque d'être insuffisante, ne serait-il pas pertinent de mutualiser une autre médiathèque, par exemple celle du Chesnay ou une autre ? Ne serait-il pas prudent d'effectuer cette étude ?

**Monsieur le Maire**

C'est-à-dire de ne pas la faire, c'est ça que vous voulez dire ?

**Monsieur DASSE**

S'il s'avérait dans cette étude, et ce serait dommage, que la fréquentation serait insuffisante. Est-ce que l'on peut faire cette étude de marché, en quelque sorte ?

**Madame NAPOLY**

Par expérience, avec le type de benchmarking sur ce genre de question, tout le monde va vous dire que « oui, ils veulent une médiathèque ». On va donc avoir 50 % de la population celloise qui va dire : « oui, une médiathèque c'est très intéressant », surtout si l'on dit que l'on va y mettre du DVD, toutes les fonctionnalités intéressantes. Parce que, même s'ils ne s'en servent pas, pourquoi pas ?

Sur le risque de fréquentation : dans toutes les villes de la région qui sont équipées d'une médiathèque de taille suffisante et attractive (il n'y a pas de raison pour que la nôtre ne le soit pas, elle sera de taille suffisante), et on n'a aucune raison d'imaginer qu'elle ne soit pas attractive, parce qu'on a une bonne équipe, je ne vois pas pourquoi cela poserait un problème. Les taux de fréquentation sont supérieurs à 20 %, ils vont jusqu'à plus de 40 % à Viroflay, je ne vois donc pas pourquoi à La Celle-Saint-Cloud il y aurait une exception culturelle sur le fait qu'il n'y ait pas de fréquentation de la bibliothèque. Aujourd'hui, à La Celle-Saint-Cloud, le taux de fréquentation de la bibliothèque est de 7 %, et je comprends Monsieur Houguet, effectivement lorsqu'il va à la bibliothèque il peut constater qu'il n'y a pas grand monde. Aujourd'hui, on a une bonne équipe, on a un bon fonds, mais les gens qui viennent à la bibliothèque ne viennent que pour emprunter, vous ne

pouvez rien faire d'autre. C'est donc normal qu'il n'y ait pas de monde à la bibliothèque aujourd'hui. Cela ne veut pas dire qu'il n'y en aura pas demain, dans un équipement qui corresponde à ce qu'attendent les gens aujourd'hui d'une bibliothèque, qui va bien au-delà de la question du prêt.

Après, effet d'annonce ou pas effet d'annonce, non ce n'est pas un effet d'annonce. Maintenant, si vous nous demandez si en mars 2020 la médiathèque sera ouverte, je vous réponds non, mais elle sera lancée.

**Monsieur le Maire**

Elle sera en bonne voie.

**Monsieur VIGNES**

Je voulais demander à Monsieur Dasse qui est la personne qui a envoyé un mail, parce que je ne l'ai pas reçu, je ne suis pas le seul, ça a l'air d'être un penseur. Qui est-ce ?

**Monsieur DASSE**

Cela a été adressé ce matin même à l'adresse « élus@lavillelaclesaintcloud », au niveau du secrétariat, et à l'ensemble des groupes.

**Monsieur VIGNES**

Cela ne me dit pas qui c'est.

**Monsieur DASSE**

Monsieur Eric Houguet.

**Monsieur le Maire**

Oui, je le connais.

**Monsieur VIGNES**

Mais qui est-ce ?

**Monsieur DASSE**

Je ne sais pas, un Cellois, je ne le connais pas.

**Monsieur le Maire**

En tout cas, Florence vous a parfaitement répondu.

**Monsieur BARATON**

L'étude de 2011 faisait qu'entre le moment de la prise de décision en conseil municipal jusqu'au début des travaux, il y avait deux ans et six mois. Aujourd'hui, si on faisait le même timing, deux ans et six mois, on est plutôt en 2021, vous allez donc raccourcir les délais.

**Madame NAPOLY**

Je viens de dire que la bibliothèque n'ouvrirait pas en mars 2020.

**Monsieur BARATON**

Non, je n'ai pas dit ça, parce que là il était prévu qu'elle ouvrirait six ans après.

**Monsieur le Maire**

Quelle est votre question ?

**Monsieur BARATON**

Est-ce que vous allez réduire les délais ?

**Monsieur le Maire**

Oui, dans toute la mesure du possible.

**Monsieur BARATON**

Sans ça, ça veut dire que le début des travaux ne pourrait commencer qu'au milieu de 2021.

**Monsieur le Maire**

Monsieur Baraton, ce soir on lance le jury de concours. Ensuite, il y a un calendrier qui a été rappelé par Florence tout à l'heure, on lance l'opération, on aura des choix importants à faire. Voilà, l'opération est lancée et c'est une opération complexe. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Il n'y en a pas. Des votes contre ? Des abstentions ? Une. C'est donc approuvé, merci.

Vu le code des collectivités territoriales,

Considérant la nécessité de construire une médiathèque afin d'y assoir une politique de lecture publique dynamique, accessible au plus grand nombre et construite de manière cohérente avec l'offre culturelle actuelle,

Considérant que bâtiment est intégré au projet « Cœur de Ville » et en sera un élément fort,

Considérant que conformément aux règles de la commande publique pour la réalisation d'un projet neuf en maîtrise d'ouvrage publique, la Ville de La Celle Saint-Cloud doit organiser un concours restreint de maîtrise d'œuvre (conformément aux articles 88 et 89 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics) aux fins de signer un marché de maîtrise d'œuvre (conformément à l'article 90 II du décret précité) pour désigner l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera en charge de ce projet,

Vu l'avis favorable émis par les membres de la Commission Aménagement et Patrimoine du 7 novembre 2018, puis par ceux de la Commission d'Animation de la Ville du 8 novembre 2018,

Le Conseil municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A la MAJORITE des membres présents et représentants,  
Pour : 34  
Abstentions : 1 – M. MICHEL

DECIDE

D'autoriser monsieur Le Maire à :

- procéder au lancement de ce concours de maîtrise d'œuvre, dont le préprojet présente à ce stade un coût prévisionnel de travaux de construction et réhabilitation de 3 400 000 euros HT (intégrant le stationnement et les fondations spéciales hors mobilier spécifique et aménagement du parvis) et un coût de revient total Toutes Dépenses Confondues (comprenant les frais d'études, de concours et de maîtrise d'œuvre, la TVA, les équipements techniques et le mobilier) estimé à 5 400 000 €uros TDC.

-fixer l'indemnité de concours à un montant de 22 000 €uros HT avec remise d'une maquette d'études.

- constituer un jury chargé de sélectionner les candidats composé conformément à l'article 89 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, des personnes suivantes :

A / Au titre de la maîtrise d'ouvrage, avec voix délibérative :

Monsieur le Maire, Olivier DELAPORTE, Président du Jury (ou son représentant),  
Les membres élus de la Commission d'Appel d'Offres.

B / Au titre des personnalités indépendantes dont une qualification professionnelle particulière est exigée, avec voix délibérative, il est prévu :

- Un architecte conseil de la Direction Régionale des Affaires Culturelles,
- Un architecte du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE),
- Un architecte consultant de la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques (MIQCP),
- Un architecte du cabinet Devillers et Associés,
- Deux architectes désignés par le Conseil régional de l'Ordre des architectes.

Ces six membres seront désignés nominativement par le Président du Jury par arrêté ultérieur après la publication de l'avis d'appel public à concurrence.

C / Membres en tant que personnalités représentant un intérêt particulier au regard du projet avec voix délibérative :

- Le Président de la Région ou son représentant,
- Le Directeur Régional des Affaires Culturelles ou son représentant,
- Le Président du Département ou son représentant,
- Pierre SOUDRY, premier maire-adjoint, délégué Finances et Grands Projets de la ville de La Celle Saint-Cloud,
- Florence NAPOLY, maire-adjoint à la culture et à l'urbanisme de la ville de La Celle Saint-Cloud.

Au titre de leur participation, il sera alloué aux architectes constituant le Jury une indemnité de participation, dont le montant sera librement négocié avec chaque juré conformément aux usages.

- solliciter différentes subventions participant au financement de cet équipement auprès de La DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles), du Conseil Régional, du Conseil Départemental et de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc via un fonds de concours.

*La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les textes de loi en vigueur. Elle pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans les deux mois à compter de sa publication.*

## V. VIE SOCIALE ET FAMILLE

### 1. Tarifs et organisation des classes de découverte des écoles publiques pour l'année 2018

#### Monsieur LEFEBURE

Le départ en classe de découverte constitue pour les enfants et les enseignants un moment privilégié de la scolarité. C'est pourquoi la ville organise ces séjours et en subventionne une partie pour alléger la participation des familles. Des principes d'organisation ont été arrêtés par décision du conseil municipal de juin 1999, à savoir : la classe entière part avec son enseignant, le projet concerne les enfants de CM2, voire de classes de double niveau comprenant des CM2, la durée des séjours a été fixée au maximum à huit jours pour des classes de patrimoine, de nature, de montagnes et de mer.

Le montant des séjours fluctue chaque année en fonction des marchés publics classes de découverte, et les tarifs doivent donc être votés annuellement. Vous avez les détails dans la liasse des annexes. Il est demandé aux membres du conseil municipal d'approuver les grilles tarifaires et modalités de paiement. Je vais peut-être rappeler les modalités de paiements qui sont un peu particulières parfois, c'est-à-dire un abattement de 10 % accordé aux familles dont plusieurs enfants partent en séjour ; un étalement des paiements en une, deux ou trois fois selon un échéancier précisé par la ville ; et en tout état de cause le paiement total du séjour avant le départ de l'enfant.

**Madame VIAL**

Pour faire remarquer que malheureusement, une fois de plus, deux écoles de Beauregard ne partent pas : les enfants de l'école Dunant et les enfants de l'école Curie. Je sais bien ce que vous allez me dire, que c'est la décision des enseignants. Pas seulement, je pense que ce n'est pas seulement la décision des enseignants, c'est aussi quand même un problème de mixité sociale dans les écoles de Beauregard, qui fait que ça ne facilite pas les départs.

**Monsieur le Maire**

Mais vous savez, vous dites « deux écoles de Beauregard », d'abord il y en a trois sur Beauregard et il n'y a pas que des enfants de Beauregard. Il y a une ouverture, une variété, il y a des enfants de La Châtaigneraie, des enfants des Gressets, il ne faut donc pas stigmatiser encore, c'est agaçant parce que ça n'a pas de sens. Là, on peut le regretter mais en l'espèce, si l'enseignant ne part pas il n'y a pas de classe de découverte, il faut que l'enseignant parte avec la classe.

**Madame VIAL**

Monsieur le Maire, je ne stigmatise personne, personnellement j'habite La Châtaigneraie, mes trois enfants ont été dans l'école publique à Beauregard, ce qui n'est pas le cas de tout le monde, et sont ensuite allés au collège Victor Hugo, je ne stigmatise donc personne. Je constate simplement que la mixité sociale qui existait à une époque dans les écoles de Beauregard, existe de moins en moins, c'est un constat.

**Monsieur le Maire**

Merci. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Il n'y en a pas. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Abstentions ? C'est donc approuvé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération 2011.02.29 fixant la grille tarifaire des classes de découverte,

Considérant qu'il y a lieu de fixer les tarifs et modalités de paiement pour les séjours en classes de découverte,

Vu l'avis favorable émis par les membres de la Commission Vie Sociale et Famille réunis le 7 novembre 2018,

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A la MAJORITE des membres présents et représentés  
Pour : 33  
Abstentions : 2 - M. BLANCHARD, Mme DELAIGUE

Décide:

De faire bénéficier les enfants de CM2 (voire de classes double niveau, comprenant des CM2),

De maintenir la durée des séjours à 8 jours maximum pour les classes de mer, de montagne et de patrimoine,

De reconduire les modalités de paiement des classes de découverte pour l'année 2019, à savoir :

- Un tarif dégressif appliqué en fonction du quotient familial.
- Un abattement de 10% accordé aux familles dont plusieurs enfants partent en séjour.
- Un étalement des paiements en une, deux ou trois fois selon l'échéancier précisé par la Ville.
- Le coût total du séjour sera payé avant le départ de l'enfant..

De reconduire l'application de la grille de quotients spécifique aux classes de découverte approuvée lors du Conseil Municipal le 29 février 2011 (15% de participation de la Ville minimum).



D'appliquer les tarifs proposés cette année pour chaque séjour tels qu'issus du marché public selon les grilles annexées à la présente délibération.

*La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les textes de loi en vigueur. Elle pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans les deux mois à compter de sa publication.*

## **2. Autorisation de lancement de consultation et de signature pour le marché de nettoyage et de vitrerie des bâtiments communaux (Finances et Affaires générales)**

### **Monsieur le Maire**

On va passer aux questions Aménagement et Patrimoine. Je vous propose, avant toute chose, de regarder la délibération concernant le nettoyage. Parce qu'on a un petit souci avec l'entreprise de nettoyage. Je vais laisser Jean-Claude présenter cette délibération.

### **Monsieur TEYSSIER**

Par jugement en date du 3 octobre 2018, le tribunal de commerce de Nanterre a prononcé la résolution du plan de redressement et la liquidation judiciaire de la société VSH, actuelle titulaire du contrat de nettoyage.

Afin de poursuivre les prestations de nettoyage et de vitrerie des bâtiments communaux, dont le marché arrive à échéance au 31 mars 2019, il convient de lancer un nouveau marché alloti selon la procédure de l'appel d'offres européen (Actuellement, la société VSH continue un certain nombre d'activités, mais il est possible que ces activités-là soient interrompues très rapidement ; il faut donc anticiper l'arrêt définitif de cette entreprise). Il est prévu que ce marché soit conclu pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, deux fois pour une même durée. Il est composé de deux lots, un lot 1 : nettoyage des bâtiments communaux ; lot 2 : vitrerie des bâtiments communaux. Il comprend un bordereau de prix unitaires pour des prestations à bons de commande. Le montant total prévisionnel annuel est de 375 000 € HT. Les crédits nécessaires à la mise en œuvre de ce marché sont prévus au budget annuellement. Le résultat du jugement des offres par lots sera présenté en commission d'appel d'offres, chargée d'attribuer le marché aux sociétés ayant présenté les offres économiquement les plus avantageuses après analyse. Il vous est demandé d'autoriser le maire à lancer la procédure d'appel d'offres ouverte pour le marché de nettoyage des bâtiments communaux et leur vitrerie ; à signer les marchés correspondants avec les sociétés ayant présenté les offres économiquement les plus avantageuses pour chaque lot, après analyse des offres et attribution par la commission d'appel d'offres ; et de signer les avenants à intervenir dans la limite de 15 % du montant du marché.

### **Monsieur BARATON**

On sait ce qui s'est passé pour la société ? Parce que c'est tout de même surprenant pour une société de prestations. Parce que c'était avec le personnel qui existait déjà ?

### **Monsieur TEYSSIER**

Cette société est en difficulté, elle est en cessation de paiement, donc elle s'est retrouvée au tribunal. Je ne suis pas dans l'entreprise pour en savoir davantage.

### **Monsieur le Maire**

C'est le juge qui décide le règlement judiciaire et la résolution en liquidation judiciaire.

**Monsieur BARATON**

Une deuxième chose : je sais qu'on le dit à chaque fois que vous lancez un marché de nettoyage des bâtiments communaux, est-ce qu'il serait possible que ce soit mieux contrôlé ? Notamment dans tout ce qui est gymnase et compagnie, au niveau poussière on se demande vraiment si c'est fait. On paye très cher la prestation tout de même, c'est tout de même énorme, c'est 1 500 € par jour si on répartit.

La deuxième chose concerne la vitrerie. Il y a quelques années, lorsque ce marché a été attribué, naïvement je pensais que lorsqu'un carreau était cassé il était changé le jour même ou le lendemain. Alors qu'en fait on attend qu'il y en ait une dizaine de cassés, on met du verre sur toutes les vitres, et quand on voit trop de verre on dit qu'on va les changer. Je trouve qu'il est un peu dommage d'attendre qu'il y ait vingt carreaux de cassés dans les écoles et autres pour que l'entreprise se déplace. Je pensais naïvement que c'était pratiquement du 24 heures chrono, un carreau était cassé il était remplacé tout de suite, manifestement ce n'est pas cela.

**Monsieur TEYSSIER**

Je reviens sur les carreaux cassés, si vous n'y voyez pas d'inconvénient. Si un carreau est cassé et que ce n'est pas du verre Securit, c'est-à-dire qu'il risque de tomber, il est systématiquement changé rapidement. Maintenant, lorsque les carreaux sont fendus, que c'est un verre Securit et qu'il n'y a aucun danger qu'il tombe, à ce moment-là effectivement on attend qu'il y en ait un certain nombre parce que le coût n'est pas le même.

**Monsieur le Maire**

Ça va de soi, on ne va pas faire venir une entreprise pour un carreau cassé.

Merci. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Il n'y en a pas d'autres. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Abstentions ? C'est approuvé.

Vu le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics et l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant qu'afin de poursuivre la prestation de nettoyage et vitrerie des bâtiments communaux, il est nécessaire de lancer un appel d'offres ouvert comme le prévoit la réglementation en matière de marchés publics,

Considérant qu'il est prévu que ce marché soit conclu pour une durée d'un an renouvelable tacitement 2 fois, pour une même durée,

Considérant que ce marché sera composé de deux lots,

Lot 1 : nettoyage des bâtiments communaux

Lot 2 : vitrerie des bâtiments communaux

Le montant total prévisionnel annuel est de de 375 000 € HT.

Considérant que le résultat du jugement des offres par lots sera présenté en Commission d'Appel d'offres chargée d'attribuer le marché aux sociétés ayant présenté les offres économiquement les plus avantageuses après analyse conformément aux critères indiqués dans le règlement de la consultation,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'UNANIMITE des membres présents et représentés,

Décide :

D'autoriser Monsieur le Maire à lancer la procédure d'appel d'offres ouvert pour le marché de nettoyage des bâtiments communaux et de leur vitrerie.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer les marchés correspondants avec les sociétés ayant présentée les offres économiquement les plus avantageuses, pour chaque lot, après analyse des offres et attribution par la Commission d'Appel d'offres, et de signer les avenants à intervenir dans la limite de 15 % du montant du marché.

Dit que la dépense sera inscrite aux budgets primitifs durant la durée du marché.

*La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les textes de loi en vigueur. Elle pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans les deux mois à compter de sa publication.*

## **VI. AMENAGEMENT ET PATRIMOINE**

### **1. Construction de l'accueil de loisirs Morel de Vindé : autorisation de signature des marchés d'attribution pour la réalisation de ce projet**

#### **Monsieur TEYSSIER**

Rappelons-nous que cette construction est déjà passée en conseil municipal. Je rappelle que nous avons lancé un premier marché qui s'est avéré infructueux, puisqu'il y avait eu, sur l'ensemble, trois lots qui n'avaient pas été attribués. On a donc remodifié le marché, on en a lancé un deuxième qui s'est de nouveau trouvé infructueux. On a donc essayé de se poser un certain nombre de questions, et pourtant, dans le deuxième lot on avait tenu compte des remarques des entreprises pour faire des modifications, puisqu'on avait réuni en particulier deux lots, le gros œuvre et les réseaux. On en a également profité, pendant les refus de ces deux marchés, pour modifier un certain nombre de points. En particulier, compte tenu que l'on ne peut plus réaliser cet équipement pendant les périodes d'été, comme cela était prévu à l'origine, on a envisagé de pouvoir utiliser le gymnase pendant les travaux. Alors qu'à l'origine, pendant les premiers mois de travaux, on avait dit que l'on n'utilisait pas le gymnase, et cela permettait de lancer les travaux. On en a donc profité pour faire des modifications au niveau du gymnase pour pouvoir utiliser cet équipement pendant les travaux. Pour utiliser le gymnase pendant les travaux, il fallait en particulier deux issues de secours ; actuellement il n'y en a qu'une, on a donc créé une deuxième issue de secours. Ainsi, ce gymnase va pouvoir être utilisé en dehors par des associations, sans passer par l'école. Cela veut dire que l'on va donc avoir un accès extérieur à l'école, par l'allée en venant des Sablons.

D'autre part, puisque l'on faisait une modification, on rend cet équipement complètement accessible, alors qu'actuellement ce n'est pas le cas. On avait pensé le rendre accessible en passant par le centre de loisirs, comme on veut pouvoir utiliser les deux en simultané, à ce moment-là on rend l'accessibilité. Il y a donc aussi un certain nombre de surcoûts : notre chaudière avait des problèmes, elle est très âgée, on augmente la possibilité de chauffage, le centre de loisirs et le gymnase. Mais on ne peut pas la changer tout de suite, parce que pendant les travaux il faut que le gymnase puisse continuer à tourner. Résultat : les coûts de chauffage, de changement de chaudière et d'équipements ne sont pas les mêmes. Cela veut dire que l'on est à un certain nombre de surcoûts dus à cette amélioration, et du gymnase, et des utilisations pendant les travaux. C'est pour cela que l'on repasse ici, que suite à l'analyse des offres des entreprises et à la négociation, comme prévu au règlement de consultation, il est proposé d'attribuer les marchés aux entreprises suivantes, avec les coûts indiqués qui sont les résultats du marché. Il est donc proposé aux membres du conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer les marchés à procédure adaptée, en 14 lots, pour la réalisation de ce projet, et les éventuels avenants.

**Monsieur BARATON**

J'ai posé la question en commission. Au budget primitif, il avait été inscrit 680 000 €, là on arrive à 680 000 € mais hors-taxes, c'est-à-dire 20 % de plus que l'estimation de départ. Je repose donc la question : qui fait les estimations ? On me dit que le bâtiment a augmenté, je ne sais pas, il y a tout de même un vrai problème en termes d'estimation, parce que 20 % on est au-delà du raisonnable.

**Monsieur le Maire**

Ce n'est pas un problème d'estimation, c'est un problème de marché ensuite.

**Monsieur BARATON**

Monsieur le Maire, quand on met 680 000 € dans un budget primitif, c'est qu'on a quand même une idée du coût, et là il y a 20 % de plus.

**Monsieur TEYSSIER**

Tout simplement, ce n'est pas nous qui avons fixé les montants, on a un AMO ou qui nous a guidés. Rappelons-nous que l'étude a commencé il y a un peu plus de deux ans. Lorsque l'on faisait appel à des entreprises il y a deux ans, ce n'était pas les mêmes coûts que l'on a actuellement, le marché du bâtiment n'est plus du tout le même. On peut dire que l'on est pratiquement à plus de 20 % des propositions d'entreprises par rapport à il y a deux ans ; il y a déjà cet élément-là. On a, en plus, rajouté un certain nombre d'éléments d'amélioration du gymnase, ce qui fait que l'on remonte effectivement à 20 %.

**Madame VIAL**

Vous pouvez nous dire quand vous prévoyez le début des travaux ? Et est-ce que l'accès depuis l'Avenue de la Jonchère va être conservé ou pas pendant les travaux ? Pour que, par exemple, les enfants qui viennent du Domaine de Saint-François puissent accéder directement à l'école, sans faire le tour par la Rue des Combattants.

**Monsieur TEYSSIER**

C'est pour cela que l'on passe en conseil municipal de ce jour, tout simplement parce que l'on sait que la mise en place du chantier est très bruyante. Les travaux sont donc prévus pour démarrer la première semaine des vacances de Noël, de façon à ce que les grosses nuisances soient terminées au moment où les enfants vont revenir, en particulier tout ce qui est terrassement, etc. L'accès pour les élèves restera tel qu'il est actuellement.

**Monsieur le Maire**

Merci Jean-Claude. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Abstentions ? C'est approuvé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le PLU,

VU le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics

Considérant l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics

Considérant la nécessité de créer un nouvel accueil de loisirs dans le groupe scolaire Morel de Vindé,

Considérant que ce futur établissement a pour but l'accueil d'enfants des classes d'élémentaires (70 au maximum) pour des activités manuelles, d'expressions ou ludiques.

Considérant que ce projet a déjà été validé dans le cadre de la demande de subvention : Contrat Départemental 2016 2019.

Considérant qu'un programme fonctionnel a été défini,

Considérant que sur la base de ce programme, une consultation a été lancée pour désigner une équipe de maîtrise d'œuvre pour concevoir ce projet et assurer le suivi du chantier,

Considérant que le MAPA 2017 07 a été attribué à l'équipe SCHEMA ARCHITECTES,

Considérant que le permis de construire a été obtenu le 23 mars 2018, permis numéro PC 07812617G0026

Vu l'avis favorable émis par les membres de la Commission Aménagement et Patrimoine réunie le 7 novembre 2018,

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'UNANIMITE des membres présents et représentés,  
Décide :

D'autoriser Monsieur le Maire :

- à signer les marchés, 14 lots, avec les entreprises ayant présentées les offres économiquement les plus avantageuses aucune PSE n'a été retenue, et les éventuels avenants.

*La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les textes de loi en vigueur. Elle pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans les deux mois à compter de sa publication.*

## **2. Autorisation de déposer des dossiers de déclaration préalable pour les travaux groupe scolaire Morel de Vindé et gymnase Morel de Vindé**

### **Monsieur TEYSSIER**

Vous savez que l'on a inscrit dans le Contrat départemental l'isolation ITE côté Sablons pour l'école Morel de Vindé, et puis, on y a inscrit aussi le ravalement et l'ITE du gymnase. L'objet de ces deux DP est de pouvoir se mettre en conformité pour pouvoir réaliser, en 2019, le ravalement, d'une part, de l'école maternelle et élémentaire Morel de Vindé, côté Sablons, et, d'autre part, sur la façade du gymnase Morel de Vindé.

### **Monsieur le Maire**

Merci Jean-Claude. Est-ce qu'il y a des questions ? Pas de questions. Des votes contre ? Abstentions ? C'est approuvé, merci.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le PLU,

Considérant que la ville a programmé des travaux qui nécessitent le dépôt de déclaration préalable pour les sites suivants :

- Groupe scolaire Morel de Vindé et gymnase Morel de Vindé.

Considérant que les crédits nécessaires à la réalisation de ces différents projets sont prévus au Budget Primitif communal 2019.

Vu l'avis favorable émis par les membres de la Commission Aménagement et Patrimoine réunie le 7 novembre 2018

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'UNANIMITE des membres présents et représentés,

Décide :

D'autoriser Monsieur le Maire à déposer les dossiers de déclaration préalable pour ces projets qui seront instruits par le Service de l'Urbanisme.

*La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les textes de loi en vigueur. Elle pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans les deux mois à compter de sa publication.*

## VII. DECISIONS MUNICIPALES

### Madame SEGUY

Décision municipale n° 2018.20 du 02.10.2018 : Acceptation d'une indemnité, règlement du sinistre du 14 mai 2017, feux tricolores et rosiers endommagés Avenue de la Jonchère. Il est décidé d'accepter de la SMACL la somme de 2 915,42 €, en règlement des dommages et après obtention du recours suite au sinistre du 14 mai 2017.

Décision municipale n° 2018.21 du 30.10.2018 : Convention d'occupation temporaire entre la commune de La Celle-Saint-Cloud et Elogie SIEMP. Il est décidé de signer avec Elogie SIEMP une convention d'occupation temporaire sur plusieurs parcelles, afin d'y réaliser des travaux de stationnement. Cette convention prendra effet à compter de sa signature pour une durée de 12 mois à titre gracieux.

Décision municipale n° 2018.22 du 08.11.2018 : Acceptation d'une indemnité, règlement du sinistre du 13 avril 2018, véhicule Renault 384-BAE-78. Il est décidé d'accepter de la SMACL la somme de 172.01 € en règlement dans le cadre du vol des clés du véhicule Renault le 13 avril 2018.

### Monsieur le Maire

Merci Laurence. Nous avons fini l'ordre du jour du conseil municipal. Il y a peut-être des informations à donner. Daniel.

## VIII. INFORMATIONS DIVERSES

### Monsieur TURCK

Comme l'année passée nous avons fait une très bonne expérience, nous refaisons une soirée « Zen » le samedi 15 décembre, de 20 heures à 22h30 à la piscine, avec des tarifs qui sont les tarifs d'entrée piscine. Et lorsque vous faites un massage, cela vous coûte 6 € supplémentaires, des massages de 15 minutes. C'est de la réflexologie plantaire, du massage, de la sophrologie, atelier subaquatique (*rires*). C'est très sympathique cette soirée Zen, ça détend l'atmosphère (*rires*).

### Monsieur le Maire

Je n'ai toujours pas compris ce que c'était exactement (*rires*).

**Monsieur TURCK**

Monsieur le Maire, un petit détail que je voudrais souligner quand même. Ça tient toujours sur la piscine, sauf que c'est un peu moins marrant : nous avons appris la semaine dernière le décès de Catherine Giraudet, qui était la dame à l'accueil de la piscine. Les obsèques ont lieu demain, elle est partie habiter Toulon pour sa retraite depuis trois ans à peu près, et malheureusement la semaine dernière elle est décédée après de nombreuses attaques du cancer. On a fait le nécessaire à la mairie pour envoyer une petite gerbe pour demain matin à l'église de Toulon. En plus, une messe sera célébrée le samedi 1<sup>er</sup> décembre, parce qu'elle connaissait beaucoup de monde et sa fille a demandé à ce qu'il y ait quelque chose. J'ai donc vu cela avec le père L'Hirondel et ce sera le 1<sup>er</sup> décembre, mais je n'ai pas encore l'heure.

**Monsieur le Maire**

Merci de ce petit mot. Hervé.

**Monsieur BRILLANT**

Je voulais vous informer que le fleuriste Floris, qui était à Caravelle, a gagné le Master class de trois jours en Hollande, qui était animé par l'artiste florale allemand Gregor Lersch. Le jury a donc apprécié le choix des fleurs, leur harmonie, pour un ensemble cohérent : « Le bouquet ressemblait à une œuvre d'art, sur un socle que vous avez très judicieusement choisi ».

**Monsieur le Maire**

Merci Hervé. On lui mettra aussi un petit mot à Floris.

Est-ce que tu veux présenter la réforme de la commission électorale ? Parce que chaque groupe a reçu Un message, puisqu'avec la loi de 2016 « réforme et modalités de gestion des listes électorales », il faut que chaque groupe désigne, en fonction de l'ordre du groupe, plusieurs représentants pour le groupe majoritaire.

**Monsieur BRILLANT**

La loi du 1<sup>er</sup> août 2016 a réformé les modalités de gestion des listes électorales. Actuellement, nous avons une commission des listes électorales, qui se réunit régulièrement pour mettre à jour les listes, et il y a donc une réforme qui prévoit que ce sera tenu maintenant par l'INSEE, dans le cadre d'un Répertoire Electoral Unique, REU. Cela met donc fin au principe de révision annuelle des listes électorales, ces dernières seront dorénavant permanentes est extraite du REU. Cette réforme facilite l'inscription des citoyens sur les listes électorales, et permet leur inscription jusqu'à quelques semaines avant le scrutin. Les maires se voient transférer en lieu et place les commissions administratives qui sont supprimées, les compétences pour statuer sur les demandes d'inscription et de radiation. Par contre, un contrôle a posteriori sera opéré par des commissions de contrôle, dont le rôle sera d'examiner les recours administratifs préalables obligatoires, formés par les électeurs concernés contre des décisions de refus d'inscription ou de radiation du maire, et de contrôler la régularité de la liste électorale entre le 24<sup>e</sup> et le 21<sup>e</sup> jour avant chaque scrutin, ou en l'absence de scrutin, au moins une fois par an. La commission de contrôle sera composée de cinq membres, tous conseillers municipaux, qui n'ont pas de délégation en matière électorale ; ils doivent être volontaires. La répartition se fait comme suit : trois de la liste ayant le plus grand nombre de sièges, un conseiller de la deuxième liste et un conseiller de la troisième liste ; les autres listes ne sont pas représentées.

**Monsieur le Maire**

Merci Hervé. On peut peut-être tout de suite régler la chose. Il faut donc que l'on désigne, dans le groupe majoritaire, trois personnes titulaires et trois personnes suppléantes ; la liste « La Celle qu'on aime », un suppléant et un titulaire ; et la liste « Ensemble à gauche », un titulaire et un suppléant. Chez vous le titulaire c'est Marie-Pierre et le suppléant Monsieur Blanchard. Chez vous

« La Celle qu'on aime », c'est qui le titulaire ? Monsieur Baraton. Et le suppléant ? Monsieur Dassé. D'accord. Et alors chez nous, les titulaires, on prend dans l'ordre : Bernadette Grelu, Patrice Forget, et Birgit Dominici ; les suppléants : Geneviève Salsat, Anne-Sophie Maradeix, et Georges Lefébure. Merci.

Autre sujet, Florence.

### **Madame NAPOLY**

Pour ceux qui ne sont pas allés voir l'exposition sur l'Inde, je la recommande très vivement. Et puis peut-être que Geneviève ou Laurent peuvent nous parler de la Fête de l'hiver et du Village de Noël les 8 et 9 décembre.

### **Madame SALSAT**

Cette année aura lieu la deuxième édition du Village de Noël, qui a été regroupé avec la Fête de l'hiver, qui se tiendra donc à la mairie et sur le parvis. Deux jours : les 8 et 9 décembre, avec beaucoup de stands, on a donné une priorité aux exposants cellois. Il y aura un certain nombre de stands que vous avez vus l'année dernière qui seront à nouveau là cette année, mais il y en a aussi de nouveau. La chose intéressante c'est qu'à nouveau on avait plus de demandes que de places disponibles, cela veut donc dire que ce marché est assez dynamique. Et on va organiser un parcours entre l'intérieur et l'extérieur sur la journée du samedi, le dimanche ce ne sera qu'à l'intérieur. Il y aura une interaction avec les différentes animations proposées à la mairie sur la journée du dimanche. Pour le reste, je vais laisser la parole à Laurent qui s'en est occupé aussi, tu as peut-être des choses à rajouter ?

### **Monsieur BOUMENDIL**

Non, tu as tout dit.

### **Monsieur le Maire**

Tout est dit. Merci Geneviève, merci Laurent.

### **Madame DELAIGUE**

J'en ai parlé la dernière fois : la marche de l'espoir pour le Téléthon n'a pas lieu cette année. Toutefois, l'association Tonus va organiser une marche qui va démarrer le 8 décembre à 9h30 sur le parvis de la mairie, et qui se terminera en fin de matinée, je crois.

### **Monsieur le Maire**

Merci pour l'information.

### **Monsieur TEYSSIER**

Je veux juste signaler : 14 – 18, c'est un moment important « un village dans la guerre », je vous rappelle que l'exposition se termine vendredi 30. Ceux qui ne l'ont pas vue peuvent éventuellement se déplacer dans le hall ouest.

### **Monsieur le Maire**

Très remarquable exposition, merci Jean-Claude, et merci de transmettre à notre amie Jasmine, bien sûr, et Claude Febvre.

### **Madame THEARD**

Je vous rappelle que le jeudi 6 décembre, 18h30 – 21 heures, se tiendra ici un nouveau format d'événement au développement économique, organisé par le Business club VGP Nord, sous la



forme d'un After Work. Toutes les entreprises, artisans, commerçants et porteurs de projet sont cordialement invités, faites donc passer l'information.

## **IX. QUESTIONS DIVERSES**

### **Monsieur BARATON**

J'aimerais qu'au prochain conseil vous puissiez nous dire, pour revenir au Cœur de ville, quelle est la position de la ville par rapport à la mixité que vous envisagez sur ce secteur. Puisqu'au dernier conseil il y avait une ambiguïté, vous nous avez dit que vous feriez cela par îlot de moins de 3 200 m<sup>2</sup>. À savoir si effectivement il y aura du logement social dans le Cœur de ville, puisque ce sont quand même les élus qui décident de l'avenir, c'est donc pour savoir s'il y en aura. Je signale que s'il n'y en a pas, cela augmente d'autant le nombre à faire, parce que lorsque l'on fait 300 logements il faut tout de même en faire 75 de plus.

Une dernière question, Monsieur le Maire, je crois qu'il y a un changement de commandement au centre de secours. Tous les élus de Bougival ont été ou sont invités, et à La Celle-Saint-Cloud, manifestation...

### **Monsieur le Maire**

Tous les élus sont invités à La Celle-Saint-Cloud.

### **Monsieur BARATON**

Mais comment est-ce que l'on sait que tous les élus sont invités ?

### **Monsieur le Maire**

Ce sont les pompiers qui ont envoyé l'invitation aujourd'hui. C'est le SDIS.

### **Madame DELAIGUE**

Je réalise que vous ne nous avez pas distribué les documents que Monsieur Pierre Soudry nous a présentés pour le DOB. Est-ce que l'on pourrait les avoir, s'il vous plaît ?

### **Monsieur le Maire**

Oui, on les enverra au format papier comme d'habitude, avec le compte rendu, et sur le site également.

Merci, bonne soirée à tous.