

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 5 mai 2017

L'an **deux mille dix-sept**, le 5 mai à 20 heures 45, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Madame Jocelyne GUIDEZ, Maire.
Madame la Maire constate que le quorum est atteint et ouvre la séance.

Etaient présents :

Mme GUIDEZ, M. GELE, Mme TACHAT, M. CAMBIER, Mme ACEITUNO, M. DELAUNAY, Mme d'AUX de LESCOUT, M. HIVERT, M. HOFFMANN, Mme YVE, Mme NOUAILLES, M. HUDAULT, M. SAADA, Mme GILLY, Mme LOUISY-LOUIS, Mme TRUBLIN, M. BENRADJA-VIEL, M. DESILE, M. LEVER, Mme COURIVAUD, Mme ASSERE

Etaient absents :

Mme ROOSENS, M. HEURTEBISE, Mme CANTAREL,

Formant la majorité en exercice

Madame la Maire lit les procurations :

Mr LOCHARD	à	Mme TACHAT
Mr RAVEAUX	à	Mme d'AUX de LESCOUT
Mme POULAIN	à	Mr GELE

Mme YVE est élue secrétaire de séance.

Le procès-verbal du 30 mars 2017 est approuvé par 20 voix Pour et 1 Contre (Mr LEVER),

Madame la maire donne lecture des décisions qu'elle a signé, en vertu de la délégation qui lui a été attribuée :

- 2017 – 025 De reconduire le marché avec la société SATURNE SERVICES (nettoyage des vitres des bâtiments communaux) pour la période du 29 août 2017 au 28 août 2018 – montant annuel TTC 2 540,64 €
- 2017 – 026 De signer le contrat d'engagement avec l'association Collectifs Guyanais pour une prestation musicale le 22 avril 2017 – pour un montant de 500,00 €
- 2017 – 027 De signer une convention relative à l'assistance technique pour l'instruction des demandes d'allocation pour perte d'emploi avec le CIG de Versailles (tarif horaire : 48,50 €)

1/ - MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS
RAPPORTEUR : Mme GUIDEZ

Cette création de poste permet de pourvoir au remplacement de Mme PALLEAU Directrice Générale des Services qui doit partir en retraite au 1^{er} juillet.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE de créer un poste un poste d'attaché territorial à temps complet au 5 mai 2017.
ADOPTÉ les modifications du tableau des emplois comme suit :

FILIÈRE ADMINISTRATIVE

Situation au 1 ^{er} avril 2017		Situation au 5 mai 2017	
Adjoint administratif territorial	3	Adjoint administratif territorial	3
Adjoint administratif territorial principal de 2 ^{ème} classe	3	Adjoint administratif territorial principal de 2 ^{ème} classe	3
Rédacteur	1	Rédacteur	1
Rédacteur principal de 2 ^{ème} cl	3	Rédacteur principal de 2 ^{ème} cl	3
Attaché territorial	0	Attaché territorial	1
DGS	1	DGS	1

FILIÈRE TECHNIQUE

Situation au 1 ^{er} avril 2017		Situation au 5 mai 2017	
Adjoint technique à temps complet	18	Adjoint technique à temps complet	18
Adjoint technique TNC (33h)	1	Adjoint technique TNC (33h)	1
Adjoint technique TNC (26h)	0	Adjoint technique TNC (26h)	0
Adjoint technique TNC (30h)	1	Adjoint technique TNC (30h)	1
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} cl	2	Adjoint technique principal de 2 ^{ème} cl	2
Adjoint technique principal de 1 ^{ère} cl	1	Adjoint technique principal de 1 ^{ère} cl	1
Agent de maîtrise principal	1	Agent de maîtrise principal	1
Technicien territorial	0	Technicien territorial	0

FILIÈRE ANIMATION

Situation au 1 ^{er} avril 2017		Situation au 5 mai 2017	
Adjoint territorial d'animation principal de 2 ^{ème} classe	2	Adjoint territorial d'animation principal de 2 ^{ème} classe	2

FILIERE CULTURELLE

Situation au 1 ^{er} avril 2017		Situation au 5 mai 2017	
Adjoint du patrimoine 16 h	1	Adjoint du patrimoine 16 h	1
Adjoint du patrimoine 20h 30	1	Adjoint du patrimoine 20h 30	1
Assistant d'enseignement artistique TNC	15	Assistant d'enseignement artistique TNC	15

AGENTS SPÉCIALISÉS DES ÉCOLES MATERNELLES

Situation au 1 ^{er} avril 2017		Situation au 5 mai 2017	
Agent spécialisé principal des écoles maternelles de 2 ^{ème} classe	3	Agent spécialisé principal des écoles maternelles de 2 ^{ème} classe	3

POLICE

Situation au 1 ^{er} avril 2017		Situation au 5 mai 2017	
Brigadier-chef principal	1	Brigadier-chef principal	1
Chef de police municipale	1	Chef de police municipale	1

VOTE : Unanimité

2/ - ZAC DES CHAMPS CARRÉS – CHOIX DE L'AMENAGEUR RAPPORTEUR : Mme GUIDEZ

Mme GUIDEZ précise que le choix ne devait pas porter uniquement sur le projet d'aménagement uniquement, mais également sur les capacités de l'aménageur à mener à bien le projet, sur le bilan financier prévisionnel, sur la gouvernance et la prise en compte de la participation de la commune aux décisions. Il s'agit d'un exercice complexe que la commission aménagement a été amenée faire.

Elle donne ensuite la parole à Mme LUMINA, architecte du bureau d'étude Espace Ville qui accompagne la commune dans ce projet. Celle-ci déroule l'ensemble de la procédure et des travaux de la commission :

En juin 2015, la Municipalité a engagé les études préalables à la conception d'un projet d'ensemble et a mis en place la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté dont la réalisation serait confiée à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement

En septembre 2016 : le Conseil Municipal délibère sur le bilan de la concertation et créé la ZAC des Champs Carrés sur la base du projet et du programme suivant :

- Un Programme d'habitat environ 180 logements dont une part de logements sociaux répartis en trois catégories de constructions :
 - Petits collectifs ou logements intermédiaires (environ un tiers soit 60 logements).
 - Maisons individuelles groupées (environ un tiers soit 60 logements)
 - Maisons individuelles avec jardin (environ un tiers soit 60 logements)
 - Programme d'équipements
- Des aires de jeux et de loisirs, des espaces verts et des espaces publics de qualité.
- Une salle à destination d'activités associatives;

A la suite de cette délibération une consultation a été engagée en vue de la recherche d'un aménageur, selon la procédure prévue par les articles R 300-4 et suivants du code de l'urbanisme.

Le mode de réalisation choisi est la concession d'aménagement avec prise en charge du risque financier par l'aménageur. Un appel public à candidature a été publié à l'échelle européenne : six candidatures sont présentées.

La commission d'aménagement désignée par le Conseil Municipal, a considéré que les six candidatures répondaient au profil requis et le dossier de consultation leur a été envoyé.

Cinq aménageurs ont remis une proposition qui a été jugée recevable par la commission le 21 février 2017 : CM-CIC Aménagement Foncier, NEXITY, PARIS SUD AMÉNAGEMENT, SORGEM, TERRA MAISON.

Au vu du rapport d'analyse complet des propositions des aménageurs notamment au regard des critères* figurant dans le dossier de consultation, la commission d'aménagement réunie le 28 février 2017, a décidé d'engager les discussions avec trois aménageurs : CM-CIC Aménagement Foncier, NEXITY, TERRA MAISON.

**Ces critères sont les suivants par ordre hiérarchique décroissant :*

- 1 Capacités techniques et financières du candidat et aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée (composition pluridisciplinaire et disponibilité de l'équipe, degré d'expérience dans l'aménagement notamment en centre-ville et en contexte de renouvellement urbain...),*
- 2 Bilan : fiabilité du bilan financier prévisionnel,*
- 3 Propositions en termes de gouvernance et mode de relation partenariale avec la commune pour la conduite de l'opération (méthodologie, calendrier de réalisation, moyens mis en place...), et propositions en termes de concertation avec les habitants, notamment avec les riverains et les commerçants, tout au long de la conduite du projet.*
- 4 Projet : qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère du projet présenté, fonctionnalités du projet notamment en matière de circulation, de stationnement et de place réservée aux piétons, Lors de l'analyse des propositions au regard des critères ci-dessus énoncés, il sera particulièrement tenu compte de la qualité et pertinence de la réponse à l'ensemble des points fixés par le cahier des charges et notamment la qualité des espaces publics, l'insertion dans le site et dans le paysage, la fiabilité du bilan prévisionnel, la prise en compte des principes du développement durable, la réponse au programme (logements, commerces, stationnement...).*

Ces discussions ont été engagées selon les modalités suivantes :

- Une première série de questions a été envoyée aux trois aménageurs, des réponses ont été apportées, elles ont été présentées lors d'une audition tenue le 28 mars 2017.

A l'issue de ces auditions, la proposition de TERRA MAISON n'a pas été retenue.

- Une deuxième série de questions a été envoyée à CM-CIC Aménagement Foncier, NEXITY, des réponses ont été apportées, elles ont été présentées lors d'une audition le 20 avril 2017.

A la suite de ces discussions, la commission aménagement a émis, par 4 voix pour contre 1, un avis proposant la désignation de CM-CIC Aménagement Foncier comme aménageur de la ZAC des Champs Carrés au vu de la qualité de l'équipe présentée et des réponses qui ont été apportées.

Mme GUIDEZ indique les deux aménageurs restant en lice possèdent tous deux les capacités technique et financière à mener à bien un projet tel que celui de Saint-Chéron. Le projet de Nexity aurait pu (à l'exception du partage des venelles circulation/piéton) être intéressant mais les auditions se sont montrées décevantes. L'équipe de CMCIC a en revanche lors de ces auditions, démontré un travail sur site prouvant ainsi une proposition soignée.

Mr DELAUNAY souhaite expliquer sa position sur son choix différent de celui des autres membres de la commission. L'organisation des collectifs en cœur de quartier donnait selon lui un esprit ville et le bilan prévisionnel financier dégageait une participation pour des équipements communaux de 450 000 €.

Concernant la participation de l'aménageur aux équipements publics, il est rappelé que celle-ci doit être liée au projet et proportionnelle aux besoins nouveaux engendrés.

A l'équivalence des projets et de la garantie financière a assuré cette mission, Mr GELE a accordé une part importante à la part de confiance qui pouvait être accordée à l'équipe qui serait désignée. Celle-ci s'est nettement dégagée des auditions.

Mme TACHAT pour sa part confirme le professionnel de l'équipe CMCIC qui s'est dégagé lors des auditions, la part importante donnée aux espaces verts dans ce quartier a retenu son attention (venelles, placette, salle associative ayant vue plongeante sur une étendue verte, les franges arborées...).

Pour Mr DESILE, l'enquête environnementale sur site démontre effectivement une équipe sérieuse.

Il est souligné que la désignation de l'aménageur, est un préambule aux négociations qui vont être entamées en vue de la signature du contrat de concession. Il est rappelé que seul le principe d'aménagement est à prendre en compte, sur le plan présenté. Certaines modifications (ex : rectitude de l'axe principal) pourront être apportées. Le choix architectural n'est pas ailleurs pas encore figé.

Il est précisé à Mr SAADA que la salle des associations et le city-park seront des équipements publics et qu'ils ne seront pas uniquement ouverts au quartier. L'idée étant que ce nouveau quartier fasse partie intégrante de la commune et non une entité à part.

Mr LEVER s'interroge sur l'ouverture du quartier vers la phase II de la zone AU. Le projet CMCIC prend bien celle-ci en compte sur deux voix principales de chaque partie extrême de la zone (chemin de la juinière et fonds de la zone) mais aussi au travers des venelles.

**Après avoir entendu les arguments des membres de la commission aménagement,
Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

DECIDE de désigner CM-CIC Aménagement Foncier aménageur de la ZAC des Champs Carrés au titre d'une concession d'aménagement passée en application de l'article L 300-4 du code de l'urbanisme.

AUTORISE Mme la Maire à démarrer toute discussion avec l'aménageur et à signer tous documents relatifs à cette concession.

VOTE : UNANIMITE

L'ordre du jour étant épuisé, Madame La Maire lève la séance à 21h21.

Le présent extrait affiché à la porte de la Mairie exécution de l'article 56 de la loi du 5 avril 1984.

La Maire,
Jocelyne GUIDEZ.