



## CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MAI 2024

### PROCES-VERBAL DE SEANCE

-----

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Eric DUMOULIN, Maire.

Monsieur François SCHMITT est désigné comme secrétaire de séance.

Le secrétaire de séance procède à l'appel.

#### **Présents :**

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

#### **Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

#### **Absents :**

Nathalie MOULIN (arrivée à 21h32) , Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

Le procès-verbal de la séance du 28 mars 2024 est approuvé.

José TOMAS prend la parole et souligne que le procès-verbal a été lu attentivement. Il note que ce dernier reflète les débats du dernier Conseil municipal de manière nettement plus précise et améliorée. Il observe que sa remarque précédente a eu un impact positif sur la retranscription de la séance.

Le compte rendu des décisions municipales ne fait pas l'objet de remarques.

Il est procédé à l'examen des dossiers inscrits à l'ordre du jour.

#### **Présentation du PCS**

Monsieur le Maire procède à la présentation du Plan Communal de sauvegarde, ce qui est une obligation réglementaire. Il précise qu'un dépliant (le "DICRIM") a été distribué à chacun des conseillers et que ce document mis à disposition du public a pour but de synthétiser les risques majeurs auxquels la ville peut être amenée à devoir faire face. Le DICRIM comporte toute une série de recommandations et de réflexes que les chatoviens doivent avoir dans les différentes situations à risque.



Le PCS comporte quatre grandes parties :

- l'identification des risques de la commune comprenant la liste des aléas et l'identification des vulnérabilités possible,
- l'organisation de la réponse communale,
- le recensement des moyens susceptibles d'être mobilisés,
- les annexes avec l'ensemble des procédures.

## **1 – PROJET D'ETABLISSEMENT DE LA MEDIATHEQUE DE CHATOU**

### **Présents :**

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

### **Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

### **Absents :**

Nathalie MOULIN, Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

## **NOTE DE SYNTHÈSE**

Les mutations observées dans les publics, les services offerts et la fréquentation des médiathèques exigent que la commune se dote d'un projet d'établissement pour la médiathèque Guillaume Apollinaire, afin notamment d'intégrer les impacts significatifs des périodes covid et post-covid sur ses missions.

Ce projet d'établissement trace les orientations et les objectifs de la médiathèque pour les cinq prochaines années. Il inclut à la fois des actions déjà entreprises et de nouvelles propositions, soumises à la faisabilité en fonction des demandes et des ressources disponibles.

Une évaluation régulière de ces initiatives sera réalisée sur une période allant d'une à plusieurs années, avec un bilan exhaustif à la fin de ces cinq ans, mettant en lumière les réussites et les échecs du projet. Le bilan de ces cinq années permettra de proposer un nouveau projet d'établissement pour cinq années suivantes.

La mise en place d'une nouvelle grille tarifaire s'inscrit également dans ces changements afin de s'adapter au contexte sociétal et économique,

Il convient de noter que ce projet d'établissement, valable pour cinq ans, pourrait être ajusté plus fréquemment en cas de nouveaux comportements ou supports émergents. Les missions de la médiathèque sont en constante évolution et nécessitent une adaptation à la modernisation de notre époque, tout en répondant aux attentes de la population Catovienne.

## **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la commission Culture-Tourisme-Evènementiel et Développement Economique et Commercial en date du 24 avril 2024,

Considérant la nécessité d'élaborer un projet d'établissement au sein de la médiathèque afin d'adapter ses missions aux besoins de la population et aux politiques publiques locales,

Considérant les diverses actions à mettre en place en fonction des sujets proposés par le personnel en place au vu des orientations municipales,

Considérant l'évolution des publics, des supports et des demandes de la population,

Considérant que la commune de Chatou, dans le cadre de sa politique culturelle, doit se doter d'un nouvel outil permettant une gestion optimisée de sa Médiathèque,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

### **DECIDE :**

- **d'approuver** le nouveau projet d'établissement de la médiathèque Guillaume Apollinaire pour une durée initiale de 5 ans

### **A L'UNANIMITÉ,**

Pierre GUILLET prend la parole et précise qu'il est mentionné que des ajustements pourront être effectués plus fréquemment pour prendre en compte de nouveaux comportements. Il demande quels critères sont utilisés pour évaluer ces nouveaux comportements et comment ces ajustements seront réalisés.

Michèle GRELLIER explique que les médiathèques sont en pleine mutation, avec une place croissante du numérique, et que les comportements de la population évoluent. À partir de cette observation, elle indique que des études seront menées pour déterminer comment la médiathèque peut s'adapter.

Monsieur le Maire précise qu'il préfère parler de nouveaux usages.

José TOMAS souligne que le numérique est fortement mis en avant, ce qui est justifié puisqu'il s'agit de la tendance du 21<sup>e</sup> siècle. Cependant, il souhaite sensibiliser sur l'usage d'internet et des écrans pour les enfants et les préadolescents. Il évoque le rapport des experts remis au président de la République, mettant en garde contre les effets des nouvelles technologies sur le comportement, la concentration et le développement intellectuel. Il insiste sur une utilisation modérée et un ciblage précis du public.

Michèle GRELLIER répond qu'il existe un tel public, mais souligne également que les médiathèques promeuvent l'importance de la lecture. C'est pourquoi des conventions sont passées avec les écoles et les collèges pour encourager la lecture. Elle affirme que la lecture reste une priorité pour les médiathèques.

## **2 – REGLEMENT INTERIEUR DE LA MÉDIATHÈQUE DE CHATOU**

### **Présents :**

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

### **Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

### **Absents :**

Nathalie MOULIN, Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

### **NOTE DE SYNTHÈSE**

Le règlement intérieur d'une médiathèque établit les règles pour les interactions entre la structure et les usagers.

Il précise le fonctionnement et les conditions d'utilisation du service, ainsi que les droits et responsabilités des usagers. Ceci garantit la discipline et la qualité des services fournis.

Étant donné les changements constants dans les habitudes, attentes et services des usagers, il est essentiel de réviser régulièrement ce règlement pour assurer son adéquation avec l'évolution de l'environnement.

Dans cette optique, une révision complète du règlement intérieur de la médiathèque Guillaume Apollinaire est nécessaire.

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la mise à jour de ce règlement.

### **DELIBERATION**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la propriété intellectuelle, version consolidée au 1er janvier 2013 ;

Vu le décret 92-478 du 19 mai 1992 relatif à l'interdiction de fumer dans les lieux publics, modifié par le décret n° 2006-1386 du 15 novembre 2006 fixant les conditions d'application de l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif ;

Vu la Loi n°91-32 du 10 janvier 1991 relative à la lutte contre le tabagisme et l'alcoolisme ;

Vu la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, version consolidée au 27 août 2011 ;

Vu l'avis de la commission Culture et développement économique en date du 24 avril 2024,

Considérant qu'il est essentiel de s'adapter aux changements d'habitude et de faire

évoluer les pratiques et usages,  
Considérant qu'il est nécessaire de mettre à jour le règlement intérieur de la médiathèque Guillaume Apollinaire,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

**DECIDE :**

- **d'approuver** la mise à jour du règlement intérieur.
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer le règlement intérieur ainsi que toute pièce pouvant s'y rapporter.

Par 34 voix POUR, 0 voix CONTRE, 2 ABSTENTION(S),  
Abstention(s) :  
Pierre GUILLET, José TOMAS

Pierre GUILLET intervient sur les horaires d'ouverture de la médiathèque, soulignant que les matinées d'ouverture sont assez limitées voire inexistantes durant la période estivale. Il demande s'il est possible de revoir ce point.

Michèle GRELLIER explique que cela est principalement dû à un problème de personnel. Pour élargir les horaires d'ouverture, il faut disposer des équipes nécessaires. La réduction des horaires est liée à une baisse de la fréquentation pendant la période estivale. Ils s'efforcent d'assurer une ouverture quotidienne, mais il est impossible de maintenir la médiathèque ouverte tous les jours et toute la journée. Elle précise qu'elle doit gérer des effectifs réduits, car le personnel prend aussi des vacances, nécessitant un compromis pour maintenir un minimum d'ouverture.

Pierre GUILLET souligne que ce compromis aboutit à deux après-midi d'ouverture par semaine.

Monsieur le Maire ajoute qu'il y a également une ouverture toute la journée du samedi. Il précise qu'entre le 10 juillet et le 25 août, il y a une baisse massive de la fréquentation. Il note qu'aucun habitant de Catovien ne s'est plaint de cette situation.

**3 – CONVENTION ENTRE LA VILLE DE CHATOU ET LE COLLEGE AUGUSTE RENOIR PORTANT SUR LES ACTIONS AUTOUR DU LIVRE ET DE LA LECTURE ORGANISÉES EN PARTENARIAT**

**Présents :**

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

**Absents :**

Nathalie MOULIN, Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

### **NOTE DE SYNTHÈSE**

Dans le cadre de ses missions pédagogiques en direction du public scolaire, la médiathèque Guillaume Apollinaire organise différentes animations en partenariat avec des classes du Collège Auguste Renoir :

- 6ème : animations « Contes »,
- 5ème : animation « L'auteur en personne » comprenant une rencontre avec un écrivain,
- 4ème/3ème : « Littérature de l'imaginaire ». Les bibliothécaires interviennent dans les classes pour des lectures de textes fantastiques.

Par ailleurs, les bibliothécaires organisent plusieurs fois dans l'année un dépôt de livres au sein du Centre de Documentation et d'Information du collège.

Ces animations et leur mise en place sont détaillées au sein d'une convention entre la Ville de Chatou et le Collège Auguste Renoir, convention qui permet de cadrer par ailleurs juridiquement les relations entre ces deux partenaires (assurance, responsabilités...).

La présente convention prend effet à compter du 1er octobre 2024 et se terminera le 30 juin 2025.

### **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la Commission Culture- Tourisme-Evénementiel-Développement Economique et Commercial, en date du 24 avril 2024,

Considérant la volonté de la Ville de promouvoir les actions culturelles en direction des jeunes,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

#### **DECIDE :**

- **d'approuver** la convention entre la Ville de Chatou et le collège Auguste Renoir portant sur les actions organisées en partenariat autour du livre et de la lecture,
- **d'autoriser** le Maire à signer ladite convention.

#### **A L'UNANIMITÉ,**

#### **4 – CONVENTION ENTRE LA VILLE DE CHATOU ET LE COLLEGE PAUL BERT PORTANT SUR LES ACTIONS AUTOUR DU LIVRE ET DE LA LECTURE ORGANISÉES EN PARTENARIAT**

##### **Présents :**

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE,

Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

**Absents :**

Nathalie MOULIN, Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

**NOTE DE SYNTHÈSE**

Dans le cadre de ses missions pédagogiques en direction du public scolaire, la médiathèque Guillaume Apollinaire organise différentes animations en partenariat avec des classes du Collège Paul Bert :

- 6ème : animation « Contes » et animation « L'auteur en personne » comprenant une rencontre entre les collégiens et un écrivain.

- 4ème et 3ème : « Littérature de l'imaginaire ». Les bibliothécaires interviennent dans les classes pour des lectures de textes fantastiques ou de science fiction.

Par ailleurs, les bibliothécaires organisent plusieurs fois dans l'année un dépôt de livres au sein du Centre de Documentation et d'Information du collège.

Ces animations et leur mise en place sont détaillées au sein d'une convention entre la Ville de Chatou et le Collège Paul Bert, convention qui permet de cadrer par ailleurs juridiquement les relations entre ces deux partenaires (assurance, responsabilités...). La présente convention prend effet à compter du 1er octobre 2024 et se terminera le 30 juin 2025.

**DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la Commission Culture- Tourisme-Evenementiel-Développement Economique et Commercial, en date du 24 avril 2024,

Considérant la volonté de la Ville de promouvoir les actions culturelles en direction des jeunes,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

**DECIDE :**

- **d'approuver** la convention entre la Ville de Chatou et le collège Paul Bert portant sur les actions organisées en partenariat autour du livre et de la lecture,
- **d'autoriser** le Maire à signer ladite convention.

**A L'UNANIMITÉ,**

## **5 – CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LA CHAUFFERIE ET DU LOCAL DE LA PISCINE JEAN-FRANCOIS HENRY A LA SOCIETE CRISTAL ECO CHALEUR**

### **Présents :**

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

### **Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

### **Absents :**

Nathalie MOULIN, Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

## **NOTE DE SYNTHÈSE**

Le Syndicat Intercommunal pour le Traitement des Résidus Urbains (SITRU) a confié au concessionnaire Cristal Eco Chaleur l'exploitation du réseau de chaleur du SITRU sur le territoire des Villes de Chatou, Montesson, Houilles, Carrières-sur-Seine et Sartrouville, à compter du 1er janvier 2019 et jusqu'au 31 décembre 2033.

Dans ce cadre, le concessionnaire s'est vu autorisé à prendre en charge les ouvrages nécessaires à l'exploitation du service public et à les renforcer par l'exploitation de chaufferies de propriétaires, pour assurer l'appoint ou le secours du réseau de chaleur.

Dans le cadre du raccordement de la Piscine Jean-François HENRY au réseau de chaleur, la Commune dispose d'une chaufferie, sise dans un local situé au 17 Avenue d'Eprenesnil à Chatou, pouvant être utilisée en production de secours et d'appoint audit réseau de chaleur. Le concessionnaire a souhaité bénéficier de ces installations pour assurer le chauffage et la production de l'eau chaude sanitaire en secours et appoint du réseau de chaleur, notamment lors de la coupure annuelle du chauffage urbain pour des raisons de maintenance.

En conséquence, les parties se sont rapprochées aux fins que lesdits équipements soient pris en charge par le Concessionnaire pendant la durée d'exécution de la Concession et que soient fixées les modalités spécifiques de la mise à disposition de la chaufferie et de son local, dont le PCE est GI040544.

## **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 13/2018 en date du 27 juin 2018 portant choix de l'attributaire de la délégation de service public du réseau de chaleur du SITRU,

Vu le contrat de délégation de service public signé entre le SITRU et la société dédiée CRISTAL ECO CHALEUR le 16 juillet 2018 pour l'exploitation du réseau de chaleur du SITRU pour une durée de 15 ans à compter du 1er janvier 2019,

Vu l'avis de la commission Développement durable, Transition écologique, Espaces verts en date du 15 mai 2024,

Considérant que le SITRU a confié l'exploitation et le développement de son réseau à Cristal Eco Chaleur par délégation de service public,

Considérant la nécessité de fournir de l'énergie calorifique à la piscine Jean-François HENRY en cas d'arrêt ponctuel du chauffage urbain,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

**DECIDE :**

- **d'approuver** la convention de mise à disposition la chaufferie et son local de la Piscine Jean-François HENRY à la société CRISTAL ECO CHALEUR,
- **d'autoriser** le Maire à signer ladite convention et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**A L'UNANIMITÉ,**

José TOMAS précise qu'à l'examen de cette délibération, il aurait souhaité disposer de toutes les informations nécessaires pour appréhender le sujet, y compris le contrat de concession accordé par le SITRU à Eco Chaleur. Il indique qu'il a demandé ce document par courriel et qu'il ne souhaite pas pénaliser le projet d'optimisation de l'utilisation de la chaudière de la piscine par son vote. Il regrette que ce document ne lui ait pas été fourni et être ainsi placé devant le fait accompli.

Monsieur le Maire répond que la demande est arrivée le jour même du Conseil municipal, ce qui est un peu tardif. Il précise qu'il s'agit d'une délégation de service public entre le SITRU et Cristal Éco Chaleur, un réseau de chaleur urbain. Ce système de chauffage central à l'échelle d'une ou plusieurs villes permet d'éviter la multiplication des chaudières individuelles et de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et de récupération. Il ajoute que ce réseau peut alimenter des bâtiments publics à la demande des villes.

**6 – CONSTRUCTION D'UNE STATION PHOTOVOLTAÏQUE SUR LE BÂTIMENT DE L'ÉCOLE MATERNELLE LES LARRIS - CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LA TOITURE ET CONVENTION FINANCIERE**

**Présents :**

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

**Absents :**

Nathalie MOULIN, Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

## NOTE DE SYNTHÈSE

La commune de Chatou, propriétaire du bâtiment dénommé «école maternelle Les Larris» situé au 226 rue du Général Leclerc, a comme projet la réfection de la toiture, l'isolation thermique et la création de deux lanterneaux de désenfumage sur ce bâtiment. Afin d'améliorer les consommations énergétiques des bâtiments communaux, il est proposé, également, d'équiper ce bâtiment de cellules photovoltaïques. L'objectif est de produire de l'électricité à partir de ces cellules, l'électricité ainsi produite étant destinée à l'autoconsommation dans les bâtiments publics de la Ville.

La production de cette centrale viendra s'ajouter à celle de la centrale photovoltaïque déjà installée sur la toiture de l'école des Champs-Moutons, contribuant ainsi à la décarbonation des énergies consommées par la Ville, à sa résilience énergétique par une production locale, enfin à la réappropriation par les citoyens de Chatou des enjeux et problématiques de production d'énergie.

Par délibération en date du 18 décembre 2014, le Conseil Municipal a décidé d'adhérer à la compétence « Développement des énergies renouvelables » du Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Electricité et les Réseaux de Communication (SIPPEREC), en vue de la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité solaire photovoltaïque sur son territoire.

Aux termes de cette délibération et au regard d'un projet de travaux, la commune peut confier au SIPPEREC, la maîtrise d'ouvrage de travaux liés aux énergies renouvelables et notamment à la pose d'équipements photovoltaïques pour la production d'électricité. Pour l'exercice de cette compétence, la commune doit mettre à disposition du SIPPEREC, par convention, les parties du bâtiment nécessaires.

Sous réserve de l'autorisation de cette mise à disposition par le Conseil Municipal au SIPPEREC, la réalisation de ce projet de travaux sur le bâtiment de l'école Les Larris situé au 226 rue du Général Leclerc connaîtrait donc deux maîtres d'ouvrages différents :

- d'une part la commune pour la réfection complète de la toiture et d'isolation.
- d'autre part le SIPPEREC pour la pose des équipements photovoltaïques proprement dits.

Par ailleurs, en application de la délibération n°2014-10-117 en date du 2 octobre 2014 du comité syndical du SIPPEREC, relative aux modalités de participation financière des communes à la compétence visée à l'article 6 bis des statuts du SIPPEREC pour la mise en œuvre d'actions de production d'électricité solaire photovoltaïque, il appartient aux parties de fixer le montant de la participation financière de la Collectivité aux dépenses d'investissement :

- au regard du programme élaboré par le SIPPEREC sur la base des résultats des études de potentiel et validé avec la collectivité adhérente,
- dans le cadre d'une convention conclue sur décision spécifique du SIPPEREC et de la Collectivité. Cette convention détermine les conditions dans lesquelles la commune de Chatou, délégante, délègue au SIPPEREC, délégataire, la maîtrise d'ouvrage simultanée de la réalisation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture du bâtiment de l'école Les Larris situé au 226 rue du Général Leclerc, ainsi que des travaux de réfection de cette toiture.

Le SIPPEREC s'engage à réaliser, sous maîtrise d'ouvrage déléguée, les travaux nécessaires à la pose d'une centrale photovoltaïque. La mission du SIPPEREC intègre également :

- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera réalisé,

- Attribution, signature et gestion des marchés de maîtrise d'œuvre, de contrôleur technique et de CSPS,
- Élaboration des études,
- Établissement des avant-projets qui devront être validés par la Commune,
- Attribution, signature, et gestion des marchés de travaux et fournitures, versement de la rémunération des entreprises et fournisseurs,
- Notification à la commune du coût prévisionnel des travaux tel qu'il ressort du marché attribué,
- Direction, contrôle et réception des travaux jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement,
- Gestion financière et comptable de l'opération,
- Gestion administrative,
- Actions en justice,
- Et d'une manière générale, tous actes nécessaires à l'exercice de ces missions.

La mission s'étend à compter de la signature de la convention jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement validée conjointement par les deux collectivités. Il n'y a pas de rémunération pour cette mission. Des pénalités pour non-observation des obligations du délégataire ne sont pas prévues : seule une résiliation de la convention pourrait être induite. La convention pourra être résiliée en cas de non-respect par le délégataire de ses obligations.

La commune prendra en charge financièrement la part des travaux qui lui revient à savoir un montant estimé en février 2024 à 85 355€.

Le SIPPAREC assurera la maintenance de l'installation photovoltaïque construite et se rémunérera à travers la "participation financière d'équilibre" mentionnée dans la Convention Financière jointe, la production d'électricité elle-même étant cédée à titre gratuit à la Ville pour sa consommation propre.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de Convention de co-maîtrise d'ouvrage avec le SIPPAREC pour les travaux de réfection de la toiture de l'école Les Larris situé au 226 rue du Général Leclerc, ainsi que le projet de Convention de mise à disposition de cette toiture.

### **DELIBERATION**

Vu la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée et notamment l'article 2-II,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la Commande Publique, notamment son article L.2422-12,

Vu la délibération Dossier n° 135 du conseil municipal en date du 18 décembre 2014 portant adhésion de la Commune à la compétence «Développement des énergies renouvelables» du Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour les Énergies et les Réseaux de Communication (SIPPAREC),

Vu la délibération n°2022-10-55 du 13 octobre 2022 du comité syndical du SIPPAREC relative aux modalités de participation financière des adhérents à la compétence «Développement des énergies renouvelables»,

Vu l'avis de la commission Développement Durable, Transition écologique, Espaces Verts en date du 15 mai 2024,

Vu les travaux de réfection de toiture prévus sur du bâtiment de l'école Les Larris situé au 226 rue du Général Leclerc,

Considérant l'intérêt de la commune de Chatou pour la réalisation d'installations de production d'électricité renouvelable sur son territoire à partir d'installations solaires photovoltaïques,

Considérant la volonté du SIPPAREC de réaliser puis d'exploiter une installation photovoltaïque sur bâtiment de l'école Les Larris situé au 226 rue du Général Leclerc dans le cadre de la compétence susvisée,

Considérant la nécessité de préciser les modalités techniques, administratives et financières pour la réalisation de l'installation photovoltaïque susvisée dans le cadre de la compétence transférée,

Considérant que le SIPPAREC est maître d'ouvrage pour les travaux de pose d'équipements photovoltaïques,

Considérant que la Ville de Chatou est maître d'ouvrage pour les travaux de réfection de la toiture qui se feront avant la pose des panneaux photovoltaïques par le SIPPAREC,

Considérant qu'il est nécessaire, pour assurer une mise en œuvre unifiée de l'opération par une coordination globale, de désigner un unique maître d'ouvrage pour les travaux de réfection de toiture prévus sur le bâtiment de l'école Les Larris situé au 226 rue du Général Leclerc,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

#### **DECIDE :**

- **d'approuver** le projet de construction d'une station photovoltaïque sur le bâtiment de l'école Les Larris situé au 226 rue du Général Leclerc,
- **d'autoriser** le Maire à signer avec le SIPPAREC la convention de mise à disposition de toiture relative à la pose et l'exploitation d'une installation de production d'énergie photovoltaïque sur le bâtiment de l'école Les Larris situé au 226 rue du Général Leclerc,
- **d'autoriser** le Maire à signer avec le SIPPAREC la convention financière pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture du bâtiment de l'école Les Larris situé au 226 rue du Général Leclerc,
- **d'autoriser** le Maire à signer tout autre document afférent à cette opération,
- **d'inscrire** les dépenses au budget de la Commune.

**A L'UNANIMITÉ,**

## **7 – ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE RENOUVELLEMENT D'AUTORISATION POUR HAROPA PORT PARIS**

#### **Présents :**

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE,

Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

**Absents :**

Nathalie MOULIN, Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

**NOTE DE SYNTHÈSE**

La Direction territoriale de Paris du Grand Port Fluvio-Maritime de l'Axe Seine, également connue sous le nom de HAROPA PORT, demande le renouvellement de son autorisation de dragage et de gestion des sédiments pour la période 2024-2034. Cette demande vise à maintenir la navigabilité et à favoriser le développement du transport fluvial, essentiel pour les activités portuaires de Paris. HAROPA PORT joue un rôle clé dans la promotion du transport fluvial, offrant des avantages significatifs par rapport au transport routier, notamment en termes de coût, d'émissions de gaz à effet de serre et de réduction de la congestion routière.

Le dragage revêt une importance capitale pour maintenir la navigabilité des voies fluviales et maritimes, permettant ainsi le transit des marchandises et de développement des échanges commerciaux.

Le projet est soumis à autorisation et à une enquête publique, visant à informer et à impliquer le public ainsi qu'à prendre en compte les intérêts des tiers.

Une enquête publique de 36 jours, du 2 avril 2024 au 7 mai 2024, a été organisée et supervisée par la Préfecture de Seine-et-Marne. Le dossier d'enquête était accessible sur les sites internet des préfectures d'Ile-de-France et des départements voisins, et comprenait une synthèse du dossier, le plan de gestion opérationnel des dragages, l'avis de l'Autorité environnementale et les réponses de HAROPA PORT.

Les observations et propositions recueillies pendant l'enquête sont prises en considération par HAROPA PORT et l'autorité compétente, conformément à la législation environnementale.

Dans le cadre de cette enquête, le Conseil municipal de Chatou est invité à donner son avis sur la demande d'autorisation, étant donné que l'activité se trouve à proximité de la commune.

**DELIBERATION**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L181-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral n°2024/02/DSCE/BPE/E du 15 février 2024 qui prescrit une enquête publique pour une durée de 36 jours consécutifs, du mardi 2 avril 2024 à 9h au 7 mai à 17h,

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2012/DCSE/E/047 du 30 novembre 2012 encadrant les opérations du plan décennal de dragage HAROPA PORT Paris,

Vu l'avis délibéré du 24 août 2023 de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) sur le projet,

Vu le mémoire en réponse à l'avis de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable d'Ile-de-France élaboré par HAROPA PORT Paris du 8 novembre

2023,

Vu les avis des services et organismes recueillis dans le cadre de l'instruction de la demande,

Vu le courrier du 29 juillet 2022 par lequel le préfet des Yvelines donne son accord au préfet de Seine-et-Marne pour qu'il coordonne l'instruction de cette demande d'autorisation environnementale,

Vu l'avis de la commission Développement durable – Transition écologique et Espaces verts en date du 15 mai 2024,

Considérant que le dossier a fait l'objet d'une instruction par les services de l'État ayant abouti à une demande de complément le 2 novembre 2022, s'appuyant notamment sur l'analyse technique produite par la cellule animation du SAGE en date du 9 novembre 2022,

Considérant le mémoire en réponse apporté par HAROPA Ports de Paris remis le 8 novembre 2023,

Considérant l'avis favorable de la commission locale de l'eau dans sa séance du 15 décembre 2023,

Considérant le dossier de demande d'autorisation environnementale présenté au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement par HAROPA PORT Paris en vue du renouvellement de l'autorisation de dragage et de gestion des sédiments sur l'ensemble des ports qu'il exploite, pour la période 2024-2034,

Considérant que le conseil municipal est appelé à formuler un avis sur le projet avant le 22 mai 2024,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

**DECIDE :**

- **d'émettre** un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale concernant le renouvellement d'autorisation autorisant les pratiques de dragage port et gestion des sédiments pour la période 2024-2034.

**A L'UNANIMITÉ,**

**8 – MODIFICATION DES STATUTS DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LE TRAITEMENT DES RESIDUS URBAINS DE LA BOUCLE DE LA SEINE (SITRU)**

**Présents :**

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel

PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

**Absents :**

Nathalie MOULIN, Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

**NOTE DE SYNTHÈSE**

Le Syndicat Intercommunal pour le Traitement des Résidus Urbains (SITRU) est compétent en matière de traitement des déchets et au titre du réseau de chaleur.

L'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense (POLD), créé le 1<sup>er</sup> janvier 2016 dans le cadre de la mise en place de la métropole du Grand Paris, regroupe 11 communes : Courbevoie, Garches, La Garenne-Colombes, Levallois-Perret, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison (commune membre du SITRU par ailleurs), Saint-Cloud, Suresnes et Vaucresson.

Cet établissement dispose de 7 compétences propres dont fait partie la gestion des déchets ménagers et assimilés et 3 compétences qu'il partage avec la Métropole du Grand Paris, telles que l'aménagement de l'espace métropolitain, la politique locale de l'habitat et du logement, et le développement et l'aménagement économique, social et culturel.

Or, le 7 décembre 2023, l'EPT POLD a approuvé, par délibération, que la gestion des déchetteries sur l'ensemble de son territoire lui serait rattachée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024. Cette reprise de compétence par l'EPT POLD nécessite, pour les déchetteries présentes et futures de la Ville de Rueil-Malmaison, que le SITRU modifie ses statuts afin que la gestion des déchetteries devienne une compétence optionnelle du syndicat.

Par courrier postal, Monsieur le Maire de Rueil-Malmaison a demandé au SITRU de modifier ses statuts en conséquence.

Ainsi, le Conseil syndical du SITRU a approuvé, le 26 mars dernier, la modification de ses statuts rendant optionnelle la gestion des déchetteries sur son territoire, celle-ci pouvant être exercée par ses adhérents, cette gestion pouvant tout aussi bien être rattachée à la compétence collecte qu'à la compétence traitement.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver les modifications statutaires ainsi envisagées et présentées en annexe de ce rapport.

Chaque Conseil Municipal membre du syndicat dispose d'un délai de 3 mois, à compter de la notification de la délibération du SITRU, pour se prononcer, le silence valant acceptation.

**DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2224-13, L.5211-17 et L.5211-20,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 11 janvier 1938 modifié portant création du Syndicat Intercommunal pour le Traitement des Résidus Urbains, (SITRU)

Vu la délibération en date du 8 février 2016 du Comité syndical du SITRU supprimant la contribution des communes pour la compétence « Réseau de chaleur » (instaurée par délibération du 9 décembre 2013) et approuvant en conséquence la modification des statuts du syndicat,

Vu la délibération n°2019\_109 en date du 16 octobre 2019 portant adhésion de la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine pour les communes de Maisons-Laffite et Le Port-Marly et modification des statuts,

Vu la délibération n°2022\_003 en date du 27 janvier 2022 portant adhésion de la commune de Sartrouville au SITRU,

Vu la délibération en date du 26 mars 2024 du SITRU portant modification des statuts,

Vu le courrier de Monsieur le Maire de Rueil-Malmaison reçu au SITRU le 11 janvier 2024 demandant la modification des statuts du SITRU afin que la gestion des déchetteries devienne une compétence optionnelle du syndicat,

Considérant que l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense (POLD) a délibéré le 7 décembre 2023 pour approuver le rattachement de la gestion des déchetteries sur l'ensemble de son territoire à compter du 1er janvier 2024,

Considérant que cette reprise de compétence par l'EPT POLD nécessite, pour les déchetteries présentes et futures de la ville de Rueil-Malmaison, que le SITRU modifie ses statuts afin que la gestion des déchetteries devienne une compétence optionnelle du syndicat,

Considérant que la gestion optionnelle des déchetteries sur le territoire couvert par le SITRU peut être exercée par ses adhérents vu que cette gestion peut tout aussi bien être rattachée à la compétence collecte qu'à la compétence traitement,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

**DECIDE d'approuver** la modification des statuts du Syndicat Intercommunal pour le Traitement des Résidus Urbains de la Boucle de la Seine (SITRU).

**A L'UNANIMITÉ,**

**NE PARTICIPENT PAS AU VOTE :** Eric DUMOULIN, Pascal PONTY, François SCHMITT, Laurence BOUDER, Laurent LEFEVRE et Sophie LEFEBURE, Levon MINASSIAN

José TOMAS pose deux questions au sujet du SITRU. La première concerne une potentielle prestation financière liée à l'adhésion de Rueil-Malmaison. La seconde porte sur le fait que Rueil-Malmaison, déjà membre du SITRU, offrirait au SITRU la possibilité de recourir à des subventions financières du Grand Paris.

Michèle GRELLIER précise qu'elle ne peut répondre à ces questions et que le Président du SITRU y répondra.

## **9 – AVENANT N°4 A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU DOMAINE PUBLIC CONCLUE ENTRE LA COMMUNE DE CHATOU ET LA SOCIETE EQ'INVEST**

**Présents :**

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

**Absents :**

Nathalie MOULIN, Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

**NOTE DE SYNTHÈSE**

La Ville de Chatou est propriétaire des parcelles cadastrées section AH n°2, 3, 4, 20 et 34 sur lesquelles des installations propres aux activités d'équitation ont été installées et gérées par la société EQ INVEST qui exploite cette activité depuis 2001.

En effet, par délibération en date du 27 mai 2015, le Conseil municipal a autorisé la signature d'une convention de mise à disposition des terrains situés sur l'Île des Impressionnistes avec la société EQ'INVEST pour l'exercice d'une activité équestre. Cette convention de mise à disposition devait expirer le 30 juin 2021.

Par délibérations, le Conseil municipal a autorisé la signature des avenants 1, 2 et 3 prorogeant , pour chacun, la durée de la convention d'un an.

La commune envisage la conclusion d'un avenant n°4 à la convention de mise à disposition du domaine public conclue entre la commune de Chatou et la société EQ'INVEST.

En effet, les contraintes de ce site, la nature des installations ainsi que le régime des biens qui s'applique imposent de poursuivre cette réflexion afin de retenir la solution la plus adaptée aux besoins de la Ville.

Aussi, pour tenir compte du délai nécessaire au choix du nouveau dispositif juridique et au mode de conventionnement, il est proposé de conclure un avenant n°4 à la convention de mise à disposition du domaine public conclue entre la commune et la société EQ'INVEST la prolongeant ainsi d'une année supplémentaire.

**DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération du 27 mai 2015 portant sur l'approbation et la conclusion de la convention de mise à disposition des terrains situés sur l'Île des Impressionnistes avec la société EQ'INVEST,

Vu la délibération du 17 juin 2021 portant prolongation de la convention pour une durée d'un an,

Vu la délibération du 29 juin 2022 portant prolongation de la convention pour une durée d'un an,

Vu la délibération du 22 juin 2023 portant prolongation de la convention pour une durée d'un an,

Vu l'information transmise aux membres de la commission municipale Education, Restauration scolaire, Sport,

Considérant la nécessité de la Ville de prolonger d'un an la convention de mise à disposition du domaine public conclue entre la commune de Chatou et la société EQ'INVEST,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

**DECIDE :**

- **d'approuver** l'avenant n° 4 à la convention de mise à disposition du domaine public conclue entre la commune de Chatou et la société EQ'INVEST,
- **d'autoriser** le Maire à signer ledit avenant n° 4 et tout document afférent.

**A L'UNANIMITÉ,**

Pierre GUILLET précise qu'il s'agit du quatrième avenant et qu'il aimerait comprendre pourquoi un quatrième avenant est nécessaire.

Monsieur Le Maire répond que l'obligation de prendre ce quatrième avenant est due à l'accumulation des normes, laissant la ville de Chatou sans autre solution. Si la ville devait lancer un nouvel appel à projet et qu'une autre entreprise remportait le contrat, la société EQ INVEST aurait le droit de récupérer l'ensemble de son équipement, y compris les bâtiments. De plus, comme la ville est maintenant en zone PPRI, il serait impossible de reconstruire un nouveau club.

Si la ville lançait un appel d'offres et qu'EQ INVEST ne gagnait pas, il y aurait un risque que le nouveau club ne puisse pas voir le jour.

Si la ville favorisait EQ INVEST malgré une offre moins compétitive, elle serait accusée de favoritisme.

En l'absence de solution viable, la ville est contrainte de renouveler cette convention année après année pour éviter de se retrouver sans Poney Club. À moins qu'un contrôle de la Chambre régionale des comptes n'apporte une solution miraculeuse, la ville doit continuer avec cette convention.

José TOMAS prend la parole, en soulevant que EQ INVEST avait poursuivi la ville pour faire reconnaître un bail rural.

Monsieur le Maire précise que EQ INVEST a perdu, et que EQ INVEST a fait appel de cette décision. Il ajoute que les avocats de la ville ne sont pas très inquiets sur le sens de la décision d'appel.

**10 – MODIFICATION DE LA DENOMINATION DE LA RUE PAUL FLAMENT AVEC COMME NOUVELLE DENOMINATION "COURS GEORGES MANDEL"**

**Présents :**

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

**Absents :**

Nathalie MOULIN, Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

**NOTE DE SYNTHÈSE**

Il appartient au Conseil municipal de nommer les voies communales, en particulier celles qui ont un caractère de rue ou de place publique.

La décision de nommer une rue ou de modifier un nom par le Conseil municipal doit être justifiée par l'intérêt public local. Dans cette optique, afin de commémorer les 80 ans de la Libération, il est proposé de changer le nom de la rue Paul Flament pour celui de cours Georges Mandel.

Georges Mandel est né à Chatou à l'actuel 10 avenue du Général Sarrail le 5 juin 1885. Clemenceau, qui l'avait recruté comme journaliste à l'Aurore, en fit l'un de ses collaborateurs puis son chef de cabinet de 1917 à 1920.

Député de la Gironde de 1919 à 1924 puis de 1928 à 1940, Georges Mandel dénonça sans discontinuer le réarmement de l'Allemagne.

Il se distingua des hommes politiques de son temps par sa clairvoyance et l'énergie dans les postes qu'il occupa aux ministères des PTT (1934-1936), des Colonies (1938-1940) et de l'Intérieur (mai-juin 1940).

En juin 1940, il affirma que les démocraties pouvaient encore vaincre grâce à leurs colonies et demanda la poursuite des combats en Afrique du Nord en lieu et place de l'Armistice.

Il convainquit le général de Gaulle sous-sous-secrétaire d'État à la Guerre de mener son entreprise.

Cette poursuite des combats fut demandée en vain par les gouverneurs des colonies au cabinet Pétain le 17 juin 1940. Ce fut en effet en Afrique du Nord que la reconquête intervint en 1942 aux côtés des américains.

Churchill disait de lui qu'il était " l'énergie et le défi personnifiés ".

Formé à l'école de Clemenceau, considéré dangereux pour son patriotisme inébranlable, son sang-froid, son efficacité dans l'action publique et ses arguments qui font mouche, il fut arrêté par le régime de Vichy, emprisonné, déporté et finalement assassiné par la Milice le 7 juillet 1944 en forêt de Fontainebleau.

Georges Mandel a été déclaré mort pour la France le 18 avril 1945.

Sa mémoire est digne de figurer à côté de celle du Général de Gaulle au rang des français qui ont toujours crû dans les valeurs de la France.

## DELIBERATION

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu l'avis de la commission Sécurité, Mobilités, Voirie en date du 7 mai 2024,

Vu l'information transmise par courriel en date du 6 mai 2024,

Considérant l'intérêt culturel et historique que représente la personne de Georges Mandel,

Considérant la célébration des 80 ans de la Libération cette année,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

### DECIDE :

- **d'approuver** la proposition de modifier le nom de la Rue Paul Flament en cours Georges Mandel.
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à entreprendre les démarches et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### A L'UNANIMITÉ,

Pierre GUILLET prend la parole et se réjouit de la dénomination d'une rue Georges Mandel à Chatou, en hommage à ce grand serviteur de l'État, exemplaire durant les années les plus sombres de la Seconde Guerre mondiale. Il s'étonne toutefois que cette décision n'intervienne qu'en 2024. En juin 2020, lors de la pose du nouveau médaillon sur la maison de son enfance, il avait été question de renommer la rue du Général Sarrail, où se trouve cette demeure. Il mentionne qu'il n'y aurait eu aucun regret à voir disparaître le nom du Général Sarrail, connu pour sa responsabilité dans les échecs militaires de 1915, ce qui lui valut le surnom de "boucher" parmi les poilus.

Pierre GUILLET souligne que cette résolution relance la question de la féminisation des noms de rues à Chatou, une question où peu de progrès ont été réalisés depuis le début du mandat, avec seulement la rue Georges Irat renommée en 2021. Alors que la place des femmes dans la société est de plus en plus débattue, il déplore l'absence de mesures significatives et pense que nombreux sont les conseillers municipaux sensibles à cette question. Il propose que le nom de Berthe Morisot, cofondatrice du mouvement impressionniste, soit envisagé, ce qui ajouterait du prestige dès l'arrivée en gare de Chatou.

Il regrette que le sujet n'ait pas été discuté plus en profondeur en commission. Malgré ses remarques, il approuve le changement de nom de rue, bien qu'il pense qu'un autre choix aurait également pu être pertinent.

Monsieur le Maire répond que toutes les rues de Chatou sont déjà nommées, la ville étant urbanistiquement achevée. Il précise qu'il est extrêmement compliqué de renommer l'avenue du Général Sarrail en Georges Mandel, car cela nécessiterait des modifications importantes pour des centaines de riverains, médecins, et autres professionnels. Le nouvel emplacement, Cours Georges Mandel, présente l'avantage de n'avoir aucun riverain concerné par de tels changements.

Il annonce qu'à l'occasion de la fête de l'île de Chatou, le gymnase de l'île, qui n'a pas encore de nom, sera baptisé Marie Marvingt. Marie Marvingt a été une pionnière dans de nombreux domaines, notamment le sport et l'aviation, et s'est distinguée pendant la Première Guerre mondiale ainsi que pendant la Seconde Guerre mondiale.

De plus, le club de Tennis de Chatou sera renommé en hommage à Simone Mathieu, une figure notable décédée à Chatou.

Pierre ARRIVETZ ajoute que Simone Mathieu a créé le réseau des femmes françaises libres à la demande de l'amiral Muselier, dirigeant environ 150 personnes. Elle a été affectée au service du chiffre pour le décodage des messages ennemis et a été faite officier de la Légion d'honneur. Il souligne qu'avant l'arrivée du Général de Gaulle, il n'y avait pas de nom de femme pouvant historiquement être attribué à une voie de Chatou.

Monsieur le Maire confirme que la féminisation des équipements et des voies publiques est un sujet important. Il rappelle que le club de tennis de Chatou, qui sera renommé en l'honneur de Simone Mathieu, est le plus important des Yvelines.

## **11 – VERSEMENT D'UNE REDEVANCE DE CONTRIBUTION PAR SUPER U A LA DEMI-HEURE DE STATIONNEMENT GRATUITE**

### **Présents :**

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Nathalie MOULIN, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

### **Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

### **Absents :**

Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

## **NOTE DE SYNTHÈSE**

Depuis le 18 octobre 2011, la société SAEMES dans le cadre d'une délégation de service public, gère le service de stationnement payant sur voirie et sur la place Maurice Berteaux.

Dans ce cadre, la Ville de Chatou versait à la société SAEMES une contribution pour contrainte d'exploitation de service public afin de l'indemniser de la perte de recettes induites par demi-heure de gratuité sur la place Berteaux. Le magasin SUPER U participait également à l'indemnisation de la société SAEMES.

Depuis le 1er mars 2024, le stationnement sur la place Maurice Berteaux a été intégré à celui de la voirie et la ville de Chatou a repris en régie la gestion de ce stationnement sur voirie.

La demi-heure de gratuité s'étend, aujourd'hui, sur le stationnement payant sur voirie et la place Berteaux.

Cette gratuité favorise le commerce local et notamment les clients du SUPER U mais a un impact financier significatif sur le budget de la ville.

Ainsi, la ville a entamé des discussions avec Super U pour obtenir une contribution financière. Pour mettre en œuvre cette collaboration, la conclusion d'une convention de partenariat entre la ville de Chatou et le magasin Super U est nécessaire.

## **DELIBERATION**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération municipale n°DEL\_2024\_003 du 5 février 2024 modifiant les tarifs du stationnement payant,

Vu l'arrêté municipal n°ARR\_2024\_204,

Vu l'avis de la commission Sécurité, Mobilités, Voirie en date du 7 mai 2024,

Considérant que la demi-heure gratuite de stationnement a un impact significatif sur le budget de la ville,

Considérant que cette gratuité favorise le commerce local et notamment les clients du SUPER U,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

### **DECIDE :**

- **d'approuver** la convention de partenariat entre la Ville de Chatou et le magasin Super U.
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer la dite convention de partenariat avec le magasin SUPER U et tout document afférent.

### **A L'UNANIMITÉ,**

Pierre GUILLET demande sur quel critère ce montant a été défini.

Virginie MINART-GIVERNE répond que c'est une quote-part définie par rapport à son chiffre d'affaires et au nombre de places supprimées sur la place.

## **12 – CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC -PLACES DE STATIONNEMENT AUX FINS DE RETRAIT DE COMMANDES EN VÉHICULE ("DRIVE")**

### **Présents :**

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Nathalie MOULIN, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

### **Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

### **Absents :**

Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

## **NOTE DE SYNTHÈSE**

Le Directeur Général du SUPER U situé place Maurice Berteaux a exprimé son intention de diversifier les options d'accès au magasin en introduisant un nouveau service innovant. Ce projet vise à installer quatre emplacements de drive, permettant aux clients de récupérer leurs courses directement depuis leur véhicule.

La réalisation de ces emplacements de drive est envisagée sur l'avenue Larcher, une zone relevant du domaine public. Pour ce faire, il est envisagé de laisser la possibilité à Super U de modifier la configuration des emplacements en adoptant une disposition en épi. Par conséquent, une modification de la configuration des lieux nécessitera une autorisation.

Ce projet s'inscrit pleinement dans la volonté municipale de dynamiser le commerce local de proximité et de répondre aux besoins des usagers de ce commerce de la place Maurice Berteaux.

Dans ce contexte, une convention de mise à disposition du domaine public doit être conclue entre la Ville et le magasin SUPER U pour que le projet puisse se concrétiser.

Cette convention a pour objectif de permettre à SUPER U de réaliser son projet de service drive en mettant à disposition quatre places de stationnement moyennant une contrepartie financière de 35 000 euros pour occupation du domaine public.

## **DELIBERATION**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la réunion qui s'est tenue avec le magasin SUPER U,

Vu la commission sécurité, mobilité et voirie du 7 mai 2024,

Considérant la volonté de la ville de dynamiser l'activité économique de la ville,

Considérant la volonté d'accompagner les commerçants,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

**DECIDE :**

- **d'approuver** la dite convention de mise à disposition du domaine public dans le cadre de la réalisation de quatre places de stationnement drive
- **d'autoriser** le Maire à signer la convention et tout document afférent.

Par 35 voix POUR, 0 voix CONTRE, 2 ABSTENTION(S),  
Abstention(s) :  
Pierre GUILLET, José TOMAS

Pierre GUILLET demande la manière dont a été déterminé le montant et s'il y a eu une évaluation concernant l'impact sur le trottoir et le trafic engendré par le drive.

Monsieur Le Maire répond que le montant a été évalué de manière classique, en tenant compte de l'occupation de quatre places de stationnement selon les tarifs municipaux. Concernant l'impact sur le trottoir, il indique que le but du drive est de soulager la place Maurice Berteaux, en raison de la suppression de certaines places de stationnement. Le drive permettra aux clients de récupérer rapidement leurs achats, favorisant ainsi une rotation efficace. Il estime également que cela ne devrait pas surcharger significativement l'avenue Larcher.

José TOMAS exprime des préoccupations concernant les aménagements, le stationnement, et les interactions entre les usagers du RER sortant de la gare et les consommateurs du drive. Il souligne la difficulté de se garer en épis et note que l'avenue Larcher, actuellement tranquille, pourrait voir une augmentation de trafic. Il insiste sur le maintien des places handicapées situées en amont de cette rue, en raison de leur emplacement crucial.

José TOMAS craint que ces aménagements ne transforment l'avenue Larcher d'une rue tranquille en une rue potentiellement accidentogène.

Monsieur le Maire répond qu'il n'est pas préoccupé par une augmentation significative du flux sur l'avenue Larcher, rappelant que le SUPER U n'est pas aussi grand qu'un Carrefour. Il ajoute que si le stationnement en épis ne fonctionne pas, ces places seront transformées en stationnement longitudinal.

**13 – CESSION D'UN LOCAL ET DE 5 EMBLEMES DE STATIONNEMENT SITUES 5 RUE MARCONI - LOTS 6000; 1039; 1040; 1041; 1042; 1043; AUTORISATION DE SIGNER LES ACTES NOTARIES**

**Présents :**

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Nathalie MOULIN, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

**Absents :**

Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

**NOTE DE SYNTHÈSE**

La ville de Chatou fait face, comme de très nombreuses communes, à une diminution du nombre de médecins sur le territoire, en raison du non remplacement des médecins partant à la retraite, des difficultés rencontrées pour l'installation de nouveaux médecins, et à l'aspiration des professionnels de santé à d'autres modes d'organisation.

La ville de Chatou, de ce fait, se situe dans une zone d'action complémentaire selon la catégorisation de l'Agence Régionale de Santé.

Dans ce contexte, la Ville de Chatou souhaite maintenir l'accès aux soins pour sa population en favorisant l'installation durable d'une offre de soins pluridisciplinaires. Pour ce faire, les opportunités foncières à Chatou étant très rares, la Ville souhaite céder des locaux communaux rue Marconi, dans l'objectif de créer un pôle médical ou un centre de soins non programmés.

De ce fait, la ville a décidé, par délibération n°DEL\_2024\_032 du 28 mars 2024, de procéder à la cession d'un local et de 5 emplacements de stationnement constitué des lots 6000; 1039; 1040; 1041; 1042 et 1043 situés 5 rue Marconi.

Dans cette perspective, un appel à candidatures a été organisé, du 29 mars au 18 avril 2024, avec une remise des offres le 19 avril 2024. A l'issue, 3 offres ont été remises.

L'analyse des offres a conduit à retenir les 3 candidats qui ont été auditionnés le 23 avril 2024.

Ces auditions ont permis de préciser la pertinence et la cohérence du projet, la capacité technique et financière des candidats ainsi que leur offre financière.

Suite à ces auditions, et au vu des projets remis, c'est l'offre d'un groupement de médecins, dont les sociétés sont en cours de création, représenté par le Docteur Nessim HAMED, qui s'est révélée la plus qualitative.

Cette offre est portée par des professionnels médicaux de la clinique des Martinets et de la clinique Lambert qui s'associent pour créer le Pôle Santé de Chatou.

Ce projet s'articulera autour d'un modèle mixte de soins non programmés réalisés par des urgentistes et de soins délivrés par des spécialistes (cardiologue, vasculaire, médecins généralistes, gynécologue, ...) en présentiel sur rendez-vous.

La commission communale Aménagement Urbain, Habitat et Logement du 2 mai 2024, a émis un avis également favorable à ce projet.

Le pôle d'évaluation des Domaines a été consulté en amont, et a remis un avis le 2 novembre 2023, n°2023-78146-77197. Il en ressort que la valeur vénale du terrain est évaluée à 495 000€, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. La marge d'appréciation est le reflet du degré de précision de l'évaluation réalisée, de ce fait elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant (la Ville). Dès lors, le consultant peut toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation.

Avant que la Ville puisse procéder à la cession du local et des places de stationnement, il

est nécessaire de valider le choix du lauréat retenu.

C'est pourquoi, il vous est proposé :

- D'approuver le choix du candidat retenu suite à l'appel à candidatures, à savoir le groupement de médecins, représenté par le Docteur Nessim HAMED,
- D'approuver la vente sous conditions suspensives du local et des 5 emplacements de stationnement situé 5 rue Marconi, au prix de 544 500€, au groupement de médecins, représenté par le Docteur Nessim HAMED,
- D'autoriser le groupement de médecins, représenté par le Docteur Nessim HAMED à déposer toutes les autorisations administratives et d'urbanisme qui permettront la réalisation de leur projet, qui ne pourra être mis en œuvre que si la vente est bien réalisée sur les locaux objet des présentes,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ou, en son absence, autoriser par arrêté de délégation Madame Michèle GRELLIER à signer au nom de la Ville tous les documents liés à cette vente.
- De désigner l'office notarial SCP MARTEAU, REFFAY et TRÉVISIOL-TOKKA, situé à Chatou, pour la rédaction des actes à intervenir.

## **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-21, L.2211-1 à 2211-19 et L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.3211-14,

Vu la délibération N°DEL\_2024\_012 du 5 février 2024, portant sur le déclassement par anticipation d'un local et de 5 emplacements de stationnement situés 5 rue Marconi, lots 6000; 1039; 1040; 1041; 1042 et 1043,

Vu la délibération N°DEL\_2024\_032 du 28 mars 2024, portant sur la cession d'un local et de 5 emplacements de stationnement constitué des lots 6000; 1039; 1040; 1041; 1042 et 1043 situés 5 rue Marconi, l'approbation du cahier des charges de cession et l'autorisation donnée à Monsieur le Maire de lancer la procédure de vente de gré à gré,

Vu l'avis des Domaines concernant la valeur vénale du tènement du local et de 5 emplacements de stationnement situé 5 rue Marconi à CHATOU, effectuée par la Direction Générale des Finances Publiques, Trésorerie Générale des Yvelines, Pôle d'Évaluation Domaniale de Versailles, sous la référence n°2023-78146-77197, en date du 2 novembre 2023,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement Urbain, Habitat et Logement en date du 2 mai 2024,

Considérant que la Ville est propriétaire d'un local de 332m<sup>2</sup> et de 5 places de stationnement, situés 5 rue Marconi,

Considérant que la Ville met tout en œuvre pour maintenir l'offre médicale sur la Commune,

Considérant que dans la perspective d'une cession des biens identifiés ci-avant, il

convient préalablement de les désaffecter puis les déclasser du domaine public de la commune,

Considérant que les lots ont été déclassés par anticipation par délibération n°DEL\_2024\_011 du 05 février 2024,

Considérant que la désaffectation à l'usage du public ne peut intervenir dès à présent, les locaux étant, pour partie, encore occupés,

Considérant que le constat de la désaffectation devra prendre la forme d'une délibération du conseil municipal, à intervenir au plus tôt après la libération des locaux et au plus tard dans le délai réglementaire de trois ans,

Considérant qu'afin de procéder à l'aliénation de ces locaux, la Ville a procédé à un appel à candidatures qui s'est tenu du 29 mars 2024 au 18 avril 2024,

Considérant qu'au regard de l'analyse des trois candidatures reçues, les trois candidats ont été auditionnés, et qu'après audition, c'est l'offre du groupe de médecins, représenté par le Docteur Nessim HAMED, qui a été retenue pour un prix de cession de 544 500€,

Considérant qu'avant d'autoriser la signature de tous les actes, il convient que le Conseil Municipal approuve le choix du candidat retenu et son offre,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

#### **DECIDE :**

- **d'approuver** le choix du candidat retenu suite à l'appel à candidatures, représenté par le Docteur Nessim HAMED,
- **d'approuver** la vente sous conditions suspensives du local et des 5 emplacements de stationnement situé 5 rue Marconi, au prix de 544 500€, au groupement de médecins, représenté par le Docteur Nessim HAMED,
- **d'autoriser** le groupement de médecins, représenté par le Docteur Nessim HAMED à déposer toutes les autorisations administratives et d'urbanisme qui permettront la réalisation de leur projet, qui ne pourra être mis en œuvre que si la vente est bien réalisée sur sur les locaux objet des présentes,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer ou, en son absence, autoriser par arrêté de délégation, Madame Michèle GRELLIER à signer au nom de la Ville tous les documents liés à cette vente.
- **de désigner** la SCP MARTEAU, REFFAY et TRÉVISIOL-TOKKA, situé à Chatou, pour la rédaction des actes à intervenir.

**A L'UNANIMITÉ,**

## PARCELLE CADASTREE AO N°262 - RUE DES LANDES

### Présents :

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Nathalie MOULIN, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

### Absents excusés ayant donné pouvoir :

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

### Absents :

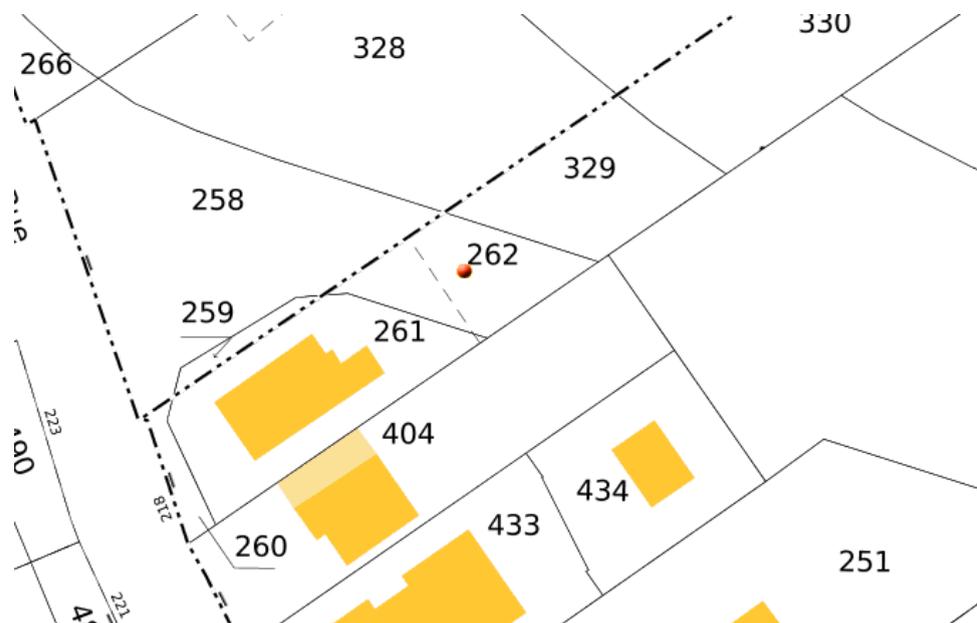
Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

## NOTE DE SYNTHESE

La Commune est propriétaire de parcelles de terrain localisées sur son territoire.

Dans le cadre de l'objectif de rationalisation de ses biens, la Commune a décidé de céder la parcelle communale située rue des Landes et cadastrée AO n°262, au propriétaire de la parcelle AO n°261.

Pour rappel : la parcelle communale AO n°262 a été acquise par la Ville de Chatou après prononcé d'une déclaration d'utilité publique en 1980. En 2019, la Ville, dans le cadre de la réalisation de la Promenade des Landes, a proposé aux consorts FINDIKIAN (propriétaires de la parcelle AO n°261) de se porter acquéreur de la parcelle cadastrée AO n°262. Cette proposition intervient dans le cadre d'une régularisation foncière, les consorts FINDIKIAN occupant depuis de nombreuses années la parcelle objet de la présente.



Avant de pouvoir procéder à la vente de ce terrain, il convient de procéder à sa désaffectation puis à son déclassement, la parcelle faisant toujours partie du domaine public communal.

C'est pourquoi, il est proposé aux membres de l'Assemblée de bien vouloir :

- constater la désaffectation de la parcelle AO 262, rue des Landes,
- prononcer le déclassement du domaine public communal de la parcelle AO 262,
- autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents relatifs à ce dossier.

### **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L.2141-1 et suivants,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement urbain, Habitat et Logement en date du 2 mai 2024,

Considérant que la Commune souhaite céder la parcelle cadastrée AO n°262, au propriétaire de la parcelle cadastrée AO n°261, jouxtant la parcelle communale,

Considérant que la parcelle cadastrée AO n°262, fait toujours partie du domaine public communal et qu'il convient préalablement à sa cession de la désaffecter et de la déclasser,

Considérant que ladite parcelle n'est plus librement accessible au public et n'est plus affectée à une mission de service public,

Considérant qu'il convient à présent de constater sa désaffectation et de prononcer son déclassement,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

#### **DECIDE :**

- **de constater** la désaffectation de la parcelle AO n°262, rue des Landes,
- **de prononcer** le déclassement du domaine public communal de la parcelle AO n°262, rue des Landes
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents relatifs à ce dossier.

**A L'UNANIMITÉ,**

## **SITUEE RUE DES LANDES A CHATOU**

### **Présents :**

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Nathalie MOULIN, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

### **Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

### **Absents :**

Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

## **NOTE DE SYNTHESE**

La Commune est propriétaire de parcelles de terrain localisées sur son territoire.

Dans le cadre de l'objectif que la commune poursuit en matière de rationalisation de ses biens, la Commune a décidé de céder la parcelle communale située rue des Landes et cadastrée AO n°262.

Pour rappel : la parcelle communale AO n°262 a été acquise par la Ville de Chatou après prononcé d'une déclaration d'utilité publique en 1980. En 2019, la Ville, dans le cadre de la réalisation de la Promenade des Landes, a proposé aux consorts FINDIKIAN (propriétaires de la parcelle AO n°261) de se porter acquéreur de la parcelle cadastrée AO n°262. Cette proposition intervient dans le cadre d'une régularisation foncière, les consorts FINDIKIAN occupant depuis de nombreuses années la parcelle objet de la présente.



Par délibération en date du 16 mai 2024, la Ville de Chatou a procédé à la désaffectation et au déclassement dudit terrain afin de pouvoir procéder à sa cession.

Après avoir procédé à la désaffectation et au déclassement du terrain considéré, il convient d'organiser les conditions de sa cession.

Le pôle d'évaluation des Domaines a été consulté et a remis un avis le 6 février 2024, n°2024-78146-01893. Il en ressort que la valeur vénale du terrain est arbitrée à 8 600€, assortie d'une marge d'appréciation de 10%. La marge d'appréciation est le reflet du degré de précision de l'évaluation réalisée, de ce fait elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant (la Ville). Dès lors, le consultant peut toujours vendre à un prix différent sans nouvelle consultation. Sur la présente vente, le prix de cession se situe dans la fourchette des 10% de marge d'appréciation.

Après accord entre les parties, le prix de cession a été fixée à 7 740€. Les frais d'actes seront portés par les acquéreurs.

Au vu de ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la cession de la parcelle cadastrée AO n°262 pour une superficie de 172m<sup>2</sup> au prix de 7 740€ payable comptant par les conjoints FINDIKIAN, les frais d'acte restant à la charge des acquéreurs,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes concourant à la réalisation de cette opération jusqu'à la signature de l'acte de cession,
- de désigner la SCP MARTEAU, REFFAY et TRÉVISIOL-TOKKA, située à Chatou, pour la rédaction des actes à intervenir.

## **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-21, L.2211-1 à 2211-19 et L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.3211-14,

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale de Versailles, sous la référence n°2024-78146-01893, en date du 06 février 2024,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement Urbain, Habitat et Logement en date du 2 mai 2024,

Considérant que la Ville est propriétaire de la parcelle, située rue des Landes, cadastrée AO n°262, d'une superficie de 172m<sup>2</sup>,

Considérant qu'au regard de son emplacement et de ses caractéristiques, ce terrain est considéré comme une dépendance du domaine public communal qui n'est pas utilisée dans le cadre de l'aménagement piétons et pour lequel existe donc un déclassement de fait,

Considérant que le terrain a été désaffecté et déclassé lors de la séance du conseil municipal du 16 mai 2024,

Considérant que la Ville, en 2019, dans le cadre de la réalisation de la Promenade des

Landes, la Ville a proposé aux propriétaires de la parcelle cadastrée AO n°261, de se porter acquéreur de la parcelle communale AO n°262,

Considérant qu'un accord est intervenu entre la Ville et les futurs acquéreurs, les consorts FINDIKIAN, sur les questions financières, retenant notamment une valeur de cession de SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS (7 740€) pour l'acquisition de la parcelle AO n°262 pour une superficie de 172m<sup>2</sup>,

Considérant que les frais d'actes et d'enregistrement seront à la charge de l'acquéreur,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

**DECIDE :**

- **d'approuver** la cession de la parcelle cadastrée AO n°262, d'une superficie de 172m<sup>2</sup> aux consorts FINDIKIAN, au prix de 7 740€ (SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS), majorés des frais d'actes et d'enregistrement à la charge des acquéreurs,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer pour le compte et au nom de la Ville tous actes relatifs à cette vente,
- **de désigner** l'office notarial la SCP MARTEAU, REFFAY et TRÉVISIOL-TOKKA, située à Chatou, pour la rédaction des actes à intervenir.

**A L'UNANIMITÉ,**

**16 – MISE EN OEUVRE DE LA GESTION EN FLUX - CONVENTION BILATERALE 2024-2026 DEFINISSANT LES REGLES APPLICABLES AUX RESERVATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX RELEVANT DU CONTINGENT DU RESERVATAIRE COMMUNE DE CHATOU AVEC LA SOCIETE LOGIREP**

**Présents :**

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Nathalie MOULIN, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

**Absents :**

Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

**NOTE DE SYNTHÈSE**

La ville de CHATOU bénéficie des droits de réservation de logements locatifs sociaux, en contrepartie de garanties d'emprunts et/ou de versement de subventions foncières au profit de bailleurs sociaux. Ces droits étaient jusqu'à présent gérés « en stock », c'est-à-dire par l'identification précise de chaque logement réservé au sein d'un programme.

La loi 2018-1021 Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ELAN) du 23 novembre 2018 vient modifier les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux et généralise une gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux en flux annuel, ce qui signifie que la part des droits de réservation de la commune s'exprimera en % des logements disponibles à la relocation. Ce système, qui conduit à supprimer le lien direct entre la réservation et un logement identifié, vise, selon l'État, à favoriser la mixité sociale, favoriser la mobilité résidentielle et permettre une transparence dans la gestion des attributions.

Le décret 2020-145 du 20 février 2020 et le Protocole régional francilien du 3 mars 2022 relatifs à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ont déterminé les modalités de mise en œuvre du passage à la gestion en flux, notamment en fixant la liste des logements soumis à la gestion en flux et en mettant en œuvre la signature de nouvelles conventions bilatérales entre les bailleurs et chacun de leur réservataire.

Tous les logements locatifs sociaux seront soumis à la gestion en flux (en décomptant les ventes et les démolitions programmées) à l'exclusion des logements intermédiaires (PLI/LLI), des foyers, des structures médico/sociales, des CHRS et résidences sociales, des logements étudiants, les logements destinés à la gestion des opérations de relogement Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et des droits de réservations au profit des réservataires exclus à savoir les contingents des Ministères de la Défense, de l'Intérieur et des Hôpitaux publics.

La mise en œuvre de ce nouveau dispositif nécessite la signature de conventions de réservation spécifiques : elles doivent être signées entre les bailleurs sociaux et chacun de leurs réservataires sur un territoire donné, afin de convertir l'ensemble des droits de réservation, actuellement en stock, en une quantité de droits uniques et de définir conjointement les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux (rythme annuel de consommation des droits uniques, critères d'attribution, ...).

La loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) du 21 février 2022, a reporté au 24 novembre 2023 la date butoir pour la mise en conformité des conventions de réservation.

À défaut de transmission des nouvelles conventions de réservation au Préfet à compter du 24 novembre 2023, les logements réservés en stock par la Ville pourraient s'ajouter au flux annuel de logements réservés par ce dernier jusqu'à conclusion par les parties de conventions conformes.

Néanmoins, pour pouvoir signer les conventions avec chacun des réservataires dont les Villes, les bailleurs doivent préalablement avoir signé une convention cadre avec l'État.

Dans l'attente de la signature des conventions cadres, la Ville de Chatou a pris lors du Conseil Municipal du 23 novembre 2023, une délibération DEL\_2023\_137 de principe autorisant la signature de conventions bilatérales 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux.

Les points de négociations entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France (AORIF) ayant été solutionnés, les conventions cadres ont pour la plupart été signées. C'est le cas de la Société LOGIREP qui a signé le 19 mars 2024 la convention avec l'État

(Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités des Yvelines - DDETS 78).

La Ville de CHATOU et le bailleur, dans l'attente de la signature mentionnée ci-dessus, ont arrêté les modalités de transformation en flux des droits de réservation du réservataire sur le patrimoine du bailleur implanté sur le territoire de la commune de Chatou, d'une part, et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, d'autre part.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de bien vouloir autoriser Monsieur le maire à signer la convention bilatérale 2024-2026 entre la Ville de CHATOU et la Société LOGIREP, définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la ville de Chatou sur son territoire, telle qu'annexée à la présente délibération.

### **DÉLIBÉRATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 2252-1 et L 2252-2,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2,

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5,

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable,

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu la Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu le Décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements sociaux,

Vu le protocole régional en vue de la mise en œuvre de la gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux en Île-de-France signé le 3 mars 2022 entre le Préfet de Région, l'AORIF (Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France) représentant les bailleurs sociaux, et, Action Logement,

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social,

Vu la délibération DEL\_2023\_137 du Conseil municipal du 23 novembre 2023 relative à la mise en œuvre de la réforme de la gestion en flux des contingents de logements sociaux et au principe de signature d'une convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux,

Vu la convention cadre intervenue entre la Société LOGIREP et l'État (Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités des Yvelines - DDETS 78), le 19 mars 2024,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement urbain, Habitat et Logement en date du 2 mai 2024,

Considérant que suite à une réforme législative, les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux sont modifiées et la gestion de ces droits en flux est généralisée,

Considérant que la gestion en flux impose à tous les bailleurs sociaux et à leurs réservataires de gérer les réservations sur un flux annuel de logements sur l'ensemble de leur patrimoine locatif social,

Considérant que des points de négociations portant sur cette réforme ont retardé la signature de conventions entre l'État et les bailleurs sociaux,

Considérant que la Ville de CHATOU possède aujourd'hui un stock de droits de réservation dans le patrimoine du bailleur social LOGIREP, en échange de garantie des emprunts ou de versement de subventions foncières,

Considérant que dans le cadre du passage des attributions de logements locatifs sociaux à un mode de gestion en flux, les droits de réservation de la Ville doivent être convertis en stock de droits uniques, et que les modalités pratiques de mise en œuvre de la gestion des droits de réservation en flux doivent être définis de façon conjointe entre la Ville et chacun des bailleurs dans le patrimoine desquels la Ville possède des droits de réservation,

Considérant que la conversion des droits de réservations de la ville de CHATOU dans le patrimoine des bailleurs sociaux présents sur son territoire, et la mise en œuvre de ces droits de réservation en flux doivent faire l'objet de conventions bilatérales signées entre la ville de CHATOU et chacun des bailleurs dans le patrimoine desquels la Ville possède actuellement des droits de réservation,

Considérant qu'au regard du cadre législatif et réglementaire en vigueur, la signature de ces conventions bilatérales aurait dû intervenir avant le 24 novembre 2023, et que l'absence de ces dernières pourrait avoir pour conséquence d'ajouter le stock des réservataires au flux de logements de l'État,

Considérant que la Ville de CHATOU a souhaité s'inscrire dans la démarche en présentant une délibération de principe, lors de la séance du 23 novembre 2023, autorisant la signature de convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux,

Considérant que la Ville de Chatou et la Société LOGIREP, ont arrêté les modalités de transformation en flux des droits de réservation et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux,

Considérant que pour ce faire, la Ville de CHATOU et la Société LOGIREP doivent signer une convention bilatérale 2024-2026, jointe en annexe de la présente délibération,

Considérant que cette convention peut être signée au vu de la signature de la convention

cadre intervenue le 19 mars 2024 entre la Société LOGIREP et l'État (DDTES 78),

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

**DECIDE :**

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention bilatérale 2024-2026 entre la Ville de CHATOU et la Société LOGIREP, définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la Ville de CHATOU sur son territoire.

**A L'UNANIMITÉ,**

**17 – MISE EN OEUVRE DE LA GESTION EN FLUX - CONVENTION BILATERALE 2024-2026 DEFINISSANT LES REGLES APPLICABLES AUX RESERVATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX RELEVANT DU CONTINGENT DU RESERVATAIRE COMMUNE DE CHATOU AVEC LE BAILLEUR ERIGERE**

**Présents :**

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Nathalie MOULIN, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

**Absents :**

Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

**NOTE DE SYNTHÈSE**

La ville de CHATOU bénéficie de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en contrepartie de garanties d'emprunts et/ou de versement de subventions foncières au profit de bailleurs sociaux. Ces droits étaient jusqu'à présent gérés « en stock », c'est-à-dire par l'identification précise de chaque logement réservé au sein d'un programme.

La loi 2018-1021 Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ELAN) du 23 novembre 2018 vient modifier les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux et généralise une gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux en flux annuel, ce qui signifie que la part des droits de réservation de la commune s'exprimera en % des logements disponibles à la relocation. Ce système, qui conduit à supprimer le lien direct entre la réservation et un logement identifié, vise, selon l'État, à favoriser la mixité sociale, favoriser la mobilité résidentielle et permettre une transparence dans la gestion des attributions.

Le décret 2020-145 du 20 février 2020 et le Protocole régional francilien du 3 mars 2022

relatifs à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ont déterminé les modalités de mise en œuvre du passage à la gestion en flux, notamment en fixant la liste des logements soumis à la gestion en flux et en mettant en œuvre la signature de nouvelles conventions bilatérales entre les bailleurs et chacun de leur réservataire.

Tous les logements locatifs sociaux seront soumis à la gestion en flux (en décomptant les ventes et les démolitions programmées) à l'exclusion des logements intermédiaires (PLI/LLI), des foyers, des structures médico/sociales, des CHRS et résidences sociales, des logements étudiants, les logements destinés à la gestion des opérations de relogement Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et des droits de réservations au profit des réservataires exclus à savoir les contingents des Ministères de la Défense, de l'Intérieur et des Hôpitaux publics.

La mise en œuvre de ce nouveau dispositif nécessite la signature de conventions de réservation spécifiques : elles doivent être signées entre les bailleurs sociaux et chacun de leurs réservataires sur un territoire donné, afin de convertir l'ensemble des droits de réservation, actuellement en stock, en une quantité de droits uniques et de définir conjointement les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux (rythme annuel de consommation des droits uniques, critères d'attribution, ...).

La loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) du 21 février 2022, a reporté au 24 novembre 2023 la date butoir pour la mise en conformité des conventions de réservation.

À défaut de transmission des nouvelles conventions de réservation au Préfet à compter du 24 novembre 2023, les logements réservés en stock par la Ville pourraient s'ajouter au flux annuel de logements réservés par ce dernier jusqu'à conclusion par les parties de conventions conformes.

Néanmoins, pour pouvoir signer les conventions avec chacun des réservataires dont les Villes, les bailleurs doivent préalablement avoir signé une convention cadre avec l'État.

Dans l'attente de la signature des conventions cadres, la Ville de Chatou a pris lors du Conseil Municipal du 23 novembre 2023, une délibération DEL\_2023\_137 de principe autorisant la signature de convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux.

Les points de négociations entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France (AORIF) ayant été solutionnés, les conventions cadres ont pour la plupart été signées.

C'est le cas du bailleur ERIGERE qui a signé le 29 décembre 2023 la convention avec l'État (Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités des Yvelines - DDETS 78).

La Ville de CHATOU et le bailleur, dans l'attente de la signature mentionnée ci-dessus, ont arrêté les modalités de transformation en flux des droits de réservation du réservataire sur le patrimoine du bailleur implanté sur le territoire de la commune de Chatou, d'une part, et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, d'autre part.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de bien vouloir autoriser Monsieur le maire à signer la convention bilatérale 2024-2026 entre la Ville de CHATOU et le bailleur ERIGERE, définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la ville de Chatou sur son territoire, telle qu'annexée à la présente délibération.

## **DÉLIBÉRATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 2252-1 et L 2252-2,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2,

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5,

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable,

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu la Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu le Décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements sociaux,

Vu le protocole régional en vue de la mise en œuvre de la gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux en Île-de-France signé le 3 mars 2022 entre le Préfet de Région, l'AORIF (Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France) représentant les bailleurs sociaux, et, Action Logement,

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social,

Vu la délibération DEL\_2023\_137 du Conseil municipal du 23 novembre 2023 relative à la mise en œuvre de la réforme de la gestion en flux des contingents de logements sociaux et au principe de signature d'une convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux,

Vu la convention cadre intervenue entre le bailleur ERIGERE et l'État (Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités des Yvelines - DDETS 78), le 29 décembre 2023,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement urbain, Habitat et Logement en date du 2 mai 2024,

Considérant que suite à une réforme législative, les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux sont modifiées et la gestion de ces droits en flux est généralisée,

Considérant que la gestion en flux impose à tous les bailleurs sociaux et à leurs

réservataires de gérer les réservations sur un flux annuel de logements sur l'ensemble de leur patrimoine locatif social,

Considérant que des points de négociations portant sur cette réforme ont retardé la signature de conventions entre l'État et les bailleurs sociaux,

Considérant que la Ville de CHATOU possède aujourd'hui un stock de droits de réservation dans le patrimoine du bailleur social ERIGERE, en échange de garantie des emprunts ou de versement de subventions foncières,

Considérant que dans le cadre du passage des attributions de logements locatifs sociaux à un mode de gestion en flux, les droits de réservation de la Ville doivent être convertis en stock de droits uniques, et que les modalités pratiques de mise en œuvre de la gestion des droits de réservation en flux doivent être définis de façon conjointe entre la Ville et chacun des bailleurs dans le patrimoine desquels la Ville possède des droits de réservation,

Considérant que la conversion des droits de réservations de la ville de CHATOU dans le patrimoine des bailleurs sociaux présents sur son territoire, et la mise en œuvre de ces droits de réservation en flux doivent faire l'objet de conventions bilatérales signées entre la ville de CHATOU et chacun des bailleurs dans le patrimoine desquels la Ville possède actuellement des droits de réservation,

Considérant qu'au regard du cadre législatif et réglementaire en vigueur, la signature de ces conventions bilatérales aurait dû intervenir avant le 24 novembre 2023, et que l'absence de ces dernières pourrait avoir pour conséquence d'ajouter le stock des réservataires au flux de logements de l'État,

Considérant que la Ville de CHATOU a souhaité s'inscrire dans la démarche en présentant une délibération de principe, lors de la séance du 23 novembre 2023, autorisant la signature de convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux,

Considérant que la Ville de Chatou et le bailleur ERIGERE ont arrêté les modalités de transformation en flux des droits de réservation et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux,

Considérant que pour ce faire, la Ville de CHATOU et le bailleur ERIGERE, doivent signer une convention bilatérale 2024-2026, jointe en annexe de la présente délibération,

Considérant que cette convention peut être signée au vu de la signature de la convention cadre intervenue le 29 décembre 2023 entre le bailleur ERIGERE et l'État (DDTES 78),

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

**DECIDE :**

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention bilatérale 2024-2026 entre la Ville de CHATOU et le bailleur ERIGERE, définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la Ville de CHATOU sur son territoire.

**A L'UNANIMITÉ,**

**QUESTIONS DIVERSES**

Pas de questions diverses.

Le Maire lève la séance à 21h48.