

Conseil municipal

23 novembre 2021

Procès-verbal

Présidence : Monsieur Olivier DELAPORTE, Maire.

Etaient présents :

Mesdames et Messieurs : Sylvie d'ESTEVE, Pierre SOUDRY, Sophie TRINIAC, Jean-Christian SCHNELL, Anne-Sophie MARADEIX, Michel AUBOUIN, Laurence JOSSET, Richard LEJEUNE (*Maires-adjoints*), Mohamed KASMI, Naïma CONTE EL ALAMI, Olivier MOUSTACAS, Birgit DOMINICI, Geneviève SALSAT, Georges LEFEBURE, Dominique PAGES (arrivée au point 2), Bruno-Olivier BAYLE, Françoise ALBOUY, Laurent BOUMENDIL, Nathalie PEYRON, Vincent POUYET, Pierre QUIGNON-FLEURET, Laurent DUFOUR, Olivier GONZALEZ, Jean-François BARATON, Carmen OJEDA-COLLET, Marie-Pierre DELAIGUE, Olivier BLANCHARD, Hélène ALEXANDRIDIS, Philippe LERIN (*Conseillers municipaux*).

Absents excusés :

Valérie LABORDE, Benoît VIGNES (*Maires-adjoints*), Juliette DECAUDIN, Isabelle TOUSSAINT, Stéphane MICHEL (*Conseillers municipaux*).

Procurations :

Valérie LABORDE	à	Pierre SOUDRY
Benoît VIGNES	à	Mohamed KASMI
Isabelle TOUSSAINT	à	Carmen OJEDA-COLLET
Stéphane MICHEL	à	Jean-François BARATON

Secrétaire de séance : Françoise ALBOUY (*Conseillère municipale*)

ORDRE DU JOUR

I. ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE	3
II. INFORMATIONS GÉNÉRALES	3
III. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU 11 OCTOBRE 2021	20
IV. FINANCES – AFFAIRES GÉNÉRALES – VIE ÉCONOMIQUE – COMMERCE.....	20
1. Débat d’orientations budgétaires pour la période 2022-2024	20
2. Approbation et signature du procès-verbal constatant la mise à disposition par la commune de La Celle Saint-Cloud à la communauté d’agglomération Versailles Grand Parc des biens relatifs à l’assainissement et leur financement	27
3. Création d’un emploi de chargé de projets et modalités de son recrutement	28
V. ANIMATION – CULTURE – SPORT	30
1. Location du théâtre, du bar et des salons d’exposition – Tarifs 2021/2022	30
2. Signature d’une convention avec l’association Unis-Cité pour la mise à disposition de deux volontaires civiques au profit du cinéma municipal sur la période de novembre 2021 à juin 2022	33
VI. DÉCISIONS MUNICIPALES	34
VII. QUESTIONS DIVERSES	34

Monsieur le Maire

Je vous propose de commencer notre séance, bonsoir à toutes et à tous. Je vais demander à Sylvie d'Estève de faire l'appel.

(Madame d'ESTEVE procède à l'appel des membres du conseil municipal)

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

Nous devons désigner aussi un ou une secrétaire de séance. Qui est candidat ? Françoise Albouy, est-ce que tu es candidate ? Ça tombe bien, elle est candidate (*rires*), un peu sollicitée mais ce n'est pas grave. Est-ce qu'il y a d'autres candidats ? La fonction de secrétaire de séance est quand même assez symbolique, je vous rassure tout de suite. Pour Françoise, est-ce qu'il y a des votes contre ? Abstentions ? Elle est largement élue à l'unanimité, merci Françoise.

II. INFORMATIONS GÉNÉRALES**Monsieur le Maire**

Vous avez vu que nous avons quelques absents, dont quelques-uns sont d'ailleurs personnes contact, c'est un signe qui nous rappelle que nous ne sommes pas sortis de la crise Covid. Il y a aussi des classes fermées dans nos écoles, il y en a 5. Tout indique donc une remontée de la pandémie et d'ailleurs, au niveau national, vous avez peut-être constaté que nous étions sur un rythme de 20 000 contaminations par jour et que nous sommes passé hier à 30 000, d'après ce que l'on m'a dit. Il y a donc quand même des indications, une tendance qui est signalée d'ailleurs par les médecins, l'OMS, la Direction de la santé, le ministre concerné.

Alors que nous espérions, depuis le mois de septembre, être sortis et bien sortis de la crise de la pandémie, nous allons, au cours des prochaines semaines, mais je dirais jour par jour, avec beaucoup de rigueur, suivre les instructions mais aussi veiller à ce que le maximum de précautions sanitaires soient prises. Je pense qu'il y a deux éléments importants : la vaccination — la ville s'était mobilisée très fortement pour faciliter la vaccination des personnes à risque et de ceux qui le souhaitent — et il y a aussi les gestes barrières et nous devons être extrêmement vigilants. On ne parle pas encore de jauge ni de reconfinement, mais évidemment, tout cela est soumis à l'évolution des différents paramètres.

Ce soir, nous avons quelques délibérations, qui ne sont pas des délibérations absolument fondamentales mais qui sont importantes quand même, et nous présenterons nos orientations budgétaires pour les années 2022-2024. Mais nous allons en profiter, comme il y a peu de délibérations à voter, pour faire un point général sur les grands projets municipaux, les projets qui portent sur les années 2022-2026, au fond le mandat municipal. Pour vous montrer que tous ces projets, qui correspondent en grande partie à ceux sur lesquels nous nous étions engagés, sont maintenant préparés, la phase de conception est derrière nous, les phases administrative, budgétaire, technique sont maintenant achevées, nous allons passer à la réalisation de ces projets.

Ce sont des projets importants, des projets de ville qui ne sont d'ailleurs pas nécessairement financés — en tout ou partie d'ailleurs — par le budget de la ville, mais qui relèvent de la politique générale de la ville. Ce sont donc des projets municipaux, même si tout ne rentre pas dans le budget, ce sont des projets que nous assumons, que nous portons totalement et qui vont apporter des améliorations importantes pour notre ville et une évolution profonde de la ville. Ces projets s'inscrivent donc dans la période 2022-2026, mais au-delà, bien entendu, et vont engager la ville

pour de longues années. Il est donc très important que nous les présentions aujourd'hui pour faire un point sur l'avancement de ces projets.

Et pour vous présenter ces projets, nous avons pensé qu'il n'y avait rien de mieux que de demander à chacun des porteurs de projets, sous la coordination de Pierre Soudry, d'intervenir, de les présenter eux-mêmes. Nous allons donc tout de suite rentrer dans le vif du sujet, je vais demander à Pierre Soudry de commencer cette présentation et nous aurons un débat. Parce que nous n'allons pas nous contenter de présenter les projets, mais nous allons rappeler les calendriers et vous montrer que tout cela commence maintenant très rapidement, dès le mois de janvier-février nous aurons la traduction concrète, matérielle du lancement de ces projets. Et puis, évidemment, les orientations budgétaires seront présentées et examinées dans un deuxième temps.

Sans plus attendre, je passe la parole à Pierre Soudry pour la présentation de ces projets, en tout cas des premiers projets.

Monsieur SOUDRY

Dans la période 2022-2025 ou 2026, la ville va faire un effort d'investissement sans précédent pour réaliser les grands projets qu'elle a déjà engagés, qu'elle étudie depuis un certain temps mais qui vont maintenant trouver leur réalisation. En parallèle, il y aura une accélération de la rénovation des équipements de la ville. Et, bien sûr, tout cela dans le contexte de stabilité fiscale auquel la ville s'est engagée.

Les grands projets majeurs, au nombre de 3, vous les connaissez bien : la médiathèque, le Cœur de Ville et la rénovation profonde du Domaine de Beauregard. Nous allons les prendre successivement, faire le point un peu sur chacun d'eux, vous les connaissez déjà mais où en est-on aujourd'hui sur chacun d'eux et quel sera le déroulement au cours des trois prochaines années ? A côté de ces projets majeurs, nous dirons un mot de quelques autres projets de renouvellement importants de nos installations.

Tout d'abord, la médiathèque. Vous la connaissez bien maintenant, nous n'allons pas y passer trop de temps, on y reviendra une autre fois mais pour le moment vous connaissez bien le bâtiment dans son aspect, cela fait un certain nombre de temps qu'on le connaît. Cette médiathèque est un équipement qui va être remarquable, qui va offrir au public cellois beaucoup de possibilités. (Je vous prie de m'excuser, c'est Valérie Laborde qui devait présenter ce slide et y mettre toute sa connaissance de la médiathèque, c'est le plan qu'elle avait prévu de suivre). Vous savez que dans cet équipement il y aura des documents importants, 40 000, il y aura aussi un rôle de médiation, avec des actions culturelles. Et, ce qui est nouveau aussi, une place très importante donnée au numérique. Dans toutes les médiathèques il y a un peu de numérique, mais ici nous allons vraiment donner une place très importante au numérique puisque c'est l'avenir dans ce type d'équipement. Il faut donc concevoir une politique documentaire, nouer des partenariats, renforcer les actions culturelles et, bien sûr, développer le numérique. Ça, c'est tout ce que la médiathèque va permettre de bénéficier.

Je dirais que cette médiathèque, si nous parlons un peu finances, est un investissement global qui va être d'environ — les chiffres définitifs ne seront connus qu'à la fin — 6 millions d'euros TTC, ce qui, si on enlève la TVA, représente à peu près 5 millions d'euros HT. C'est l'investissement global qui comprend, bien sûr, la construction du bâtiment lui-même, sur lequel nous avons déjà voté un certain nombre de choses, pour lequel il y a eu un concours. Mais il comprend, bien sûr, d'autres dépenses : les honoraires des architectes qui vont œuvrer, tout le mobilier, toute l'acquisition des collections, des documents, les matériels numériques. Comme nous allons faire une place importante au numérique, il y a tout un ensemble de matériels, de mobiliers qui vont être nécessaires. C'est cet ensemble qui va représenter à peu près 6 millions d'euros.

Et il faut savoir que cet ensemble va être subventionné à plus de 50 % par des subventions, et comme les subventions s'appliquent sur le montant HT, puisque par ailleurs nous récupérons la TVA, ce sont donc près de 70 % du coût de la médiathèque qui sera couvert par des subventions. L'objet aujourd'hui n'est pas de les détailler, la plus importante sera, bien sûr, la subvention de l'Etat à travers la DRAC qui est le pilote pour subventionner ce type d'équipement. Elle va subventionner à plusieurs titres : pour la construction de la médiathèque, mais aussi pour le mobilier et les collections ; c'est donc une subvention très importante. Et puis, bien sûr, nos partenaires habituels vont participer également : la Région, le Département et VGP. C'est donc une part très importante de subventions qui va réduire considérablement le coût net pour la collectivité de ce très important équipement.

En ce qui concerne le calendrier, qui commence maintenant à être bien précis, nous démarrons la construction de la médiathèque au printemps 2022, à peu près deux ans de construction pour une livraison au printemps 2024. Puisque préalablement — nous en reparlerons peut-être tout à l'heure —, avant le démarrage de la médiathèque, il faut qu'il y ait un certain nombre de travaux de voirie qui soient réalisés, notamment, pour permettre l'accès des camions à la médiathèque. Ils seront donc faits en janvier-février par Citallios.

C'est ce très important équipement, ce grand projet, dont nous parlons depuis longtemps, qui va maintenant prendre corps et que vous allez voir grandir jour après jour au cours de l'année suivante. C'est vraiment la première construction du Cœur de Ville et c'est, bien sûr, la plus emblématique. Je n'en dirais pas plus mais nous y reviendrons sans doute.

Ensuite, bien sûr, il y a la réalisation du Cœur de Ville. Ce Cœur de Ville, dont voici une maquette indicative, est l'enveloppe de la rénovation de tout ce triangle qui avait été inachevé au moment de la construction de l'Hôtel de Ville, et qui va trouver aujourd'hui, dans les années et les mois qui viennent, son achèvement.

Ce Cœur de Ville, nous le voulons vivant et animé. Quelques éléments importants de ce Cœur de Ville : il y aura une rue centrale, un mail planté, une coulée verte qui ira jusqu'au Parc de la Grande Terre, avec des cheminements piétons à travers cet ensemble. Il y aura des commerces et des activités : 2 400 m² y seront consacrés, les commerces ne sont pas fixés, si ce n'est le premier : la brasserie est fixée. Ensuite, d'autres commerces viendront, dans les mois qui viennent il va falloir définir le type de commerce que nous souhaitons accueillir. Certains ont suggéré, par exemple, une librairie à proximité de la médiathèque, du lycée, c'est un commerce qui pourrait être utile à tous les Cellois ; une supérette, etc. Je l'ai déjà dit, je le redis, si vous avez des idées de commerces qu'il serait pertinent d'implanter dans notre Cœur de Ville parce qu'il n'y en a pas aujourd'hui dans les quartiers, vous pouvez toujours le signaler et nous nous ferons un plaisir de transmettre ces idées à Citallios. Et il y aura aussi, à côté des commerces, des services : une crèche de 50 berceaux, un espace médical et peut-être d'autres services également qui interviendront. Nous voulons donc que ce Cœur de Ville soit vivant et animé, donne envie aux Cellois d'y venir.

Il y aura aussi, bien sûr, à côté de ces commerces et activités, une offre de logements, puisque c'est important et ce qui va permettre de financer l'ensemble. Une offre de logements mais que nous voulons de grande qualité, à la fois architecturale et environnementale. Il est prévu 250 logements, sur une surface d'un peu plus de 18 000 m² de surface de plancher, qui sont répartis sur 6 îlots, vous avez vu plusieurs fois le plan. Mais comme nous voulons une qualité importante, ces logements seront soumis à un cahier des prescriptions architecturales, urbaines et environnementales — ce que l'on appelle le CPAUE — très exigeant, de façon à assurer la qualité de ces constructions. Qualité des espaces privés au service de la vie intime et professionnelle, de la lumière, des espaces, des vues, du confort. Qualité des interfaces entre public et privé au service de la vie de quartier. Qualité architecturale au service de la pérennité des bâtiments, c'est-à-dire des revêtements de belle qualité, qualité des revêtements de façades. Qualité paysagère au service de

la vie de jardins, un projet de paysages pour chacun des 6 cœurs d'îlots, des ambitions environnementales au service des usagers, etc.

L'architecte en chef de ce projet, que vous connaissez, qui est Magali Volkwein de l'agence Devillers et Associés, est en train d'établir ce cahier des prescriptions architecturales, qui s'imposera ensuite aux 5 ou 6 promoteurs qui seront ensuite désignés pour construire les 5 ou 6 lots de logements. Nous voulons donc des logements, mais des logements de grande qualité et nous mettrons toutes les conditions pour y parvenir.

Vous savez que tout ceci est confié à la société d'aménagement Citallios, qui ne travaille pas seule mais qui a fait appel à des partenaires. Notamment 4 principaux partenaires : Devillers Architecture pour la mission d'architecte en chef, je viens de vous parler de Magali Volkwein, qui va avoir l'œil sur toutes les constructions de ces îlots. Ensuite, il y a un autre volet, un autre département de Devillers : Espace public et paysage qui, lui, a pour vocation de définir les espaces publics, c'est-à-dire tout ce qui n'est pas les lots à construire. Les espaces publics, ce sont bien sûr la rue centrale ; la coulée verte, le parvis, etc. Ils sont également appuyés par la SET, Société d'Etudes de Techniques Urbaines, qui est vraiment un AMO spécialisé dans les travaux. C'est lui qui sera chargé de la viabilisation, de faire les enfouissements de réseaux, de l'assainissement, l'éclairage, tout ce qui est la viabilisation du triangle. Et puis, comme il est important de donner une touche environnementale et développement durable à ce que nous allons construire, Citallios sera aussi appuyée Alto Step, spécialisée dans le développement durable.

C'est donc une œuvre qui sera conjointe entre Citallios et La Celle Saint-Cloud, sachant que dans le traité de concession que nous avons voté il y a déjà quelques mois, si vous l'avez bien lu, il est prévu à chaque moment qu'il y ait une co-décision entre Citallios et la ville et je dirais même que c'est la ville qui choisit en dernier ressort. Nous serons donc pleinement responsables et décideurs dans ce qui va être fait, même si nous passons ensuite par Citallios pour le réaliser.

Il s'agit d'une opération d'aménagement, ce qui veut dire qu'elle ne fait pas partie du budget de la ville. Tout à l'heure nous allons voir les orientations budgétaires, ce sont les orientations du budget de la ville, mais cette opération Cœur de Ville sort du budget de la ville puisqu'elle passe dans le budget de l'aménageur, dans le budget spécifique pour cette concession, il y aura donc un budget spécifique, on vous avait donné un exemple dans le traité de concession. Du coup, il n'y a pas d'impact sur le budget ville, c'est-à-dire que tout ce que nous allons avoir : la rue centrale, la coulée verte, le parvis, tout cela sera pris en charge directement dans le budget de l'aménageur et n'aura aucun impact sur le budget de la ville.

Par contre, il y aura au contraire des recettes importantes, cette fois pour le budget de la ville, puisque l'aménageur va se rendre propriétaire des terrains qui constituent ce triangle, et pour ce faire il va acheter ces terrains à la ville. Il va donc verser à la ville — je n'ai pas le chiffre définitif mais c'est celui qui figure dans le traité de concession — plus de 10 millions d'euros, qui vont entrer cette fois dans le budget de la ville pour l'achat de ces terrains. Et ces 10 millions ne serviront pas à financer la coulée verte, etc., parce que cela est déjà financé à l'intérieur du budget de l'aménageur, ce sont des recettes qui iront dans le budget ville directement. C'est donc important de voir ce mécanisme.

Où en sommes-nous maintenant ? Nous allons démarrer vraiment les travaux parallèlement à ceux de la médiathèque, mais pendant les mois qui viennent de s'écouler nous ne nous sommes pas croisés les bras. Peut-être que certains ont l'impression que cela n'avance pas, mais un projet comme celui-là demande de nombreuses études préalables, très détaillées, de façon à ce qu'ensuite, une fois que les travaux nous n'ayons plus d'état d'âme sur ce que nous devons faire. Je ne vais pas vous citer toutes les études préparatoires que nous avons faites, mais seulement deux ou trois.

Un exemple de travaux préparatoires, ce sont les sondages, il fallait sonder le sol. Nous avons donc commencé par sonder le sol sur l'emplacement de la médiathèque, puisque c'était le premier bâtiment qui allait être élevé. La médiathèque qui va sur les pelouses, les talus qui sont devant le parvis de l'Hôtel de Ville. Je ne sais pas si vous lisez très bien, mais je vais essayer de vous commenter. Lorsque vous regardez ce qui est recouvert d'herbe, effectivement vous savez qu'il y a beaucoup de remblais, puisque lorsqu'on a construit l'Hôtel de Ville, etc., on a laissé la terre sur place et on a fait des remblais. Il y a donc une première couche — ce que nous ont montré les sondages — d'environ 4 mètres qui constitue les remblais des terrassements précédents. Ensuite, il y a une deuxième couche d'environ 4 mètres aussi, qui sont des sables de Fontainebleau. C'est sans doute la couche originelle de la forêt de Fausses-reposes qui, avant que l'on mette ces remblais doit être largement poussée sur du sable de Fontainebleau. En dessous, on trouve des marnes supragypseuses, le problème étant que les marnes est un matériau imperméable. D'où un problème d'eau parce que lorsque cette dernière a traversé les remblais et les sables de Fontainebleau, elle arrive sur ces marnes où elle a tendance à rester et s'écouler plus difficilement. Il y a donc, notamment pour la construction de la médiathèque, nous verrons si cela est vrai partout, un problème important d'eau qu'il va falloir traiter. L'Hôtel de Ville lui-même est bâti, à l'intérieur de ces sables, sur les marnes et il y a l'eau et lorsque l'on va dans les sous-sols il y a des regards, et lorsqu'on les enlève on voit l'eau en-dessous. Je ne sais pas si un jour on pourra mettre des vitres pour voir l'eau couler, mais sachez qu'il y a donc un sujet important qui est cette eau. Ce qui fait que pour la médiathèque, on a déjà fait les études de structure, il va falloir renforcer considérablement le plancher bas, celui du parking, ainsi que le mur de soutènement très important qui va être à l'est, côté parvis. Parce que la médiathèque, de ce côté-là, est entièrement enterrée, il va donc falloir là des ouvrages relativement importants. Vous voyez donc un exemple d'études que l'on a faites, qui permettent maintenant de savoir où l'on va et d'avancer.

Un autre exemple d'études, toujours des sondages, c'est Citallios qui continue puisque là on a sondé la médiathèque, ce qui nous a montré un certain nombre de choses, mais nous voulons sonder ailleurs. La semaine prochaine va donc être procédé à une douzaine de sondages, cette fois en différents points du Cœur de Ville, pour que l'on sache un peu partout où l'on trouve le sable, les marnes et s'il y a de l'eau. Ce sont aussi des travaux importants qui vont être finis à la fin du mois, dont nous tirerons les enseignements.

Un autre exemple parmi d'autres : l'éclairage. Nous avons vu des espaces publics, il va falloir les éclairer, quel rythme de candélabre il va falloir avoir, quelle puissance de lumière. D'après ce projet de Citallios, il y aura des candélabres relativement importants pour éclairer, et le parvis et la rue centrale. Ensuite, il y aura un éclairage plus doux sur la coulée verte pour monter le cheminement piéton qui va partir de l'Avenue de la Drionne jusqu'au lycée. Et il y aura après des éclairages beaucoup plus faibles sur les sentes piétonnes de desserte interne du quartier.

A travers ces exemples, vous voyez tout le travail préliminaire qui a été fait au cours des mois précédents, qui permet maintenant de démarrer vraiment les travaux en connaissance de cause.

Le calendrier des travaux. Démarrage des travaux : un tout petit peu avant la médiathèque, parce qu'il va falloir créer l'amorce de la rue centrale pour desservir le chantier de la médiathèque. Ensuite, l'année 2022 sera la pleine année des réalisations des espaces publics, notamment de la rue centrale — c'est là qu'il y aura les déconstructions des immeubles en place — et la viabilisation du site, c'est-à-dire implantation de l'assainissement, de l'eau, de l'électricité. Ce, de façon à ce qu'à la fin de l'année 2022 le site soit entièrement viabilisé et que l'on puisse, à ce moment-là, faire appel aux promoteurs pour construire les différents lots. Bien sûr, tout n'est pas défini, notamment dans l'ordre des lots qui seront construits. L'idée est que les premiers lots, peut-être un ou deux, commenceront à être construits dès que la viabilisation sera faite, c'est-à-dire dès le printemps 2023, 18 mois, maximum 2 ans pour chaque lot. Ce qui fait que les premières livraisons d'appartements devraient intervenir fin 2024.

Voilà un peu où nous en sommes, maintenant le schéma est pratiquement arrêté, on a vu les obstacles, les problèmes et maintenant Citallios est prêt à lancer les marchés qui vont permettre ensuite de réaliser les travaux, avec un démarrage des travaux, nous l'avons vu, en janvier. C'est pour cela qu'il nous a semblé intéressant de faire une réunion publique de lancement, au tout début de ces travaux. Vous savez qu'à un moment donné nous avons pensé en faire peut-être une en octobre, mais nous nous sommes dits que cela arriverait un peu comme un cheveu sur la soupe alors que rien ne se passe derrière. Il serait donc intéressant de faire une réunion publique, au moment où les gens y viendront ils verront peut-être les premiers engins. La date n'est pas encore fixée, peut-être plutôt dans la deuxième quinzaine de janvier pour ne pas trop se mélanger avec les vœux, tout cela sous réserve des possibilités sanitaires.

En dehors de ce que va réaliser Citallios, la ville va quand même faire un certain nombre de choses dans ce Cœur de Ville, cette fois sur son propre budget, en dehors du budget de l'aménagement. Ce sont quelques compléments mais importants. D'abord, la création d'une Maison des associations, ensuite les accès de la coulée verte vers le Parc de la Grande Terre et la liaison piétonne vers le Mail de l'Europe. On va nous livrer une crèche mais il faudra l'équiper. Et puis en profiter pour réaménager le rez-de-chaussée de l'Hôtel de Ville puisque, nous l'avons vu, la médiathèque pénètre dans l'Hôtel de Ville et va donc imposer un certain réaménagement de ce rez-de-chaussée. Et, nous en avons parlé aussi, il y aura une requalification importante de la départementale 321, donc de l'Avenue de la Drionne, en partenariat avec le Département qui en prendra d'ailleurs une partie à sa charge, nous en avons déjà parlé. Concernant l'impact global de ces compléments, c'est un ordre de grandeur parce que, par exemple, pour la Maison des associations nous n'avons pas encore lancé de concours ni de chiffrage précis. Mais il est d'environ 4 millions d'euros, dont environ 40 % devrait pouvoir faire l'objet de subventions.

Nous allons maintenant reprendre ces principaux éléments ville et d'abord, la Maison des associations et là c'est Richard Lejeune qui est le grand maître de cette maison.

Monsieur LEJEUNE

Merci Pierre. Sur le calendrier, nous avons eu des tollés du coordinateur sécurité si nous avons voulu faire la Maison des associations en même temps que la médiathèque, le Cœur de Ville, le percement de la voie, etc. Visiblement, nous la commencerons plutôt fin 2023 que maintenant. Nous allons réunir le groupe de travail, nous avons interrogé toutes les associations de la ville pour savoir quels étaient leurs besoins, nous avons donc une bonne idée de ce qu'il faut faire. L'idée générale est d'avoir deux grandes salles découpables, avec quelques équipements annexes comme un hall d'accueil, salon, petit bureau, etc. Le projet n'est pas du tout ficelé parce que nous avons un peu de temps, mais c'est quand même sur les rails et c'est prévu d'ici deux ans.

Monsieur SOUDRY

Un autre élément qui sera à la charge de la ville, c'est, comme nous l'avons vu, l'accès au Parc de la Grande Terre. Là, on reste tout à fait à droite, une proposition qui nous avait été faite d'aménagement du bas de la Coulée verte, il faut que celle-ci traverse la départementale, ce qui sera à la charge de la ville. De même que la liaison qui est à gauche, à définir aussi, elle est marquée de façon totalement indicative entre la Coulée verte et le Mail de l'Europe, de façon à ce qu'il y ait une liaison piétonne directe depuis le quartier des Gressets jusqu'à l'Hôtel de Ville. C'est aussi un des éléments qui sera à prendre sur le budget ville mais qui viendra, là aussi, comme la Maison des associations, une fois que pas mal de choses auront été réalisées.

Autre élément, bien sûr, c'est la requalification de la RD 321, je ne sais pas si tu veux en dire quelque chose, Jean-Christian ?

Monsieur SCHNELL

Je n'ai pas grand-chose à ajouter par rapport à ce qui a été dit la fois précédente. Ce que l'on peut dire de plus maintenant c'est que nous avons défini l'emprise totale qui sera prise par les trottoirs, la chaussée de la RD 321 et par la contre-allée. C'est une emprise de 22 mètres qui s'appuiera sur le grillage actuel du Parc de la Grande Terre qui ne va pas bouger. Et de l'autre côté des 22 mètres, ce sera la limite des lots de construction des promoteurs.

Je vous rappelle rapidement qu'une partie sera la départementale 321, dont la conception est faite essentiellement par le Département, composée de deux voies, une voie montante, une voie descendante, de largeur relativement restreinte. Il n'y aura pas de séparation au milieu, entre les deux voies, comme c'est le cas actuellement. Sur le trottoir de gauche, en descendant côté Parc de la Grande Terre, il y aura un trottoir piéton et une voie cyclable. De l'autre côté, celui du Cœur de Ville, il y aura la contre-allée, composée d'un trottoir, une séparation assez large un peu végétalisée par rapport à la départementale. Ensuite, une bande de stationnement, une bande de roulement de 3 mètres qui servira aussi aux cyclistes pour redescendre, elle sera à 20 km/h en voie pré-sécurisée pour les vélos. Ensuite, un large trottoir et une bordure, suivant ce qu'il restera dans les 22 mètres, qui sera végétalisée par rapport aux parcelles où il n'y aura pas les immeubles directement, il y aura aussi, sans doute, de petits jardins en pied des immeubles ; quelque chose qui sera donc très aéré et très agréable pour tout le monde.

Monsieur SOUDRY

Voilà donc pour ce deuxième projet du Cœur de Ville.

Le troisième grand projet c'est la requalification du quartier de Beaugard. On le rappelle, on en a déjà parlé, puisque près de 50 ans après sa construction la ville souhaite, en partenariat avec le bailleur, la ville de Paris, engager une rénovation profonde de ce domaine. Avec des axes principaux qui sont : la résidentialisation du domaine, par exemple la création de 6 quartiers à taille humaine. Mais surtout l'accélération de la rénovation des bâtiments, la construction de logements accessibles, la diversification de l'habitat, la requalification urbaine et la mise en valeur de l'environnement. Nous en avons déjà parlé mais je trouve important de le rappeler.

La mise en place des quartiers, nous en avons déjà parlé, c'est pour rompre un peu l'uniformité de ce domaine et peut-être qu'à terme ils se distingueront dans leur évolution. Mais l'idée est cette rupture et, notamment à travers le gardiennage mais aussi la surveillance, faire une proximité plus grande entre la Siemp et les résidents.

Un point important : la rénovation. Sur la période dont nous parlons, 2022-2025, nous avons demandé à la Siemp d'accélérer cette rénovation et ce seront 820 logements qui seront rénovés sur cette période. Ce sont les 290 en cours de rénovation, et ensuite 380 qui seront rénovés dans la foulée et puis les 150 pavillons. C'est donc cet ensemble de logements qui vont être rénovés sur cette période 2022 – 2025. Et là, nous avons demandé à la Siemp de faire une rénovation de grande qualité, environ 50 000 € de travaux par logement, une rénovation beaucoup plus importante que ce qui a été déjà fait sur les tranches précédentes au cours des années passées. On ne peut pas décrire la totalité de cette rénovation mais il y aura l'amélioration de l'enveloppe des bâtiments, isolation des façades par l'extérieur, remplacement des menuiseries, remplacement des couvertures qui n'avait pas été fait les fois précédentes, remplacement des portes palières, amélioration des systèmes énergétiques, création d'une eau chaude sanitaire centralisée, amélioration de la ventilation. La réfection complète des parties communes, elles laissent souvent à désirer, avec une mise aux normes, bien sûr, des sécurités incendie, électrique et fluides, remplacement des portes de hall et du contrôle d'accès, réfection des paliers et embellissement des halls et cages d'escalier. Et puis l'amélioration du confort des logements eux-mêmes, réfection complète des installations

électriques, réfection complète des pièces humides des logements : cuisine, WC, salle d'eau et remplacement des appareils sanitaires.

C'est donc une rénovation très importante qui va être menée sur ces 820 logements. Et comme la ville a vraiment souhaité que cette opération soit de très haut niveau et accélérée par rapport aux phases précédentes, elle va contribuer à cette rénovation. De deux façons : d'une part, en donnant à la Siemp une subvention de 2 000 € par logement, multiplié par les 820 logements cela fait environ 1,6 million d'euros sur la période. Et, parallèlement, la ville garantira les emprunts souscrits par la Siemp pour rénover ces logements.

Mais, parallèlement, il y aura quelques constructions de logements accessibles. Aujourd'hui, l'un des problèmes est qu'il a un très faible taux de logements accessibles, puisqu'il y a des escaliers partout, des niveaux jamais de plain-pied. Or, l'accessibilité est une nécessité prioritaire, que ce soit pour les familles ou les personnes à mobilité réduite. Et nous nous sommes aperçus que cette accessibilité, en fait, ne pouvait être réalisée que par la construction neuve. Il y aura donc quelques constructions neuves, il y en a déjà, par exemple la vue que vous avez ce sont les logements Victor Hugo, ce type de logement est vraiment accessible, avec des ascenseurs. De même, les logements en cours de construction à Maurice de Hirsch seront, bien sûr, pourvus d'ascenseurs et donc accessibles.

Pour avoir un degré d'accessibilité suffisant, il faudra donc construire très modérément, mais avec le souci de préserver le caractère du site, sans créer de densification. C'est-à-dire que la construction interviendra, sur des espaces qui sont déjà construits, nous ne construirons pas sur l'herbe. Nous en avons parlé, par exemple il y a un projet, qui n'est pas encore validé, sur le site de l'ancienne régie Siemp, qui sont de vieux bâtiments abandonnés. Manifestement, ce serait bien de déconstruire ces bâtiments et de pouvoir construire des logements accessibles à la place. Sinon, il y aura éventuellement quelques opérations de déconstruction-reconstruction, de façon à remplacer des vieux bâtiments par des bâtiments neufs accessibles. C'est donc un point important, tout n'est pas, bien sûr, arrêté, tout va se faire dans les années qui viennent. Mais c'est une volonté de rendre un certain nombre de logements accessibles.

Il y a aussi, nous l'avons vu, la diversification de l'habitat. Aujourd'hui, nous avons un habitat relativement uniforme, il faut rompre cette monotonie, lorsqu'il s'agit d'habitat social, qu'il y ait une variété des types de logements sociaux : PLAI, PLUS ou PLS. Qu'il y ait aussi une part importante de logements à loyer libre, nous nous sommes fixé un ordre de grandeur du tiers minimum de Beauregard 2 qui pourrait être consacré aux logements à loyer libre. Parce qu'il faut savoir qu'aujourd'hui il n'y a aucun logement à loyer libre à Beauregard, tous les logements de Beauregard sont soumis aux règles du logement social, même s'ils ne sont pas reconnus comme tels, ils y sont tous soumis par la ville de Paris et la Siemp.

Nous voulons aussi diversifier en donnant une place à l'accession sociale à la propriété. Avec peut-être en vue que les pavillons pourraient, à terme, rentrer dans ce type d'habitat. Et puis, créer de nouvelles formes d'habitat, nous avons parlé de la résidence services étudiants – jeunes actifs, il y a une première étude mais qui n'est pas encore finalisée. Elle vise peut-être à déconstruire une des tours, un des plots un peu isolé, qui est actuellement le long de l'Avenue Duchesne, pour le remplacer par une résidence étudiants – jeunes actifs. Il est très important aussi, pour diversifier l'habitat, que l'on n'ait pas que des gens qui viennent de Paris, nommés par la ville de Paris mais qu'il y ait une ouverture des droits d'attribution aux besoins du territoire. C'est une demande très importante que nous aurons à formuler auprès de la ville de Paris.

Voilà donc sur ce thème de la diversification de l'habitat.

Parallèlement, nous souhaitons une requalification urbaine et environnementale avec, bien sûr, l'apport de nouveaux services. Il est donc prévu de réimplanter, sur le territoire de Beauregard — nous en avons déjà parlé — le territoire d'action sociale du Département et la PMI. Et puis, bien sûr, une requalification des espaces publics, qui ne sont pas mal mais qu'il faut vraiment requalifier, mettre en valeur l'environnement, rénover les réseaux et la ville est prête à s'engager pour faire une requalification urbaine de qualité. Et au cours des années à venir, on peut imaginer qu'elle pourra investir 1 million d'euros pour cette requalification urbaine et environnementale.

Globalement, si nous faisons le total de ces grands projets, que l'on regarde l'aspect financier, puisque nous sommes quand même sur un conseil un peu consacré aux grandes orientations budgétaires. Si nous additionnons les trois grands projets que nous avons vus, ce qui va être à la charge de la ville représentera un investissement d'environ 15 millions d'euros, qui sera totalement financé. Pour 50 % environ par d'importantes subventions, nous l'avons vu tout à l'heure notamment pour la médiathèque mais ce sera vrai aussi pour beaucoup d'autres équipements, que ce soit la Maison des associations, la requalification de l'Avenue de la Drionne, il y aura partout des subventions. Ce qui fait que sur cet investissement, à peu près la moitié devrait être financé par des subventions et le solde, nous l'avons vu, par les cessions foncières qui accompagneront ces projets. Nous avons parlé tout à l'heure des 10 millions que la ville recevra de la cession de ses terrains à Citallios dans le cadre de la réalisation du Cœur de Ville. Et il y a aussi 4 millions d'euros, qui sont d'ores et déjà prévus, dont une partie sera versée, je pense, même avant la fin de cette année pour la vente à I3F des terrains pour la construction des logements sociaux. Il s'agit, en gros, de 2 millions pour la vente de la deuxième partie de Maurice de Hirsch et 2 millions pour la vente des terrains du site Corneille.

Vous voyez donc à peu près 15 millions d'euros, dont la moitié est financée par investissement, il reste donc de l'ordre de 7 millions à la charge de la ville. 7 millions en face de 15 millions de ressources à tirer, vous voyez que c'est un projet globalement excédentaire et aucun besoin de recours à l'emprunt pour faire tout cela, pour transformer la ville de façon profonde, ni aucune augmentation des impôts. Voilà donc où nous en sommes de ces trois grands projets et de leur équilibre économique global.

Quelques mots maintenant de la rénovation des grands équipements, nous n'allons pas parler de tous mais des plus grands. Le premier c'est la reconstruction du collège Pasteur.

Madame d'ESTÈVE

Effectivement, vous le savez, nous en avons déjà parlé plusieurs fois, le Conseil départemental a voté la reconstruction complète de ce collège. Quand je dis « complète », j'entends par là le bâtiment lui-même où les collégiens ont leurs cours, j'entends aussi la construction d'un nouvel équipement de gymnase, un bâtiment administratif ainsi qu'un bâtiment de restauration. Ce gymnase sera construit effectivement, avec une dimension très importante puisqu'il sera au moins de 600 m². Il y aura un collège avec quasiment 80 à 90 places de plus qu'aujourd'hui, puisqu'il doit atteindre, a minima, 500 places pour les jeunes. Il sera construit sur 12 pôles différents, c'est-à-dire d'accueil, d'enseignement, de vie scolaire, d'administration, bien sûr de logements de fonction, il y en a aujourd'hui, il y en aura aussi demain, des aires extérieures. Vous savez qu'aujourd'hui la cour est excessivement contrainte, ils vont donc essayer de nous donner une cour plus agréable. Aujourd'hui, il n'y a pas de parvis, demain il y en aura un. Il est prévu aussi 35 places de stationnement, je n'ai pas vu encore les plans mais d'après ce que l'on m'a dit elles sont prévues en sous-sol. Ces places seront réservées aux enseignants et occupants de logements de fonction, ce qui va libérer dans le quartier, vous l'avez bien compris, des places notamment pour nos administrés qui habitent ce quartier de la Feuillaume.

La conception architecturale sera, bien entendu, qualitative et fonctionnelle, une utilisation du bois et des matériaux biosourcés la plus large possible, de hautes performances énergétiques et environnementales. En ce qui concerne le calendrier prévisionnel, Citallios a 6 mois de retard. Au mois de septembre dernier, il y a eu le lancement de la consultation du groupement de marché global qui devait avoir lieu au printemps. Le 9 décembre prochain, il y aura le premier jury de sélection de candidats qui seront admis à concourir, le second jury de sélection aura lieu début 2023. En ce qui concerne l'étude de conception : entre mars 2023 et mars 2024. Les travaux collège provisoire, collège définitif : entre mars 2024 et l'été 2026, puisqu'il est prévu deux ans et demi de travaux. Vous le savez, c'est un collège qui sera reconstruit sans site occupé puisqu'il est prévu des préfabriqués sur l'emplacement à côté du stade Guibert.

Voilà ce que je pouvais vous dire en ce qui concerne le nouveau calendrier qui a été actualisé par le Département.

Monsieur le Maire

Nous pouvons juste rajouter que le premier jury de sélection a lieu dans quinze jours et que nous y participerons. L'affaire est donc enclenchée, nous ne sommes pas sur un calendrier hypothétique, nous démarrons maintenant.

Monsieur SOUDRY

Un autre projet : le Carré des Arts.

Monsieur LEJEUNE

Nous avons donc entrepris de rénover l'ancien bâtiment de la mairie, la partie Carré des Arts qui occupe l'ancien bâtiment de l'ancienne mairie. D'abord, parce que c'est un bâtiment un peu remarquable dans La Celle Saint-Cloud, ensuite parce que son état était très dégradé, pour ceux qui le fréquentent. En 2020 et 2021 nous avons fait quelques travaux d'urgence sur des sanitaires et deux petites salles de cours, et là nous attaquons une rénovation complète du Carré des Arts. Sachant que, premièrement, nous voulons évidemment garder l'aspect architectural de l'immeuble et deuxièmement que nous avons, en particulier sur la partie accueil et secrétariat, à faire à de grosses infiltrations d'eau puisqu'il n'y a pas de vide sanitaire ; il faut donc régler ce problème-là. Avec quand même une contrainte assez forte qui est d'essayer de faire les travaux sans empêcher les cours, donc essentiellement pendant les vacances scolaires. Ce qui nous oblige à les étaler sur deux ans et quelques mois, nous essayons de faire au mieux.

Tout cela se fait évidemment en concertation avec le directeur et la présidente du Carré des Arts, nous travaillons donc régulièrement sur le sujet. Vous avez le détail des plans, la première année nous allons commencer par faire les salles sous combles qui sont des salles d'enseignement collectif, et installer une régie technique un peu moderne pour les techniciens. Nous allons nous attaquer au premier étage la deuxième année et après nous finirons par la salle Rameau et le bas.

Tout cela devrait permettre de jouer un jeu de taquet entre les gens. Nous finirons la salle Rameau en quelques mois la dernière année parce qu'elle va être utilisée par le secrétariat pendant que nous faisons les travaux de rénovation et de limitation des infiltrations d'eau. Nous allons évidemment faire appel à un bureau d'études spécialisé pour ces problèmes d'infiltration. De même que nous allons faire appel à un bureau d'études acoustiques, parce que l'enseignement qui est dispensé dans ce bâtiment est musical, puisque les autres locaux comme celui de la sculpture ont été refaits en 2011, que la peinture n'est pas là.

En mai 2024, nous devrions avoir un nouvel outil — ce sont quand même plus de 700 Cellois qui fréquentent le Carré des Arts — à disposition de nos concitoyens et dans un cadre qu'ils méritent

parce que le Carré des Arts est une association assez importante, qui est un peu l'un des fleurons de notre ville.

Monsieur le Maire

Tu peux préciser le montant de l'ordre de 700 000 €.

Monsieur LEJEUNE

700 000 €, en gros, sur les trois ans, avec des subventions qui sont déjà, pour quelques-unes, enclenchée, d'autres sont en cours de signature.

Monsieur le Maire

Si tu permets, Richard, le Carré des Arts, comme tu le disais très justement, a connu en 2011 la création de l'auditorium et de la sculpture. Maintenant, nous nous attaquons, si j'ose dire, à l'ancienne mairie de la Rue de Levallois, qui sera complètement rénovée.

Monsieur LEJEUNE

Les utilisateurs du Carré des Arts n'ont pas demandé de grosses modifications de salles, etc., nous faisons donc les choses à la marge en créant un hall d'entrée, l'étage, etc., mais ce sera quand même à la marge. Les salles de cours actuelles restent, pour ceux qui connaissent le bâtiment.

Monsieur le Maire

Merci Richard.

Monsieur SOUDRY

Un dernier exemple de rénovation sur les logements communaux, Mohamed.

Monsieur KASMI

Il s'agit de réhabiliter une vingtaine de logements communaux du bourg, en gardant, bien sûr, l'aspect architectural très beau de ce quartier. Comme vous le voyez, il y a la liste des adresses. Et ce projet de réhabilitation se fait en partenariat, en cours de finalisation. Comme vous le savez, la réhabilitation passe par plusieurs étapes : il y a les études techniques, les études financières et aussi le relogement de certains locataires, cette phase étant déjà commencée. Et tout cela prend du temps mais nous sommes sur la bonne voie.

Monsieur le Maire

Merci beaucoup Mohamed, merci Pierre et chacun des intervenants : Richard, Sylvie, Jean-Christian.

Nous avons pris un peu de temps pour faire le point sur ces projets, ce sont quand même de grands projets qui vont s'étaler dans la durée, qui dépassent largement les critères et le cadre du budget municipal. Puisque là nous avons des opérateurs comme le concessionnaire ou le Département qui apportent leur financement et leur expertise. Ce sont donc de grosses opérations qui vont être réalisées et qui demandent un travail énorme, un travail de tous les jours, nous avons passé pratiquement toute la journée sur ces différents projets et c'est un peu pareil chaque semaine.

Néanmoins, nous arrivons maintenant quand même à la phase de réalisation, Pierre nous l'a bien rappelé tout à l'heure : janvier 2022 nous démarrons la phase active de ces travaux et c'est quelque chose d'extrêmement important, cela va changer beaucoup de choses dans la structure de notre ville.

Nous pouvons peut-être ouvrir un petit débat à ce stade, si vous souhaitez intervenir, sinon nous continuerons, évidemment. Monsieur Blanchard ? Il n'y a pas de vote, c'est une présentation mais nous pouvons avoir un débat, bien sûr.

Monsieur BLANCHARD

Est-ce que l'on passe projet par projet ou est-ce que l'on déroule tout ?

Monsieur le Maire

Non, déroulez peut-être vos questions sur les différents projets.

Monsieur BLANCHARD

Parce qu'il y en a pas mal.

Monsieur le Maire

Non, Monsieur Blanchard, c'est un point d'étape, nous aurons l'occasion de revenir sur chacun des projets, comme nous le faisons d'ailleurs pratiquement à chaque conseil municipal depuis le début du mandat. Nous reviendrons donc de manière beaucoup plus approfondie sur chaque projet, là ce sont peut-être quelques questions générales, si je peux me permettre cette suggestion.

Monsieur BLANCHARD

Cela dit, lors du dernier conseil vous aviez dit, à notre demande, que nous allions organiser un débat et non pas une présentation comme c'est le cas aujourd'hui, notamment en ce qui concerne ce que l'on appelle la requalification du quartier de Beauregard. Il était prévu qu'il y ait des réunions en commissions élargies et en novembre.

Monsieur le Maire

Nous allons le faire.

Monsieur BLANCHARD

Oui, cela permet d'en parler plus librement, en conseil c'est un petit peu solennel.

Monsieur le Maire

Je suis entièrement d'accord, mais comme je vous le dis, nous allons le faire. Je ne dis pas que nous avons été pris par le temps mais par l'intensité du travail préparatoire. Mais cela est bien prévu, que ce soit sur Cœur de Ville — sur la médiathèque les choses sont déjà un peu plus engagées —, le Domaine de Beauregard et la Maison des associations, nous en avons parlé tout à l'heure, ce sont des sujets qui feront l'objet de réunions plus ponctuelles, plus thématiques, réunissant les différentes commissions concernées.

Monsieur BLANCHARD

Je vais dérouler un peu les questions que j'ai pu me poser en écoutant ces présentations.

En ce qui concerne la médiathèque, pas la moindre remarque puisque tout ce qui a été dit l'avait déjà été assez précisément auparavant.

Sur le Cœur de Ville, vous expliquez, Monsieur Soudry, que ce seront des logements de grande qualité. Nous avons évoqué la notion du prix de ces logements, je suppose qu'en disant « grande qualité » les choses se précisent notamment sur le prix des logements. Il serait donc intéressant de savoir vers quoi nous nous orientons de ce côté-là, même si ce n'est pas la

commune qui décide, à partir du moment où l'on a élaboré le projet et qu'on l'a confié à des opérateurs pour le mettre en route c'est quand même intéressant de savoir qui cela pourra concerner.

Monsieur le Maire

Est-ce que vous avez d'autres questions ?

Monsieur BLANCHARD

Oui, je vais continuer, ce sont des remarques et des questions mais bien sûr.

Sur les cessions foncières, nous avons vu que les coûts étaient très modérés pour la ville. C'est donc une opération très intéressante, comme nous avons pu l'imaginer au départ, cela nous donnera donc une grande marge de manœuvre, nous y reviendrons bien évidemment plus tard.

En ce qui concerne la Maison des associations, nous avons appris assez récemment que vous aviez cela en projet, c'est une très, très vieille demande de notre groupe. En ce qui concerne cette Maison des associations, vous parlez de deux salles de 170 m² et 120 m², il nous semble aussi nécessaire qu'il y ait des petites salles, notamment pour des permanences ou des choses comme cela. C'est peut-être déjà prévu, nous n'avons pas pu le voir puisque c'était une première présentation que nous avons pu avoir.

Et enfin, toujours sur le Cœur de Ville, la liaison directe vers les Gressets, je suppose que cela veut dire que l'on pratique une ouverture permanente dans le bas du Parc de la Grande Terre puisqu'il est fermé. C'est quelque chose qui avait déjà été évoqué, après nous n'avons plus trop su où vous en étiez, mais tel que c'est présenté je suppose que c'est confirmé.

Sur la requalification du quartier de Beauregard, il y a beaucoup plus de choses à dire. Comme je le disais, nous aurions dû en parler en commission élargie, si vous me promettez que nous allons y revenir en commission, très bien. Il y a un terme que nous avons pas mal évoqué en commission, puisque nous en avons discuté assez longuement lors de la commission des finances, je crois, c'est celui de résidentialisation. C'est un terme un peu embarrassant, voire inquiétant, parce que cela veut dire que l'on crée des quartiers. Vous avez dit, Monsieur Soudry, que vous vouliez rompre l'uniformité, qu'est-ce que cela veut dire ? Cela veut dire qu'il y aura des quartiers qui seront différents les uns des autres ? Et comment est-ce que vous rompiez cette uniformité ? C'est une question qui nous semble essentielle parce que c'est sur le fond et derrière cela on pourra dérouler un projet d'aménagement, mais il faudrait savoir ce que vous entendez par là.

Ensuite, une remarque qui nous paraît une évidence : vous avez parlé d'une « subvention » de 2 000 € par logement, je suppose que c'est en même temps qu'une subvention une contrepartie à nos obligations en matière de logements sociaux, contrepartie imposée par la loi. Cela ne me choque pas mais ce n'est pas qu'un geste gratuit de la part de la commune, même s'il peut signifier notre intérêt il me semble aussi — mais je ne suis pas dans le secret de vos relations avec la préfecture — que c'est une contrepartie de la loi SRU.

Vous avez dit aussi, Monsieur Soudry, que l'accessibilité sera essentiellement par construction. Cela veut dire que vous envisagez aussi de l'accessibilité en rénovation, et donc où et dans quelles conditions ?

Une question, simplement parce que je ne sais pas de quoi il s'agit : vous avez parlé de créer des logements sur l'ancienne régie, où est-ce ? Je ne le situe pas, si vous pouvez nous le dire.

Vous avez dit qu'il y aurait au minimum 1/3 de logements à loyer libre, cela veut dire, en substance qu'il y aura 2/3 de logements à caractère social. Ce qui nous fait retomber sur notre débat depuis vingt ans sur le caractère social de Beauregard et le fait que tous les logements sociaux, ou quasiment tous, sont extrêmement concentrés sur le seul quartier de Beauregard.

Enfin, pour ce qui concerne la requalification du quartier de Beauregard, vous avez parlé une nouvelle fois d'accession sociale à la propriété. C'est un terme que je n'aime pas beaucoup parce que, certes, les nouveaux propriétaires, si vous confirmez bien ce dispositif qui consiste à laisser l'Etat ou la Siemp propriétaires du terrain et une propriété du bâtiment pour les propriétaires, ces derniers auront quand même un loyer à payer pour le terrain, ce n'est donc pas une propriété complète. Et au bout du compte je ne suis pas certain que ce soit très intéressant dans tous les cas de figure, on fait donc miroiter un côté social qui n'est pas si évident que cela.

Pour les questions annexes ou autres, la participation financière de la ville : 15 millions d'euros dont 50 % de subventions, mais comme il y avait 1,6 million d'euros Cœur de Ville et 4,2 millions d'euros de la cession I3F, cela veut dire que la commune, au bout du compte sur ces grandes opérations, fait un bénéfice d'environ 7,5 millions d'euros, c'est bien cela ? Qui sont donc disponibles pour d'autres opérations le cas échéant.

Dans les autres opérations, rien à dire sur le Carré des Arts. Sur le collège Pasteur, par rapport au délai de construction, cela veut dire que les élèves du collège ne seraient installés dans les préfabriqués du stade Guibert qu'au début de l'année scolaire 2024-2025, voire 2025-2026. Parce que d'après les dates que vous nous avez données, c'est repoussé assez loin en fin de compte.

Enfin, sur les logements communaux du bourg, j'ai noté dans la présentation que l'on parlait d'un terrain Avenue Camille Normand. Cela voudrait-il dire que vous envisagez une construction sur ce terrain ?

Voilà. Beaucoup de petites questions, j'aimerais bien que vous répondiez à toutes, que vous les ayez bien notes.

Monsieur le Maire

Monsieur Baraton, posez peut-être vos questions et nous allons répondre globalement, nous avons noté toutes les questions.

Monsieur BARATON

D'abord une question pratique : vu le montant des coûts de la médiathèque, il y aura donc un appel d'offres, est-ce que la commission d'appel d'offres sera saisie ?

Vous êtes optimistes sur les 4 millions d'euros de dépenses parce que, de mémoire, il y avait déjà plus de 2 millions d'euros pour la Drionne. Je pense que tous les travaux sont sous-estimés, entre une crèche de 50 berceaux, l'Avenue de la Drionne, les déconstructions.

J'ai peut-être mal compris mais il n'y aurait plus de séparateur sur l'Avenue de la Drionne ? Ce qui me surprend beaucoup de la part du Département puisqu'il fait tout pour séparer les deux axes de chaussée, notamment sur toute la ville.

50 000 € par logement, je trouve que c'est une somme très élevée, j'espère que la ville aura un droit de regard sur ces coûts. Parce que si la ville cautionne, même si ce ne sont que 2 000 €, je trouve que 50 000 € pour réhabiliter un logement, il faudrait savoir ce que l'on fait avec cette somme. Surtout que c'est le nombre, si j'ai bien calculé cela fait environ 40 millions d'euros en trois ans pour la Siemp, cela me paraît énorme.

Quant au collège, très bien, les dates sont repoussées, nous pouvons le comprendre. Je rappelle quand même que la ville possédait un logement de fonction et le gymnase, je comprends parfaitement que ce dernier soit détruit vu sa configuration et que le Département le reconstruise. Mais il serait bon de négocier des créneaux pour le primaire, parce que n'oublions quand même pas que le primaire avait évidemment accès à notre gymnase.

Et puis, si vous me permettez, il y a un autre projet dont vous n'avez pas parlé : c'est le projet par I3F de l'Avenue Corneille. J'ai un petit souci par rapport à cela, parce que dans la délibération votée le 20 novembre 2018, on parle de la cession des parcelles AK 183 et AK 186 au profit d'I3F, avec une assiette foncière d'environ 2 920 m² et une surface plancher de 1 815 m² et 150 m² pour une mini-crèche. Or, sur le permis de construire qui est affiché, il est écrit : « *Surface du terrain : 85 114 m². Surface plancher : 2 185 m²* », il y a donc une augmentation de 250 m² de construction et les parcelles concernées sont : A 30, 31, 73, 143, 145 et les deux que nous avons effectivement attribuées par délibération du conseil municipal. Je suis donc quand même très surpris de voir que des parcelles sont concernées alors qu'il n'y a pas eu de vote en conseil municipal sur ces parcelles.

Monsieur le Maire

Vous avez d'autres questions ? Madame Delaigue.

Madame DELAIGUE

Merci. C'est un petit complément par rapport aux questions posées par Monsieur Blanchard. J'ai bien noté que sur Beauregard, et vous l'aviez déjà dit dans une précédente réunion, qu'il n'y aurait pas de densification, je voudrais vraiment que cela soit acté. Vous avez parlé d'espaces déjà construits et là je rejoins la question de Monsieur Blanchard pour que nous soyons sûrs des endroits dont vous parlez. Et, par ailleurs, vous parlez de déconstruction-reconstruction, le solde de tout cela ne devrait donc pas faire de densification. Si je comprends bien, ce que j'espère je l'avoue, les pelouses sont préservées. Merci.

Monsieur SOUDRY

Monsieur Blanchard, en ce qui concerne le Cœur de Ville, vous avez posé des questions sur le prix des logements. Tel qu'il avait été fait dans le contrat de concession, il avait été basé sur les transactions observées dans des immeubles comparables dans les communes voisines. Citallios avait donc fait à l'époque un recensement de tous les immeubles construits dans un rayon d'une dizaine de kilomètres autour de La Celle Saint-Cloud. A partir de cela il avait fait une estimation du prix de vente moyen, qui figure dans le traité de concession.

Ensuite, sur ce que sera la réalité nous ne le savons pas encore parce qu'entre le moment où cela a été fait il y a quand même deux ans et le moment où les terrains seront vendus, c'est-à-dire peut-être dans un an, les prix de l'immobilier auront sans doute évolué. Nous ne pouvons donc pas vous dire le prix du mètre carré auquel seront vendus les appartements. Nous pouvons dire qu'ils le seront au prix du mètre carré sur des appartements de bon standing tels qu'on les trouve dans les environs. Même si nous voulons des appartements de qualité, cela ne devrait pas augmenter le prix au-delà de ce qui est constaté dans les environs, mais je ne peux pas vous donner de chiffres, sachant que c'est le prix des loyers libres dans la zone où nous sommes.

En ce qui concerne la liaison vers les Gressets, c'est une demande récurrente, nous avons toujours dit que nous relierions le quartier des Gressets au Cœur de Ville. Nous n'avons pas encore totalement défini, il y a plusieurs options possibles qui ne sont pas terminées. A priori c'est une liaison piétonne, il n'est pas question que les vélos, et encore moins les véhicules motorisés, prennent ce shunt, ils prendront la route, c'est vraiment une liaison piétonne. Sur cette dernière il y a

deux options : soit ce sera une liaison qui sera intégrée à l'intérieur du Parc de la Grande Terre. Nous pouvons imaginer que lorsque le Parc de la Grande Terre sera fermé, cette liaison sera fermée, elle ne servira que lorsque le parc sera ouvert, c'est-à-dire 12 heures par jour, au moment où les gens en auront besoin, le matin et le soir pour aller à la gare. Mais nous pouvons aussi concevoir que cette liaison sera ouverte en permanence, cela n'est pas tranché et nous sommes éventuellement preneurs des avis, y compris de ceux des résidents de la Grande Terre.

Sur la Maison des associations, l'intérêt d'avoir des petites salles, des petits bureaux.

Monsieur LEJEUNE

Oui, c'est une demande des associations d'avoir un ou deux bureaux pour faire des réunions de bureau. Mais ceci dit, nous n'en sommes pas encore à ce stade-là, nous avons vu que nous pouvons mettre deux grandes salles, pour l'instant nous n'avons pas encore fait appel à un architecte, c'est donc bien trop tôt pour savoir si nous mettrons un ou deux bureaux.

Monsieur SOUDRY

Mais je pense que nous pouvons quand même noter l'intérêt d'au moins un bureau.

Monsieur LEJEUNE

Oui, cela a été demandé par les associations, cela reprend donc quelque chose que nous avons en tête. Merci.

Monsieur le Maire

Au départ, la Maison des associations correspondait au fait que nous perdions la salle Charles de Gaulle. Mais nous avons quand même préféré consulter les différentes associations pour faire une sorte de cahier des charges de la Maison des associations idéale et c'est ce qui est en cours mais tout cela n'est pas complètement finalisé évidemment.

Monsieur SOUDRY

Pour revenir sur le Cœur de Ville, je change d'interlocuteur, Monsieur Baraton vous demandiez pour la médiathèque s'il y aurait une CAO ou une DCAO, bien sûr, la médiathèque étant un ouvrage ville, sa construction et donc la sélection des entreprises amenées à la construire sera soumise aux règles de la ville, c'est-à-dire passera en CAO, nous serons donc associés au choix des entreprises.

Beaucoup d'autres questions sur Beauregard. Sur la résidentialisation, il ne faut pas non plus avoir peur de ce mot, à ce stade-là c'est l'idée que ce ne soit pas uniforme partout, notamment peut-être un jour dans l'architecture. Plutôt qu'habiter un ensemble très grand, c'est peut-être plus agréable de donner petit à petit, dans la durée, des caractéristiques propres à chacun des quartiers. Mais pour le moment c'est un souhait qui n'a pas de traduction volontaire, pratique à court terme.

Monsieur le Maire

La seule traduction immédiate, c'est la nomination des 6 gardiens. Nous avons maintenant 6 gardiens sur le domaine, chacun ayant la responsabilité de l'un des quartiers et ça c'est très important parce que cela permet de rapprocher les gens d'une présence humaine d'Elogie-Siemp sur le terrain.

Monsieur SOUDRY

Ensuite, sur les 2 000 € par logement, vous dites que c'est un geste qui n'est pas gratuit, c'est quand même un geste assez largement gratuit parce que nous voulons accélérer la rénovation.

C'est vrai qu'une partie sera peut-être déductible de ces subventions des redevances que nous devons sur la loi SRU, mais nous espérons de toute façon qu'à cet horizon-là les redevances SRU seront closes, ce sera donc vraiment un acte gratuit.

Monsieur le Maire

Pour être plus précis encore, en fait notre créance sur l'Etat est déjà très largement supérieure, nous ne récupérerons donc rien des 2 000 € au titre de la loi SRU. Mais ce n'est pas pour cela que nous le faisons, c'est pour booster, si j'ose dire, des programmes de rénovation par logement, 50 000 € c'est très important. Parce que nous voulons une vraie rénovation, non seulement des logements mais des parties communes, des couvertures comme l'a rappelé Pierre tout à l'heure, c'est donc un vrai projet d'amélioration des logements des habitants.

Monsieur SOUDRY

Un mot sur l'accessibilité dans la rénovation et notamment dans la construction. Je me suis peut-être mal fait comprendre, il nous a paru très difficile de rendre accessibles les logements tels qu'ils sont aujourd'hui, même à travers une rénovation. Nous avons essayé, c'est très coûteux parce que les paliers ne sont pas au niveau, il y a plein de choses qui ne vont pas. Ce n'est pas dit que nous n'essaierons pas peut-être plus tard sur Beauregard 2, mais actuellement c'est difficile. C'est pour cela que si nous voulons aller vite sur l'accessibilité, en faire un certain nombre, c'est vraiment par la construction. Et comme nous l'avons dit, sur la construction, nous ne souhaitons pas du tout empiéter sur les pelouses. Les quelques constructions, qui ne sont pas décidées mais que nous pourrions faire, seront vraiment à l'emplacement de bâti. Nous avons cité, par exemple, l'ancienne régie qui se trouve derrière la Résidence Renaissance, tout à fait en bas de Beauregard. Il y a là des bâtiments qui sont d'anciens ateliers, qui sont un peu désaffectés, là il y a un espace bâti qui n'a pas vocation à rester comme cela. Voilà un exemple mais il n'y a pas du tout de pelouses ici, c'est le seul un peu bâti qui est disponible. Et s'il faut en faire d'autres, ce sera forcément de la déconstruction et nous n'empièterons pas sur les pelouses.

Sur l'accession sociale, il y a quand même une opération importante, poussée par de nombreux acteurs du logement. Mais c'est vrai qu'il est clair que c'est le démembrement de la propriété, il y a la propriété du sol qui reste celle d'un office foncier et il y a la propriété des murs qui est cette fois celle des acquéreurs. C'est un peu une voie qui nous est apparue parce que dans le Domaine de Beauregard il est difficile de faire vraiment de l'accession totale à la propriété. Nous nous sommes notamment posé la question vis-à-vis du legs. Puisque Beauregard a quand même une vocation, d'après le legs, qui est une vocation à accueillir — je ne sais plus les termes exacts — les populations laborieuses, etc. Et à travers l'accession sociale à la propriété, nous permettons une certaine accession à la propriété tout en restant dans un domaine un peu social par la propriété du sol qui reste propriété d'un organisme social.

Madame d'ESTEVE

Sur le primaire de Pasteur, d'après les éléments que j'ai aujourd'hui, je peux vous dire que la construction des préfabriqués ne se fait pas en claquant des doigts, cela prend plusieurs mois. On me parle de 4 à 6 mois pour l'implantation des préfabriqués puisque, comme vous le savez, c'est comme une petite ville. Il n'y a pas qu'à poser des cubes, il s'agit aussi bien de sanitaires que de salles de restauration, de classe, on me parle donc de plusieurs mois. Nous pouvons imaginer que début 2024 ils commencent à travailler sur l'implantation de ces préfabriqués pour la rentrée scolaire de septembre 2024. Je vous donnerai plus de précisions lors de notre prochain conseil municipal, puisque nous avons ce premier jury de concours, nous vous en dirons donc un peu plus.

Monsieur SOUDRY

La dernière question que j'ai notée, posée par Jean-François Baraton, était sur le permis de construire des logements de Corneille et les parcelles qui seraient indiquées sur les permis qui seraient peut-être différentes de celles dont nous avons parlées. Là, je n'ai pas la réponse, si ce n'est que la cession n'est pas faite et que ces cessions passeraient inévitablement au conseil. A ce moment-là nous indiquerons clairement les parcelles concernées.

Monsieur le Maire

Oui, c'est dans l'acte de cession que figureront les numéros de parcelles, bien sûr.

Merci, Pierre, nous avons répondu à peu près à toutes les questions et nous y reviendrons à l'occasion du prochain conseil.

III. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU 11 OCTOBRE 2021**Monsieur le Maire**

Nous reprenons le fil de l'ordre du jour du conseil. Je m'aperçois, et je vous prie de m'en excuser, que j'ai oublié de faire voter le procès-verbal de la séance précédente du 11 octobre. Est-ce qu'il y a des questions sur ce procès-verbal ? Il n'y en a pas ? Je mets aux voix : est-ce qu'il y a des votes contre ? Abstentions ? C'est donc approuvé.

IV. FINANCES – AFFAIRES GÉNÉRALES – VIE ÉCONOMIQUE – COMMERCE**1. Débat d'orientations budgétaires pour la période 2022-2024****Monsieur le Maire**

Je passe la parole à notre maire-adjoint aux finances, Michel Aubouin.

Michel AUBOUIN

Merci. Vous savez que ce vote est une obligation du Code général des collectivités territoriales et chaque année nous devons donc revisiter notre rapport d'orientations budgétaires qui s'inscrit, évidemment et c'est assez logique, dans les orientations de celui que nous avons voté l'an dernier, puisqu'il a été voté pour les trois années à venir. Ces orientations principales étaient, je vous rappelle mais vous le savez par cœur, la stabilisation de la fiscalité et la volonté d'emprunter de façon très raisonnable et d'utiliser au maximum plutôt le levier de l'autofinancement. Ça, c'est le cadrage général.

Normalement, dans l'orientation budgétaire, on démarre en expliquant ce qu'est le contexte général, budgétaire et économique, du pays. Je vous propose de m'arrêter simplement au caractère un peu incertain des prochains budgets. Incertain pour deux raisons : la première est que l'augmentation d'un certain nombre de prix, et peut-être l'inflation qui pourrait repartir, nous n'en savons rien, pourrait évidemment peser sur le budget. C'est très difficile de le calculer par avance, nous savons déjà que nous aurons des augmentations de prix des carburants et des matières premières. Et la deuxième raison c'est le contexte général de l'année prochaine avec les élections présidentielles qui sont aussi des orientations budgétaires qui peuvent être différentes de celles que nous connaissons

aujourd'hui, y compris sur les grands textes qui nous imposent des dépenses. C'est donc assez difficile de vous dire, à la place des décideurs publics, ce qui sera fait à partir de l'année prochaine.

C'est donc un peu cet esprit-là et nous allons passer assez vite sur la partie de la fiscalité locale, qui est un élément de contexte, nous en avons déjà beaucoup parlé, nous n'allons pas en reparler de nouveau, qui est la suppression progressive de la taxe d'habitation. La diapositive rappelle simplement la règle que je vous avais présentée l'an dernier, c'est-à-dire le coefficient correcteur à 1,3 qui permet, pour l'instant en tout cas, d'avoir le même montant de recettes que celui que nous connaissions à l'époque où nous avions la taxe d'habitation. Et pour ceux qui payent encore une partie de la taxe d'habitation, nous avons remis le tableau pour information, qui permet de savoir à quelle tranche sont les contribuables, enter ceux qui la payent encore, ceux qui ne la payent plus et ceux qui la paieront encore une année de plus.

Ensuite, sur les orientations générales, sur le cadrage budgétaire, ce que je vous ai dit tout à l'heure, c'est-à-dire la poursuite de la stabilité fiscale. Ça, c'est vraiment le déterminant de base de la municipalité. Le maintien à haut niveau de l'autofinancement, nous recherchons au maximum faire de l'autofinancement, c'est-à-dire à financer par nos propres ressources les investissements plutôt que de recourir à l'emprunt. Et puis, deux éléments de fond en matière de fonctionnement : la recherche du meilleur service à la population, qui passe en particulier par un effort assez substantiel en matière de « dématérialisation », c'est-à-dire l'utilisation des outils numériques. Par ailleurs, et c'est déjà visible dans la commune, un fort investissement en matière de sécurité avec la montée en puissance de la police municipale. En matière de fonctionnement, ce sont vraiment les deux axes principaux. Le programme d'investissements, nous en avons déjà parlé tout à l'heure à travers les grands projets, nous en reparlerons ensuite si vous voulez. Des éléments de cadrage général pour que vous sachiez chaque année la baisse des dotations de l'Etat. C'est tendanciel et c'est en particulier la baisse de la DGF, la Dotation Globale de Fonctionnement. C'est une partie de nos recettes qui diminue de façon tendancielle, puisque l'Etat nous verse moins d'argent.

Ensuite, la diapositive précédente était la baisse des recettes et ça c'est l'augmentation d'une partie des dépenses, relative d'ailleurs puisque nous arrivons sur un plateau. L'augmentation des prélèvements dus au titre des solidarités entre communes, puisque vous savez qu'il y a une sorte de compensation des communes dites riches des communes dites moins riches des communes dites pauvres. Nous sommes encore dans les communes qui contribuent, mais de moins en moins quand même, à la péréquation intercommunale et communale.

Le projet de budget, évidemment c'est un projet, il n'est pas encore arrêté, cela va de soi, tout n'est pas terminé en termes de calcul, en gros, voilà les différents blocs. Sur le fonctionnement, vous avez à gauche les recettes et à droite les dépenses. Sur les recettes, produits et autres recettes, l'ensemble des produits, je ne vous réexplique pas de quoi il s'agit vous le savez : 7,38 millions d'euros qui sont attendus. La fiscalité, nous aurions dû commencer par là parce que c'est la première masse : un peu plus de 20 millions d'euros. Et puis les dotations, ce que je disais tout à l'heure, en particulier les dotations de l'Etat, à hauteur de 3,8 millions d'euros, cela fait un total d'un peu plus 31 millions d'euros.

Et, en face, les dépenses de fonctionnement qui se répartissent de la façon suivante : la moitié de la dépense, je vous l'avais déjà dit, ce sont les dépenses de personnel à 15,04 millions d'euros. Ce sont des dépenses qui sont contenues, c'est l'élément le plus important dans la gestion du fonctionnement, qui est de contenir la dépense de personnel pour pouvoir dégager des marges de manœuvre sur le reste. C'est contenu parce que le volume des emplois n'augmentera pas et qu'il est même en très légère diminution cette année. Ensuite, vous avez les achats, à 7,49 millions d'euros. Sachant qu'une partie des achats génère des produits, par exemple la cantine, vous achetez des produits et vous revendez une partie de la prestation.

Les subventions de fonctionnement : 1,11 million d'euros. Et les prélèvements divers et variés, y compris fiscaux d'ailleurs : 3,8 millions d'euros. Et les autres charges, dont les charges d'intérêt d'emprunt à 1 million d'euros. L'intérêt d'emprunt est devenu presque rien dans notre budget parce que cette année, de mémoire, ce doit être 170 000 €, donc très peu de choses, nous sommes une commune qui s'est désendettée de façon importante, nous allons voir la courbe tout à l'heure.

Si nous faisons la différence entre le bloc de gauche, les recettes et le bloc de droite, les dépenses : 31 millions d'euros d'un côté, 28 millions d'euros de l'autre, en arrondissant, nous avons 3,6 millions d'euros d'excédent. C'est cet excédent de fonctionnement, vous le savez, qui nous fait la première part de la section d'investissement. C'est donc grâce à cet excédent, ce que l'on appelle l'autofinancement, que nous allons pouvoir investir. Ici, nous le présentons sous une forme différente, simplement pour que vous voyez à peu près où se situent les grandes masses. Nous avons à gauche, sur les recettes, la fiscalité qui est évidemment la partie la plus importante, d'où notre fébrilité à propos des modifications de fiscalité, puisque nous voyons bien que dès que nous touchons à la fiscalité locale, nous mettons en jeu l'économie du budget. Et puis à droite, dans les dépenses de fonctionnement, le personnel, comme je le disais, qui occupe environ la moitié du budget

Sur le fonctionnement, beaucoup de projets, je ne vais pas tous les lire mais vous pouvez le faire vous-mêmes. La poursuite des activités petite enfance, enfance, jeunesse, famille. La partie qui concerne la prévention, l'insertion, l'aide à la recherche d'emploi, tout ce qui concerne le travail du CPEA, l'EAJ, etc., donc un effort assez important consenti par la commune. La poursuite d'une politique culturelle ambitieuse, je pense que vous voyez de quoi il s'agit : la saison théâtrale, les spectacles, etc. et sans doute des évolutions concernant le cinéma, nous en reparlerons une autre fois. Un effort très soutenu en direction des sports, c'est toujours la poursuite de la mise en œuvre du schéma directeur des équipements sportifs. Toute une série de choses qui se mettent en place, en particulier le foot en salle dont vous entendrez parler de nouveau et peut-être Tour de bride, qui est un élément nouveau dans le paysage. Le renforcement des moyens de sécurité, je vous le disais à l'instant, c'est une des grandes priorités de la commune : la poursuite du recrutement de la police municipale, en espérant atteindre l'année prochaine un effectif complet à 5 personnels supplémentaires ; le développement de la vidéoprotection, c'est tout de même un outil très important pour la sécurisation des espaces, publics en particulier ; et une étude tranquillité résidentielle sur Beauregard. Sur la dématérialisation, le sujet est d'offrir un service à la population qui correspond à ce que l'on attend d'une commune aujourd'hui, en particulier avec des services accessibles sur tablette ou téléphone portable. Tout cela suppose de mettre en place ou d'améliorer nos outils informatiques qui sont déjà très nombreux et très coûteux, mais cela vaut pour tout le monde. Pour arriver à un système qui arrive, à la fois cohérent et en même temps qui offre une palette de services la plus large possible.

Fiscalité, j'en ai parlé, c'est le grand déterminant de la politique municipale, c'est-à-dire la stabilité fiscale. Vous voyez que nous sommes dans une stabilité absolue et depuis quelques années déjà, depuis plus de vingt ans nous sommes en dessous de la strate des 20 – 40 000, ce sont les communes qui ont entre 20 000 et 40 000 habitants. Avec la réserve que nous sommes en bas de la strate mais nous sommes quand même en dessous et surtout nous n'avons pas subi les augmentations que la plupart des autres communes ont subies entre 2013 et 2015, 2016.

Les ressources humaines, nous devons vous les présenter aussi dans le cadre du DOB. Cela correspond à ce que je vous ai dit tout à l'heure, on divise entre, d'un côté les titulaires et de l'autre côté les contractuels. Vous voyez que nous avons une dépense pour les contractuels qui est deux fois moindre que pour les titulaires, ce qui est assez normal et surtout, le plus important est de comprendre la stabilité des effectifs. En 2021, la totalité des postes budgétaires s'élève à 338 postes et si vous comparez avec les années précédentes, vous voyez qu'il y a une légère

diminution des emplois, qui est liée à des départs en retraite de fonctionnaires de la mairie qui occupaient des emplois qui pouvaient ne pas être remplacés, en tout cas en l'état.

Ça, c'est juste pour vous montrer que l'endettement diminue dans la commune, c'est la dette par habitant qui baisse tendanciellement et qui va atteindre des niveaux très bas, ce qui nous laisse des marges de manœuvre importantes.

Et puis, l'investissement. Avec l'autofinancement, le différentiel entre les recettes et les dépenses de fonctionnement, c'est-à-dire environ 3,5 à 3,6 millions d'euros, auquel nous rajoutons les 4 millions d'euros probables des ventes des terrains dont nous avons parlé tout à l'heure. C'est cela qui fera le socle de l'investissement l'année prochaine.

Des subventions, je n'ai pas les montants exacts, nous en reparlerons lorsque nous les saurons.

Et puis, surtout, ce que nous avons voté en conseil municipal cette année, qui est le passage, pour les grands travaux et en particulier pour la médiathèque, à la technique comptable des autorisations de programmes crédits de paiement, dites APCP. Cela permet, en fait, de décider d'une dépense globale mais d'étaler le paiement sur plusieurs années. On évoquera cela à nouveau dans le budget en fonction des crédits dont nous aurons strictement besoin au cours de l'année. Par exemple, sur la médiathèque, sur un coût de 4,5 millions d'euros nous n'allons pas dépenser la totalité dans la même année, cela permettra d'étaler les dépenses.

Voilà donc pour l'essentiel de ce que je voulais vous dire. La seule chose que je peux vous préciser — ce n'est pas dans le DOB — c'est simplement en termes de consommation de crédits, puisque c'est important aussi. Cette année, nous aurons eu une très bonne consommation de crédits, c'est-à-dire que nous arriverons à la fin de l'année en ayant consommé tous nos crédits. Quel intérêt cela a-t-il ? Il est que nous inscrivons les crédits en investissement, de façon très importante cette année, et que ce n'est jamais vraiment sûr que l'on puisse toujours utiliser les crédits d'investissement à cause de retards de travaux, entreprises, Covid, etc. Or, l'engagement de tous, de mes collègues évidemment mais aussi des équipes a fait que tous les travaux, qui avaient été prévus au budget, seront terminés à la fin de cette année ou au début de l'année prochaine, mais seront payés et engagés cette année. Merci beaucoup.

Monsieur le Maire

Merci Michel. Nous allons ouvrir le débat, si vous voulez intervenir sur le sujet. C'est un DOB relativement classique, très comparable à celui des années précédentes. A cette occasion, je veux quand même remercier la Direction générale et les équipes, notamment celle des finances, de leur investissement dans les pré-conférences budgétaires et les conférences budgétaires. C'est un travail qui est conduit de manière très approfondie au cours des mois d'octobre et de novembre. Nous arrivons aujourd'hui à la finalisation des grands équilibres, c'est un très gros travail, et derrière c'est un travail de gestion au quotidien de maîtrise des dépenses, d'organisation, d'optimisation des organisations de travail, des missions. Cela nous permet quand même d'essayer, à la fois d'avoir une dynamique dans les services, ce qui relève des dépenses de fonctionnement, et de dégager un autofinancement, comme l'a rappelé Michel tout à l'heure, qui permet de contribuer largement aux investissements. C'est donc évidemment un aspect très important que nous verrons au moment du vote du budget.

Qui souhaite intervenir ? Monsieur Blanchard.

Monsieur BLANCHARD

Oui, comme chaque année je rappelle que sur la péréquation intercommunale des communes dites riches vers les communes dites pauvres, il ne s'agit pas de communes riches en tant que

communes mais simplement des moyens dont dispose chacun des habitants de ces communes. Nous sommes donc dans une commune dont la population dispose de revenus nettement plus élevés que la moyenne des communes françaises. C'est donc une péréquation qui peut se comprendre dans ce sens-là.

Ensuite, et ce sera même le seul sujet que je vais aussi aborder, les dépenses de personnel puisque c'est une part très importante. Une remarque d'ordre général : « dépenses de personnel », cela veut tout et rien dire, on dit qu'il faut les diminuer, l'objectif n'est pas de dire : « On réforme, on réforme » mais de dire : « De quoi a-t-on besoin ? Comment peut-on faire pour l'obtenir dans les meilleures conditions ? » Et derrière cela : « En quoi cela se traduit en personnel ? » La finalité est effectivement de ne pas dépenser plus, que ce soit en charges de personnel ou en délégation de services à des entreprises annexes. Je pense, par exemple, que si nous avons une régie municipale pour les cantines, ce serait une charge de personnel, mais nous n'aurions pas à payer un prestataire extérieur et nous maîtriserions cela très bien. C'est donc quelque chose qu'il faut toujours voir en prenant beaucoup de recul, et sans rester dans cette espèce de diktat qu'imposent les médias disant qu'il y a trop de fonctionnaires. Non, il faut savoir de quoi nous avons besoin et ce que nous voulons en faire.

Derrière cela, tout à fait d'accord pour la dématérialisation, puisqu'elle permet de simplifier les tâches. Avec, de toute façon, une petite remarque à ce propos : la dématérialisation a ses limites elle aussi, nous voyons bien comment se retrouvent les personnes âgées. On dématérialise, oui, mais les personnes âgées sont obligées de demander à quelqu'un, ou d'avoir un contact direct avec des gens de la mairie ou de tout autre service. C'est quelquefois très énervant pour ceux qui sont obligés de prendre beaucoup de temps pour aider ceux qui ne sont pas en mesure de le faire. Et d'ailleurs, même lorsque l'on sait faire, qui, ici, pourrait dire qu'il ne s'est jamais énervé devant des procédures dématérialisées ? Je pense donc que pour la commune il faut aussi se préserver la possibilité d'avoir un contact direct, notamment lorsque les situations sont un peu compliquées. Et elles sont, en général, compliquées pour les gens qui sont face à un service et beaucoup plus simples pour les gens du service qui peuvent régler cela en trois coups de cuillère à pot.

En ce qui concerne la police municipale, nous avons vécu pendant longtemps sans vraie police municipale, il y a une demande sociétale, on va dire, très importante. D'accord pour une police municipale, mais je relève que 5 personnes, 4 plutôt que 5 d'ailleurs, cela ne permet pas d'assurer une permanence de la police municipale. Nous sommes donc dans quelque chose qui ne sera pas une permanence de police municipale, ce qui me permet de rebondir sur quelque chose que vous avez d'ailleurs déjà dit, Monsieur le Maire. C'est que le rôle de la police est un rôle de prévention avant tout, dans la mesure où il peut y avoir un contact qui permet d'anticiper sur les problèmes plutôt que d'arriver à une notion répressive de la police. Je ne sais pas si je l'ai dit en conseil municipal, mais j'ai pu constater qu'au Chesnay l'impression que donnait cette police pléthorique — je crois qu'ils réduisent un peu le nombre — c'est que c'était un peu des cow-boys qui circulaient dans la ville. Et je pense que ce serait une grave erreur de fonctionner de cette manière. Mais avec 5 personnes, je crois qu'il n'y a pas grand risque pour le moment.

Monsieur le Maire

Monsieur Baraton, et nous allons répondre à l'ensemble des questions.

Monsieur BARATON

Je rejoins ce que dit Monsieur Blanchard par rapport aux effectifs, puisqu'il y a quand même, effectivement, de la sous-traitance au niveau des espaces verts et ce genre de choses. La stabilité du personnel, très bien, mais c'est donc assez compliqué de l'évaluer. En revanche, je crois que la filière sociale est en augmentation d'effectif, mais ce qui est surprenant c'est qu'il y ait de plus en

plus de contractuels. Je suppose que c'est dans des filières où la titularisation est difficile, mais si j'ai bien regardé cela fait 30 % des effectifs qui sont contractuels, à peu près.

Et simplement pour les impôts, les taux sont stables et il vaut qu'ils le restent parce que, comme le calcul est fait sur la base de l'année 2017 ou 2018, je crois, ou quelque chose comme ça, si nous augmentions les taux il faudrait de nouveau que les paient à nouveau un peu d'impôt. La stabilité c'est donc très bien. Et il faut quand même rappeler que nous avons des taux inférieurs aux autres villes mais que les impôts c'est le produit des taux par les bases, et que là nous ne pouvons pas dire que nous sommes en dessous de toutes les communes des Yvelines. Nous sommes même dans la très bonne moyenne des endroits où les gens payent quand même pas mal d'impôts.

Monsieur le Maire

Ce à quoi Monsieur Blanchard vous dirait, comme il nous l'a dit tout à l'heure, que pour les villes qui ont précisément des bases un peu plus élevées, qui correspondent, grosso modo, à un niveau fiscal de référence, les prélèvements sont plus élevés. Vous savez, l'un dans l'autre, je ne pense pas que les bases soient vraiment révélatrices d'un niveau de ressources. En réalité, vous le constatez, nous n'avons pas bougé les taux, c'est important parce que nous sommes à une époque où je pense que nos concitoyens sont largement prélevés par toutes sortes de prélèvements, publics, sociaux. Nous arrivons à des niveaux de prélèvements excessifs dans notre pays, de l'ordre de plus de 50 %, le prélèvement par la dépense publique est considérable et nous voyons donc bien qu'un seuil est atteint. Et nous voyons aussi que nous pouvons fonctionner en stabilisant les taux, nous ne sommes pas écrasés.

Je voudrais revenir sur la police municipale, je vais laisser Michel répondre sur les sujets sur lesquels il voudra répondre. Sur la police municipale, nous montons en charge, je ne pense pas que l'objectif — Benoit Vignes est malheureusement opéré ce soir, il ne peut donc pas être là — soit d'avoir une police de « cow-boys », pour reprendre cette expression. Ce n'est pas comme cela que cela pourra fonctionner à La Celle Saint-Cloud, mais c'est par une bonne entente avec la police nationale, des moyens de vidéoprotection, l'association des citoyens à une remontée d'informations, la participation des bailleurs aussi, des résidences, c'est un tout collectif. Cet après-midi nous avons une réunion de groupement de partenariat opérationnel, et nous voyons bien qu'avec une bonne représentation les choses marchent parce que nous allons dans le détail. Je ne pense pas qu'il faille déqualifier le rôle de la police municipale en leur disant que c'est uniquement de la prévention. Oui, il y a de la prévention, mais il y a aussi une part répressive, bien sûr, qui est absolument indispensable. Mais c'est vrai aussi que la police municipale, même armée comme est la nôtre, n'est pas une police nationale. Nous n'avons pas de brigade cynophile, de brigade anti-criminalité, de gardes mobiles pour une question de maintien de l'ordre public, qui est une question qui se pose, nous n'avons pas du tout les mêmes moyens, les mêmes compétences. Sur ce sujet, je vous rejoins assez facilement.

Je pense que nous avons à peu près répondu à vos questions. La part des contractuels, nous y reviendrons tout à l'heure, est un sujet mais aussi parce que sur les domaines de compétences où nous recrutons ce sont des besoins nouveaux. Nous allons recruter — nous le verrons dans la suite de l'ordre du jour — un chargé de projet, précisément pour appuyer l'équipe projets de Pierre Soudry, Richard, Jean-Christian, Valérie, etc. à faire avancer les projets. Et nous ne trouvons pas de cadre de la fonction publique, nous n'avons eu aucune candidature de personnels issus de la fonction publique, nous avons donc pris un responsable issu du privé, qui sera un contractuel. Mais ce que nous faisons lorsque nous accueillons des contractuels, c'est que nous les incitons très souvent à passer les concours de la fonction publique. Parce que se posent ensuite des problèmes statutaires, de retraite le moment venu, qui sont compliqués à gérer s'il n'y a pas eu, à un moment donné, le concours de la fonction publique. C'est un peu ce que l'on fait, il n'y a pas d'objectif

politique en termes de part de contractuels, ce sont les mêmes mais parfois avec des compétences différentes.

Madame Delaigue ?

Madame DELAIGUE

J'aimerais savoir ce que vous entendez par « *étude sur la tranquillité résidentielle avec Elogie-Siemp* ».

Monsieur le Maire

C'est quand même, qu'on le veuille ou non, la constatation d'une situation d'incivilités, notamment sur le Domaine de Beauregard, qui est totalement insatisfaisante. Il y a donc des questions qui sont posées, à la fois des problématiques à mettre en évidence, nos policiers municipaux sont quand même allés ramasser des mortiers d'artifice dans les parties communes du domaine, ce n'est pas acceptable. Des équipements qui sont aussi considérés comme des armes par destination, ce n'est pas acceptable. Nous voulons donc absolument faire le point sur la situation, dans le cadre d'étude et de partenariat avec Elogie-Siemp et la ville de Paris et déterminer des solutions. En tout cas des mesures pour éviter une dégradation, comme on a pu constater au mois de novembre, qui n'est pas acceptable.

L'étude sur la tranquillité résidentielle, cela veut dire que nous faisons le point sur tout, y compris sur les mesures qui peuvent, le cas échéant, concerner des expulsions dans le cas de multirécidivistes qui pourrissent la vie de tout un quartier. Je dirais que ce n'est pas acceptable, nous n'accepterons pas cette situation, quelques personnes troublent l'ordre public depuis des années et qui continuent à le faire, nous ne les laisserons pas agir en toute impunité, ce n'est pas possible. Avec la ville de Paris et Elogie-Siemp, nous allons étudier toutes les mesures qui permettront d'éloigner certaines personnes.

Y a-t-il d'autres questions ou interventions ? Il n'y en a pas. Je vous propose donc de considérer que nous prenons acte de ces orientations budgétaires, nous remercions Michel et nous passons au point suivant de l'ordre du jour.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant que dans les communes de 3 500 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,
Après en avoir délibéré,
A l'UNANIMITE des membres présents et représentés,

PREND ACTE

Que le Débat d'Orientations Budgétaires pour la période 2022-2024 a eu lieu dans les deux mois précédant le vote du budget primitif de la Ville, 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. Approbation et signature du procès-verbal constatant la mise à disposition par la commune de La Celle Saint-Cloud à la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc des biens relatifs à l'assainissement et leur financement

Monsieur SCHNELL

La loi NOTRe a fait que nous avons dû transférer la compétence assainissement à Versailles Grand Parc au 1^{er} janvier 2020 et le 10 décembre 2019, nous avons approuvé le transfert de la compétence. Un an après, le 15 décembre 2020, le conseil municipal a approuvé le transfert des résultats du budget annexe de l'assainissement de la commune de La Celle Saint-Cloud à la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc. Cette année, c'est la dernière étape, le transfert de la compétence assainissement et eaux pluviales a pour conséquence la mise à disposition par la commune, à VGP, des immobilisations liées à l'assainissement, les réseaux d'assainissement, les biens meubles ainsi que les financements qui sont rattachés, c'est-à-dire les subventions transférables et les emprunts. Cette mise à disposition sera formalisée par un procès-verbal établi entre les parties.

Monsieur le Maire

Est-ce qu'il y a des questions, des observations ? 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 loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe), et notamment ses articles 64 et 66, prévoyant le transfert obligatoire des compétences eau potable et assainissement vers les établissements publics de coopération intercommunale au 1^{er} janvier 2020,

Vu la délibération n°2019.06.04 du 10 décembre 2019 relative au transfert de la compétence Assainissement à la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc à compter du 1^{er} janvier 2020,

Vu la délibération n°2020.06.04 du 15 décembre 2020 relative au transfert des résultats du budget annexe de l'assainissement de la commune de La Celle Saint-Cloud à la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances – Affaires générales – Vie économique – Commerce réunie le 10 novembre 2021,

Considérant que le transfert de la compétence assainissement et eaux pluviales a pour conséquence la mise à disposition par la Commune à Versailles Grand Parc des immobilisations liées à l'assainissement : les réseaux d'assainissement, les biens meubles, ainsi que les financements qui y sont rattachés (subventions transférables, emprunts),

Considérant que cette mise à disposition est formalisée par un procès-verbal entre les parties,

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

DECIDE :

D'approuver le procès-verbal constatant la mise à disposition par la commune de La Celle Saint-Cloud à la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc des biens relatifs à l'assainissement et leur financement et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit procès-verbal.

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. Création d'un emploi de chargé de projets et modalité et modalités de son recrutement

Madame d'ESTEVE

Le maire en parlait précédemment, ce projet de délibération concerne donc le remplacement d'un technicien parti à la retraite. Et les emplois nécessaires au bon fonctionnement des services doivent être créés par délibération par les assemblées délibérantes et inscrits au tableau des effectifs. Les employeurs publics sont autorisés à recruter par le biais de contrats de travail de trois ans, reconductibles une fois dans la limite de six ans, avec la possibilité de le renouveler par un CDI à l'issue de ces six ans. Cette possibilité est donnée par la réglementation en fonction du service et de la nature des fonctions, lorsque la collectivité n'a pas pu pourvoir au poste par des agents titulaires de la fonction publique.

Suite au départ en retraite de ce technicien au sein de la Direction du patrimoine bâti, une procédure de recrutement a été lancée au vu des projets stratégiques actuellement en cours sur la ville. Le poste a été requalifié en poste de chargé de projet. Le titulaire du poste assurera notamment le suivi de projet de la construction de la médiathèque et de l'opération Cœur de Ville.

Malgré plusieurs annonces passées sur les sites de recrutement dédiés aux collectivités territoriales, aucun candidat titulaire de la fonction publique territoriale n'a postulé. Le candidat retenu pour le poste est donc contractuel.

Il vous est donc proposé d'approuver la création de cet emploi, d'autoriser le recrutement du chargé de projet par le biais — comme je vous le disais tout à l'heure — d'un contrat à durée déterminée pour une durée de trois ans, reconductible une fois dans la limite de six ans ; de fixer le niveau de rémunération de l'emploi de chargé de projet, correspondant au 9^{ème} échelon de grade de technicien principal de 2^{ème} classe, compte tenu de la qualification requise.

Je compléterai en vous disant que nous avons été obligés de passer par un cabinet de recrutement. Il y a eu un avis favorable de la commission finances – affaires générales – vie économique – commerce qui s'est réunie le 10 novembre dernier. Et, bien entendu, les crédits correspondants sont prévus au budget.

Monsieur le Maire

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

Monsieur BLANCHARD

C'est plus une remarque qu'une question. Nous constatons, comme vous, que ce type de poste est difficile à recruter. Fonctionnaire ou pas fonctionnaire, au bout de six ans il sera recruté automatiquement s'il n'y a pas de problème. Mais d'expérience j'ai pu constater que, dans l'établissement public où je travaillais, nous étions confrontés exactement au même type de problème. Et bien des jeunes, que nous recrutions avec cette idée de faire 3-6 ans, puis un recrutement définitif, étaient soumis à une espèce de pression, d'inquiétude qui les a menés, dans bien des cas, à partir ailleurs avant les six ans parce qu'ils arrivaient avec un CDI dans une autre entreprise.

C'est un constat, et je ne vous en veux absolument pas là-dessus, mais je trouve que c'est un peu dommage parce que cela ne sécurise absolument pas le parcours de gens qui pourraient être intéressants à garder dans la commune.

Monsieur BARATON

C'est juste pour bien comprendre : la personne est donc recrutée ?

Monsieur le Maire

Elle va être recrutée, nous votons là pour le recrutement, elle n'est pas recrutée à ce jour.

Madame d'ESTEVE

Cette personne n'a pas encore commencé.

Monsieur BARATON

Non, mais elle est recrutée.

Monsieur le Maire

Non, elle n'est pas recrutée.

Monsieur BARATON

Alors attendez, quel que soit son âge, etc., nous fixons sa rémunération.

Monsieur le Maire

Mais nous l'avons rencontrée.

Madame d'ESTEVE

Nous l'avons rencontrée, nous sommes donc obligés de passer par une délibération pour pouvoir le recruter.

Monsieur Blanchard, je voulais compléter en disant que ce CDI est transposable d'une collectivité à une autre.

Monsieur le Maire

Evidemment, à tout moment cette personne pourra aller là où son souhait d'évolution professionnelle peut la conduire. Cette personne va être recrutée sur des projets cellois, qui sont de grands projets, nous en avons largement parlé en début de séance, ce sont des projets très intéressants. Je pense que cette personne ne perdra pas son temps et qu'au contraire elle va enrichir ses compétences, c'est donc déjà une chance pour elle. C'est une chance pour nous d'avoir quelqu'un de très bonne qualité et expertise, qui n'est pas recruté puisque précisément nous votons pour le recruter, mais nous l'avons rencontré, nous le connaissons. Je pense que c'est une opportunité pour lui, c'est une chance pour nous, tout le monde y trouvera son compte.

Est-ce qu'il y a des votes contre ? Abstentions ? Tout le monde est d'accord, merci.

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale, et notamment l'article 3-3,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et relatif aux agents non titulaires de la Fonction Publique Territoriale,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances – Affaires générales – Vie économique – Commerce réunie le 10 novembre 2021,

Considérant les projets stratégiques menés actuellement sur la Ville (construction de la médiathèque, opération Cœur de Ville), les besoins du service et la nature des fonctions du Chargé de projets,

Considérant l'impossibilité pour la Ville de recruter un agent titulaire de la fonction publique territoriale,

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

DECIDE :

- De créer un emploi de Chargé de projets à temps plein au tableau des effectifs de la Ville.
- D'autoriser le recrutement du Chargé de projets par le biais d'un contrat à durée déterminée d'une durée de 3 ans, reconductible une fois, dans la limite de 6 ans, et la possibilité de le renouveler par décision expresse par un contrat à durée indéterminée, à l'issue des 6 ans.
- De fixer le niveau de rémunération de l'emploi de Chargé de projets en référence à l'Indice Majoré de la fonction publique 452, correspond au 9^{ème} échelon du grade de Technicien principal de 2^{ème} classe, compte tenu du niveau de qualification requise.

Les crédits correspondants sont prévus au budget.

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. ANIMATION – CULTURE – SPORT

1. Location du théâtre, du bar et des salons d'exposition – Tarifs 2021/2022

Monsieur LEFÉBURE

Le théâtre et les salons d'exposition peuvent être mis à la disposition des établissements scolaires, des associations ou des entreprises qui le demandent, pour des occupations ponctuelles et réglementées. Ces mises à disposition font l'objet d'une tarification revue chaque année, fixant le montant de la location, gratuité ou bases horaires, et le remboursement des frais de sécurité SSIAP par l'occupant, forfaitaire ou remboursement intégral sur facture.

Les tarifs avaient été augmentés en prévision de la saison 2020-2021, or, dans le contexte de crise sanitaire le théâtre et ses annexes ayant été fermés la majorité du temps, ces tarifs n'ont pas pu être mis en application.

Suite aux précisions demandées lors de l'adoption des tarifs de location du théâtre par délibération le 20 mai 2021, les tarifs appliqués aux écoles primaires de la commune nécessitent d'être reformulés comme indiqué ci-dessus. Je vais simplement vous lire celui-là : écoles primaires de la commune, participation aux frais par occupation, remboursement du SSIAP parce que je crois que c'est là qu'il y avait un petit problème : 100 €. Avec un petit renvoi : participation forfaitaire au remboursement du SSIAP.

Monsieur le Maire

Merci, Georges. Une question, Monsieur Baraton ?

Monsieur BARATON

D'abord, merci de repasser cette délibération. C'est vrai que nous sommes passés de 100 € pour les écoles à la gratuité. Mais il y a quand même une chose que je ne comprends toujours pas, c'est le remboursement par l'occupant de 100 € pour les écoles primaires, alors que les établissements secondaires de la commune, si j'ai bien compris, ils ne payent rien du tout. C'est seulement concernant le service de sécurité.

Monsieur le Maire

Oui, c'est le SSIAP.

Monsieur BARATON

Oui, mais pourquoi, dans ce cas-là, pour les autres associations et établissements secondaires ils ne payent pas la même participation.

Monsieur le Maire

Je crois que l'explication qui avait été donnée, de mémoire, c'est que les écoles ont une ligne budgétaire pour cela. En réalité cela correspond tout à fait à une dotation de l'Etat aux écoles, qui permet de financer cette ligne.

D'autres questions ? Monsieur Baraton.

Monsieur BARATON

La ligne budgétaire est sur un compte qui est créé comment ?

Monsieur le Maire

Dans le budget de l'Education nationale.

D'autres questions ? Il n'y en a pas d'autres, je mets aux voix : est-ce qu'il y a des votes contre ? Deux votes contre. Abstentions ? C'est donc approuvé, merci.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis favorable de la Commission Animation – Culture – Sport réunie le mardi 9 novembre 2021,

Vu la délibération n°2021.03.05 du 20 mai 2021 fixant les tarifs de location du Théâtre, du bar et des Salons d'exposition pour la saison 2021-2022,

Considérant que les tarifs avaient été augmentés en prévision de la saison 2020/2021,

Considérant que, dans le contexte de crise sanitaire, le théâtre et ses annexes ayant été fermés la majorité du temps, ces tarifs n'ont pu être mis en application,

Considérant la nécessité de reconduire les tarifs de location du Théâtre, des Salons d'exposition et du bar 2020-/2021 pour la saison 2021-2022,

Considérant la nécessité de reformuler le tarif appliqué aux Ecoles primaires de la Commune afin de faciliter la compréhension du tableau de tarification,

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
A la MAJORITE des membres présents et représentés,

Pour : 32

Contre : 2 – M.-P. DELAIGUE, O. BLANCHARD

DECIDE :

D'autoriser monsieur Le Maire à fixer les tarifs suivants :

THEATRE

TARIFS HORAIRES	Tarifs 2021-2022	Remboursement du SSIAP par l'occupant
<i>Ecoles primaires de la Commune</i>		
<i>Participation aux frais par occupation</i>	<i>Gratuit</i>	<i>100 €⁽¹⁾</i>
<i>Associations et établissements secondaires de la Commune :</i>		
<i>En journée :</i>	<i>Gratuit</i>	<i>Oui</i>
<i>En soirée à partir de 19h :</i>	<i>Gratuit</i>	<i>Oui</i>
<i>Après 24h :</i>	<i>251 €</i>	<i>Oui</i>
<i>CA Versailles Grand-Parc (école de musique du Carré des Arts)</i>		
<i>En journée :</i>	<i>Gratuit</i>	<i>Non</i>
<i>En soirée à partir de 19h :</i>	<i>Gratuit</i>	<i>Non</i>
<i>Après 24h :</i>	<i>251 €</i>	<i>Non</i>
<i>Associations et scolaires hors commune :</i>		
<i>En journée :</i>	<i>115 €</i>	<i>Oui</i>
<i>En soirée à partir de 19h :</i>	<i>205 €</i>	<i>Oui</i>
<i>Après 24h :</i>	<i>342 €</i>	<i>Oui</i>
<i>Entreprises de la Commune :</i>		
<i>En journée :</i>	<i>227 €</i>	<i>Oui</i>
<i>En soirée à partir de 19h :</i>	<i>386 €</i>	<i>Oui</i>
<i>Après 24h :</i>	<i>590 €</i>	<i>Oui</i>
<i>Entreprises hors commune :</i>		
<i>En journée :</i>	<i>285 €</i>	<i>Oui</i>
<i>En soirée à partir de 19h :</i>	<i>464 €</i>	<i>Oui</i>
<i>Après 24h :</i>	<i>713 €</i>	<i>Oui</i>

⁽¹⁾ Participation forfaitaire au remboursement du SSIAP

SALONS D'EXPOSITION ET BAR

Une caution de 150 € sera exigée pour toute location.

Totalité des salons d'exposition (400 m²) :

- journée : 210 €

- 9 jours : 1 500 €

Grande salle et petite salle annexe (260 m²) :

- journée : 150 €

- 9 jours : 1 000 €

Bar des salons d'exposition (tarif horaire) :

- pour les demandeurs cellois : 220 €

- pour les demandeurs non-cellois : 280 €

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. Signature d'une convention avec l'association Unis-Cité pour la mise à disposition de deux volontaires civiques au profit du cinéma municipal sur la période de novembre 2021 à juin 2022

Madame SALSAT

Dans le cadre du plan de relance, le gouvernement a confirmé son attachement au service civique en annonçant la création de 10 000 missions supplémentaires pour les jeunes. L'association Unis-Cité accompagne depuis plusieurs années des jeunes volontaires. Sa première mission de service civique créée dans le champ de la culture, volontaires cinéma et citoyenneté, a été lancée à l'initiative et avec le soutien du Centre National du Cinéma et de l'image animée, CNC. Son programme s'inscrit dans une dynamique visant à favoriser l'accès de tous à la culture, contribuer au développement de la culture cinématographique, créer un lien générationnel et citoyen, en utilisant le cinéma comme outil de lecture et de compréhension du monde, de la société.

A travers les six éditions précédentes, l'association Unis-Cité a pu constater l'engouement des jeunes pour un engagement dans l'intérêt général du cinéma et de la culture. Cette mission trouve un écho particulier dans le contexte de la crise sanitaire qui a durement impacté le secteur de la culture, et plus spécifiquement les salles de cinéma.

L'association Unis-Cité propose donc de mettre à la disposition des salles de cinéma indépendantes, municipales, art et essai et autres, un binôme de volontaires pendant huit mois, à raison d'une journée à une journée et demi par semaine. L'action de ce binôme est à définir en fonction des besoins de chaque salle, mais de manière générale leurs missions doivent porter sur :

- Aller chercher un public jeune, 22 ,25 – 30 ans dans divers quartiers ;
- Fédérer ce public jeune et le drainer vers les salles ;
- Apporter un appui à la communication directe par les réseaux sociaux ;
- Apporter un appui à l'animation de la salle par la mise en place d'ateliers attractifs pour les jeunes.

Ce projet ne nécessite aucune prise en charge financière de la part de la structure d'accueil.

Les membres du conseil municipal sont invités à se prononcer sur l'accueil, au cinéma municipal, de deux jeunes volontaires civiques, sur la période de novembre 2021 à juin 2022 ; et sur la signature d'une convention avec l'association Unis-cité pour encadrer ce partenariat.

Monsieur le Maire

Merci, Geneviève. Est-ce qu'il y a des questions ? Il n'y en a pas. Très bien, je mets aux voix : est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? C'est approuvé, merci.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu, le projet de convention

Vu l'avis favorable de la Commission Animation – Culture – Sport réunie le 9 novembre 2021,

Considérant que le cinéma est un secteur essentiel de la vie culturelle celloise et qu'il a été particulièrement impacté par la crise sanitaire,

Considérant qu'il est primordial de poursuivre le développement de ce secteur et des actions de médiation qui s'y rattachent tout en assurant sa promotion auprès de tous et principalement des jeunes,

Considérant que l'association Unis-Cité met à disposition de la Ville deux jeunes volontaires civiques sur une à une journée et demi par semaine pendant 8 mois, sans aucune prise en charge financière de la part de la Ville, ces jeunes assurant des missions de communication, d'animation et de médiation à la faveur du cinéma municipal,

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

DECIDE :

D'approuver l'accueil au cinéma municipal de deux jeunes volontaires civiques sur la période de novembre 2021 à juin 2022 et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention qui cadre ce partenariat entre la Ville et l'association Unis-Cité.

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. DÉCISIONS MUNICIPALES

Monsieur le Maire

Vous avez ensuite les décisions municipales. Est-ce qu'il y a des remarques sur ces décisions ?

VII. QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire

Nous avons terminé l'ordre du jour officiel de ce conseil municipal. Il y a des informations à donner, Sylvie, peut-être, sur la fête de l'hiver ? Pardon, Madame Delaigue.

Madame DELAIGUE

Concernant le MAPA n°11 sur la dernière page, il est question des travaux du terrain de football que l'on a espéré depuis des années. Il y a donc un gros chantier en cours, puisque je passe devant tous les jours Avenue de Beauffremont. Je pensais que vous alliez en parler dans le DOB.

Monsieur SCHNELL

Oui, effectivement les travaux ont commencé, je pense que nous allons arriver à la fin de l'installation de cette zone, qui est plus large que le seul terrain de sport. Nous avons donc

commencé l'installation d'un terrain synthétique, les marquages du terrain permettront d'utiliser, en long comme un petit terrain de football à 11, et en travers comme deux terrains de foot à 7. En même temps, je précise que nous faisons d'autres travaux pour les agrès qui sont à droite du terrain. Le sol est complètement défoncé en bas et nous remettons un certain nombre de milliers d'euros pour remettre en état tout cela. La table de ping-pong est utilisable aussi et tout cela sera donc en bon état.

Monsieur le Maire

Avec une présence du CPEA pour encadrer un peu, ou en tout cas animer ce site, en accès libre.

Nous revenons à la Fête de l'Hiver.

Madame d'ESTÈVE

En l'absence de Valérie, je vous informe que nous vous attendons tous très nombreux le samedi 4 et le dimanche 5 décembre pour les Fêtes de l'Hiver. Faites-le savoir mais il y a maintenant des flyers qui viennent de sortir, nous allons donc pouvoir les diffuser.

Comme chaque année, à l'Hôtel de Ville il y aura le Village de Noël. L'entrée se fera par le hall du théâtre et nous monterons donc dans les salons d'exposition.

Devant l'espace André Joly, il y aura aussi ce que l'on appelle un escape-game géant — si tu souhaites en parler, Laurent — qui démarrera à 13h30 le samedi.

Vous aurez aussi un concert du Carré des Arts, ici au théâtre, de 14h30 à 17 h, des animations sur le parvis de l'Hôtel de Ville. Comme à chaque Fête de l'Hiver il y aura aussi le démarrage des illuminations, bien sûr, un feu d'artifice, un spectacle, de la dégustation de crêpes et de choses très agréables aussi. Nous vous attendons donc très nombreux.

Dans le cadre de ces Fêtes de l'Hiver, je n'oublie pas le Téléthon, bien entendu, avec notamment une marche de 10 kilomètres qui vous sera proposée en faveur du Téléthon. Cela continue donc le dimanche 5 décembre, avec donc le Village de Noël de 10 h à 19 h. Nous vous attendons tous très nombreux et faites-le savoir.

Monsieur le Maire

Merci Sylvie. Il faut que nous parlions de notre châtaignier de la Place Audran.

Monsieur SCHNELL

Vous savez que nous sommes dans l'année de l'arbre, il y a eu une grande manifestation, le colloque, début octobre. Il se trouve que cette année nous avons eu l'idée de participer à un concours national, qui est organisé par une association, qui a déjà plusieurs années, pour désigner le plus bel arbre de l'année 2021. Nous avons présenté le châtaignier de la Place Audran — il y a deux étapes dans ce concours — et un jury a désigné, région par région, l'arbre qui va représenter la région au concours national. Notre châtaignier a été retenu au niveau de la région, c'est donc l'arbre qui représente la région pour le concours national.

Le concours national a un jury qui est nous-mêmes, c'est-à-dire que chacun peut voter et je dirais doit voter pour l'arbre de sa région, sur un site facile à retenir : arbredelannee.com ; vous tapez sur « je vote » et on vous explique. Vous verrez que chaque région a un arbre, je crois qu'il y a maintenant une quinzaine de régions en France. Nous avons le décompte des votes, actuellement deux arbres sont en tête, au coude à coude : un arbre du Grand-Est, un Ginkgo Biloba et notre châtaignier qui est juste derrière, à 100 voix près, nous sommes donc en train de rattraper le retard

petit à petit. Vous avez jusqu'au 4 janvier pour voter par internet et il y a un contrôle du vote en vérifiant que l'adresse mail donnée n'est utilisée qu'une seule fois. Faites le plus possible.

Monsieur le Maire

Tu n'es donc plus au 36^{ème} dessous, comme je le lisais dans la presse.

Monsieur SCHNELL

Je suis au 35^{ème}, ça va mieux.

Madame DELAIGUE

J'ai une petite question parce qu'en lisant l'article sur Le Cellois Magazine, il est question d'un livret sur les arbres remarquables de La Celle Saint-Cloud. J'ai reçu celui d'Elogie-Siemp, mais s'il en existe un plus large je serais contente que l'on en bénéficie tous ici.

Monsieur SCHNELL

Nous ne l'avons pas encore fait mais il faut effectivement qu'on les répertorie. Nous avons déjà un certain nombre d'arbres remarquables, mais il faut que l'on systématise la démarche pour le faire.

Madame DELAIGUE

Et pour info, j'ai déjà voté au moins deux fois (*rires*).

Monsieur le Maire

Ne nous en vantons pas en conseil municipal, s'il vous plait.

Madame OJEDA-COLLET

Bonsoir. J'en profite juste pour parler du chêne grandiose qui est tombé lors de la dernière tempête Place Lully. Je pensais que nous pourrions peut-être lui rendre un petit hommage dans le cadre de l'année de l'arbre, justement. Les habitants sont assez peïnés, même s'il est vrai qu'il y a pire dans la vie, parce que les gens qui sont là depuis 50 ans avaient cet arbre devant eux, cela faisait partie du paysage depuis toujours. Merci.

Monsieur le Maire

Oui c'est vrai, c'est un crève-cœur dans certains cas, mais tout ne dépend pas de la décision humaine. Jean-Christian.

Monsieur SCHNELL

Oui, c'est vrai que c'était un bel arbre, il avait d'ailleurs un port un peu particulier pour un chêne. Il faut que je regarde si nous avons des photos intéressantes de cet arbre, nous pourrions peut-être, effectivement, le signaler.

Madame OJEDA-COLLET

Sur le site des Amis de La Celle Saint-Cloud. Je pense que l'on peut déjà capter des photos sur la page Facebook des Amis de La Celle Saint-Cloud, je pense l'ont déjà mis en photo. Sinon, j'essaierai de regarder, si vous voulez, et je vous les enverrai

Monsieur le Maire

Laurence, tu voulais intervenir.

Madame JOSSET

Bonsoir à tous. Je voulais vous parler de l'escape-game qui se déroulera donc le 4 décembre. Il est en extérieur, géolocalisé donc acceptable pour le Covid. Il y a deux sessions différentes, vous avez une session familiale, qui est une recherche de choses pour aider le Père Noël et retrouver les cadeaux, c'est vraiment plus pour les 6-12 ans. Et il y a une autre session à partir de 12 ans, il faut aider des hackers qui ont volé des données d'une société polluante, c'est plutôt sur le développement durable. Il y a une session tous les quarts d'heure, l'ouverture des inscriptions s'est faite juste ce soir, si vous voulez participer c'est une petite heure, c'est familial et cela peut être assez sympathique. Cela se passe entre l'espace André Joly et l'étang, cela fait un petit parcours tout géolocalisé avec les tablettes, c'est aussi sympa pour les enfants, cela leur apprend à se déplacer.

Monsieur le Maire

Merci beaucoup, Laurence, c'est très intéressant. Richard ?

Monsieur BOUMENDIL

Quelques mots sur le commerce. Cette fois-ci c'est au tour d'Elysée 2 de montrer son dynamisme, puisque nous avons vu le mois dernier l'ouverture de deux nouveaux magasins que nous n'attendions pas. A savoir La Clinique des Arts, qui est un restaurateur d'objets d'art, tout ce qui est bibelots, argenture de miroir, restauration de tapisseries, cela se trouve au premier niveau, accolé à Mr Bricolage. Et Portugal Gourmet, qui est un petit traiteur portugais qui va nous faire goûter les spécialités de son pays, installé au premier étage d'Elysée 2, cette fois-ci accolé au Dominos'Pizzas. On notera donc avec plaisir que la cuisine du monde commence un peu à faire école dans la ville puisque nous avons d'abord eu, en juin, l'ouverture des Poussins, l'épicerie fine franco-italienne, suivie en octobre par une pure épicerie fine italienne, Aspetta, à la nouvelle Caravelle et cette fois-ci le Portugal Gourmet, plein de choses pour se régaler.

Pour Noël, les commerçants du marché Berthet, qui ont habituellement deux séances, à savoir le mercredi et le samedi, ont voté quasiment unanimement pour une séance supplémentaire le vendredi 24 décembre, puisqu'en fait on fait rarement son marché le 25, on est tous occupé. Et le parallèle pour la semaine d'après : une séance supplémentaire pour le vendredi 31 décembre, histoire de faire le plein de victuailles pour ces tables de fête.

Par contre, aucun changement pour les autres marchés qui continuent avec leurs séances habituelles, à savoir le marché de Beauregard mardi et vendredi et le marché de Gressets, que l'on n'oublie pas, le dimanche.

Et puis, bien sûr, nos commerçants dans la ville sont en train de préparer leurs vitrines et vous montrer sous leurs plus beaux atours comment seront les commerces dans à peu près une quinzaine de jours.

Monsieur le Maire

Avec le concours des vitrines.

Monsieur BOUMENDIL

Avec le concours de l'association des Vitrines celloises, l'association de commerçants, avec le concours des vitrines.

Monsieur le Maire

Des questions ? Monsieur Baraton.

Monsieur BARATON

Tout d'abord, par rapport à ce que vient de dire Monsieur Boumendil, quand vous dites « des séances supplémentaires », ce sont des séances supplémentaires ou décalées ?

Monsieur le Maire

Supplémentaires.

Monsieur BARATON

C'est-à-dire qu'il y en aura le vendredi et le samedi.

Monsieur BOUMENDIL

Comme tous les ans : mercredi, vendredi, samedi.

Monsieur BARATON

Y compris le 1^{er} janvier ? D'accord, très bien.

Je voudrais revenir sur un sujet que j'avais déjà évoqué : le problème du réverbère de la Place de Verdun. Ce n'est pas très drôle parce que je vous signale quand même, pour y passer assez souvent, que depuis quinze jours il n'y a plus de cône de Lubeck dessus. Vous avez donc, en plein milieu d'un trottoir, un objet circulaire de 10 centimètres de haut, très coupant, non éclairé, non sécurisé. Je trouve cela un peu regrettable, il n'y a pas que moi qui passe en haut de l'Avenue de Verdun tous les jours, quand même, il faudrait au moins sécuriser. J'ai vu que l'on avait touché l'argent pour le réverbère, on nous avait dit qu'il fallait huit semaines, du 13 juin jusqu'à maintenant, cela fait plus de huit semaines. Je veux bien qu'il y ait des délais mais au moins qu'on sécurise parce que si quelqu'un tombe c'est vraiment dangereux. Je suis passé exprès ce soir encore pour voir et le cône de Lubeck a disparu. Ou on le scie carrément au ras du sol et là il n'y a plus de danger ou on met un cône de Lubeck mais qu'on fixe.

Monsieur SCHNELL

Je corrige les huit semaines, ce sont huit semaines en temps normal mais nous ne sommes pas tout à fait en temps normal donc c'est vrai que c'est plus long que huit semaines. C'est plus long que ce que je pensais, je le déplore comme vous. L'absence du cône de Lubeck, je m'en suis aussi aperçu ce matin et je l'ai demandé aux services dans la journée. Il n'y est peut-être pas ce soir, je ne sais pas, mais il y sera demain.

Monsieur le Maire

Je pense qu'il faut vraiment que nous trouvions une solution, parce que je reconnais qu'il y a une part de risque évident.

Monsieur SCHNELL

Oui, je le reconnais aussi.

Monsieur le Maire

Il faut aller très vite maintenant. Monsieur Blanchard.

Monsieur BLANCHARD

Je crois que nous avons un prochain conseil municipal le 9 décembre, dans 16 jours, et nous n'avons toujours pas de dates de commissions.

Monsieur le Maire

Elles sont fixées, on va vous les donner tout de suite.

Madame d'ESTEVE

A ma connaissance, la commission Vie sociale et famille aura lieu le mercredi 1^{er} à 17h30 ; celle des finances le même jour, le 1^{er} à 20 heures.

Monsieur le Maire

Et il y a aménagement et transport à 19h15 le même jour. Nous avons donc 3 commissions : les finances à 20 heures, c'est le budget, très important, l'aménagement à 19h15 et Vie sociale et famille à 17h30. La commission Animation était prévue mais il n'y a pas de point, ce n'est pas la peine de vous faire venir pour rien.

Pas d'autres questions ? Très bien, bonne soirée, prochain conseil le jeudi 9 décembre.

- : - : -