



SAINT-RÉMY
LÈS-CHEVREUSE

COMPTE-RENDU SOMMAIRE

DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 22 janvier 2014

NOMBRE DE MEMBRES COMPOSANT LE CONSEIL : 29

EN EXERCICE : 29

L'an deux mil quatorze, le 22 janvier à 20 heures, les membres composant le Conseil Municipal de Saint Rémy-Lès-Chevreuse, légalement convoqués conformément aux dispositions de l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Monsieur Guy SAUTIERE, Maire.

Présents : Monsieur le Maire, Guy SAUTIERE – Madame JANCEL – Monsieur ZIMMERMANN – Madame SIMIOT - Monsieur BAVOIL – Madame ROBIC – Monsieur BRICE – Monsieur TURCK – Monsieur FONTENOY – Madame GUERIAU – Monsieur MENARD – Madame BRUNELLO – Madame BERNARDET - Monsieur LECAILTEL – Madame IDRISSI - Monsieur JEANNE – Monsieur VERDIER – Monsieur VEYRENC - Madame DUCOUT – Monsieur VANHERPEN – Madame SCHWARTZ-GRANGIER – Madame WILLAUME – Monsieur MAUCLERE- Madame BECKER.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent(es) représenté(es) : Monsieur MENIEUX représenté par Monsieur FONTENOY - Madame RENAT représentée par Madame BRUNELLO - Madame AUDOUZE représentée par Madame SIMIOT – Monsieur GUELF représenté par Madame DUCOUT - Monsieur HERMINE représenté par Madame SCHWARTZ-GRANGIER.

Secrétaire de séance : Madame JANCEL en conformité avec l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'elle a acceptées.

- ✓ Déclaration(s) d'Intention d'Aliéner
- ✓ Décisions prises par Monsieur le Maire (Article L 2122-22 du CGCT)
- ✓ Cœur de Ville : désignation du lauréat pour la mise en œuvre effective des orientations d'aménagement du PLU correspondant aux parcelles AI 56 et AI 57 (Terrain EDF)

QUESTIONS D'ACTUALITE ET QUESTIONS DIVERSES

Pièces jointes à la présente convocation :

- Note de synthèse
- Projet de délibération
- Présentation faite par les Cabinets CAP TERRE et SAVILLE le 9 janvier 2014 à la Commission Urbanisme élargie à l'ensemble du Conseil Municipal.

Déclaration(s) d'Intention d'Aliéner

Néant

Décisions prises par Monsieur le Maire (Article L 2122-22 du CGCT)

Néant

01. CŒUR DE VILLE : DESIGNATION DU LAUREAT POUR LA MISE EN ŒUVRE EFFECTIVE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PLU CORRESPONDANT AUX PARCELLES AI 56 ET AI 57 (TERRAIN EDF)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU la délibération du 8 février 2011 relative au lancement de la procédure d'appel d'offres en vue d'assistance à maîtrise d'ouvrage

VU la délibération du 22 novembre 2011 désignant la société de conseil en urbanisme et environnement CAP TERRE attributaire du marché de prestation intellectuelle d'assistance à maîtrise d'ouvrage

VU la délibération du 3 juillet 2012 décidant de lancer une consultation à deux tours (phase candidature et phase offre)

VU Délibération du 4 juillet 2013 décidant de lancer le second tour de la consultation approbation du cahier des charges du second tour et approuvant le dossier de consultation à remettre aux 5 candidats encore en lice

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire qui rappelle que soucieuse de reconstituer un centre-ville attractif et convivial, malgré entre' autres, une circulation de transit lourdement pénalisante..., sans compter les nuisances de stationnement générées par la présence du terminus du RER B la Commune est parvenue à finaliser fin décembre 2003 le rachat des parcelles AI 56 et 57 d'une surface de 7 200 m2 appartenant à l'EDF pour un montant de 889 000 €.

Conformément aux directives nationales, elle s'est ensuite attachée à réécrire ses documents d'urbanisme, procédure qui a abouti à l'approbation de notre PLU le 30 juin 2009, permettant le respect de la loi SRU à laquelle nous sommes assujettis et bien sûr de la Charte du PNR, à laquelle nous sommes très attachés du point de vue architectural et environnemental.

Entretiens, dans une approche réfléchie et prospective incluant une volonté déterminée de mixité intergénérationnelle, elle s'est engagée contractuellement avec le département pour la production d'offres résidentielles.

Fort de ces démarches conjuguées et après analyse globalisée sur l'ensemble de son territoire de ses besoins d'équipements et des services qu'elle souhaite offrir à la population, elle a alors entamé le processus lui-même de définition du programme souhaité sur les dits terrains.

Elle l'a fait, en réfléchissant à la meilleure méthode pour se prémunir au maximum, du début à la fin à l'opération, de toutes dérives financières, toujours préjudiciables, en étant également consciente de l'importance des enjeux, et des multiples aspects de cette opération, non seulement des points de vue architectural, environnemental, technique, juridique, financier, mais encore plus sociologique.

Est intervenu ensuite la procédure devant le juge administratif que vous connaissez, qui nous a retardé 3 ans.

Dès la chose jugée, elle s'est alors attachée en février 2011, dans le cadre d'une procédure dûment réglementée d'appel d'offres en vue d'assistance à maître d'ouvrage, les services des Cabinets CAP TERRE et SAVILLE pour mener à bien cette opération emblématique et déterminante pour l'avenir.

Pour la mise en œuvre effective des orientations d'aménagement du PLU correspondant aux parcelles AI 56 et AI 57 (dit terrain EDF), les étapes ci-dessous se sont alors enchaînées :

- Délibération du 8 février 2011 relative au lancement de la procédure d'appel d'offres en vue d'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Délibération du 22 novembre 2011 désignant la société de conseil en urbanisme et environnement CAP TERRE attributaire du marché de prestation intellectuelle d'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Délibération du 3 juillet 2012 décidant de lancer une consultation à deux tours (phase candidature et phase offre)
- Délibération du 4 juillet 2013 décidant de lancer le second tour de la consultation, approuvant le cahier des charges et approuvant le dossier de consultation à remettre aux 5 candidats encore en lice

autant d'étapes qui nous ont permis de débattre sur l'avancement de ce dossier, sous tous ses aspects.

A également été présentée, du 9 au 21 décembre 2013, une exposition à destination de tous les administrés, dûment avertis par une invitation distribuée à leur domicile.

Après tous commentaires et échanges nécessaires, le choix du comité de pilotage (12 membres) est intervenu le 7 janvier 2014 en faveur du groupe NACARAT : 10 personnes ont voté POUR, une personne n'ayant pas pris part au vote et une personne s'étant abstenue.

Enfin, dans un souci de complète information à votre égard, une commission urbanisme élargie à tous les membres du Conseil Municipal, a ensuite été organisée le 9 janvier 2014 au cours de laquelle, après exposés circonstanciés, notamment des Cabinets CAP TERRE et SAVILLE, ont été donnés un certain nombre de précisions et de réponses aux questions de tous ordres, quant aux conditions de désignation du lauréat.

C'est au terme de ce processus, replacé dans ses multiples contextes et problématiques, qu'après tous échanges nécessaires à la motivation de votre décision est soumis à votre vote

- La confirmation du choix du comité de pilotage désignant le groupe NACARAT comme lauréat,
- La désignation de Maître AUGEREAU, Notaire habituel de la Commune, pour procéder à la préparation et à la rédaction des actes notariés à intervenir,
- L'autorisation donnée au Maire de signer tout document relatif à cette affaire et d'entreprendre toute démarche nécessaire,

Ont également été exposés d'autres éclairages de cette opération, en matière de retour d'investissement, au-delà du strictement financier, qui sont importants dans la motivation de la décision du Conseil Municipal, laquelle est en effet aussi à prendre en fonction du contexte actuel et pressenti durable de rareté de l'argent public.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,

DESIGNE le groupe NACARAT lauréat de la procédure de consultation pour la mise en œuvre effective des orientations d'aménagement du PLU correspondant aux parcelles AI 56 et AI 57 (dit terrain EDF)

DESIGNE Maître AUGEREAU, Notaire à Chevreuse pour procéder à la préparation et à la rédaction des actes notariés à intervenir

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire et d'entreprendre toute démarche nécessaire.

Vote : MAJORITE
18 POUR

8 CONTRE (Madame AUDOUZE, Madame DUCOUT, Monsieur VANHERPEN, Madame SCHWARTZ-GRANGIER, Monsieur GUELF, Monsieur HERMINE, Monsieur MAUCLERE, Madame BECKER)

3 ABSTENTION (Madame SIMIOT, Madame ROBIC, Monsieur TURCK)

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 00h50.

INFORMATIONS DISPONIBLES EN MAIRIE

Le Secrétaire de séance,

Anne-Marie JANCEL.



Le Maire,

Guy SAUTIERE.

