SAINT-RÉMY
LÈS-CHEVREUSE

PROCES-VERBAL 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

132 rue de Paris
23 rue de la République

Biens non préemptés

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

Néant

85. 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.

Entretemps, 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.

Forte 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 enchainées :

- 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.

Monsieur le Maire débute la séance en lisant la note de synthèse du projet de cœur de ville qui a mûri depuis 15 ans dans l'esprit des équipes municipales qui se sont succédées. Il explique que ce nouveau centre sera fondé à l'écart de la gare pour éviter le côté impersonnel que cela pourrait entraîner, qu'il favorisera la mixité intergénérationnelle et qui a été conçu dans le cadre d'un PLU compatible avec la charte du Parc Naturel Régional (avec 750 hectares non construits sur les 965 que comprend Saint-Rémy).

Monsieur le Maire considère ce projet comme un travail collectif ce qui fait réagir Monsieur MAUCLERE qui n'a pas l'impression d'y avoir été impliqué. Monsieur SAUTIERE précise qu'il parlait de l'équipe actuelle en charge de l'élaboration du cœur de ville et de celle qui l'avait entamée lors de la précédente mandature.

Il ajoute que le projet a été retardé de trois ans à cause d'un procès intenté contre le PLU, procès finalement perdu par les plaignants. Monsieur MAUCLERE mentionne qu'il faisait partie du groupe de personnes qui s'est opposé à ce PLU. Monsieur BAVOIL lui fait remarquer qu'il ne faisait pas partie des plaignants lors du procès.

Monsieur MAUCLERE est surpris qu'il n'y ait pas eu d'historique récent présenté concernant cette affaire. Par exemple, il note l'absence sur le site internet de la ville du procès-verbal du conseil municipal du 4 juillet 2013 au cours duquel les élus avaient échangé sur le projet du cœur de ville. Seul le compte-rendu sommaire de ce conseil est actuellement consultable. Monsieur le Maire l'informe que cela sera rectifié dès le lendemain. Monsieur MAUCLERE ne peut s'empêcher d'être étonné de voir une affaire aussi importante que celle du cœur de ville proposée au vote en conseil municipal seulement deux mois avant les élections municipales. Pour lui, la décision devrait revenir à la prochaine équipe.

Monsieur BAVOIL enchaîne en reprenant et en développant la note de synthèse, il retrace le bilan du Contrat d'Offres Résidentielles (CDOR) qui a permis de produire sur la commune 223 logements (individuels, collectifs, locatifs sociaux et en accession sociale). Il mentionne l'aide fournie par les Assistants à Maîtrise d'Ouvrage Cap Terre et SAVILLE pour l'aménagement du terrain EDF et fait l'historique des délibérations prises en rapport avec le projet du cœur de ville.

De plus, Monsieur BAVOIL précise que, pour la bonne information de la population saint-rémoise, une exposition sur le thème de l'aménagement du terrain EDF a eu lieu du 5 au 19 décembre 2013 en Mairie, tout comme des articles, des éditos (ou des interventions parues dans la partie « libre expression ») publiés dans les bulletins municipaux, mais encore des parutions spéciales (Cahiers du cœur de ville n°1 et 2). Il conclut en expliquant aux membres du conseil municipal que ce qui leur est demandé ce soir est de se prononcer par rapport au choix du comité de pilotage qui a opté pour le projet de cœur de ville proposé par le groupe NACARAT.

Arrivée de Monsieur VEYRENC.

Monsieur BAVOIL explique comment le comité de pilotage en est arrivé à cette décision. Le cahier des charges du second tour répondait à des critères environnementaux, juridiques et financiers très précis. La première séance de travail du groupe de pilotage a permis de désigner à l'unanimité 5 candidats sur les 20 postulants. Suite à la seconde réunion de travail, 4 projets ont été réellement soumis à analyse, (l'un des cinq étant incomplet), dont 2 à mettre sérieusement en compétition, ceux de NACARAT et CONSTRUCTA.

Ces deux constructeurs ont donc été reçus en présence des AMO CAP TERRE et SAVILLE qui leur ont demandé d'apporter quelques modifications à leurs propositions pour s'adapter au mieux à la demande initiale de la commune. Une évaluation des 4 projets a ensuite été effectuée en fonction de divers critères et c'est au final le groupe NACARAT qui s'est vu adjuger la meilleure note, notamment grâce à l'aspect environnemental du projet plus en adéquation avec les prescriptions édictées par le PNR.

Monsieur BAVOIL précise qu'il pourra y avoir des adaptations mineures, des ajustements, avant l'obtention du permis de construire. Ce dernier sera étudié par les Assistants à Maîtrise d'Ouvrage, par le Parc naturel régional et par les Architectes des Bâtiments de France. Monsieur MAUCLERE insiste sur ce dernier point qui lui semble indispensable pour une bonne vision architecturale du projet. Il regrette tout de même que la présentation des projets faite par Monsieur BAVOIL soit peu détaillée à ce sujet et qu'elle n'apporte aucune indication sur l'impact qu'aura le nouveau cœur de ville sur la population de Saint-Rémy.

Monsieur BAVOIL rétorque que l'affaire du cœur de ville a mûri dans l'esprit des deux dernières équipes municipales depuis plus de 15 ans, le cahier des charges et le projet d'aménagement durable qui en ont résulté en sont la preuve. Ce projet s'insère de façon totalement adéquate dans l'environnement, dans le paysage, et s'intègre avec les autres équipements communaux (écoles, complexe sportif...). C'est un travail de professionnels sérieux.

Monsieur MAUCLERE se demande en quoi la suppression du laboratoire, qui est mentionnée dans le cahier des charges, vient valoriser l'aménagement du nouveau centre-ville. Monsieur BAVOIL répond que les trois Architectes des Bâtiments de France qui se sont succédés sur l'étude du projet y ont été favorables.

Monsieur FONTENOY ajoute que la réhabilitation de la chaussée entre l'église et la place du 14 juillet est en projet et a été d'ores et déjà été validée par le Conseil Général des Yvelines. Le trottoir face au groupe scolaire Jean JAURES sera mis en adéquation avec la future entrée du programme du terrain EDF. L'actuel laboratoire est donc logiquement impacté par toutes ces modifications à venir.

Madame BECKER rejoint la pensée de Monsieur MAUCLERE en exprimant son regret de voir les Saint-Rémois mis à l'écart de la réflexion autour du projet du cœur de ville. Pour répondre à cela, Monsieur BAVOIL met en avant la redynamisation du centre-ville avec la création d'une supérette en façade de la rue de la république, contrairement à celle actuelle qui est placée au fond des arcades du Prieuré, donc peu visible. La redynamisation du centre passera également par une nouvelle politique commerciale, mais aussi par les aires de jeu qui seront créées en bordure de rivière, un atout incontestable pour la ville et ses habitants.

Madame SCHWARTZ-GRANGIER ne remet pas en question le travail des architectes qui ont travaillé sur ce projet mais souhaite connaitre l'avis des habitants saint-rémois à ce sujet. Monsieur le Maire estime que les administrés se sont exprimés il y a 6 ans en élisant l'équipe en place. Monsieur BAVOIL souligne le fait que chaque étape a été votée en Conseil municipal auparavant.

Madame DUCOUT se demande pourquoi les données financières en rapport avec cette affaire n'ont pas été fournies aux élus avant le Conseil municipal, ce à quoi Monsieur BAVOIL répond que celles-ci ont été exprimées lors de la commission urbanisme élargie à tous les conseillers mais qu'elles ne sont pas contractuelles car elles doivent être ajustées en fonction du projet définitif.

Madame ROBIC met aussi l'accent sur le manque de communication autour du projet du cœur de ville, elle aurait souhaité avoir les documents financiers plus tôt et pense que trop peu d'avis de professionnels autour de la conception du nouveau centre-ville ont été émis jusqu'à maintenant. De plus, elle ne comprend pas pourquoi les remarques déposées dans une urne par les administrés à l'occasion de l'exposition du mois de décembre n'ont pas été transmises aux élus avant la séance du Conseil.

Monsieur BAVOIL reprend l'exposé en commentant l'offre de CONSTRUCTA. Madame BECKER veut connaitre les éléments qui ont permis de différencier les deux offres les plus intéressantes. Monsieur BAVOIL explique que dès le début, le projet de NACARAT s'est montré beaucoup plus conforme au cahier des charges au niveau financier et technique que celui de CONSTRUCTA. La proposition de ce dernier comportait des anomalies notamment dans les parkings et le style des jardins qui n'ont pas plu au Parc naturel régional. Monsieur le Maire ajoute qu'après la présentation des données financières, l'avis des élus se forgera un peu plus encore. Malgré un parti pris intéressant et engagé, le projet de CONSTRUCTA n'a pas suscité autant d'intérêt que celui de NACARAT, une analyse plus approfondie n'a donc pas été nécessaire. Monsieur BAVOIL précise qu'en ce qui concerne les données financières et juridiques, elles n'ont pas été communiquées avant pour des raisons de respect de la confidentialité du travail des opérateurs, dans le cas contraire la concurrence entre les différentes entreprises aurait pu être perturbée et l'opération invalidée.

Madame BECKER constate que CONSTRUCTA donne plus de place aux équipements publics que NACARAT qui fait la part belle au privé. Elle souhaite que les équipements soient d'avantage valorisés par rapport au logement. Monsieur BAVOIL répond que les deux opérateurs ont fait des propositions d'équipements publics en fonction du cahier des charges. Il ne comprend pas que les orientations d'aménagement de ce projet soient encore remises en cause à l'heure actuelle. Madame JANCEL explique que les équipements proposés par les opérateurs répondent au besoin de la commune tout autant que les propositions de création de logements. L'équilibre entre ces deux types de structures rétablira la convivialité à Saint-Rémy.

En ce qui concerne le laboratoire qui sera déplacé dans le projet de construction du terrain dit » EDF », Madame ROBIC souhaite connaitre le coût d'achat de ce nouveau local pour les propriétaires. Monsieur BAVOIL répond qu'ils ne paieront pas pour ce relogement mais que la commune y gagnera à travers un espace public redessiné qui privilégiera la sécurité des citoyens. Monsieur MAUCLERE questionne l'assemblée concernant la nature du mur qui est représenté dans le projet à côté de l'emplacement actuel du laboratoire. Monsieur BAVOIL rétorque que cet espace est une emprise privée et qu'elle restera en l'état, elle sera simplement paysagée. Il soupçonne Monsieur MAUCLERE de remettre en cause son intégrité à ce sujet et précise que l'affaire se réglera devant le juge en cas de nouvelles suspicions.

Monsieur VANHERPEN remarque que le local du nouveau laboratoire sera plus grand de 50 mètres carrés que le précédent, ce qu'il ne trouve pas logique, il propose d'utiliser ce surplus de surface pour en faire une nouvelle salle de réunion communale afin de retomber dans les normes d'espace dédié au laboratoire. Monsieur BAVOIL justifie cet espace supplémentaire alloué aux propriétaires de ce local par le fait que les architectes n'ont pas pu requalifier cette surface avec les problèmes d'entrées, de sorties, d'ouvertures qui se posaient. Monsieur MAUCLERE émet l'hypothèse de la fermeture du laboratoire dans le futur, dans ce cas que ferait la Mairie ?

Monsieur BAVOIL évoque la solution du droit de préemption commercial qui consiste, pour une collectivité, à saisir un commerce avec une D.I.A pour pouvoir, par la suite, revendre le local au type d'activité commerciale de son choix ou d'en devenir le gestionnaire.

Avant de quitter la séance, Monsieur MENIEUX lit le rapport qu'a rendu le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse au sujet de cet appel d'offres. Il se retire ensuite, et donne son pouvoir à Monsieur FONTENOY. Monsieur JAUBERT lit à son tour l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

Monsieur MAUCLERE demande ce qu'il en est des études hydrologiques. Monsieur BAVOIL explique que le promoteur choisi construira des parkings étanches en adéquation avec le plan de servitudes du PLU. Une étude hydro géologique a été effectuée à ce sujet.

Madame ROBIC remarque que dans le bilan financier, l'achat de surface commerciale par la Mairie est présenté comme naturel, or, d'après elle, la commune n'a pas vocation d'être un bailleur commercial. Monsieur BAVOIL le reconnait mais pas dans ce cas de figure précis. Le but étant de revitaliser le commerce et d'offrir plus de services de proximité, notamment pour les personnes âgées, il faut que la commune soit assurée de pouvoir maitriser les baux, par exemple celui de la supérette et du futur restaurant. Cela permettra de s'orienter vers un commerce de proximité de qualité et d'éviter la multiplication des banques ou encore d'agences immobilières dans le centre-ville. Monsieur BRICE se dit étonné des propos de Madame ROBIC qui souhaitait, il y a quelques temps, que la commune achète un des restaurants en faillite installé sur son territoire pour éviter qu'un établissement bancaire ne s'y installe. Madame ROBIC reste perplexe et redoute que l'achat de commerces soit privilégié au détriment des équipements publics.

Monsieur MAUCLERE continue de se demander pourquoi il faut voter maintenant pour un projet qui ne se verra délivrer un permis de construire que d'ici un an et demi. Monsieur BAVOIL rétorque qu'il s'agit uniquement de choisir un lauréat pour le moment. La proposition du permis de construire sera ensuite faite dans les quatre mois et son instruction dans les six mois. Les travaux pour les nouveaux commerces ne commenceront certainement pas avant 2015. Il ne s'agit pas de geler les projets en cours à cause des prochaines élections municipales, un projet comme celui du nouveau cœur de ville ne se vit pas par rapport à des échéances électorales, il se porte sur plusieurs mandats.

Monsieur BRICE souhaite lire une intervention qu'il a rédigée :

« Mesdames, Messieurs, mes chers collègues.

Nous allons être amenés, ce soir, à nous prononcer sur le choix de l'opérateur appelé à exécuter le projet d'aménagement de notre centre-ville. Ce projet est l'aboutissement de plusieurs années de travail, de multiples réunions, de nombreuses consultations, de l'information constante de la population par des documents écrits déposés directement aux domiciles des saint-rémois, par une exposition, deux semaines durant, des 5 projets retenus par le groupe de pilotage.

J'ai lu, dans un tract déposé dans ma boîte aux lettres que nous devrions « attendre » et confier la décision à l'équipe qui nous succédera. Je pense donc utile, pour ne pas dire indispensable, de rappeler à certains ou certaines militants actifs, les paroles du glorieux fondateur de leur famille de pensée, fondateur qui malheureusement ne peut se reconnaître aujourd'hui dans ceux qui revendiquent son héritage. « DANS LES CIRCONSTANCES PRESENTES JE NE ME RETIRERAI PAS, J'AI UN MANDAT DU PEUPLE, JE LE REMPLIRAI ! ». Or, lors des dernières élections, conformément aux lois de la Vème République, rédigée à l'initiative du Général De Gaulle, les électeurs ont confié à la majorité

actuelle la charge de mener à bien l'aménagement de notre centre-ville. Je dois rappeler à certains ici présents, que plusieurs oppositions ne font, en aucun cas, une majorité. La Constitution, approuvée par référendum, donne à la liste arrivée en tête les moyens de gérer les affaires communales en évitant de retomber dans les affres de la, non regrettée, 4e république. C'est notre responsabilité et, pour ma part, je l'assumerais en évitant de substituer à une décision du conseil municipal, une campagne électorale qui n'a pas sa place ici.

Je dois ajouter que, au titre de citoyen électeur, je n'ai, en aucune façon, confié à une association, quelle qu'elle soit, le droit de me représenter ou de parler, voire de décider en mon nom. Président d'association durant quelques vingt années, j'en connais les fonctionnements. Il serait bien présomptueux à un Président ou un Bureau de prétendre parler au nom de ses membres dont les opinions sont aussi multiples que celles de l'ensemble de la population, plus particulièrement quand cette association s'aventure en dehors de ses statuts. Certes, certaines associations se qualifient « d'apolitiques », et elles font bien de le faire, car cela ne saute pas forcément aux yeux...

La décision qui sera votée ce soir, quelle qu'elle soit, appartient au seul conseil municipal démocratiquement élu et auquel les électeurs ont confié cette mission voici bientôt 6 années. Si ce projet n'a pu aboutir plus tôt, c'est, ne l'oublions pas en raison de recours que je qualifierais de politiques et qui ont été l'objet d'un rejet du tribunal administratif entrainant une condamnation des requérants. Certes le but des oppositions est de tenter de nous empêcher de finaliser ce dossier, mais je suis persuadé que, à notre place, elles auraient choisi le même cabinet, qui aurait établi le même cahier des charges aboutissant aux mêmes projets et au même choix. ».

Monsieur VANHERPEN veut savoir si les montants de la démolition du laboratoire et de la maison « Mansart » ont été inscrits dans l'analyse financière et il se demande pourquoi cette maison n'a pas été incluse dans le projet du nouveau centre. Madame JANCEL concède que cela a été oublié dans le document financier et Monsieur ZIMMERMANN explique que la maison « Mansart » est en très mauvais état et qu'elle pose problème au niveau sécurité.

Monsieur VANHERPEN interroge Monsieur BAVOIL sur le cadre juridique de l'appel d'offres, celui-ci lui signifie qu'au second tour les règles du cahier des charges étaient opposables et que les participants non retenus n'ont pas été indemnisés.

Monsieur VANHERPEN lit une déclaration au nom d'Agir Autrement pour St-Rémy :

« Ce projet est le plus important que nous ayons eu à décider de toute la mandature. Il engage les Saint-Rémois et le devenir de notre ville plus qu'aucun autre.

Il est totalement anormal qu'il ait été traité par un comité très restreint d'élus, pendant des années, avec un niveau de transparence le plus faible de tous les projets que nous ayons eu à traiter.

La consultation publique proposée est une mascarade de consultation tant les conditions d'informations et d'expression étaient réduites à un niveau ne permettant pas l'analyse, même primaire, des projets.

Ce manque de transparence ne nous permet absolument pas de nous prononcer sur la pertinence globale du projet, ni sur son équation économique, au regard des multiples options possibles de gestion et d'ambitions potentielles de ce dossier et au regard de la situation de notre commune.

Par ailleurs, nous ne pouvons juger de la pertinence des solutions proposées qui engagent des intérêts privés.

On nous demande de voter pour la finalisation du projet, comprenant des documents contractuels qui engagent la commune, avant d'en connaître exactement les termes et modalités. Il serait pourtant légitime de les valider au préalable, puisqu'ils comporteront un ensemble d'engagements réciproques lourds.

Dans ces conditions et eu égard à la responsabilité que nous avons vis-à-vis de nos concitoyens, Agir Autrement se trouve dans l'obligation de voter CONTRE la proposition. »

Madame ROBIC demande si, en cas de vote positif ce soir, les pouvoirs donnés à Monsieur le Maire lui permettront de signer la promesse de vente, ce à quoi Monsieur le Maire répond par la négative. Un autre conseil municipal sera programmé pour valider cette étape.

Madame ROBIC lit à son tour une déclaration rédigée par ses soins :

« Monsieur Le Maire et chers Collègues,

Le projet d'aménagement du cœur de ville a pris forme au fil des années et on ne peut que s'en féliciter car cet espace en friche de 7200m2 en plein centre-ville, donne une image négative depuis trop longtemps à notre commune.

Mais Monsieur Le Maire et Mr Bavoil, était-ce une raison suffisante pour mener à son terme et à marche forcée, sans concertation et dans la plus grande opacité, ce projet qui intéresse pourtant au plus haut point nos concitoyens.

Dans la délibération concernant le cœur de ville, vous écrivez que le comité de pilotage de 12 membres a choisi le projet Nacarat le 7 janvier.

Du point de vue méthodologique, on peut dire effectivement que chacun de ses membres a émis un avis lors d'une première séance qui a eu lieu le 15 novembre 2013 pour sélectionner 2 projets sur les 5 présentés et ce jour-là même les absents ont voté ! Je ferai par ailleurs remarquer que l'exposition des 5 projets à la population a eu lieu au mois de décembre bien après la sélection des 2candidats par le comité de pilotage. C'est montrer le peu d'intérêt que vous attachez à l'avis des Saint Rémois.

En faisant le choix de ne fournir aucun document financier écrit à chaque membre du comité de pilotage, vous l'avez obligé à prendre une décision sans le recul et la réflexion nécessaires, sans qu'il puisse avoir le temps de comparer avec discernement et précision, les projets proposés, que ce soit au niveau financier, architectural ou environnemental.

Vous mentionnez toujours dans la délibération, une exposition à la mairie des 5 projets pré sélectionnés. Elle était accompagnée d'un questionnaire où les Saint Rémois devaient décliner leur identité et pouvaient exprimer leur point de vue. Je demande que l'existence de ce questionnaire soit mentionnée dans la délibération et je souhaite informer le conseil

que Mr Bavoil m'a interdit de consulter les avis formulés par les Saint Rémois avant le conseil municipal de ce soir. Serait-ce un secret d'état l'avis de la population ?

Enfin, il est un point sur lequel j'ai toujours exprimé mon désaccord : l'achat par la commune des murs des surfaces commerciales de ce projet, pour un montant de plus de 800 000€ comme le cabinet Saville l'a précisé, alors que des investissements plus urgents en terme d'équipements pour nos concitoyens restent à réaliser.

Quand on sait que les dotations budgétaires de l'Etat sont orientées à la baisse en 2014 pour les collectivités territoriales, pourquoi investir dans des murs commerciaux ?

La commune n'a pas vocation à être un bailleur commercial.

Pour toutes ces raisons qui heurtent l'idée que j'ai de ma responsabilité d'élue de la République, et dans l'intérêt de notre ville et de ses habitants je m'abstiendrai de voter ce projet en l'état, comme je l'ai fait lors des réunions du comité de pilotage.

Merci de joindre ce document au compte rendu du conseil municipal. »

Madame SIMIOT enchaine avec sa propre intervention écrite :

« Lors du dernier Comité de pilotage, j'ai choisi le groupe NACARAT comme lauréat pour la mise en œuvre des orientations d'aménagement du PLU correspondant au terrain EDF.

J'ai fait ce choix par rapport aux efforts des architectes du groupe NACARAT dans leurs réponses au niveau environnemental et architectural et confortée par les notes du PNR et des ABF.

Néanmoins, personnellement je regrette l'aspect d'un ensemble un peu brutal dans ses pignons et ses décrochements par rapport à l'ambiance actuelle de notre centre-ville qui parait plus paisible ; et je regrette aussi de ne pouvoir disposer de certains éléments qui permettraient de faire une projection de ce projet par rapport à l'actuel de la rue de la République et la rue des Écoles.

Cependant le projet de cœur de ville doit aboutir tant au niveau de l'offre de logements, de l'offre de services publics et de l'offre commerciale.

Par contre, en tant qu'adjointe en charge des affaires familiales et sociales, j'ai analysé de façon très détaillée et approfondie les besoins des familles dans le domaine de la petite enfance. Le besoin d'une maison de la petite enfance a été établi depuis plusieurs années et sa mise en œuvre a été annoncée prioritairement dans le programme de la liste majoritaire. La surface retenue pour cet équipement, dès l'étude de faisabilité du projet d'aménagement du terrain EDF, s'élevait à une d'emprise de 1000 m2.

Dès le mois de mai 2012 j'ai transmis à l'AMO, le cabinet CAP TERRE, la fonctionnalité d'une maison de la petite enfance et les surfaces nécessaires et indispensables : un multi accueil regroupant l'accueil régulier et occasionnel de 30 berceaux minimum, un local mutualisé pour le relais d'assistantes maternelles, la crèche familiale et la PMI, et un local pour un lieu d'accueil parents/enfants, suggéré sous la forme d'une ludothèque, compte tenu qu'il n'existe à St-Rémy, aucune structure municipale culturelle ou ludique nécessaire aux échanges et à la convivialité ouverte aux familles. L'emprise requise était bien d'environ 1000 m2.

En charge de la petite enfance, ayant une certaine expertise dans ce domaine et ayant concerté avec les familles utilisatrices du service, des professionnels des services, des professionnels de entreprises de crèches et des institutionnels tels la CAFY et la PMI et après de nombreuses visites sur la région parisienne de maisons de la petite enfance, je n'ai pourtant pas été associée à l'écriture des 2 cahiers des charges. Aujourd'hui la surface totale retenue pour cet équipement est de 688 m2.

Je peux entendre l'obligation d'arbitrage dans des projets qui doivent respecter un équilibre financier et répondre à des exigences architecturales, environnementales et fonctionnelles, mais la première règle démocratique est d'expliquer pourquoi. À ce jour je n'ai toujours pas d'explications sur cette réduction de surface.

Je veux donc attirer l'attention des équipes qui seront en charge de ce projet que l'emprise retenue ne sera pas suffisante pour les services prévus et ne répondra pas aux enjeux de la politique familiale pour la ville mais aussi face à l'intercommunalité incontournable pour obtenir des financements.

Si la surface de l'emprise retenue n'est pas révisée il faudra revoir le concept de la maison de la petite enfance afin d'assurer, au moins, une qualité d'accueil aux jeunes enfants Saint-rémois qui vivent 10h par jour dans leur structure, une qualité d'accueil qui peut-être plus bienveillante que dans certains équipement de la petite couronne et ne pas s'engager sur la fonctionnalité proposée par le groupe NACARAT. »

Monsieur MAUCLERE s'interroge de l'absence de mention de la répression des fraudes et de la concurrence autour de cette affaire, il se demande si celle-ci est bien au courant du projet.

Madame BECKER fait elle aussi part d'une intervention écrite à l'assemblée :

Intervention Agathe Becker CM du 22 janvier 2014

Objet : Désignation du lauréat pour la mise en œuvre effective des orientations d'aménagement du PLU sur le terrain EDF.

Monsieur le Maire,

Je vous demande ce soir de reporter la délibération relative à la désignation du lauréat pour la mise en œuvre effective des orientations d'aménagement du PLU sur les terrains EDF. Ceci pour plusieurs raisons.

1- D'abord, la coutume républicaine veut qu'en fin de mandat, toute collectivité se limite à l'expédition des affaires courantes, or ce soir vous demandez au Conseil Municipal de s'engager sur un projet sans précédent pour la commune, et ceci à 8 semaines du premier tour.

2- Ensuite, ce dossier ne fait pas l'unanimité et les divergences sont très fortes au sein du Conseil municipal, et au sein même du comité de pilotage.
Or, tous ces élus représentent une grande majorité des Saint-Rémois qui attendent depuis 10 ans un projet en adéquation avec leurs besoins.

3- Par ailleurs, vous nous dites vouloir faire « l'éclairage » sur ce dossier complexe, ceci à quelques minutes du vote, dans la précipitation et l'improvisation ?
Pensez vous sérieusement qu'un élu responsable peut cautionner un tel engagement sans que lui aient été communiqués les documents juridiques et financiers se rapportant à cette affaire 48h à l'avance ?
J'aimerai davantage que vous fassiez toute la lumière sur ce dossier en nous présentant son plan de financement prévisionnel global intégrant les surcoûts qui en découlent compte tenu de la complexité de ce projet.

Alors évidemment, le « Cœur de Ville » nous l'attendons Tous.
Un Cœur de Ville qui facilite le quotidien des Saint-Rémois, et qui réponde à leurs nouveaux modes de vie, un Cœur de ville convivial et animé.

Néanmoins, dans ce contexte, l'éthique voudrait que vous attendiez le début du prochain mandat pour engager la commune avec le Promoteur lauréat du Concours de sorte que la légitimité du projet soit confirmée par les suffrages pour aller plus avant sur ce dossier.

Je propose donc de reporter le vote de cette délibération après les élections.

Sinon vous comprendrez que je ne puisse cautionner cette dernière et voterais dans ce cas, contre.

Monsieur ZIMMERMANN lit son intervention :

« Mesdames, Messieurs les élus

En tant que maire adjoint délégué aux services techniques et espaces verts, je tenais à formuler et confirmer par écrit mon point de vue, quant à la délibération de ce soir.

Ce projet, que la majorité actuelle présente, a fait partie de notre programme lors de notre campagne pour les élections 2008, ayant obtenu lors de celles-ci la majorité, je ne vois pas pour quelle raison ne n'irions pas jusqu'à l'engagement de celui-ci.

Projet que nous avons toujours défendu malgré quelques vicissitudes lors de l'établissement du PLU, ce qui nous amène malheureusement à ce jour.

Les terrains ont été acquis grâce à la persévérance de Mr Guy Sautiere, lors de la précédente mandature, il est donc tout à fait normal qu'il veuille finaliser celui-ci, qui sans lui, n'aurait jamais vu le jour.

Pourquoi revenir sur celui-ci, sachant que la définition et la coordination ont été menées par notre AMO le cabinet ' CapTerre', qui en tant que professionnel, nous a aidés à mieux le définir tant sur le point architectural que financier, avec de nombreuses présentations à l'ensemble des élus.

Pourquoi renoncerions-nous maintenant, et remettre à plus tard ce projet, et ce à la demande de quelques personnes, ayant des visées plus électorales que constructives pour la commune.

Remettre celui-ci, c'est reculer pour la redynamisation du cœur de ville et nous en avons grand besoin actuellement.

Je voudrais juste, soumettre à l'attention de l'équipe suivante, et ce en tant que responsable des services techniques.

Que celle-ci s'assure bien, pour : la petite enfance, le foyer des ainés, la surface commerciale, les zones d'espaces verts, que leurs aménagements ainsi que leurs fonctionnalités soit étudiés en détail en fonction des normes et des besoins réels de la commune lors de l'établissement de l'APS et du permis de construire.

Il est clair que, dans l'avancement actuel du projet, cela n'a pas encore été totalement approfondi.

En conclusion, je voterai de façon favorable à ce projet, en espérant pour St Rémy, que l'équipe suivante assurera et assumera mes remarques précédentes, et saura gérer ce dossier. »

Madame SIMIOT fait la lecture de la déclaration écrite de Madame AUDOUZE qui est absente de ce Conseil municipal :

CONSEIL MUNICIPAL 22 janvier 2014

<u>Délibération</u> : 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)

Je m'étais engagée il y a 6 ans principalement sur la création d'un cœur de ville. J'ai remis ma délégation d'adjointe à la communication au bout de 3 ans étant en totale contradiction avec l'équipe majoritaire sur la manière d'agir et le manque d'information et de consultation de la population.

Je ne peux que constater, malheureusement, que tout est « préfabriqué » dans ce qui nous est demandé de voter aujourd'hui. Aucune information, la création d'un comité de pilotage réservé à la liste majoritaire, aucune consultation ni concertation de la population, une exposition qui n'était qu'une galerie « photos » des 5 projets retenus etc....

Sans parler du manque total de transparence sur l'aspect économique du dossier.

Ces diverses raisons motivent mon vote « contre »

Marie Chantal AUDOUZE

Monsieur TURCK explique qu'au départ, ce terrain était destiné à accueillir un foyer pour « sans domicile fixe », il a fait en sorte, avec Monsieur le Maire, que la surface du terrain « EDF » ait une autre vocation. Il admet s'être lui-même aussi prononcé en faveur de NACARAT et partage l'avis de certains élus en ce qui concerne la nécessité de faire avancer ce projet, mais il annonce vouloir s'abstenir lors du vote à cause de la façon dont a été orchestrée l'exposition du mois de décembre sur le cœur de ville (durée trop courte, commentaires non anonymes à déposer dans une urne cachetée) même s'il ne sait pas si c'est Monsieur BAVOIL ou quiconque d'autre qui est à l'initiative de ce système de consultation. Une partie du public, venu en nombre assister à ce conseil, applaudit les propos de Monsieur TURCK, ce sur quoi Monsieur BRICE cite Louis Jouvet : « la claque ne donne pas de talent au comédien… ».

Madame ROBIC tient à faire remarquer que Monsieur ZIMMERMANN n'était pas présent au dernier comité de pilotage et que, malgré son absence, son avis à tout de même été pris en compte. Elle trouve cela injuste qu'il ait eu accès aux documents avant le comité de pilotage pour pouvoir émettre son avis à distance.

Monsieur BAVOIL précise que Monsieur ZIMMERMANN était présent au comité du 7 janvier dernier et qu'il n'a pu ensuite l'être à celui qui a suivi, c'est pourquoi il a étudié les documents et transmis ses impressions pour le vote. Monsieur ZIMMERMANN ajoute que son avis n'a jamais été guidé par quiconque et que ses remarques ont toujours eu pour seul but de faire avancer le projet.

Monsieur BAVOIL s'adresse au groupe Agir Autrement pour Saint-Rémy, il leur fait savoir qu'il ne s'attendait pas à un vote positif de leur part étant donné qu'ils ont toujours été contre les orientations d'aménagement du PLU, il les félicite donc pour cette cohérence.

Par rapport à l'exposition de présentation des projets de cœur de ville rendus par les candidats qui s'est déroulée en Mairie en décembre, il explique que celle-ci n'a duré que 15 jours à cause de la réglementation qui régit la communication en période électorale. De plus, il tient à préciser que les bulletins mis à disposition des visiteurs de l'exposition n'étaient pas des questionnaires mais juste un support sur lequel les administrés étaient libres de faire part de leurs remarques et suggestions.

Cette exposition a donc fait l'objet de 74 dépôts d'avis, ce qui n'est pas excessif. Ces constats ont, au final, confirmé le choix des deux lauréats, CONSTRUCTA et NACARAT. Monsieur BAVOIL tient aussi à insister sur le fait qu'à deux mois des élections, le Conseil municipal n'est pas censé ne gérer que les affaires courantes, la preuve en est avec des communes avoisinantes qui votent actuellement leur PLU.

Il conclut en remerciant les Architectes des Bâtiments de France, ceux du Parc naturel régional ainsi que les techniciens, les Assistants à Maîtrise d'Ouvrage CAP TERRE et SAVILLE, le personnel de la Mairie, Monsieur le Maire et les adjoints et regrette que certains élus aient fait volte-face uniquement pour des raisons politiques.

Monsieur TURCK exprime son étonnement par rapport aux 74 personnes qui ont laissé leurs commentaires lors de l'exposition, il ne pensait pas qu'autant de visiteurs aient réussi à comprendre les plans affichés.

Madame SIMIOT questionne l'équipe en charge du projet par rapport à une éventuelle révision de l'espace dédié à l'équipement public dans le futur et Monsieur SAUTIERE lui concède qu'une faible augmentation des surfaces pourrait être envisagée.

Monsieur SAUTIERE termine le débat en annonçant à l'assemblée que certains points du projet du cœur de ville seront revus selon les remarques qui ont été faites. Il souhaite qu'à travers leur vote, tous les élus de la liste majoritaire confortent aujourd'hui une pensée collégiale qui aboutira sur un projet de qualité, le seul critère à prendre en compte étant l'importance et l'urgence de la concrétisation de ce projet pour le bien-être des Saint-Rémois.

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.