

CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 12 MAI 2011
- PROCES-VERBAL -

L'AN DEUX MILLE ONZE le 12 mai à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Mandé, dûment convoqué par Monsieur Patrick BEAUDOUIN, Député-Maire, le 29 avril 2011, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous sa présidence.

Monsieur Patrick BEAUDOUIN, Député-Maire, ayant ouvert la séance, il a été procédé, suivant l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

M. Julien WEIL, conseiller municipal délégué, ayant obtenu la majorité des suffrages pour remplir ces fonctions, procède à l'appel nominatif.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Patrick BEAUDOUIN, Député-Maire,
Mme Claire PALLIERE, M. Jean EROUKHMANOFF, M. Guy MONTAGNON, Mme Annick MARGHERI,
M. Jean-Pierre NECTOUX, Mme Françoise DUSSUD, M. Jean-Philippe DARNAULT, Mme Françoise FOUGEROLE, adjoints au maire

Mme Brigitte OSMONT, M. Jérôme LETIER, Mme Pascale TRIMBACH, M. Paul DESVAUX, Mme Christine SEVESTRE, Mme Evelyne CELLARD, M. Gilles CLERC-RENAUD, M. Guy MACHIN, Mme Stéphanie BRONSZTAJN, Mme Anne CARRESE, M. Philippe POLITO, Mme Dominique JUSOT, M. Guy ARLETTE (sauf le point 1), Mme Marie-Pierre LE GALL, M. Julien WEIL, conseillers municipaux délégués, et, M. Benoît AINS, Mme Brigitte ARTHUR, M. Michel MAHEROU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

Mme Florence CROCHETON, pouvoir donné à M. le Maire
M. Alain ASSOULINE, conseiller municipal délégué, pouvoir donné à Mme Evelyne CELLARD
M. Marc MEDINA, conseiller municipal délégué, pouvoir donné à M. Jean EROUKHMANOFF
Mme Geneviève TOUATI, conseiller municipal, pouvoir donné à M. Benoît AINS
M David GREAU, conseiller municipal, pouvoir donné à Mme Brigitte ARTHUR

ÉTAIT ABSENTE :

Mme Sarah GAUBERT-FRYDMAN, conseiller municipal délégué

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en application de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

0- Approbation du procès verbal du 10 mars 2011

M. MAHEROU : Suite à la demande de l'organigramme, nous n'avons rien reçu encore. Est-ce que c'est toujours en cours ? Et suite à ma demande concernant la lumière pour la descente pour handicapés, est-ce que cela a été fait ?

M. BEAUDOUIN : Pour l'organigramme, des mobilités ont eu lieu, une remise à plat va être réalisée. Concernant la lumière pour la descente pour handicapés, Monsieur le Directeur des Services Techniques me signale que le devis est arrivé et les travaux devraient prochainement avoir lieu.

M. MAHEROU : En questions diverses, vous nous aviez dit, Monsieur le Maire, que le 13 avril dernier, nous aurions du poser la première pierre de Logis Transport pour les logements sociaux.

M. BEAUDOUIN : Cela a été repoussé ; ce sera logiquement en juin.

M. MAHEROU : Ah bon ! Je pensais que cela avait été fait et que je n'avais pas été invité, alors j'étais en colère !

Le conseil municipal approuve le procès verbal du 10 mars 2011, à la majorité des membres présents et représentés.

32 pour : M. Patrick BEAUDOUIN, Mme Claire PALLIERE, M. Jean EROUKHMANOFF, Mme Florence CROCHETON, M. Guy MONTAGNON, Mme Annick MARGHIERI, M. Jean-Pierre NECTOUX, Mme Françoise DUSSUD, M. Jean-Philippe DARNAULT, Mme Françoise FOUGEROLE, M. Alain ASSOULINE, Mme Brigitte OSMONT, M. Jérôme LETIER, Mme Pascale TRIMBACH, M. Paul DESVAUX, Mme Christine SEVESTRE, M. Marc MEDINA, Mme Evelyne CELLARD, M. Gilles CLERC-RENAUD, Mme Sarah GAUBERT-FRYDMAN, M. Guy MACHIN, Mme Stéphanie BRONSZTAJN, Mme Anne CARRESE, M. Philippe POLITO, Mme Dominique JUSOT, M. Guy ARLETTE, Mme Marie-Pierre LE GALL, M. Julien WEIL, Mme Geneviève TOUATI, M. Benoît AINS, Mme Brigitte ARTHUR, M. David GREAU

1 abstention : M. Michel MAHEROU

1. Approbation du P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)

M. BEAUDOUIN : Je voudrais tout d'abord vous demander de bien vouloir excuser Florence CROCHETON qui avait une grande obligation familiale ce soir et que j'ai naturellement libérée. Je voudrais souligner, ô combien, elle a conduit depuis septembre 2009 ce travail pour aboutir à notre vote ce soir concernant notre nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Mes Chers Collègues, la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Mandé a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 26/03/2003. Les lois Solidarité et Renouveau Urbain de 2000 et l'Urbanisme et Habitat de 2003 prévoient que les communes élaborent leur PLU comme un document opérationnel et stratégique et qu'elles définissent un projet global d'aménagement dans un souci de développement durable.

Conformément aux objectifs fixés par le projet d'aménagement et développement durable (PADD) débattu lors du conseil municipal du 22 septembre 2009, le PLU doit permettre un renouvellement urbain de qualité, respectueux des grands équilibres, préserver les acquis de notre qualité de vie et anticiper les prochaines mutations foncières.

Dans le cas de chacune des phases de la procédure que nous avons respectée, une importante concertation a été menée auprès de la population par le biais de réunions publiques et d'actions de communication appropriées.

Suite à l'arrêt du projet du PLU lors du conseil municipal du 22 juin 2010 qui a fait l'objet d'une très riche discussion, le dossier a été soumis pour avis aux personnes publiques associées, puis à la population dans l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 octobre 2010 au 12 novembre 2010.

Afin de tenir compte des demandes des personnes publiques associées, des observations des habitants et des réserves émises par le commissaire enquêteur, le dossier a fait l'objet de modifications mineures

qui ne remettent pas en cause l'économie générale du travail réalisé ensemble et donc l'économie générale du PLU.

L'ensemble de ces corrections est détaillé dans la notice explicative relative à l'approbation du PLU jointe à la présente délibération et que vous avez reçue.

Par conséquent, et conformément à l'article L123-10 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il vous a été transmis peut aujourd'hui être soumis à l'approbation du conseil municipal de Saint-Mandé.

Suivant les dispositifs et dispositions des articles L123-12 et L123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU sera opposable au tiers un mois après sa transmission à Monsieur le Préfet, en vue du contrôle de légalité et après accomplissement de la dernière mesure de publicité.

De même, selon l'article L123-10 de ce même code, le PLU approuvé sera tenu à la disposition du public, à l'accueil des services techniques de la mairie.

Vous trouverez le Plan Local d'Urbanisme sur support USB que l'on vous a fournie en début de séance.

Mme ARTHUR : Les conseillers de l'opposition ont déposé un amendement au début de la semaine dans le cadre du PLU. Nous estimons que considérant la pénurie de logement social dans notre commune, le PLU est un instrument qui permettrait d'atteindre notre quota de logement social ou en tout cas d'y tendre. Nous avons, en ce sens, déposé un amendement qui fait que si la SHON est inférieure à 500 m², un logement de type familial doit être affecté à du logement social. Est-ce qu'on pourrait voter cet amendement, Monsieur le Maire ?

M. BEAUDOUIN : Nous ne voterons pas votre amendement pour des raisons de procédures auxquelles je sais que vous êtes extrêmement attachée, en particulier représentant un parti politique très attentif aux différentes procédures et au respect des règlements, pour la bonne et simple raison que nous avons déjà discuté votre amendement. Je voudrais, sur la forme, vous rappeler que pour la majorité des membres de cette assemblée, le PLU de Saint-Mandé a été arrêté lors de notre conseil municipal du 22 juin 2010. Le dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, Etats, villes riveraines etc., ainsi qu'à la population au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 octobre 2010 au 12 novembre 2010. La loi SRU, confirmée par une jurisprudence du Conseil d'Etat, précise qu'un PLU arrêté ne peut être modifié que, si d'une part, l'économie générale du document n'est pas remise en cause et que si d'autre part, ces modifications sont issues des résultats de l'enquête publique. Le Conseil d'Etat a considéré que la commune ne doit pas apporter de modifications sans lien avec les débats intervenus pendant l'enquête publique car cela porterait atteinte à des droits sans que les personnes concernées aient pu exprimer un avis, ce qui à notre sens serait anti-démocratique.

En d'autres termes, aucune modification ne peut être apportée à un PLU arrêté si elle n'a pas été explicitement consignée dans le registre, soulignée et reprise dans les conclusions du commissaire enquêteur.

Ainsi, pour que votre demande de modification des règles concernant la réalisation de logement social à Saint-Mandé ait pu être prise en compte, il aurait fallu qu'elle soit d'abord consignée dans le registre d'enquête et reprise par le commissaire enquêteur, ainsi que je vous l'avais conseillé lors de la séance du 22/06/2010.

Votre amendement indique par ailleurs que des personnes se sont manifestées dans le registre d'enquête, en regrettant le manque de logements sociaux à Saint-Mandé ; en réalité seule une personne a exprimé son regret à ce sujet sans formuler d'ailleurs de proposition concrète que le commissaire enquêteur aurait pu examiner.

Sur le fond maintenant, je vous rappelle que nous avons discuté le 22 juin 2010 cet amendement. Nous avons expliqué que si nous avons choisi le seuil de 3.000 m² SHON à partir duquel les opérations devaient comprendre 25% de logements sociaux qui a été fixé dans l'objectif du PLU, afin de favoriser la mixité sociale, nous avons considéré effectivement que pour des programmes de logements de cette taille, cette obligation de mixité ne compromettrait pas leur réalisation. La mixité est en effet possible dans d'autres cas plus restreints, pour des programmes de petite taille. Je vous avais expliqué qu'il ne fallait pas en gêner l'économie et la pratique parce qu'on pouvait compromettre le développement de ces petits programmes. Mais cela ne nous empêche pas de travailler avec l'ensemble de celles et ceux qui ont des programmes envisagés dans la ville, rares compte tenu de la petitesse de notre ville, mais possibles. Je prends l'exemple de la rue de l'Alouette où nous avons négocié avec le promoteur deux logements sociaux, mais nous ne l'avons pas inscrit sinon il n'aurait pas construit les autres logements

car cela aurait gêné la vocation générale de son programme. Le cabinet Martin nous a accompagné et conseillé tout au long de la validation de ce PLU depuis septembre 2009. Vous étiez d'ailleurs intervenue pour expliquer qu'il ne fallait pas gêner ces petites opérations. Le souci que vous avez, et que nous avons, est de répondre au logement social, mais de travailler au coup par coup lorsqu'il y a moins de 3000 m². C'est ce que nous tentons de faire et que nous allons continuer de faire lorsque la logique économique le permet.

Nous avons d'autres projets comme vous le savez. Nous voyons avec les expropriations en cours, avec le rachat d'immeubles lorsqu'ils se présentent à la vente, ce que nous avons fait pour l'avenue Joffre, ou le travail que nous faisons avec Habitat & Humanisme lorsqu'il s'agit du coût du mètre carré quand il descend à moins de 4000 m². Et là, nous intervenons en préemptant. Nous l'avons fait deux fois, une troisième est en cours, afin d'essayer d'augmenter notre parc social.

Donc pas d'amendement ce soir, ce qui n'empêche que vous l'avez déposé et nous l'avons distribué. Sur le fond, nous vous avons déjà répondu. Maintenant peut-être sur d'autres sujets.

Mme ARTHUR : Nous avons bien compris que l'amendement n'était pas intégré, ce n'est pas une surprise. Mes collègues prendront la parole ensuite, mais nous allons voter contre ce PLU qui est un document de qualité, de bonne facture, qui comporte des avancées. Il se situe quand même dans la ligne de l'ancien plan d'occupation des sols, ce qui n'est quand même pas très novateur. C'est vrai qu'il y a une volonté de défendre le patrimoine architectural ou les espaces verts, mais notre sentiment est qu'il est un réel frein dès lors qu'il s'agit de considérer le PLU comme un instrument politique qui permet justement d'améliorer la mixité sociale.

Nous le savons tous, nous sommes loin d'atteindre notre quota de 20% en matière de logement social auquel nous oblige la loi puisqu'il s'agit bien d'une loi, et pendant des années, nous avons quand même payé des amendes conséquentes. Cet instrument qu'est le PLU permet d'y remédier. C'est donc un peu dommage de ne pas s'en servir pour améliorer le parc de logement social de façon vraiment très volontariste et non pas, effectivement, au cas par cas.

Je rappelle que ce document pourra n'être que provisoire car effectivement, cela a été rappelé, les dispositions du Grenelle 2 dont les décrets ne sont pas encore tous sortis, nous imposeront de retravailler ce document d'ici 3 à 5 ans. On pourra alors peut-être aussi - on le devra d'ailleurs et c'est dommage de ne pas l'avoir déjà fait – voir les propositions que nous avons faites sur la consommation d'énergie des bâtiments, sur les énergies renouvelables, toutes choses que nous avons proposées et qui n'ont pas été retenues.

Nous regrettons que rien dans ce document ne favorise l'adaptation à un changement climatique qui est déjà à l'œuvre. Rien ne favorise les économies d'énergie. Rien ne vient non plus entraver le développement de la voiture en ville alors que notre ville, déjà très dense, est très bien desservie par les transports en commun. C'est un mode de développement urbain auquel nous tenons et que nous ne retrouvons pas dans ce PLU. Cela implique que malgré la qualité du document, nous voterons contre ce Plan Local d'Urbanisme.

M. MAHEROU : La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Mandé a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 26/03/2003. Huit ans pour approuver le Plan Local d'Urbanisme, je pense que nous avons le titre de champion de France dans la longévité !

Ce Plan Local d'Urbanisme en l'état est trop flou et insuffisant, surtout au niveau des logements de type familial.

En page 73 du rapport de présentation, il est écrit : « l'augmentation de la population de Saint-Mandé sera maîtrisée puisque la commune dispose de peu de fonciers disponibles ». Donc des opérations à 3000 m² pour des logements sociaux seront très difficiles à réaliser et pour utiliser votre expression, ça restera marginal. Voir l'amendement déposé par les élus verts, socialistes et communistes... là vous avez botté en touche, il n'y a pas de problème ! Nous allons encore batailler longtemps sur cette loi SRU qui a aujourd'hui plus de dix ans. La loi du 25 mars 2009, que je pense vous avez votée, Monsieur le Maire, fait obligation d'élaborer un programme local d'habitat, (PLH) pour les communes de plus de 20.000 habitants. Deux ans plus tard, où en êtes-vous de l'élaboration de ce programme local d'habitat et dans combien de temps le conseil municipal sera-t-il consulté ?

En page 19 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), élaboration d'un règlement spécial de publicité, je vous rappelle que les panneaux de libre expression en font partie et je ne pense pas que ce soit une pollution visuelle. Les Saint-Mandéens sont privés de cette loi qui date de

1979, c'est-à-dire 32 ans. Je vous demande encore une fois quand aura lieu la prochaine réunion pour mettre enfin cette loi en application qui n'a que trop duré.

Donc je voterai contre le Plan Local d'Urbanisme qui, je pense, ne sera pas conforme au programme local d'habitat que vous allez être obligé de faire.

Je voulais aussi, comme ma collègue, rappeler que cela a été un excellent travail des services de la mairie et je les en remercie par ailleurs. Merci.

M. BEAUDOUIN : Pour vous répondre le plus rapidement possible concernant la révision, Madame Arthur, quand nous avons adopté notre excellent plan d'occupation des sols, ce qui explique qu'en 2001 nous ne nous sommes pas tout de suite précipités sur le PLU, nous avons fait plusieurs révisions. Très naturellement, nous savons qu'un document de ce type va évoluer selon les différentes lois ou cadres qui interviendront ou des besoins qui pourront se faire jour dans le cadre du peu d'espace foncier qui reste. Je pense par exemple à la fin du travail sur le terrain de l'IGN, bien que nous l'ayons prévu dans le PLU, ou les études sur la tranchée du RER telle que nous l'avons prévue. Il y aura donc des évolutions, rien n'est jamais figé. Nous sommes des pragmatiques et nous faisons évoluer les choses.

Concernant la performance énergétique des bâtiments, nous y reviendrons, mais à condition, Madame Arthur, que les décrets d'application soient publiés, or ils ne le sont pas. Vous le savez, nous vous l'avions déjà expliqué, dès que nous aurons ces décrets, nous y reviendrons et nous regrouperons plusieurs choses de manière à faire une révision par paquet, ce qui n'empêche pas de les appliquer dès que les décrets sont publiés puisque la loi générale s'applique à l'ensemble du territoire. Cela ne posera donc pas de problème particulier et nous pourrions nous engager dans ce domaine.

Nous allons le faire sur le plan du PLH. Ceci dit, le PLH est un document de principe, or nous l'avons puisque nous sommes déjà en train de construire 250 logements à caractère social, Monsieur MAHEROU. Faire des documents pour faire des documents n'a pas une importance majeure. L'important est l'action et nous agissons. Si je pense à l'IGN : 59 logements sociaux, 129 logements étudiants ; 20 logements de l'avenue Joffre, 16 logements de l'avenue du commandant Mouchotte, 22 logements de la rue Galliéni, 20 ou 22 logements de l'avenue du Général de Gaulle. Cela fait même 272 logements. Les 2 logements du programme de M. Tolédano au 25 rue de l'Alouette et les 2 de Habitat et Humanisme. Petit à petit, nous arrivons à agrandir le parc et nous devrions passer en deux ou trois ans à 250 de plus. Nous avons aussi le travail de réfection en cours, que nous mettrons dans le PLH avec l'Hôpital d'Instructions des Armées Bégin avec la Défense Nationale que j'ai engagé pour la réforme de certains bâtiments ou leur destruction et reconstruction en véritables logements sociaux, à la fois pour le personnel mais peut-être aussi ouverts à d'autres personnes. Tout cela se fait de façon simple, posée, sereine, réfléchie, par rapport aux quelques mètres carrés libres dans Saint-Mandé. Car je vous rappelle que la superficie de la ville n'est que de 92 hectares. J'espère que nous pourrions travailler sur le projet que nous appelons de nos vœux de cicatiser la blessure qui traverse Saint-Mandé, je pense à la tranchée RER. Pour la terminer, comme nous nous sommes dit que nous ne ferions plus de jardins à 50 m du Bois de Vincennes, nous utiliserons cet espace. Pour le financer il faudra de l'argent, donc il faudra construire et comment construire sur une telle tranchée car il y a près de 800 trains qui passent tous les jours ; un programme intelligent qui serve à la fois les besoins en matière sociale, en matière de logements intermédiaires, locations et accessions à la propriété, et équipements publics car c'est bien de faire venir du monde, mais encore faut-il pouvoir les accueillir : écoles, crèches, équipements sportifs et culturels. C'est la raison pour laquelle nous avons également travaillé avec l'Etat à ce projet, qui est superbe, d'une salle polyvalente de spectacles qui servira pour l'IGN et Météo France, de salles de colloques et de travail, des séminaires, et nous servira aussi à la culture, aux animations, aux travaux que vous menez les uns et les autres.

Nous avons demandé à l'Etat que dans la troisième phase, c'est-à-dire les 25 à 28 000 m² de bureaux qui seront construits lorsque les phases 1, 2 et 3 de l'IGN seront terminées, nous ayons aussi des équipements publics, que cela ne soit pas que du bureau. Travailler à la venue d'un espace économique, c'est aussi faire vivre les gens qui viendront vivre chez nous, le commerce en particulier. Il faut aussi réfléchir quels équipements publics nous pourrions exiger, nécessaires à la vie de notre cité. Si nous construisons, il faut aussi accueillir les enfants dans les écoles, donc regarder les besoins dans ce type de structures. Pour les besoins en crèches, nous avons déjà quelques pistes, avec les nouvelles crèches inter entreprises et associatives. Mais il nous faudra aller certainement plus loin dans nos regards avec l'Education Nationale d'une petite école nouvelle, faisant peut-être un jeu de puzzle entre la crèche de la Tourelle, ce qu'on pourrait faire sur la future tranchée RER.

Vous voyez que nous avons des outils qualitatifs grâce à ce PLU, car les Saint-Mandéens sont aussi attentifs à la qualité du patrimoine qu'ils ont reçu et qu'ils développent et cela nous permet de répondre aux besoins modernes d'une ville. Naturellement, nous allons le faire évoluer au fur et à mesure que nous pourrons adapter notre ville à d'autres contextes. J'avais parlé des circulations douces et naturellement, il faut continuer ce travail, tout en respectant aussi la vie économique qui tient aussi. Autolib va bientôt arriver, nous avons déjà Vélib. Nous adaptons notre ville progressivement de façon pragmatique.

Le Conseil Municipal approuve le Plan Local d'Urbanisme comme suit :

26 pour : M. Patrick BEAUDOUIN, Mme Claire PALLIERE, M. Jean EROUKHMANOFF, Mme Florence CROCHETON, M. Guy MONTAGNON, Mme Annick MARGHIERI, M. Jean-Pierre NECTOUX, Mme Françoise DUSSUD, M. Jean-Philippe DARNAULT, Mme Françoise FOUGEROLE, M. Alain ASSOULINE, Mme Brigitte OSMONT, M. Jérôme LETIER, Mme Pascale TRIMBACH, M. Paul DESVAUX, Mme Christine SEVESTRE, M. Marc MEDINA, Mme Evelyne CELLARD, M. Gilles CLERC-RENAUD, M. Guy MACHIN, Mme Stéphanie BRONSZTAJN, Mme Anne CARRESE, M. Philippe POLITO, Mme Dominique JUSOT, Mme Marie-Pierre LE GALL, M. Julien WEIL, Mme Geneviève TOUATI, M. Benoît AINS, Mme Brigitte ARTHUR, M. David GREAU

5 contre : Mme Geneviève TOUATI, M. Benoît AINS, Mme Brigitte ARTHUR, M. David GREAU, M. Michel MAHEROU.

M. BEAUDOUIN : Je remercie très sincèrement Florence CROCHETON, notre adjointe chargée de l'environnement, du cadre de vie, des équipements et des travaux, qui a conduit avec l'ensemble de sa commission ces travaux de réflexion. Je remercie l'équipe des services techniques qui autour de son directeur, a conduit le travail de recherche, de réflexion et d'analyse. Je remercie nos aides extérieures, en particulier le cabinet Martin qui nous a aidés depuis le début en travaillant l'ensemble des documents, fouillant l'ensemble des sujets de telle façon que nous ne puissions rien oublier. Je remercie aussi le commissaire enquêteur qui a fait un travail tout à fait remarquable en apportant un certain nombre de modifications mineures qui ne remettaient pas en cause l'économie générale du PLU mais qui ont permis un travail tout à fait de qualité. Merci à toutes et à tous.

2. Garantie d'emprunt accordée à Valophis Habitat – opération de construction de 59 logements locatifs sociaux sis 2 bis avenue Pasteur

M. BEAUDOUIN : Nous avons ajouté deux autres points qui témoignent de notre volonté de nous engager toujours dans ce travail précis mais délicat à Saint-Mandé, la construction de logements sociaux du fait de nos petits 92 hectares et de nos 23.000 habitants.

Jean EROUKHMANOFF, adjoint au maire, chargé de la solidarité, va évoquer deux délibérations concernant, pour la première, la garantie d'emprunt accordée à Valophis Habitat pour l'opération de construction de 59 logements locatifs sociaux sis 2 bis avenue Pasteur et le point 3, garantie d'emprunt accordée à Valophis Habitat pour l'opération de construction de 129 logements locatifs sociaux étudiants PLUS sis 2 ter avenue Pasteur.

M. EROUKHMANOFF : Dans le cadre de l'opération de requalification du site de l'IGN à Saint-Mandé, le groupe Valophis Habitat au OPH du Val-de-Marne, réalisera une opération de construction de logements sociaux composée de deux projets distincts : un programme de 59 logements sociaux dits familiaux financé en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), et un programme de 129 logements étudiants dont 46 financés en PLUS et 83 financés en PLS (Prêt Locatif Social).

La ville de Saint Mandé désire pour sa part augmenter son parc locatif social, répondant ainsi à ses obligations légales dans le cadre de la loi SRU et contractuelle dans le cadre d'un contrat de mixité sociale signé le 11 mars 2009.

C'est pourquoi la commune souhaite participer à l'équilibre financier de ces opérations. Une subvention pour surcharge foncière a été accordée par la ville à Valophis Habitat pour chacune de ces deux séries de programme pour un montant total de 1.455.357,00 euros. Valophis Habitat sollicite également la commune pour l'octroi d'une garantie municipale pour l'emprunt nécessaire à la réalisation de ces

opérations et souscrit auprès de la caisse des dépôts et consignations. En contrepartie des garanties d'emprunt et de participation communale au plan de financement de ces deux opérations, Valophis Habitat s'engage à réserver à la ville de Saint-Mandé un contingent de 30 logements au sein du programme de 59 logements de type familial dont 50% du nombre total des logements dans les conditions précisées par la convention de garantie d'emprunt (cf projet ci-joint).

La commune ne peut pas prétendre de droit à bénéficier d'un contingent de réservation au sein d'une résidence étudiants. C'est pourquoi, en compensation, le nombre de logements réservés à la ville dans le programme de logements familiaux est élevé. Il convient également de préciser que la demande de garantie de prêt pour les 83 logements étudiants financés en PLS parviendra à la commune ultérieurement, dès l'obtention d'une offre de prêt par Valophis Habitat.

Il est cependant nécessaire de délibérer dès aujourd'hui sur les deux premières demandes en raison de la durée limitée des offres de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignation.

Mme ARTHUR : Bien évidemment, nous allons voter pour cette délibération concernant cette garantie d'emprunt. Je voudrais poser une question que j'ai posée en commission finances qui a dû vous revenir, concernant le type de construction. Personne n'a pu me renseigner sur la manière dont allaient être construits ces logements, dans quels matériaux, selon quelles normes en matière énergétique. Or il s'agit d'un programme de 200 logements, c'est quand même un des plus importants programmes de la ville, un des derniers de cette envergure. Nous n'avons pas eu une notice d'information, pas une maquette, aucun renseignement. Je sais que c'est Valophis qui construit mais c'est quand même vous qui délivrez les permis de construire.

Je ne trouve pas satisfaisant de me renvoyer aux documents techniques qui se trouvent aux services techniques. Je pense que ce programme doit faire partie d'une information large des élus. Peut-être, Monsieur le Maire, pouvez-vous nous en dire un peu plus sur ces logements qui vont être construits.

M. BEAUDOUIN : Ce que je peux vous dire est que les constructions de l'IGN prennent en compte l'ensemble des démarches obligatoires. Ce sont des bâtiments HQE, basse consommation, qui seront construits. Vous pouvez consulter l'ensemble des documents aux services techniques. Les logements ont une certification HQE et naturellement labellisés BBC avec le maximum de matériaux avec la notion de briques réfractaires, du bois, bref tout ce qui a été possible d'imaginer dans le cadre de ces logements. Valophis y est attentif, comme nous le sommes tous, et je vous rappelle que les constructions des sièges de l'IGN et de Météo France est le bâtiment le plus à la pointe du Grenelle de l'environnement français C'est le premier bâtiment de l'Etat, que ce soit les récupérations d'eau, le photovoltaïque, les circulations d'air, l'ensemble des éléments, le bois d'ailleurs qui a été pris, toute la construction a été imaginée pour que cela soit un immeuble le plus à la pointe actuellement pour l'Etat, car je ne dis pas que le privé ne fait pas la même chose, mais pour l'Etat français, c'est le premier bâtiment qui reprend l'ensemble des domaines, à l'exception des éoliennes sur le toit.

Mme ARTHUR : Je vous remercie de tous ces renseignements qui nous ont manqué. Je trouve ce projet séduisant, cela aurait valu la peine de faire un peu de communication ou tout au moins d'information aux élus autour de ce projet d'envergure qui semble tout à fait intéressant. Vous pouvez bien sûr m'envoyer aux services techniques, mais j'estime qu'il y a une maire-adjointe à l'urbanisme qui pourrait aussi nous renseigner sur le sujet. Je ne mets pas du tout en question l'investissement de Florence, mais je trouve que ce n'est pas aux conseillers municipaux de l'opposition qui n'ont pas de délégation ni le temps ni l'indemnisation, de répondre à ce genre de questions. Sur la forme, je ne suis pas satisfaite de la façon dont cela se passe. Envisagez-vous, dans un avenir plus ou moins rapproché, de faire une réunion d'information sur ce programme d'habitat, donc sur le site de l'IGN.

M. BEAUDOUIN : Madame Arthur, je crois savoir qu'en commission, cela avait déjà été évoqué. Cela a été inscrit à deux reprises dans le bulletin municipal saint-mandéen où on a détaillé les programmes concernant à la fois les sièges sociaux de l'IGN et Météo France et de l'inventaire forestier national et des logements sociaux. Le deuxième bâtiment qui va être réhabilité et qui sera prochainement mis en route va également être totalement transformé pour mettre en œuvre toutes ces nouvelles réglementations. Je ne sais pas pourquoi elle ne vous a pas répondu puisque vous savez très bien que pour ces bâtiments, le permis de construire a été donné il y a deux ou trois mois et que naturellement, ils prennent totalement en compte les normes nouvelles dans l'économie générale des logements sociaux et c'est ce qu'essaie de faire au mieux l'ensemble des prestataires. J'ajoute que, très souvent

maintenant, les subventions départementales ou régionales sont accordées aussi avec ces critères. Toute cette logique est mise en œuvre et très sincèrement, nous allons avoir un quartier que, j'espère, nous pourrons continuer sur la tranchée du RER. Cela sera prévu aussi pour notre salle de spectacle et la quatrième phase que j'évoquais tout à l'heure avec des équipements publics qui seront totalement aux normes. C'est normal puisque nous essayons de répondre très simplement aux règles édictées par la loi et en même temps d'être à la pointe là où on le peut et quand on le peut sur ces sujets. Les aménageurs publics ou les promoteurs qui seront amenés à faire ces bureaux ont tout intérêt à se mettre dans le ton car les entreprises veulent aussi avoir leur signature verte, et donc sont attentives à ce que leurs futurs bureaux, soient labellisés dans toutes ces logiques nouvelles qu'a décrites et réglementées le Grenelle de l'environnement. Mais je ferai en sorte, que Florence CROCHETON lors de sa prochaine commission aborde plus en détail et demande aux architectes éventuellement de venir présenter leur projet. Ainsi, Madame Arthur, vous aurez en face de vous des professionnels et vous pourrez discuter de professionnelle à professionnels. Ce sera plus simple et vous verrez que nous avons vraiment fait des choix très précis et de grande qualité.

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, l'attribution d'une garantie d'emprunt au Groupe Valophis Habitat, OPH du Val-de-Marne, en vue de la réalisation de 59 logements sociaux PLUS/PLAI (montant du prêt : 9 431 211.00 euros) sur le site de l'IGN à Saint-Mandé.

3 Garantie d'emprunt accordée à Valophis Habitat – opération de construction de 46 logements locatifs sociaux étudiants P.L.U.S sis 2 ter avenue Pasteur

M. EROUKHMANOFF : C'est le même rapport.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité, l'attribution d'une garantie d'emprunt au Groupe Valophis Habitat, OPH du Val-de-Marne, en vue de la réalisation de 46 logements locatifs sociaux étudiants (montant du prêt : 2 701 185.00 euros), sur le site de l'IGN à Saint-Mandé.

M. BEAUDOUIN : Avant d'aborder les questions diverses, j'ai une communication à vous faire.

Le conseil des ministres a fixé l'élection sénatoriale au sénat le 25 septembre 2011 et le préfet a fixé au vendredi 17 juin 2011 le conseil municipal obligatoire dans l'ensemble de la France pour élire les neuf délégués suppléants dans le cadre des élections sénatoriales qui se déroulent donc le 25 septembre 2011.

Je vous propose d'avancer le conseil du 22 juin 2011 et de le placer la même soirée pour ne pas vous faire déplacer deux fois. A 20 h 00 le conseil obligatoire pour les élections des délégués et à 20 h 45 le second conseil. Cela vous libère la soirée du 22 juin 2011 qui est le lendemain de la fête de la musique ! Donc à 20 h 00 pour la désignation des suppléants puisque nous n'avons pas de délégués supplémentaires puisque nous n'atteignons pas 30.000 habitants, mais nous avons des suppléants à désigner de manière à nous représenter s'il y avait un problème pour l'un ou pour l'autre.

M. MAHEROU : Pouvez-vous nous expliquer un peu le rôle des délégués que nous allons élire ?

M. BEAUDOUIN : En tant que conseiller municipal, vous avez une voix comme Grand Electeur. Vous allez donc être convoqué le 25 septembre 2011 pour élire sur les listes présentées dans notre département les six sénateurs du département. Mais il peut arriver que l'un d'entre nous ou vous-même soyez absent et il faut donc qu'il y ait des suppléants. Donc nous allons désigner des suppléants.

Mme ARTHUR : J'avais voté aux dernières sénatoriales il y a six ans, mais je ne me souviens plus si le vote par procuration est permis.

M. BEAUDOUIN : Je ne pense pas, mais on va vérifier. J'ai demandé cet après-midi au directeur général des services de nous faire une note pour chacun d'entre nous pour bien comprendre à la fois le fonctionnement du vote du 25 septembre 2011 et sous quelle forme on peut voter ainsi que cette notion de suppléance afin qu'on ne se trompe pas, les excuses autorisées, les vacances, etc.

Je n'ai pas d'autres informations à vous communiquer. Le bulletin municipal est sorti et vous avez toutes les manifestations, nombreuses et variées.

4 Questions diverses

Mme ARTHUR : On a beaucoup parlé de plans locaux, est-ce qu'il est prévu que Saint-Mandé adhère au plan local de prévention des déchets ? 91% des communes du SYTCOM ont franchi le pas et adhéré au plan.

M. BEAUDOUIN : Dans la grande soirée du 07 juin 2011 à laquelle vous allez participer puisque c'est la commission municipale que préside Florence CROCHETON, vous aurez la présentation de ce plan que vous pourrez discuter si vous le souhaitez. Madame PALLIERE va vous en dire quelques mots en l'absence de Florence.

Mme PALLIERE : Nous avons déposé un pré dossier de candidature avant que cela soit voté en conseil municipal puisqu'il faut se montrer intéressé et nous avons commencé la formation à l'Ademe et à la région.

M. BEAUDOUIN : Cela complète tous les dispositifs que nous avons mis en place et qui prendront une forme d'ordonnancement ou de règle collective beaucoup plus marquée. Nous avons d'ailleurs dans le cadre du nouveau marché de ramassage des ordures ménagères et de leur traitement, la déchetterie mobile qui a commencé à fort bien fonctionner dès les premiers jours. Les nouveaux containers à déchets canins vont être mis en place avec la charte du civisme et du développement durable que nous avons adoptée. Les sanctions concernant les encombrants, les déjections canines vont être mises en oeuvre. Nous aurons de nouveau des ambassadeurs du tri pour nous aider et refaire une communication globale, la saisine de l'ensemble des gardiens d'immeubles et des syndic pour travailler sur ces sujets de telle façon à relancer le tri sélectif, la déchetterie mobile. Tout cela se met en oeuvre de manière à compléter ce que nous avons fait, le valoriser et naturellement que ce soit une oeuvre collective pour que nous ayons sur ces sujets des avancées et des coûts moindres.

M. MAHEROU : J'ai été saisi par des locataires de la cité rose à Saint-Mandé de nombreux problèmes d'insalubrité dans plusieurs logements : peinture, enduit qui se décroche des murs, fissures importantes, moisissures, morceaux de balcons qui se désolidarisent de l'ensemble. Un dossier photos m'a été transmis ; il est vraiment très bien fait et très important. Je le tiens à votre disposition. Je vous demande en tant que député-maire de faire une intervention auprès du bailleur pour le bien-être de ces personnes et des nombreux enfants de tous âges qui vivent dans ces logements.

Ma question s'adresse aussi à notre conseiller général de Saint-Mandé qui, de par sa profession, pourra juger de l'état de santé de ces résidents.

M. BEAUDOUIN : Cela est une démarche privée.

Monsieur MAHEROU, je trouve dommage que celles et ceux qui vous ont informé n'aient pas été au bout de leur logique et ne vous aient pas dit qu'ils m'informaient régulièrement, qu'ils me transmettaient les mêmes photos, et que nous avons des réunions de travail régulières avec Valophis Habitat, l'ancien OPAC du Val-de-Marne dans le cadre de la réhabilitation que j'ai voulue et que le conseil Municipal a poussé en donnant une subvention mais aussi une garantie d'emprunt. Nous avons des désordres supplémentaires dus à des infiltrations d'eau, ce sont des bâtisses qui datent de 1928. La réhabilitation a concerné essentiellement les intérieurs et naturellement ces bâtiments ne sont pas classés bâtiments historiques mais ils sont à l'inventaire du fait de la qualité, de la structure architecturale et des matériaux employés qui étaient à l'époque assez révolutionnaires, un peu comme la crèche départementale de la rue de Bérulle que la ville loue pour un euro symbolique au Conseil Général du Val-de-Marne.

Il y a un audit en cours ; j'en parlais ce matin avec le Directeur Général de Valophis. Il y aura les conclusions et naturellement, résorption des problèmes constatés par les professionnels saisis de ce dossier. Quant à l'ensemble des difficultés qu'il peut y avoir sur tel ou tel appartement, elles sont régulièrement transmises au Directeur Général de Valophis qui délègue ses responsables techniques et petit à petit l'ensemble des problèmes sont résolus. C'est vrai qu'il y a eu cette petite erreur technique au départ avec le constat des infiltrations qui n'a pas été fait et cette humidité qui est apparue après que les travaux de réhabilitation aient été réalisés. Ce qui fait que les désordres sont arrivés après, gâchant en partie le travail effectué pour la réhabilitation des 366 logements.

Cela se fait régulièrement, mais il faut la patience à la fois du constat, de l'audit, du résultat, de la mise en œuvre d'appels d'offres de Valophis qui est un donneur d'ordres public et évidemment l'exécution ensuite par des entreprises.

M. MAHEROU : Vous avez eu le dossier photos ?

M. BEAUDOUIN : Oui ! Je vous invite, Monsieur Maherou, à venir demain consulter le dossier Valophis Habitat à mon secrétariat. Il est le triple, rien que pour la réhabilitation, de ce dossier et j'y travaille à chaque fois avec Monsieur EROUKHANOFF, puisque je lui transmets en tant que conseiller général le même dossier de telle façon qu'il le défende lorsqu'il va en commission.

M. MAHEROU : Je passerai demain après-midi. Merci.

M. MONTAGNON : Je voudrais tout particulièrement insister parce que nous avons l'immense joie et l'immense fierté de recevoir demain soir à Saint-Mandé le Premier Prix du Concours Long-Jacques Thibaud qui s'est déroulé comme chaque année en décembre. Je suis allé au concert de gala où cette lauréate s'est produite devant une foule innombrable au Châtelet. Nous avons la chance de l'avoir pour nous demain soir à Saint-Mandé et franchement, je crois que ce serait bien qu'il y ait quelques élus qui nous accompagnent et que vous fassiez de la publicité autour de vous. On a la chance d'avoir cette manifestation grâce à nos anciens puisque c'est une manifestation qui date de très longtemps et quelques élus étaient avec moi tout à l'heure au Conservatoire Elle a accepté de venir dans notre Conservatoire ce soir. Des petits violonistes ont joué toute la soirée et elle a accepté d'y assister. Je trouve que c'est de sa part, alors qu'elle circule dans le monde entier, une très belle chose et cela serait une jolie manière de la remercier. Je vous rappelle également que samedi à 17 h 00 nous avons le vernissage de la semaine d'art contemporain. Rappelons que Saint-Mandé a été une des premières villes à faire une semaine d'art contemporain ; il fallait oser le faire à l'époque, ce n'était pas évident. Vous connaissez la qualité des choix qui seront faits avec le commissaire de l'exposition. Donc je vous invite également à venir entourer les artistes. Je crois que cela leur fera plaisir ainsi, comme le disait Monsieur le Maire, à tous ceux qui travaillent pour organiser ces manifestations.

M. BEAUDOUIN : Merci, cher Guy. Effectivement, le Marguerite Long Thibaut, c'était avec Robert-André Vivien et Marie-Thérèse FOURNEAU, pianiste de renom touchée par la sclérose en plaques ainsi que le travail fait avec le Professeur MARTEAU à l'époque et Roland FAURE qui était le président de la fondation. Dès le concours gagné, le Premier Prix ou le Deuxième Prix venait à Saint-Mandé et donnait des concerts de qualité.

M. MONTAGNON : J'ajoute que c'est une Française qui est Premier Prix cette année, ce qui n'était pas arrivé depuis 55 ans. C'est donc un évènement.

M. NECTOUX : Quelques dates concernant la semaine prochaine en particulier.

Suite à l'annonce que vient de faire Guy, il y a samedi le vernissage de la semaine d'art contemporain organisée par Muriel POULAILLON à 17 h 00 et la semaine prochaine le Marché des Terroirs le vendredi, samedi et dimanche et la Fête des Sports qui aura lieu le samedi après-midi devant l'Hôtel-de-Ville, le matin à la piscine et l'après-midi au stade, tennis et pétanque. C'est la deuxième année que nous faisons la fête des sports, pour que la population voit de plus près et anime la rue.

Il y a un requiem à l'église Notre-Dame le 24, la fête des voisins le 27 et la fête mondiale du jeu le 28. Je termine le mois de mai avec le concours de dessin de la Fête des Mères le dimanche 29 mai à 11 h 00 à l'Hôtel-de-Ville.

M. MAHEROU : Je voulais finir sur une note très agréable. Les 5, 6, 7 et 8 mai, je faisais partie de la délégation du jumelage et nous étions avec les sportifs eschwégiens. Je rappelle qu'il y avait 5 compétitions. La pétanque a gagné 3:0, le football a gagné 3:1, le basket 64:49. Nous avons été battus au tennis 2:1 ainsi qu'aux échecs. Il y avait match nul mais je ne sais pas... les Allemands nous ont sorti un vieux règlement de 19... donc voilà ! Donc nous avons gagné 3 à 2 et c'est, comme disait Monsieur Montagnon tout à l'heure, avec une immense joie et une grande fierté que je vais vous faire voir la coupe que j'avais gardée dans ma valise.

Applaudissements

M. BEAUDOUIN : Merci Monsieur MAHEROU de nous rappeler que les jumelages marchent bien et en particulier celui avec Eschwege.

Nous avons eu récemment des jeunes de Tres Cantos, l'association « La Passerelle » est partie à Eschwege. Nous avons eu un certain nombre de voyages, récemment un voyage aller-retour pour signer le futur jumelage avec Drogheda en Irlande qui est une ville tout à fait charmante et pour nous très intéressante car elle est au cœur de l'histoire contemporaine de l'Irlande, en particulier avec la fameuse bataille de la Boyne où Guillaume III d'Orange, qui venait prendre le siège du roi d'Angleterre, Jacques II, s'est battu contre Louis XIV qui était venu aider. C'était la grande organisation de l'Europe de l'époque ! Et comme la bataille était perdue, la conclusion a été la division de l'Irlande avec les conséquences que l'on sait. C'est donc une ville très historique, très vivante, touchée par la crise. Nous y avons été très bien accueillis et je pense que nous aurons aussi pour nos jeunes Saint-Mandéens et même pour les moins jeunes qui voudront se déplacer quelque chose de fort.

Je pars également en petit voyage de deux jours pour signer le jumelage avec Saint-Jean d'Acre et ce sera ensuite celui de Vilaverde au Portugal. On cherche toujours une ville amie en Italie pour se rapprocher de Rome. Très prochainement, nous allons mettre en œuvre avec les écoles, par le biais informatique, des échanges avec les écoles de Yanggu en Corée. Vous savez que nous avons fait un partenariat amical avec cette ville. Il faut donc qu'on le traduise, ce qui est plus délicat à cause du problème de la langue ; il faut donc y travailler pour échanger sur les problèmes en particulier de biodiversité et de développement durable puisqu'ils sont très à la pointe sur les problèmes de l'eau et cela pourrait être un élément d'information et d'échange sur ces sujets.

Bonne soirée et bon week-end et n'oubliez pas les grandes manifestations, en particulier le concert de demain soir !

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire a levé la séance à 21H35