

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU
SC/CP

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE VERRIÈRES-LE-BUISSON

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 18 MARS 2019

ORDRE DU JOUR

SERVICE DES RESSOURCES HUMAINES

- 1- Modalités de recrutement d'agents contractuels sur emplois vacants

SERVICE URBANISME

- 2- Révision générale du Plan Local d'Urbanisme - Approbation du projet de P.L.U.
- 3- Droit de préemption urbain renforcé - Mise en conformité avec le Plan Local d'Urbanisme révisé

SERVICES TECHNIQUES

- 4- Demande de subvention dans le cadre des travaux de la médiathèque la Potinière
- 5- Demande de subvention dans le cadre des travaux de réhabilitation du centre André Malraux
- 6- Adoption d'une convention entre la ville et les copropriétés pour le financement des études en vue d'améliorer l'isolation thermique de l'habitat
- 7- Représentation - substitution au sein du Syndicat intercommunal pour le gaz et l'électricité en Ile-de-France (SIGEIF) de la Communauté Paris-Saclay (CPS)

SERVICE DES FINANCES

- 8- Budget annexe assainissement - approbation du compte de gestion de l'exercice 2018
- 9- Budget annexe assainissement - compte administratif de l'exercice 2018
- 10- Budget annexe assainissement - affectation du résultat de l'exercice 2018
- 11- Budget annexe assainissement - budget primitif de l'exercice 2019

POUR INFORMATION

Liste des marchés publics d'un montant égal ou supérieur à 25 000 € HT conclus en 2018 par la commune

DECISIONS DU MAIRE

ETAIENT PRESENTS :

M. JOLY, Mme FOUCAULT, M. DOSSMANN, Mme LEGOFF, M. DELORT, M. MORDEFROID, M. TREBULLE, Mme ROQUAIN, Mme CASAL DIT ESTEBAN, M. ZAKARIAN, Mme LIBONG, M. CHARLES, Mme KERNY-BONFAIT, M. ATTAF, Mme DEGERIT, M. PEPERS, Mme OCTAU, Mme BOULER, M. MILLET, Mme BARBET, M. TIXIER, Mme DE CHABALIER, Mme DUBOC, M. PIOT, M. FOURNIER, M. YAHIEL, M. HULIN, Mme GIRI et M. GRISSOLANGE.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Mme ORSINI à M. JOLY
M. PANCRAZI à Mme FOUCAULT

ABSENTS :

M. LARNICOL
M. LEFEVRE

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme FOUCAULT

La séance est ouverte à 20h45 sous la présidence de Monsieur Thomas JOLY, Maire de Verrières-le-Buisson.

M. le Maire : Bonsoir à tous. Nous allons pouvoir commencer notre Conseil municipal. Il est 20h45.

Il est fait appel des membres présents par Madame Caroline FOUCAULT.

Annnonce par Monsieur le Maire des cérémonies et événements survenus dans la commune depuis le dernier Conseil municipal, et à venir prochainement.

NAISSANCES

De Maïssane, le 7 février, fille de Djessica GRIMARD, Service Jeunes

De Alma, le 21 février, petite-fille de Jean-Paul MORDEFROID, Adjoint au Maire

De Sohan, le 13 mars, fils de Kader LEGHALI, Service Enfance

REMERCIEMENTS

M. et Mme MORMES remercient M. le Maire pour le privilège accordé lors de la mise à disposition de la salle du Moulin de Grais à l'occasion de leurs noces d'or.

Nathalie DEBAYEUX-GOBEL, Présidente d'Arte Musica, remercie Monsieur le Maire et l'ensemble du Conseil municipal pour l'attribution d'une subvention au titre de l'année 2019

M. Guy PEDRON, Président du Club ABC, remercie Monsieur le Maire et l'ensemble du Conseil municipal pour l'attribution d'une subvention de 6 000 € au titre de l'année 2019.

Les deux groupes des Scouts Unitaires de France basés à Verrières remercient Monsieur le Maire, le Conseil municipal et l'ensemble des agents qui ont participé à l'accueil et à l'organisation de leur repas annuel le 26 janvier dernier à l'Espace Bernard Mantiennne.

M. Daniel ANDRÉ, Président de l'Association des Familles, remercie Monsieur le Maire et l'ensemble du Conseil municipal pour l'attribution d'une subvention de 11 500 € au titre de l'année 2019 et pour les travaux de remise en état réalisés au local de Grais.

M. Jean-Paul GERARDIN, responsable de l'équipe locale du Secours Catholique de Verrières-le-Buisson, et au nom de cette équipe, remercie Monsieur le Maire et l'ensemble du Conseil municipal pour l'attribution d'une subvention au titre de l'année 2019.

M. Jacky MARRIAUX, Président du Philatélique Club de Verrières et au nom du Conseil d'administration, remercie Monsieur le Maire et l'ensemble du Conseil municipal pour l'attribution d'une subvention de 800 € au titre de l'année 2019.

M. Marc LANGLET pour la qualité du service et la gentillesse du personnel du CCAS.

M. Gérard LE NEY pour l'accueil et le service de l'urbanisme.

Le Secours Populaire pour la subvention municipale 2019.

M. et Mme BOSSAVIT pour le livre de Mathieu de VILMORIN qui leur a été prêté.

Maitre Henri-Paul JAUFFRET pour l'aide concernant un dossier de vente.

Mme DORFIN pour le moment très convivial partagé avec les membres de la Commission électorale.

M. et Mme BOUDIER pour le nettoyage de la piste cyclable de la Coulée verte.

CÉRÉMONIES ET MANIFESTATIONS PASSÉES

Du 18 janvier au dimanche 10 février

- Exposition *La photo en noir et blanc*, Orangerie Espace Tourlière

Mardi 22 janvier

Soirée des sportifs du TU, Espace Bernard Mantiennne

Jeudi 24 janvier

- Sortie Nature du CCAS : Visite guidée de la collection d'orchidées de Vacherot et Lecoufle à Boissy-St-Léger

- Conférence *Le noir et blanc, aristocratie de la photo*, Maison Vaillant

Vendredi 25 janvier

- Un auteur à la médiathèque *Clyde Chabot*, Médiathèque André Malraux

Samedi 26 janvier

- Porte ouverte de Minerve, Centre André Malraux
- Repas Parents-Maitrise des Scouts Unitaires, Espace Bernard Mantiennne

Dimanche 27 janvier

- Concert Ensemble en scène, *Nuit d'hiver*, Auditorium du conservatoire, Espace Bernard Mantiennne

Lundi 28 janvier

- Conférence UTLe *L'émergence du langage dans l'espèce humaine* par JL Dessalles, Espace Bernard Mantiennne

Mercredi 30 janvier

- Réunion du Crédit Mutuel avec les associations, Maison Vaillant

Jeudi 31 janvier

- Sortie CCAS : Visite du Musée du Louvre à Paris

Samedi 2 février

- Spectacle théâtral et musical *L'Homme aux six noms*, Espace Bernard Mantiennne

Dimanche 3 février

- Hobby Verriérois, Espace Bernard Mantiennne
- Mini-braderie Mercerie et Bric à Brac, Local du Secours populaire

Lundi 4 février

- Conférence UTLe *Hatchepsout l'usurpatrice* par N. Escartin-Gratia, Espace Bernard Mantiennne

Mardi 5 février

- Soirée des Associations, Espace Bernard Mantiennne

Mercredi 6 février

- Les raconteries, Médiathèque La Potinière
- Repas à thème CCAS *Paris*, Villa Sainte-Christine

Du Mercredi 6 février au jeudi 28 février

- Exposition des esquisses du Centre André Malraux, Hôtel de Ville

Samedi 9 février

- Marché de l'Estampe, Espace Bernard Mantiennne
- Atelier multimédia, Médiathèque La Potinière

Dimanche 10 février

- Concert d'hiver du conservatoire, Auditorium, Espace Bernard Mantiennne

Lundi 11 février

- Document Terre *Oman*, Espace Bernard Mantiennne

Jeudi 14 février

- Sortie Nature *Les arbres en Hiver : allons à la découverte de leurs bourgeons*, Arboretum de Verrières-le-Buisson

Samedi 16 février

- Les Mirettes à la Fête, Médiathèque Malraux
- Théâtre TUNISIA, Espace Bernard Mantiene

Dimanche 17 février

- Vide atelier des créatifs, Espace Bernard Mantiene

Lundi 18 février

- Conférence UTL *Nicolas Fouquet : grandeurs, pratiques et travers du Grand Siècle*, par D. Anterion, Espace Bernard Mantiene

Mercredi 20 février

- Conte : *C'est tous les jours Papa'reil*, Médiathèque Malraux
- Jam Session, Auditorium, Espace Bernard Mantiene

Mercredi 20 et jeudi 21 février

- Spectacle jeune public *Un peu pluche*, Espace Bernard Mantiene

Jeudi 21 février

- Sortie CCAS : Visite de la mosquée d'Evry

Dimanche 24 février

- Fête de l'Auvergne par Les Gentianes, Espace Bernard Mantiene

Samedi 9 février

- Atelier multimédia, Médiathèque La Potinière

Lundi 11 mars

- Conférence UTL *Le cerveau et son évolution, des origines au vieillissement* par P. Vernier, Espace Bernard Mantiene

Du Vendredi 15 au dimanche 24 mars

Salon de Printemps des artistes de Verrières, Espace Bernard Mantiene

Samedi 16 mars

- Théâtre *La Montagne*, Espace Bernard Mantiene

Lundi 18 mars

- Conférence UTL *La vigne et le vin en Essonne* par J. Huard, Espace Bernard Mantiene
- Conseil municipal, Hôtel de Ville

CÉRÉMONIES ET MANIFESTATIONS À VENIR

Mardi 19 mars

- Cérémonie du 19 mars, Villa Sainte-Christine

Mercredi 20 mars

- Atelier construction de marionnettes, Médiathèque Malraux

Vendredi 22 mars

- Vernissage de l'exposition *Le Japon à l'Orangerie*, Orangerie Espace Tourlière

Du vendredi 22 mars au dimanche 14 avril

- Exposition *Le Japon à l'Orangerie*, Orangerie Espace Tourlière

Samedi 23 mars

- Conte *Le jardin des 4 lunes*, Moulin de Grais

Dimanche 24 mars

- Lecture-brunch *Le rêve*, Moulin de Grais

- Duathlon du TU, Bois de Verrières

Lundi 25 mars

- Document Terre *Yukon*, Espace Bernard Mantiennne

Mercredi 27 mars

- Atelier jeux de société et arts plastiques, Villa Sainte-Christine

Jeudi 28 mars

- Sortie CCAS : Visite du château de Chamarande

Samedi 30 mars

- Remise du prix Vedrarias Littéraire, Espace Bernard Mantiennne

- Théâtre *Un Démocrate*, Espace Bernard Mantiennne

Du samedi 30 au dimanche 31 mars

- Salon du livre Jeunesse V2i, Club 21 – Espace Bernard Mantiennne

Lundi 1^{er} avril

- Conférence UTLe *Dali, le grand provocateur* par C. Mathy-Permezel, Espace Bernard Mantiennne

Mercredi 3 avril

- Les raconteries, Médiathèque la Potinière

- Repas à thème du CCAS *Le Japon*, Villa Sainte-Christine

Mercredi 3 et jeudi 4 avril

- Bourse aux vêtements du Club ABC, Club 21 – Espace Bernard Mantiennne

Samedi 6 avril

- Atelier multimédia, Médiathèque la Potinière

- Super loto du Rotary Club, Club 21 – Espace Bernard Mantiennne

Lundi 8 avril

- Conférence UTLe *La télémédecine, une nouvelle pratique médicale* par P. Simon, Espace Bernard Mantiennne

Jeudi 11 avril

- Sortie CCAS : visite du château de Versailles
- Conférence *Japon-Europe : un échange artistique essentiel à la modernité*, Maison Vaillant

Vendredi 12 avril

- Concert du Club ABC, Eglise Notre-Dame de l'Assomption

Samedi 13 avril

- Marché d'artisanat d'art, Centre-ville
- Les Mirettes à la fête, Médiathèque Malraux
- Théâtre *51 mots pour dire la sueur*, Espace Bernard Mantiennne

Samedi 13 et dimanche 14 avril

- Braderie du Secours Populaire, Espace Bernard Mantiennne

Du samedi 13 au lundi 22 avril

- Cirque, Place de l'Europe

Dimanche 14 avril

- Brunch TU Rock Sauté, Moulin de Grais

Lundi 15 avril

- Conférence UTLe *La Bretagne sous les pinceaux* par C. Barbe, Espace Bernard Mantiennne
- Conseil municipal, Hôtel de Ville

M. le Maire : Je dois vous dire une dernière information : Sophie ORSINI est absente, nous pouvons lui adresser nos plus vives félicitations car elle est en finale de sa compétition internationale de tennis.
(Applaudissements)

Nous avons reçu une question écrite et nous prendrons le temps d'y répondre à la fin de ce Conseil municipal. Nous pouvons entamer l'ordre du jour.

- Nomination d'une ou d'un secrétaire de séance.

M. le Maire : J'ai enregistré une candidature qui est celle de Caroline FOUCAULT, est-ce qu'il y a d'autres candidats ? (*Non*)

(Vote à main levée : Madame Caroline FOUCAULT est élue secrétaire de séance à l'unanimité des présents et représentés).

SERVICE DES RESSOURCES HUMAINES

1. Modalités de recrutement d'agents contractuels sur emplois vacants.

(Rapporteur : Madame FOUCAULT)

(Lecture du rapport de présentation.)

Au terme de l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale « *Les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.*

La délibération précise le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé. Elle indique, le cas échéant, si l'emploi peut également être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article 3-3. Dans ce cas, le motif invoqué, la nature des fonctions, les niveaux de recrutement et de rémunération de l'emploi créé sont précisés.

Aucune création d'emploi ne peut intervenir si les crédits disponibles au chapitre budgétaire correspondant ne le permettent. »

L'article 3-3 précité est le suivant : « *Par dérogation au principe énoncé à l'article 3 de la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 précitée et sous réserve de l'article 34 de la présente loi, des emplois permanents peuvent être occupés de manière permanente par des agents contractuels dans les cas suivants :*

1° Lorsqu'il n'existe pas de cadre d'emplois de fonctionnaires susceptibles d'assurer les fonctions correspondantes ;

2° Pour les emplois du niveau de la catégorie A lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par la présente loi ;

(...) Les agents ainsi recrutés sont engagés par contrat à durée déterminée d'une durée maximale de trois ans. Ces contrats sont renouvelables par reconduction expresse, dans la limite d'une durée maximale de six ans.

Si, à l'issue de cette durée, ces contrats sont reconduits, ils ne peuvent l'être que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

Le contrôle de légalité applique rigoureusement l'article 34 depuis 2018 et demande aux collectivités de produire les délibérations adéquates à l'appui de chaque recrutement au titre de l'article 3-3.

Par extension, et en *prévention*, il convient d'appliquer l'article 34 pour les postes vacants pouvant être pourvus par des agents contractuels recrutés au titre de l'article 3-2 « *Par dérogation au principe énoncé à l'article 3 de la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 précitée et pour les besoins de continuité du service, les emplois permanents des collectivités et établissements mentionnés à l'article 2 de la présente loi peuvent être occupés par des agents contractuels pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire.*

Le contrat est conclu pour une durée déterminée qui ne peut excéder un an. Il ne peut l'être que lorsque la communication requise à l'article 41 a été effectuée.

Sa durée peut être prolongée, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque, au terme de la durée fixée au deuxième alinéa du présent article, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'a pu aboutir. »

Il n'est donc pas ici question de créer de nouveaux postes mais de répondre à la demande du contrôle de légalité.

Il est proposé à votre assemblée pour les grades et emplois suivants :

- infirmier en soins généraux de classe normale, occupant l'emploi de Directrice adjointe de crèche et d'intervenante médicale en structure d'accueil du jeune enfant,
- attaché territorial, occupant l'emploi de Responsable des affaires juridiques, de la commande publique et des assurances,
- attaché territorial, occupant l'emploi de Responsable du service des Finances,
- attaché territorial, occupant l'emploi de chargé de mission PLU,

de préciser qu'en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, la commune pourra recruter, en application de l'article 3-2 ou de l'article 3-3 de la loi du 26 janvier 1984, un agent contractuel de droit public.

Chaque contrat pourra alors être conclu pour une durée déterminée d'une durée minimum d'un à trois ans, sans excéder deux (article 3-2) ou six années (article 3-3) au total. Dans ce dernier cas, si, à l'issue de cette durée, ces contrats sont reconduits, ils ne pourront l'être que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

L'autorité territoriale fixera la durée du contrat et le traitement du candidat en fonction du niveau de recrutement, de la nature des fonctions concernées, de l'expérience professionnelle antérieure et du profil.

L'ensemble de ces dispositions ne se traduit pas par une augmentation des effectifs.

Mme FOUCAULT : À chaque fois, pour tous les contrats de la Ville, il sera inscrit cet article afin de permettre aussi à des contractuels qui ne sont pas territoriaux pour nos besoins d'être recrutés au minimum d'un à trois ans, et ce sera renouvelable une fois, sans pouvoir excéder six années au total. Ceci afin de répondre au contrôle de légalité.

M. le Maire : Merci. Est-ce qu'il y a des questions ?

M. YAHIEL : Je remercie Caroline de son énoncé, on conviendra tous que tout cela n'est pas d'une clarté biblique et je suggère à notre assemblée une rédaction alternative qui dirait en haut de la page 3 : « approuver que chaque contrat pourra alors être conclu :

- Pour une durée maximale d'un an renouvelable une fois en vertu de l'article 3.2 de la loi du 13 juillet 1983 ;

- Et pour une durée maximale de trois ans, renouvelable une fois en vertu de l'article 3.3 de la même loi... » ou « de la loi précitée. » Je crois qu'il vaut mieux partir du maximal et dire « renouvelable une fois » et dans le corps de la délibération distinguer l'article 3.2 et l'article 3.3, sinon ce n'est pas très compréhensible.

Mme FOUCAULT : Oui mais c'est la loi.

M. YAHIEL : Je pourrais vous passer la rédaction si vous le souhaitez.

M. le Maire : On est preneur ?

Mme FOUCAULT : Non, je propose qu'on laisse comme cela, c'est la loi.

M. GRISSOLANGE : Je souhaite dire que derrière ces discours extrêmement formels et juridiques se cache quelque chose, enfin ne se cache même pas, se voit, se distingue quelque chose de tout à fait important et dont nous devrions prendre conscience : c'est qu'actuellement les collectivités territoriales sont en difficultés pour recruter des fonctionnaires que l'on appelle dans le texte des « personnels statutaires ». On ne peut pas recruter de fonctionnaires et les collectivités territoriales sont obligées de recruter des contractuels. Cette difficulté est posée et s'accroît depuis pas mal d'années par la tendance qu'ont eue divers gouvernements à considérer les fonctionnaires comme des gens qui, disons... ne sont pas grand-chose. De cette façon les gens qui sont qualifiés ne souhaitent plus devenir fonctionnaires et on en manque.

Le procédé que la Ville est obligée de mettre aux voix par le contrôle de légalité n'est en fait que le début du grand remplacement - non pas d'autre chose...- mais le grand remplacement des fonctionnaires par des contractuels d'abord recrutés en CDD, et puis en CDI, car dans trois ans ce sera pareil et dans six ans aussi. Donc petit à petit les fonctionnaires disparaîtront de la fonction publique territoriale et seront remplacés par des contractuels. Ceci n'est pas du tout un truc innocent sans importance et purement juridique, cela a son importance parce que dans six ou sept ans, quand on arrivera au bout des possibilités de renouveler les CDD de ces personnes, il sera trop tard pour revenir en arrière. Je ne parlerai même pas, mais c'est un détail quand même important, du fait que si l'on recrute des contractuels, on ne les recrutera pas par des concours, comme cela devrait se faire pour les fonctionnaires, mais de gré à gré et cela pose aussi quelques problèmes.

En ce qui me concerne et pour ces raisons, non pas parce que je suis contre le recrutement de ces gens, mais pour cette raison de principe je voterai compte.

M. le Maire : Merci Dominique, je ne suis pas surpris.

M. HULIN : On peut avoir une explication sur le refus en bloc de discuter d'une nouvelle rédaction ?

Mme FOUCAULT : Non, c'est assez clair et si vous ne trouvez pas cela assez clair, je suis désolée mais on l'a passé, nous, à la majorité et cela a été accepté.

(Vote à main levée : la délibération est adoptée par 26 voix pour et 5 voix contre.)

SERVICE URBANISME

2. Révision générale du Plan Local d'Urbanisme - Approbation du projet de P.L.U. (Rapporteur : Madame Karine CASAL DIT ESTEBAN)

M. le Maire : Je dirai d'abord quelques mots en introduction de ce dossier éminemment important pour rappeler d'abord que lorsqu'on passe une délibération dans cette enceinte sur la culture, cela peut changer un regard sur l'art tout simplement. Quand on présente une délibération dans cette enceinte sur des classes transplantées, cela peut juste changer la vie d'un enfant. Quand on passe une délibération dans cette enceinte sur le budget, nous engageons la vie de tous nos concitoyens au quotidien pendant une année entière. Et lorsque nous passons une fois tous les 15 ans une délibération sur la révision générale de notre PLU, cela engage l'ensemble de notre commune. C'est extrêmement engageant parce que c'est en quelque sorte un arrêt sur image de la situation de notre collectivité et cela nous invite à redéfinir un cadre pour permettre à cette image d'évoluer dans le temps.

Le maître mot de ce cadre, c'est tout d'abord l'amélioration toute simple de notre cadre de vie ; c'est de promouvoir une utilisation économe et équilibrée de nos espaces ; c'est de préserver le tissu pavillonnaire de notre collectivité ; c'est de lutter contre

l'étalement urbain ; c'est de se conformer aux lois en vigueur ; c'est de conserver notre patrimoine ; de valoriser et de préserver les entités architecturales urbaines et paysagères ; c'est aussi et peut-être même surtout préserver la mixité sociale de notre collectivité et l'équilibre de l'habitat permettant un parcours résidentiel à chacun.

Nous avons pris le temps du partage, de l'écoute, de la concertation, depuis le forum ouvert jusqu'aux réunions publiques qui s'en sont suivies, à travers les très nombreuses contributions des Verriérois lors de l'enquête publique et je les en remercie bien sincèrement, à travers les recommandations du commissaire-enquêteur et la levée de ses réserves qui sont la juste expression de nos concitoyens. Puis il y a eu des rencontres de mise à niveau et de partage de la dernière rentrée, suivies de réunions de construction puis de convergence ; et enfin la réunion du 16 novembre dernier de restitution. Tout cela a abouti à un certain nombre d'arbitrages qui se sont concrétisés dans les 36 pages que nous avons distribuées à toutes les Verriéroises et à tous les Verriérois à l'occasion de notre mensuel de janvier.

Nous avons achevé notre travail en aboutissant à cette réunion de ce soir, huit mois de travail complémentaire pour amender notre première version qui est désormais forte de tout ce processus, et nous continuerons cette méthode lorsque nous examinerons les périmètres d'étude qui engageront des modifications de notre PLU et de nouvelles concertations.

Aussi, à cet instant je voudrais remercier du fond du cœur le travail accompli par Karine CASAL DIT ESBEBAN, notre maire-adjointe en charge de l'urbanisme ; remercier du fond du cœur Caroline FOUCAULT qui a organisé toute cette vaste concertation ; et remercier les membres du comité de pilotage, Rozenn, Jean-Paul, Jean-Louis et Didier. Je voudrais saluer le travail inlassable des services de l'Urbanisme, avec bien évidemment Julie ROEHRICH, mais aussi nos directeurs généraux des services, Fabrice LEBEAULT hier et Sabine CHALET aujourd'hui. Et remercier le travail de la communication, Amélie GUERIN ; les services techniques qui se sont mis en quatre pour que nos réunions se déroulent dans les meilleures conditions possibles ; le cabinet du Maire avec particulièrement Marie CAUSSE et Dorian DA SILVA ; et je n'oublie pas le cabinet URBALLIANCE qui nous a accompagnés tout au long de ce long processus.

Karine, je te cède la parole pour la présentation de cette révision générale.

Mme CASAL DIT ESTEBAN : Monsieur le Maire, chers collègues du Conseil municipal, Mesdames et Messieurs, je n'ai jamais eu jusqu'à présent à porter un dossier aussi lourd et je ne vous parle pas bien entendu du nombre de pages conséquent qui constitue ce document ; en effet c'est un dossier complexe, et du point de vue technique c'est un document extrêmement rigoureux, encadré par des textes de loi et des réglementations faisant intervenir un nombre d'acteurs très important et pas toujours en accord ni en cohérence les uns avec les autres.

Mais il est aussi complexe parce qu'il touche à notre commune et à sa singularité : Verrières-le-Buisson est une ville agréable où il fait bon vivre, c'est un havre de paix au milieu de la densité de la région parisienne, une ville qu'on aime comme elle est et qu'il ne faudrait pas toucher. Pourtant l'évolution de notre population, de ses besoins, les changements législatifs à intégrer à nos documents d'urbanisme, et les contraintes de densification de l'État nous ont engagés à procéder à la révision de notre PLU. Ce dossier était certes lourd à porter mais je vous remercie tous pour la qualité de nos échanges : le cabinet URBALLIANCE, les services de la mairie et en particulier Julie ROEHRICH, vous mes chers collègues malgré les points de désaccord, les tiraillements et les interrogations, mais surtout les Verriéroises et les Verriérois, car malgré les difficultés, nous avons réussi à dialoguer ; et même si ce dialogue est

encore hésitant, il est forcément enthousiasmant car c'est de l'avenir de notre commune dont nous parlons.

La proposition d'approbation de ce soir termine l'étape de la révision du PLU qui nous permettra de protéger au mieux notre commune. Les recommandations et réserves du commissaire-enquêteur issues de la première phase de concertation du PLU, et les remarques des Verriéroises et des Verriérois ont été intégrées lorsque cela était possible ; les propositions issues des phases de concertation de cet automne ont également été prises en compte et nous en verrons plusieurs dans le cadre de la présentation de ce soir.

Si le processus de révision du PLU se termine aujourd'hui, cela ne fige pas pour autant ni la Ville, ni le PLU, et nos discussions et échanges ne sont pas terminés. Le PLU de 2003 a été modifié à huit reprises pour faire de Verrières la ville qu'elle est aujourd'hui. A nous de continuer à réfléchir et à discuter pour apporter, au fur et à mesure, les modifications nécessaires pour parvenir à la ville de demain.

Alors nous arrivons donc ce soir à la fin du processus de révision du PLU et il nous est demandé de l'approuver. Je vais être un peu longue dans ma présentation mais c'est indispensable pour que vous ayez toutes les informations nécessaires pour votre vote.

Je commence par le calendrier : nous avons prescrit par délibération du Conseil municipal du 26 janvier 2015 la révision de notre PLU qui a été arrêtée le 25 septembre 2017 par le Conseil municipal puis soumise à l'avis des personnes publiques associées. Suite à l'arrêt, une enquête publique a eu lieu durant laquelle 629 observations ont été adressées au commissaire-enquêteur. Ce dernier a remis son avis le 11 avril 2018, assorti de 14 recommandations et de 10 réserves. Et cet automne, une nouvelle phase de concertation a été ouverte à destination des Verriérois.

Qu'est-ce qu'un PLU ? Je vais un peu rapidement car nous sommes déjà bien au courant de tout cela : c'est un document qui régleme l'utilisation des sols ; c'est un document qui encadre l'évolution de la commune, qui définit les droits et les devoirs de chacun en matière d'urbanisme. Il permet notamment d'adopter des densités de construction adaptées, de définir des espaces verts, de protéger le patrimoine, il définit les hauteurs, les implantations, les aspects extérieurs des constructions mais aussi les aspects de stationnement... Il régleme des sujets aussi divers que l'habitat, l'environnement, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs, etc.

Pourquoi réviser le PLU ? Vous savez que notre commune est actuellement couverte par un PLU qui a été approuvé le 22 septembre 2003. Or depuis, un certain nombre de lois sont apparues et il nous faut mettre notre PLU en rapport avec les lois en vigueur, les lois Grenelle I et II qui exigent par exemple que les PLU intègrent différentes prescriptions en matière environnementale, la loi ALUR qui a supprimé un certain nombre de règles comme les surfaces minimales de constructibilité des terrains et le COS (Coefficient d'Occupation des Sols), la loi SRU qui a été renforcée par la loi Duflot et qui est venue intensifier la demande de création de logements sociaux pour les villes de plus de 3 500 habitants, et vous savez que maintenant l'Etat nous demande d'avoir 25 % de logements sociaux d'ici 2025.

Révision aussi pour améliorer le cadre de vie des Verriérois : c'est le moyen de créer une vision claire pour l'avenir de notre ville, de conserver notre cadre de vie privilégié, de favoriser le parcours résidentiel pour toutes les générations, et de faire de Verrières

une ville durable, protectrice de la biodiversité et consciente des besoins de sa population ; pour préserver la mixité sociale et l'équilibre de l'habitat afin de répondre aux besoins des populations sans discrimination ; pour préserver le tissu pavillonnaire et lutter contre l'étalement urbain (c'est toute l'activité du service de l'Urbanisme qui permet de se rendre compte que les divisions parcellaires sont en train de transformer notre ville sans que nous ne puissions rien y faire) ; pour promouvoir une utilisation économe et équilibrée des espaces ; et pour conserver le patrimoine, valoriser et préserver les entités architecturales, urbaines et paysagères.

Les éléments qui composent le PLU :

- un rapport de présentation qui expose le diagnostic du territoire, analyse l'état initial de l'environnement, et présente les orientations du PLU tout en justifiant les choix retenus ;
- le fameux PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune pour les 10 à 15 prochaines années ;
- les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui exposent la façon dont la ville souhaite aménager certains secteurs (ils sont au nombre de 4 dans notre PLU) ;
- le règlement qui constitue la formalisation juridique du PADD et qui fixe les règles d'occupation et d'utilisation des sols ;
- le plan zonage : une carte qui délimite quatre nouvelles zones définies par la loi : la zone urbaine, la zone à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle.
- et enfin les annexes qui reprennent les servitudes d'utilité publique et les annexes sanitaires qui correspondent aussi bien aux canalisations de gaz et d'électricité qu'aux réseaux d'assainissement, etc.

Les objectifs du PADD : on a réfléchi selon quatre axes. Je vous redonne ces orientations :

- pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie verriérois,
- pour une ville durable qui accompagne son développement,
- pour un développement des équipements publics qui accompagne les besoins de la population,
- pour un développement des liaisons douces et des transports en commun et pour une sécurisation des déambulations piétonnes.

Les objectifs du PLU ; je vais vous expliquer tout cela par grandes thématiques en commençant par le cadre de vie :

Conserver le cadre de vie privilégié de Verrières et son identité, cela veut dire protéger le tissu pavillonnaire qui est caractéristique de notre commune par le renforcement des protections des vues, le retrait par rapport aux parcelles voisines, la protection des jardins et des cœurs d'îlots, l'encadrement des divisions parcellaires pour les rendre difficilement réalisables sur Verrières, la protection des parcs, les zones de respiration de la ville par un classement en N pour préserver ces parcs et l'authenticité de la ville.

Le patrimoine : respecter les qualités architecturales, urbaines et paysagères de la commune avec un encadrement plus strict grâce aux règles de l'article 11 du PLU sur les aspects des constructions ; de nouvelles règles en faveur d'une Ville Arboretum avec la préservation des îlots verts et le classement des arbres remarquables ; garantir la protection du bâti remarquable avec la protection et le classement des beaux bâtiments du petit patrimoine.

L'habitat : diversifier l'offre nouvelle de logements pour répondre à l'évolution de la structure de la population et permettre le parcours résidentiel. On note une diminution de la taille des ménages face à une prédominance de grands logements sur la ville, il va falloir rétablir l'équilibre ; poursuivre la répartition équilibrée de l'habitat social sur la commune, comme les différentes équipes municipales avant nous l'ont toujours fait, ce qui permet d'atteindre bientôt les 20 % qui étaient jusqu'alors demandés pour 2020 ; encadrer et accompagner la densification de la commune pour répondre aux objectifs du SDRIF mais de façon raisonnée pour conserver notre cadre de vie ; adapter les règles pour les terrains aux configurations particulières et pour les petits terrains (l'instruction des projets d'urbanisme a mis en lumière certaines difficultés et ce PLU va permettre de pouvoir les corriger) ; améliorer les performances énergétiques et environnementales des constructions ; tendre vers des bâtiments à énergie passive et positive avec notamment des bonus de constructibilité pour ceux qui le proposent.

La mixité sociale : favoriser la création de petites unités de constructions réparties de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire ; atteindre un taux de 25 % de logements sociaux sur la commune d'ici à 2025 conformément à ce que nous demande notamment la loi Duflot ; prévoir une mixité entre accession privée et logement social, nous allons y revenir tout à l'heure. Et une nouveauté, une nouvelle règle qui est issue de nos discussions et qui va nous permettre de rattraper notre retard en matière de création de logements sociaux qui est l'instauration d'une règle qui va imposer 40 % de logements sociaux a minima pour toute opération de plus de cinq logements.

L'économie : pour défendre les commerces et leur revitalisation, le nouveau PLU interdit la transformation des surfaces commerciales et artisanales en habitations ; faciliter le développement des entreprises du tertiaire avec un assouplissement des règles de constructibilité dans les zones industrielles ; faciliter l'implantation d'auto-entrepreneurs et de TPE dans le tissu pavillonnaire pour faciliter l'implantation de commerces et d'artisanat en zone UH ou UR ; répondre aux objectifs du SDRIF de mixité habitat-emploi en soutenant la création d'entreprises ; et participer à l'ancrage de l'emploi local avec le développement de l'emploi à domicile et du télétravail, notamment grâce au développement de la fibre.

La circulation et le stationnement : repenser les règles de stationnement et notamment des stationnements vélos dans toutes les constructions ; intégrer dans le PLU les modes de circulation douce ; mener une étude sur la mobilité et les déplacements (la précédente date de 2015, et maintenant que nous avons le recul depuis l'ouverture du demi-échangeur de l'A86 et les nouvelles habitudes de déplacements qui ont été prises, il est temps de recommencer) ; poursuivre la rénovation des voies communales (tout le monde le voit à l'œuvre dans la ville) ; maintenir les liaisons de transports en commun vers les gares de rabattement structurantes d'Antony et Massy (ce n'est pas le PLU qui peut permettre d'améliorer cette problématique, il y a des partenariats à mettre en place et des actions à mener mais il est important que cela apparaisse dans notre PLU).

L'environnement : assurer un développement communal non-consommateur d'espaces naturels et protecteur de la biodiversité ; adaptation du règlement pour permettre le développement de la ville sur elle-même et protéger les espaces naturels ; protéger les corridors écologiques reliant les trames verte et bleue avec la création de sous-secteurs notamment dans la zone naturelle pour protéger les parcs et jardins. Valorisation de la trame bleue par la création d'un sous-secteur en zone naturelle humide pour protéger les zones humides liées à la Bièvre ; améliorer la valeur écologique du Lac Cambacérès, sa qualité paysagère et la qualité de l'eau en partenariat avec la Communauté Paris-Saclay. Préserver la prégnance du végétal au

sein de l'habitat individuel, continuer à le développer aussi dans les réalisations à venir ; conforter les espaces verts au sein du tissu urbain comme lieu d'échanges, de détente et de loisirs, et face aux enjeux du réchauffement climatique cela va devenir important de conserver dans le tissu urbain des îlots de fraîcheur. Infiltrer les eaux pluviales à la parcelle de sorte que tout cela ne se retrouve pas dans les réseaux d'assainissement ; et prendre en compte les risques naturels prévisibles dans le PLU : glissements de terrain, inondations notamment (les constructions ne sont pas autorisées à moins de 5 mètres le long de la Bièvre).

Nous avons constaté lors de nos discussions autour des problématiques du PLU des enjeux qui sont paradoxaux entre la protection de notre environnement, le caractère pavillonnaire de notre commune, l'amélioration de notre cadre de vie et les objectifs légaux de densification de notre commune qui nous imposent 25 % de logements sociaux d'ici à 2025 et une densification à hauteur de 15 % de notre commune en suivant les préconisations du SDRIF.

Il a fallu prévoir dans notre PLU des zones à densifier pour répondre à ces obligations de l'État. Je vous présente maintenant les OAP qui ont été retenues ainsi que les périmètres d'études. Voilà une carte de répartition des quatre OAP et des deux périmètres d'études.

Les OAP :

- il y a l'OAP du square Léon Maugé. C'est un terrain communal de près de 4 000 m² ; une partie qui est constituée d'un espace vert qui sera réaménagé de façon à accueillir un espace vert agrandi et réhabilité, celui-ci pourra satisfaire à différents usages avec la création d'un véritable espace récréatif ; et la partie goudronnée recevra du logement : création d'une vingtaine de logements, 40 % de logements sociaux a minima comme cela a été inscrit dans notre PLU mais nous demanderons quasi systématiquement du 50-50 comme on l'a déjà partagé ensemble dans les réunions de concertation ; une hauteur en R+1 plus combles ou attique, donc l'équivalent d'une maison. 40 % de la parcelle en espace végétalisé dont au moins 20 % de pleine terre. Réhabilitation et agrandissement de l'espace square, création de petits collectifs pour densifier l'îlot de manière modérée, et création de parkings souterrains.

- OAP Victor Hugo - Gabriel Péri : il s'agit de terrains privés. Ce secteur est situé au sud de la commune en limite de Massy : c'est une zone d'entrée et de sortie de la ville desservie par les transports en commun. Plusieurs commerces en façade entraînent des nuisances. L'OAP comprend la parcelle de la ferme Ménoret qui est essentiellement occupée par des boxes, et celle de deux pavillons sur la rue Victor Hugo dont les propriétaires seraient vendeurs et qui seront repensés pour recevoir du logement et des services. Création d'une quarantaine de logements au lieu des 50 prévus, 40 % de logements sociaux a minima, hauteur R+2 plus combles au lieu des trois étages prévus. Préservation d'au moins 40 % de la parcelle en espace végétalisé dont au moins 20 % en pleine terre. Pas de réimplantation des commerces à proximité des habitations mais possibilité d'implantation d'activités de services. Création de parkings souterrains. Et création d'une ceinture verte tout autour du projet.

- OAP du Bua : il s'agit d'une parcelle communale située à l'est de la commune et qui accueille un demi-terrain de foot ; elle est proche de l'avenue Pompidou et sur le trajet du Paladin, à proximité d'une crèche et d'une école. Le terrain est proposé à la construction de logements tout en restituant une aire de jeux pour les enfants du secteur : création d'une trentaine de logements au lieu de la cinquantaine qui avait pu être évoquée ; 40 % de logements sociaux a minima ; Hauteur : R+2 plus combles ou

attique ; préservation d'au moins 40 % de la parcelle en espace végétalisé dont 20 % au moins de pleine terre ; aménagement d'une aire de jeux pour les enfants ; création de parkings souterrains et création d'une ceinture verte tout autour du projet.

- La quatrième OAP est la parcelle Dieudonné qui est un grand terrain privé de 11 000 m² situé en cœur de ville, le long de la rue Jean-Jaurès. Ses propriétaires ont émis le souhait de céder la parcelle à un promoteur privé pour y installer du logement et la création d'une OAP a été demandée par l'État de façon à pouvoir encadrer le nombre des futures constructions ainsi que les hauteurs.

Sur ce terrain Dieudonné : création d'une cinquantaine de logements, 40 % de logements sociaux a minima, hauteur entre R+1 et R+2 plus combles ou attique ; préservation d'au moins 40 % de la parcelle en espace de pleine terre ; création de parkings souterrains et en surface, et création d'une ceinture verte tout autour du projet (il faudra garder dans le projet l'esprit arboré de la parcelle).

Je passe aux périmètres d'étude : je rappelle qu'il y a, pour les périmètres d'étude, une réflexion d'une durée maximum de cinq ans qui peut être faite, et il faudra que nous votions une modification du PLU pour adapter ce secteur à un projet de construction, et cela passera forcément par une nouvelle phase de concertation durant laquelle une enquête publique aura de nouveau lieu puis un vote au Conseil municipal.

Ce sont des terrains privés. Le Boulevard Foch est un emplacement stratégique proche du centre-ville, des commodités urbaines avec une desserte par les transports en commun ; ce boulevard urbain pourra être requalifié pour accueillir de nouveaux commerces, du logement et des services : création de 150 à 200 logements au lieu des 150 à 250 qui avaient été prévus ; 40 % de logements sociaux a minima ; hauteur R+2 plus combles ou attique ; création de parkings souterrains et de stationnements supplémentaires en surface. Modification ultérieure du PLU nécessaire pour inscrire les règles du projet. Eviter l'interruption de l'activité des commerces et des services existants tout en leur offrant de nouveaux locaux. Création d'une ceinture verte tout autour du projet. Pas d'expropriations. Et exclusion des maisons du la rue des Prés aux Vins comme cela a été demandé lors de la concertation.

Le deuxième périmètre d'étude est celui la ZAE des Petits Ruisseaux : il s'agit de terrains privés localisés tout à l'est de la ville dans une zone de près de 10 hectares dont la superficie importante autoriserait la production de nouveaux logements tout en permettant à certaines entreprises compatibles avec de l'habitat d'y demeurer. Une cohabitation entreprises-habitat-commerces est envisageable et même souhaitée de façon à faire évoluer ce secteur qui est idéalement localisé en limite d'Antony, à proximité lui aussi de l'avenue Pompidou, de la Coulée Verte et proche des transports en commun, avec notamment des dessertes de bus et de RER.

Voilà la proposition : création de 550 à 650 logements ; 40 % de logements sociaux a minima ; modification ultérieure du PLU nécessaire pour inscrire les règles du projet ; mixité habitat-entreprises souhaitée tout en excluant du projet les entreprises polluantes et bruyantes ; hauteur modérée afin de préserver la qualité de vie verriéroise ; exclusion de deux maisons du périmètre, celles qui donnent sur la rue Marius Hue, qui passent en zone Uh de façon qu'elles puissent avoir les mêmes règles que celles du secteur pavillonnaire.

D'autres secteurs ont été inscrits dans le PLU mais n'ont pas les mêmes outils réglementaires (pas d'OAP ni de périmètre d'étude). On va pouvoir encadrer certains projets par des sous-secteurs, et pour d'autres on va pouvoir les accompagner : ce

sont des projets privés mais on va pouvoir accompagner la faisabilité de ces constructions. Voilà les quatre secteurs qui sont proposés :

- Le secteur du Carrefour de l'Europe : il s'agit d'un terrain privé où se trouve l'Agence Primo Renard. C'est un projet qui vient d'une initiative privée de la part des propriétaires de l'immeuble qui ne souhaitent pas le conserver. On pourrait créer là de nouveaux logements à la place du bâtiment actuel tout en protégeant les voisins qui sont aux alentours. On va créer un sous-secteur de façon à pouvoir limiter les hauteurs qui sont très importantes dans ce secteur. Création d'une soixantaine de logements ; 40 % de logements sociaux a minima ; création d'un sous-secteur de façon à ne pas dépasser du R+4 ; préservation d'au moins 40 % de la parcelle en espace végétalisé, au moins 20 % de pleine terre ; et création de parkings souterrains et d'une ceinture verte tout autour du projet.

- La résidence du Moulin de Grais : là aussi il s'agit d'un terrain privé, le bailleur Emmaüs Habitat a un projet de réhabilitation de la résidence mais également un projet de déconstruction-construction. C'est une initiative de ce bailleur social qui est propriétaire du terrain et gérant de la résidence actuelle. La commune va jouer un rôle d'accompagnement afin d'encadrer la déconstruction-construction. Le bailleur prévoit en fait la déconstruction d'une des barres d'immeuble qui se trouve sur l'avenue des Princes et la construction à la place de petits immeubles neufs avec du stationnement en souterrain. Création d'une cinquantaine de nouveaux logements, c'est du 100 % social, hauteur 18 mètres maximum au faîtage. Préservation d'au moins 20 % de pleine terre sur la parcelle et création de parkings souterrains et aménagement d'une nouvelle aire de jeux, l'actuelle étant déjà très utilisée, il faudrait la prévoir dans la prochaine résidence.

- Le terrain de l'avenue Marius Hue : il s'agit aussi d'un terrain privé tout à l'est de la commune que le propriétaire souhaite vendre à un promoteur en vue de réaliser des logements en direction de personnes adultes handicapés. On pourrait créer une cinquantaine de logements ; 100 % de logements sociaux et, donc, des logements qui seraient à destination de personnes handicapées ; 40 % d'emprise au sol au maximum ; 40 % d'espace de pleine terre a minima. C'est un projet porté par le propriétaire que nous pouvons accompagner.

- Le dernier secteur qui est apparu dans le cadre de la concertation, que nous n'avons pas pu faire rentrer totalement dans le cadre du PLU mais qui est inscrit dans le rapport de présentation de façon à montrer à tout le monde que nous souhaitons réfléchir à la possibilité de mutation de cette zone, de densification et de création d'habitat, c'est sur la zone du Centre Technique Municipal. C'est un terrain communal. On est vraiment au stade de la réflexion : le déplacement du CTM est à envisager pour réaliser du logement et y compris du logement social ; et donc intégration de ce sous-secteur dans une prochaine modification du PLU. J'ai déjà eu l'occasion de dire qu'il n'est pas possible de l'intégrer dans le PLU actuel car ça touchait beaucoup trop à l'économie générale de notre PLU, mais nous nous engageons à inscrire, dès la prochaine modification, une zone qui pourra, bien sûr, être réfléchi en termes de densification pour du logement et du logement social, mais aussi pour de la création d'emplois.

En conclusion je vous dirai : offrir des logements pour tous selon son âge et ses besoins, ses moyens financiers ; développer le commerce en diversifiant l'offre ; vivifier le développement économique ; repenser les modes de circulation ; garder un équilibre entre le développement urbain et les espaces naturels. Voilà les principes de base qui guident notre PLU.

Les membres de la réunion « Toutes Commissions » le 14 mars dernier ont émis à la majorité un avis favorable à ce PLU. Le Conseil municipal doit approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, dire que le PLU approuvé, conformément à l'article L 153-22 du Code de l'Urbanisme, est tenu à la disposition du public en Mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture du service d'Urbanisme ; dire que cette délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Et autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et signer tous les documents y afférent. Je vous remercie de votre attention.

M. le Maire : Merci beaucoup Karine pour cette présentation extrêmement complète ; j'ouvre le débat, qui souhaite prendre la parole ?

M. FOURNIER : Monsieur le Maire, mes chers collègues, chers Verriérois, nous interviendrons bien entendu sur le fond mais commençons par la forme : cette soirée sera-t-elle l'épilogue d'un feuilleton qui n'a que trop duré ? Une révision somme toute classique du PLU que la majeure partie des 36 000 communes de notre pays adoptent sans difficultés quand notre commune produit des documents et des comptes d'une intensité exceptionnelle dont elle aurait bien pu se passer. À ce titre je tiens à saluer et féliciter l'ensemble des associations qui se sont saisies du dossier et qui se sont mobilisées avec tant d'énergie et de compétences pour notre démocratie, pour la citoyenneté en général, c'est un signe de vitalité ; et dans cette période de politique compliquée on ne peut que s'en féliciter.

Je ne reviendrai pas ici sur la chronologie des faits, tout le monde les a probablement en tête, mais seulement sur la méthode pour rappeler qu'à défaut d'avoir concerté, vous avez simplement informé ; et si concertation il y avait eu dès le départ, nous ne serions pas si nombreux ce soir. Que de temps, d'énergie et d'argent gaspillés ! On a même pu constater la démission d'une adjointe pourtant élue de longue date, mais circulez les Verriérois, il n'y a rien à voir ! Les Verriérois n'ont pas compris et on va leur expliquer : voilà ce que j'ai entendu de la voix d'un conseiller de votre majorité. J'ai peur que ce ne soient pas les Verriérois qui n'ont pas compris, Monsieur le Maire...

Prenons la réunion de ce soir : on vous a alerté sur la nécessité d'organiser cette séance à l'Espace Bernard Mantiene pour des questions de sécurité et d'accueil du public, ce à quoi vous nous avez adressé une fin de non-recevoir basée sur une jurisprudence interprétée selon votre gré, pire, en sous-entendant que nous aurions souhaité faire annuler les délibérations !

Pour rappel, le caractère public des séances du Conseil municipal est la règle incontournable selon l'article L 2121-18 du Code général des collectivités territoriales. Dès lors la salle doit être libre d'accès pour toute personne dans la limite des places disponibles et selon les conditions générales régissant les établissements recevant du public. Deux aménagements à ce principe sont toutefois envisageables : l'un concernant le changement définitif du lieu de réunion du Conseil ; l'autre permettant d'envisager des dérogations à titre exceptionnel.

La jurisprudence a reconnu la possibilité de déroger à la tenue du Conseil municipal en Mairie à titre exceptionnel. Pour ce faire, il est nécessaire que soit invoqué un motif valable dûment justifié par des circonstances exceptionnelles ; tel peut être le cas par exemple si la salle du Conseil est dans un état qui ne permet pas d'assurer l'accueil du public pour des raisons sécuritaires, si par exemple des travaux d'agrandissement de la Mairie auraient pu être entrepris pour une extension par exemple. À l'inverse, et c'est la jurisprudence que vous avez rappelée, à moins d'avoir la volonté de permettre à un public plus large d'assister à la séance, cela aurait pu conduire le juge à annuler les

délibérations d'un Conseil municipal réuni dans un autre lieu que la Mairie. Or notre question portait sur la sécurité et les conditions d'accueil du public selon les règles régissant les établissements recevant du public, telle que la Mairie ce soir, alors que cette jurisprudence portait exclusivement sur la seule question d'accueillir un public plus large et qu'en l'espèce, ce soir, il était donc prévisible qu'un grand nombre de nos concitoyens se mobiliseraient et que dès lors les critères de sécurité ne seraient pas remplis.

Au-delà de cette question, si les Verriérois n'ont pas compris une chose, c'est là où vous voulez conduire notre commune et les Verriérois dans les années à venir. Avant d'aller au débat sur le fond, nous demandons un vote sur le vote à bulletin secret qui, mes chers collègues, se fera si un tiers d'entre nous ce soir y est favorable. Ce vote à bulletin secret doit permettre à tous les élus ici présents, en toute liberté, et au-delà de leurs attaches partisans, de pouvoir s'exprimer librement et sans pression. Nous demandons qu'un vote ait lieu sur ce point.

Deuxièmement : considérez-vous ce soir que les conditions de sécurité d'accueil du public sont réunies pour le maintien de ce Conseil municipal vu l'ordre du jour, vous en conviendrez, qui est exceptionnel ?

M. le Maire : Il y a plusieurs points dans votre intervention mon cher Baptiste : vous balayez d'un revers de main le fait que nous avons fait de la concertation en disant que c'était de l'information de groupe. C'est votre analyse ; je ne la partage absolument pas. Vous avez été présent une fois à l'occasion de ces réunions, ce qui vous a permis de regarder pendant une heure comment cela se déroulait : c'étaient des rencontres, des échanges avec plus de 450 personnes parfois. On ne peut pas dire que ce n'est que de l'information surtout quand il y a autant de participation. Il y a eu plus de 800 communications que nous ont fait parvenir les Verriérois et dont une grande partie a été intégrée dans le projet qui est aujourd'hui l'objet de nos débats.

Vous évoquez la démission d'une élue de longue date mais avez-vous simplement pris contact avec cette élue et savez-vous qu'elle ne pouvait juste pas se maintenir au Conseil municipal eu égard à ses charges professionnelles ? Et donc elle a exercé ce choix.

En ce qui concerne le déplacement de notre réunion, vous l'avez très bien exprimé, en aucun cas la possibilité ne nous est offerte de déplacer le Conseil municipal pour avoir une capacité plus grande de personnes pour écouter nos débats. Je considère ce soir que les conditions sont remplies pour tenir notre réunion.

Enfin sur le vote à bulletin secret, c'est une chose que vous pouvez parfaitement demander dans le cadre du règlement intérieur de notre Conseil : il nous faudra réunir un tiers des votes pour obtenir ce vote sur le vote, et donc nous y procéderons. Pour notre part, majorité municipale, nous en avons longuement parlé bien évidemment et nous sommes tombés à l'unanimité d'accord pour reconnaître qu'il était absolument indispensable que nos concitoyens sachent ce que chacune et chacun d'entre nous ont à exprimer par rapport à ce projet. Il ne vous aura pas échappé que nous sommes à un an des élections municipales et donc il est extrêmement important que chacun sache précisément quel est le vote de chacun parce qu'il ne faut pas se dissimuler sous des faux-nez et laisser croire que certains de la majorité auraient pu faire défection à ce vote. Il y en aura peut-être ; il y aura peut-être des interventions, des explications de vote disant que ce n'est pas bon. En l'espèce, il est beaucoup plus clair - et vous qui demandez une transparence perpétuelle des actes de la vie politique devriez être contents - de l'exprimer au moment d'un vote si important pour notre commune.

M. HULIN : Pour commencer je vais m'associer aux remerciements qui ont été faits, à raison, vis-à-vis des services municipaux qui ont travaillé sur ce PLU, pour ceux qui

peuvent regarder les documents qui sont au fond de la salle, effectivement ce n'est pas un petit document, ce n'est pas un petit travail. En tant que fonctionnaire territorial je sais ce que c'est que travailler sur des documents aussi stratégiques et aussi importants ; je sais ce qu'il peut y avoir comme enjeux, comme besoins et implications et à la fois la nécessité de travailler la tête froide. Donc on s'associe aux remerciements vis-à-vis des services : c'est un document qui est lourd et bien réalisé.

Deuxième chose que l'on a déjà rappelée la dernière fois mais on souhaite réinsister dessus : nous sommes, nous, des partisans du respect de la loi et des obligations de la Ville, que ce soit en termes de logements, et de logements sociaux, ce sont deux objectifs différents, et d'emplois, et d'accueil de nouvelles populations à Verrières, on n'est pas de ceux qui considèrent qu'il faut attendre et ne pas réaliser certains objectifs ou faire certaines choses qui pourraient éventuellement nous coûter moins cher. En ce qui nous concerne, nous considérons que des obligations nous incombent et qu'il est de notre responsabilité de les prendre en compte et de les appliquer. Nous l'avons déjà dit et donc c'est un objectif que nous partageons.

Je voudrais revenir sur deux points concernant le document : le premier c'est le processus. Au commencement du projet de révision que vous avez soumis au processus de « concertation » selon le terme officiel, avec la réunion du forum ouvert puis des réunions publiques, ce document a été soumis à notre approbation et on nous a demandé lors d'un Conseil municipal précédent d'approuver que la concertation s'était tenue et qu'ensuite il avait été soumis à enquête publique.

Le soir de cette réunion de Conseil municipal, nous avons déjà dit que ce processus était un processus plutôt d'information que de concertation. J'invite chacun des collègues qui auraient des doutes sur cette question à aller sur le site de la Commission nationale des débats publics qui dit des choses très précises sur ce qu'est une information et ce qu'est une consultation et quelles sont les différences. Vous verrez qu'à part le forum ouvert, nous l'avons déjà dit la dernière fois, les autres réunions étaient des réunions d'information. Nous vous l'avons dit, il nous a été répondu que pas du tout, que c'était bien un processus de concertation et non d'information, dont acte. À l'époque il y avait déjà beaucoup de remarques de fond techniques de la part d'associations qui sont encore là ce soir et qui ont continué à faire ce travail et on continue à s'en féliciter. Il y avait déjà tout un tas de remarques qui existent encore aujourd'hui, faites ensuite à l'enquête publique, et dans les processus de concertation, tout cela existait déjà à l'époque, mais c'est la même chose, le projet n'avait pas été mis sur cette base. Il a fallu que le commissaire-enquêteur reprenne ces remarques et arrive à quelque chose qui est assez rare et que chacun doit bien mesurer, à savoir un avis négatif sur le PLU, il faut que tout le monde le sache, il a fallu arriver à cela pour qu'il y ait un processus de concertation et cela, il faut qu'on le salue.

Les réunions que vous avez menées ensuite, suite à cette enquête publique, je suis de ceux qui considèrent que c'était dans un processus de concertation avec mise à disposition de données, et une écoute. Le problème, c'est que cette réunion de concertation s'est faite dans un cadre que vous aviez décidé, qui ne reprenait pas le processus à zéro, et donc vous étiez encadrés parce que vous ne pouviez pas remettre en cause l'économie générale de ce PLU ; ce qui fait que cette concertation est arrivée trop tard et a conduit certes à des modifications que Karine a bien exposées mais ne pouvait pas remettre en cause l'économie générale et ne pouvait pas, par ailleurs, faire apparaître de nouvelles modifications qui n'auraient pas été proposées. C'était un choix de votre part de continuer dans ce processus et de ne pas reprendre à zéro.

Vous avez mis en place un processus de concertation que nous saluons mais qui était tardif et dont les effets de fond, de remise en cause du PLU, étaient de toute façon biaisés dès le départ puisque vous aviez décidé de vous inscrire dans ce cadre-là.

Je ne reviendrai pas sur le numéro spécial PLU où nous avons la possibilité d'une tribune trois jours avant, sans avoir aucune idée du document ni du format du document ; je ne reviendrai pas non plus sur le fait que c'est le dossier qu'on a reçu le plus tardivement pendant toute la mandature, 48 heures avant la commission. On m'a expliqué que si l'on voulait travailler sur le document, il suffisait de voir les documents précédents, on partait plutôt du principe qu'il fallait voir le nouveau document, sinon la concertation n'aurait pas servi à grand-chose.

Le fait est qu'aujourd'hui, on a un document où il y a des nouveautés, ce qui prouve que la concertation était quand même utile, des choses nouvelles ont émergé mais encore une fois, il n'y a pas de changement sur le fond ni de remise en cause générale d'un certain nombre de points.

Je voudrais en venir au fond : aujourd'hui, vous soumettez à notre vote ce PLU sur lequel il y a beaucoup de questions qui restent en suspens. On a évoqué jeudi en commission les équipements publics qui vont accueillir les nouvelles populations et les nouveaux habitants. J'ai demandé quelle était la stratégie sur ces équipements publics, à quel endroit on allait en faire,... Vous m'avez répondu qu'il y avait une étude qui permettait de dire que les équipements actuels pourraient accueillir ces nouveaux habitants, étude que nous n'avons pas ; ou alors dans ce PLU à quel endroit est-ce que c'est ? Cela m'a peut-être échappé dans le document mais à quel endroit est-il écrit que les équipements pourront accueillir la nouvelle population, avec chiffres à l'appui ? Ou alors on ne parle pas de la même chose.

Stationnement et circulation : qui dit nouvelle population dit nouveaux véhicules et dit problèmes de circulation. Dans les réunions de concertation - j'étais présent à plusieurs - il y a eu en effet des remarques sur la circulation qui d'ores et déjà posent problème. Quelles en seront les conséquences ? Sur ce sujet on nous a dit : il va y avoir une étude ; aujourd'hui elle n'existe pas mais il y en aura une. Aujourd'hui nous ne l'avons pas.

Les derniers points que les associations ont bien relevés, ce sont deux sites que vous avez présentés sur lesquels dans les périmètres d'études, les objectifs de construction de logements viennent pour la moitié de vos objectifs globaux de construction. Donc pour atteindre les objectifs tels qu'ils sont imposés, la moitié sont sur les Petits Ruisseaux et le boulevard Maréchal Foch. Or, sur ces deux zones, les études de faisabilité sont encore en cours. Alors je sais que votre réponse c'est que la faisabilité technique pour vous ne fait aucun doute, dont acte. Pourquoi pas, mais à quel prix ? Pour quelles conséquences économiques ? Pour quelles conséquences sociales ? Et quelles conséquences pour l'emploi ? Je ne cite que la ZAE des Petits Ruisseaux, quel sera le coût des différentes zones qu'on va devoir acquérir ?

Vous expliquez qu'il y aura des logements et des entreprises, que ce ne serait pas néfaste que des gens habitent à côté des entreprises, mais aujourd'hui une bonne partie voire la moitié des entreprises posent problème pour faire ces logements. Que va-t-il se passer et quelles seront les conséquences ? En fait, on nous demande de voter sur ces zones sans avoir l'information, et aujourd'hui l'une des remarques du commissaire-enquêteur -vous avez dit que les réserves du commissaire-enquêteur avaient été levées, il y en a une quand même dont nous considérons qu'elle n'a pas été levée- c'est quand il explique que le PLU ne permet pas à l'administration de respecter ses obligations, et je préciserai qu'en effet nous ne savons pas à quel prix ni avec quelles conséquences on va pouvoir respecter ces obligations. Imaginons que

ces études de faisabilité montrent que c'est certes possible de faire ce que vous voulez faire mais à un coût très élevé ou avec des conséquences fortes sur l'environnement ou sur l'activité économique locale ou sur la circulation. Avec le PLU que vous nous demandez de voter, vous vous mettez dans une situation où vous serez obligés de mettre cela en œuvre, sinon vous n'atteindrez pas vos objectifs. Pour l'instant on est sur la moitié des logements à construire.

Cela veut dire que vous nous demandez de voter un PLU et ses objectifs sans avoir une idée des conséquences sur ces points importants. Nous considérons qu'il ne serait pas responsable de voter ce document puisque nous n'avons aucune idée des conséquences sociales, environnementales et économiques de ces choix-là.

Donc la proposition que nous faisons, c'est un peu la même que la dernière fois sur la concertation, mais cette fois c'est sur le fond : continuons à travailler, regardons ces études, travaillons sur les conséquences de ces choix et ayons une idée de ce que vont avoir comme conséquences économiques, sociales et environnementales tous ces choix que vous avez faits ; et une fois qu'on y verra clair, là on pourra faire nos choix, décider si oui ou non les conséquences ou le prix sont à la hauteur de ces objectifs. Mais le faire avant d'avoir ces informations ne nous paraît pas responsable ce soir.

Mme CASAL DIT ESTEBAN : Merci pour cette intervention. Je ne reviendrai pas sur la concertation. Sur les problématiques d'équipements publics, effectivement c'est écrit dans le rapport de présentation, il y a des choses à relire puisque dans le rapport de présentation est mentionné le fait qu'on a des équipements publics qui sont même pour certains en sous-effectifs et nous l'avons partagé à la réunion Toutes Commissions. Pour certaines écoles, on a des classes entières vides, voire même un étage entier dans une école. D'un point de vue équipement il n'y a pas de souci ; pour d'autres il y a des possibilités d'agrandissement ; en fait il n'y a pas de problématiques.

Sur les problèmes de stationnement le PLU ne peut pas tout régler. Les problèmes de stationnement ne sont pas que des problèmes de PLU mais aussi des problématiques de vie en Île-de-France. On n'est pas responsables de tout, quels que soient les projets - et j'entends les problématiques sur la concertation - quels que soient les projets qui auraient été proposés, quand la Région nous demande de densifier à hauteur de 15 % du territoire, quel que soit l'endroit, quels que soient les endroits qui auraient été mentionnés, les problèmes de stationnement et les problèmes de déplacements, les problèmes de circulation auraient été les mêmes. Ce n'est pas une problématique de notre PLU, c'est une problématique générale et celle de l'Île-de-France en particulier.

Sur les périmètres d'étude et sur les problématiques de faisabilité, effectivement sur les faisabilités techniques, j'entends et je pense qu'on est tous d'accord sur le fait qu'on va pouvoir construire. Là aussi l'État nous demande de réfléchir aux endroits que l'on pense pouvoir densifier. Voilà les propositions qui ont été faites et je l'ai rappelé dans ma présentation, le boulevard du Maréchal Foch paraît être un bon emplacement pour proposer une réflexion ; je vous ai dit d'ailleurs qu'il y aura besoin d'une modification du PLU, donc de nouveau des concertations, de nouveau des discussions, de nouveau une enquête publique, pour moi c'était un emplacement à regarder.

Sur la zone des Petits Ruisseaux avec près de 10 hectares, il paraissait cohérent d'aller regarder ce qui se passe exactement sur cette zone. Il y a sans doute des problématiques de rationalisation ; par contre, tu as totalement raison, il y a tout à regarder et à prendre en compte, d'où l'idée de ne pas se précipiter et l'idée d'avoir utilisé un outil réglementaire différent des OAP, avoir un périmètre d'étude qui permette de réfléchir pendant cinq ans, qui permette de lancer des études de faisabilité, ce que nous sommes en train de faire. Si d'aventure tout cela n'était pas rendu possible, c'est

la question que vous posez-là, je rappellerai juste que le PLU que nous avons approuvé en 2003 ne faisait pas du tout état de tous les projets qui sont apparus. Et je disais en introduction, et j'insiste vraiment sur ce fait, que ce n'est pas parce que l'on va approuver un PLU ce soir que tout est figé, que tout est gravé dans le marbre. Cela ne nous empêche pas de réfléchir, de discuter, cela ne nous empêche pas et ça n'empêche pas les promoteurs d'être très actifs sur la commune, de réfléchir à des projets. Alors il y a des promoteurs mais il y a les Verriérois aussi, il ne faut pas croire, les Verriérois réfléchissent aussi à leur commune, font des propositions, ont des volontés de céder leur bien, etc. Donc notre ville va continuer à évoluer comme elle l'a toujours fait. On n'arrive pas à pratiquement 16 000 personnes sur la ville sans faire de modifications de notre commune. C'est ce qui va continuer à arriver et il y a des projets que nous ne connaissons pas encore. Il y a un certain nombre de choses qui nous sont imposées et nous essayons de réfléchir au mieux et avec vous, réfléchir au mieux à ce que nous pouvons proposer pour notre commune entre l'État qui nous impose un certain nombre de choses et notre volonté de préserver la commune la plus agréable possible, la plus verte possible.

M. le Maire : Merci. Je voudrais juste rajouter et remercier Vincent pour les propos qu'il a tenus sur, d'une part, la concertation qui en était vraiment une, et sur le fait que des modifications profondes ont été apportées à la première mouture.

Mais je voudrais rappeler aussi ce que j'ai dit en introduction : Verrières-le-Buisson est en permanence en mouvement et jamais cette ville ne s'est arrêtée de bouger, d'évoluer. Elle s'est donnée des cadres et le PLU de 2003 était un cadre qui, lorsqu'il a été voté dans cette enceinte, était destiné à nous permettre d'avoir 20 % de logements sociaux en 2020. Mais le PLU de 2003 prévoyait-il la réalisation de la ZAC des Justices et tout particulièrement les accessions sociales et le Clos du Potager 100 % social ? Non, il a fallu faire une délibération de modification de notre PLU.

Notre PLU de 2003 prévoyait-il la réalisation de la Résidence du Faisan à deux pas d'ici ? Non, il a fallu une décision modificative de notre PLU.

Notre PLU de 2003 prévoyait-il la réalisation de *l'Inédit* rue Marius Hue ? Non, il a fallu une délibération de modification de notre PLU.

Notre PLU de 2003 prévoyait-il la mutation de la résidence Saint-Charles pour en faire des logements sociaux ? Non, ce n'était pas prévu, il a fallu une décision modificative de notre PLU.

Et enfin ce PLU de 2003 prévoyait-il la modification de la résidence de l'ADEF en une résidence sociale ? Non, pas plus, il a fallu faire une décision modificative de notre PLU.

Tout cela pour dire qu'on est en permanence en mouvement et qu'à l'heure actuelle, avec le PLU actuel, il y a des forces en présence qui voudraient réaliser des programmes d'ampleur et des programmes exclusivement en accession, et si nous ne votons pas notre PLU, la clause qui permettrait de faire la réalisation de logements sociaux dès la création de plus de cinq appartements, avec un minima de 40 % de logements sociaux, cette clause n'existerait pas, et c'est un accroissement considérable du nombre de logements qui pourraient être créés ; et cela, c'est une véritable raison pour voter notre PLU et, ce, dès ce soir, il faut que vous l'ayez bien en tête. Parce qu'entre nous soit dit, nous n'avons pas souhaité la loi Duflot qui nous impose aujourd'hui d'avoir ces 25 % de logements sociaux : c'était sous le gouvernement socialiste que cette loi a été votée ; c'était sous le gouvernement socialiste où certains d'entre vous servaient le pouvoir de l'époque, soit en étant conseillers ministériels, soit en conseillant le président lui-même, et cela nous ne l'avons pas voulu. Nous réparons juste cette situation qui aujourd'hui s'impose à nous

en trouvant un nouveau dynamisme. Je crois que ce sont des petites choses qu'il faut savoir rappeler.

M. HULIN : Merci. La loi Duflot s'impose à nous. Cécile Duflot est une écologiste comme moi et j'irai plus loin : je soutiens le passage du pourcentage de 20 à 25 % de logements sociaux de façon très claire, ce n'est pas un problème pour moi.

Je voudrais être juste certain que vous avez bien compris ce que je disais : s'il s'avère que l'étude sur la ZAE des Petits Ruisseaux conclut que techniquement on peut faire 600 logements mais que les conséquences économiques, environnementales, sociales, sont trop importantes, 600 logements, il faut se rendre bien compte de ce que c'est. Le bâtiment qui va être construit au carrefour de l'Europe, c'est 60 logements. Cela veut dire que si vous décidez qu'on ne peut pas faire les choses sur cette ZAE, ou qu'on peut les faire mais à un prix trop élevé, il faudra faire 10 fois sur d'autres sites ; et tous les sites que tu as cités, Karine, sont un bel exemple car cela aura un impact sur la ville, on sera obligé d'avoir ces opérations dans toute la ville. Et la seule chose que l'on dit, c'est que voter ce PLU aujourd'hui, avant d'avoir réfléchi, c'est mettre la charrue avant les bœufs.

Si aujourd'hui on n'a pas d'idées des conséquences de ces projets sur ces deux grandes zones où l'on fait des études de faisabilité, des conséquences sur la ville et sur les différents quartiers de la ville, les constructions de logements qui se feront partout seront suffisamment importantes pour que l'on prenne le temps d'y réfléchir.

M. ZAKARIAN : Bonsoir cher Thomas, bonsoir mes chers collègues, chères Verriéroises et Verriérois : une fois n'est pas coutume, j'ai posé sur le papier quelques éléments de prise de parole que je voulais avoir pour encadrer ma pensée.

Peut-être que certains s'en souviennent : je m'étais abstenu lors de la présentation du PADD car, malgré le partage des objectifs qui se présentaient, qui étaient stratégiques, j'avais de nombreuses interrogations qui m'avaient conduit à cette posture de réserve. Cela a été évoqué par certains d'entre nous ici, indéniablement de nombreux travaux ont été conduits, le travail de concertation suscité et conduit avec les Verriérois a porté ses fruits : sur le plan urbanistique, le projet de PLU qui vous est présenté ce soir est protecteur du cadre de vie. Il devrait permettre, sans mettre à mal le droit des propriétaires, qui est un droit légitime d'user de son bien, d'organiser les divisions parcellaires, mais de manière raisonnée, et de préserver les îlots verts que nous avons et qui donnent la tonalité si particulière de notre commune. Personnellement je ne veux pas que Verrières devienne cette série de maisons continues que l'on peut connaître dans les communes limitrophes.

Dans le même temps, parce que je suis Verriérois depuis tout petit, j'ai bien vu évoluer significativement notre commune et, là où il y avait des champs, il y a des habitants. Je suis content de trouver ces habitants dans ces zones-là, dans ces nouvelles zones ; mais la complexité que nous vivons est une complexité tout à fait spécifique. Indéniablement le travail qui a été conduit sur les OAP a amélioré très significativement l'inscription de ces projets dans notre cadre urbain. À la demande des Verriérois, à la fois virulents mais aussi par les débats passionnés que l'on a eus dans la majorité, nous ne minorerons pas, et on peut en être très fiers, la contradiction qui est d'abord portée dans notre équipe avant de la subir. D'ailleurs cela a été une de nos forces, et de nombreux événements additionnels sont venus compléter les cahiers des charges qui s'imposeront aux promoteurs. Et de toute manière, il y aura des promoteurs qui historiquement se sont toujours léchés les babines ici, il faut les gérer. Donc incontestablement d'importants progrès ont été conduits et je souscris au plan technique pour nos propositions qui sont formulées dans ce projet de PLU.

Cependant tout cela s'inscrit dans un champ de contraintes qui se sont progressivement accentuées sur notre commune et pour lesquelles il nous est demandé, à nous élus communaux, de trouver une solution à un problème inextricable. Et je voudrais rappeler les éléments factuels - il n'y a pas de polémique, ce sont des éléments factuels – qui, de mon point de vue, expliquent cette espèce d'imbroglie. Après il y a toujours des capacités à mieux faire, mieux partager, mieux communiquer indéniablement, mais sur le fond il y a des champs de contraintes qu'il faut rappeler. C'est parti de la loi SRU de 2000, votée vous savez par quel gouvernement, qui a modifié en profondeur le droit d'urbanisme et du logement en France, et qui a conduit notre commune à atteindre - et on y est - un taux de 20 % de logements sociaux. Donc on ne peut pas dire qu'à Verrières on est contre le logement social. En tout cas tu n'es pas seul, Vincent, à y être favorable, et je suis pour cette mixité que l'on a gérée et administrée puisqu'on est aux 20 %. On l'a gérée dans la progressivité et l'adaptation locale. Il semble que l'État ait un peu oublié la nécessité de laisser aux élus locaux la capacité d'adapter la loi.

Je vais développer : la loi Duflo qui a été votée par le précédent gouvernement a imposé un quota à 25 % mais dans une progressivité qui n'existe pas dans les faits puisqu'il y a des engagements triennaux avec à la clé des pénalités si on n'est pas dans le rythme. Et ces éléments-là, il faut se le dire, sont dans une disette administrative et budgétaire maximale. Je poursuis : la loi ALUR 2014 a été jusqu'à même, puisqu'on nous fait remarquablement confiance, à nous qui votons tous les ans un budget à l'équilibre, alourdir des sanctions des communes qui tardent à respecter les obligations légales décidées par d'autres et sur lesquelles nous sommes d'accord au fond mais sur lesquelles ni la fiscalité locale, ni la progressivité ne semblent reconnues.

Enfin, et pour moi c'est « le pompon », pardon de le dire ainsi mais c'est là où je dis qu'il n'y a pas de polémique mais c'est factuel : Le Schéma directeur de la Région Ile-de-France, le SDRIF, adopté en 2013, voté par le Parti Socialiste et Europe Écologie Les Verts, fixe les orientations urbaines, économiques, environnementales et sociales de la région d'ici à 2030 et cela va imposer une densification de 15 % sur les territoires dont je n'avais pas remarqué qu'ils étaient particulièrement riches de friches et de terrains. Dans le même laps de temps, loin de disposer de marges de manœuvre financières supplémentaires, on a vu des dotations de l'État fondre comme neige au soleil. Vous connaissez mon amour immodéré - et j'avais été repris d'ailleurs une fois par l'opposition - pour « ma gestion de bon père de famille », certains étaient même sortis du Conseil municipal considérant que, pour d'autres raisons, ils n'y trouvaient pas leur compte. En plus de cela, on a de nouvelles taxes qui sont mises en place. Sur une commune comme la nôtre qui milite pour la péréquation territoriale, ce que je peux comprendre et respecter, cela vient alourdir sa capacité d'action, cela alourdit la capacité d'action des communes. Comme principe de subsidiarité on a fait mieux !

Jusqu'à présent les précédentes majorités - et j'espère qu'on va faire pareil - ont toujours su faire preuve d'agilité pour permettre à Verrières de se développer de la manière la plus équilibrée possible. On ne réussit pas tout dans la vie, mais, franchement, je suis content d'avoir grandi, vieilli et d'être revenu vivre à Verrières-le-Buisson.

Indéniablement le texte de ce soir vise à cet équilibre à long terme et il me paraît impossible de voter contre. Ce serait faire le jeu de ceux qui sont à l'origine même des contraintes qui ont suscité la colère des Verriérois et j'invite les Verriérois à s'en souvenir le moment venu.

M. FOURNIER : Mais on est chez les dingues !

M. ZAKARIAN : Non, on n'est pas chez les dingues, j'ai été respectueux et je vous demande de rester respectueux comme je le suis vis-à-vis de vous.

Par mon abstention, je veux marquer mon rejet des contraintes extra-communales qui nous conduisent à devoir envisager des projets sur la zone du boulevard Foch et la ZAE des Petits Ruisseaux ; et c'est ce que tu formules finalement Vincent parce qu'autour de cette table, dans cette salle, nous sommes la quasi-totalité d'accord pour dire que nous n'irions pas sur ces opérations si les contraintes qui nous étaient posées étaient soit dans un plus long terme, soit davantage relâchées. J'insiste aussi sur le terme de « projet », on a eu des débats houleux avec Karine puisque le projet de PLU de ce soir ne modifie pas le zonage des secteurs ; j'ai eu des garanties, cela a été reformulé devant les Verriérois, et il faudra revenir devant le Conseil municipal pour en modifier la nature. Pour moi, c'est une garantie essentielle et je voulais le rappeler aux Verriérois.

Une fois encore, je n'oublie pas les causes et les motifs des dissensions qui nous occupent. Il n'est plaisant pour personne dans une commune comme la nôtre, qui a toujours bien vécu en harmonie, de vivre ce que l'on a connu ces derniers mois.

Je voudrais enfin souligner le travail remarquable conduit par Karine, même si l'on n'a pas toujours été d'accord, et le travail du groupe des élus qui patiemment a essayé de construire l'équilibre urbanistique qui nous est présenté ce soir. La grande chance de notre commune est de disposer au sein du Conseil d'une part importante de conseillers municipaux issus de la société civile et indépendants de tout parti politique. N, nous essayons modestement de travailler bénévolement au bien commun des Verriérois. Nous sommes pour l'instant nombreux pour le rester et maintenir cette dynamique, et même si je comprends parfaitement la réaction de certains Verriérois aux réflexions qui sont les nôtres, je leur demande de respecter l'énergie et l'engagement de mes collègues et en tout premier chef de Karine.

Je vous remercie de votre attention et je m'excuse pour la passion qui parfois m'anime.

M. GRISSOLANGE : Beaucoup de choses ont été dites par différents collègues et je crains de faire des répétitions. Je suis notamment très proche des points de vue exprimés par Vincent tout à l'heure. En ce qui concerne le vote de ce PLU ce soir, je suis quelqu'un de tiraillé : il y a des éléments qui me donnent envie de voter pour cette approbation, cette adoption du PLU. Je n'en ferai pas une liste complète mais le premier de ces éléments, c'est l'annonce et l'engagement de la Ville pour créer des logements sociaux demandés par la loi Duflo, donc 25 % de logements sociaux en 2025. De même pour la loi SRU, j'approuve cette loi et j'approuve les pourcentages en question. Il n'y a pas d'ambiguïté pour moi de ce point de vue, je suis pour qu'on construise les logements sociaux prévus par la loi ; cette loi ne me gêne pas.

Deuxième élément qui me donnerait envie de voter « pour », qui a été expliqué par Monsieur le Maire tout à l'heure lorsqu'il a donné l'argument que le PLU prévoit - et Karine nous l'a dit tout à l'heure - que tout programme de plus de cinq logements, donc à partir de six, devra comporter au moins 40 % de logements sociaux. Ces éléments pourraient même favoriser de ma part un vote « pour » dans l'idée qu'il faut se dépêcher.

Cependant, malheureusement, il y a aussi des éléments qui me poussent dans le sens contraire, sinon ce serait très simple d'être élu municipal : le premier groupe d'éléments, ce sont des réserves concernant la concertation, cela a été dit en partie par Vincent tout à l'heure, je vais essayer de le redire de façon synthétique : Cette concertation a été menée dans un premier temps de façon formelle. Disons que c'était à l'automne 2017 et à l'hiver 2018, on a regardé des définitions que l'on trouve sur le

site de la Commission du Débat Public, on voit que cela s'apparentait plus à de l'information qu'à de la concertation.

Ensuite, suite à l'accumulation de réserves dans les cahiers prévus à cet effet, à l'avis négatif du commissaire-enquêteur et à la mobilisation des associations, le travail a été repris à partir de l'automne 2018. Cette deuxième partie du travail de concertation mérite à mes yeux le mot de « concertation ». Cela dit, cela s'est fait dans des conditions extrêmement difficiles liées à la colère, elle-même en grande partie causée par le caractère formel de la première phase, c'est-à-dire que la « fausse concertation », disons la concertation « en peau de lapin » (c'est une image) menée à l'automne 2017 et à l'hiver 2018 a mis les gens en colère, a suscité l'apparition de banderoles sur les maisons, à la formation d'associations de riverains, de Verriérois en colère, et cette colère, comme toute colère en général, n'est pas favorable à la concertation. Dans ces conditions-là, pour réussir une concertation convenable - j'ai été prof, c'est le genre d'appréciation que je peux donner ! - une concertation « convenable » dans un contexte pareil est une performance ! Donc pour ce qui est de la deuxième partie de la concertation, c'est une performance et bravo !

Mais pour finir, et là on arrive au dernier point, le dernier point de notre dossier mentionne page 32 les études qui ont été menées, lancées, les études de faisabilité en vue de l'aménagement urbain dans le secteur communal, ces études ont coûté pour l'une 19 500 € HT et pour l'autre 27 950 HT, je me trompe peut-être de 50 €. Ces études, à l'automne dernier on nous annonçait qu'elles seraient prêtes en janvier. En janvier elles n'étaient pas prêtes ; maintenant en février on nous a dit qu'elles seraient prêtes en mai ; actuellement elles ne sont toujours pas prêtes. J'entends bien les arguments donnés par Karine qui sont que la faisabilité technique de ces projets sur le boulevard Foch et sur la ZAE des Petits Ruisseaux est à peu près incontestable. Evidemment on peut construire mais comme l'a fort bien dit Vincent, on peut construire mais à quel prix ? Le prix dont tu parles est un prix en euros correspondant aux indemnités qu'il faudra verser en ce qui concerne la ZAE des Petits Ruisseaux aux entrepreneurs à qui on demandera de déménager. C'est aussi un coût social élevé parce qu'on va dire finalement à une entreprise, c'est-à-dire à l'entrepreneur et aussi à ses salariés : vous étiez bien là-bas, cela marchait bien, mais s'il vous plaît, vous allez aller ailleurs parce qu'on a besoin de la place ! En somme, on fait une sorte de délocalisation, certes pas en Chine ni au Bangladesh mais tout de même, je trouve extraordinaire qu'une collectivité publique organise la destruction d'emplois sur son propre territoire alors qu'on lui demande d'en créer 517 ! Il y en a environ 600 sur la ZAE, j'arrondis, et le SDRIF demande à Verrières de créer environ 500 emplois, c'est le SDRIF qui l'impose, je pense qu'on peut laisser tomber les 17 ou 18. Si on attendait le mois de mai, au moment où ces études seront connues, nous pourrions tous ensemble en prendre connaissance pour voter le PLU. On serait dans des conditions bien meilleures. Honnêtement je ne comprends pas qu'on ait cette hâte à voter maintenant le PLU. On me répondra que les promoteurs sont à l'affût, qu'ils vont se précipiter sur les terrains pour y construire des logements de standing avant que la règle des 40 % soit mise en place. Il me semble qu'une Ville dispose par le biais des permis de construire où de ce genre de technique de la possibilité de gagner un mois ou deux ; le mois de mai n'est jamais que dans un mois et demi.

Dans ces conditions-là je vais être amené à m'abstenir pour des raisons très différentes de celles qu'a exposées Stéphane Zakarian.

J'ajoute un point : il est vrai comme l'a très bien exprimé Karine que, concernant la ZAE comme le boulevard Foch, pour les périmètres d'études une modification du PLU sera nécessaire. A ce moment-là, si on constate que non, on ne peut pas construire

parce que cela coûtera trop cher ou que cela aura trop d'impacts sur les emplois, on pourra voter contre, ce que je ne manquerai pas de faire selon les informations disponibles à ce moment-là et qui ne sont pas disponibles aujourd'hui. Donc si nous votons contre, imaginons que notre assemblée vote contre, comme l'a expliqué Vincent, il manquera la moitié des logements sociaux nécessaires pour arriver aux 25 %, c'est-à-dire qu'on aura voté un PLU qui ne permettra pas d'atteindre les 25 % de logements sociaux.

On a donc l'impression d'une double contrainte : quoi qu'on fasse, on n'aboutit pas dans ces conditions à ce que l'on souhaite, et donc je vais finir par m'abstenir tout en réaffirmant clairement que je suis pour les 25 % de logements sociaux en 2025 et pour l'obligation de 40 % de logements sociaux dans les programmes de plus de cinq logements.

M. le Maire : Karine, juste une petite réponse, avant que je ne cède la parole à Michel, sur les aspects techniques où il y a quelques petites choses à corriger ?

Mme CASAL DIT ESTEBAN : Juste sur les études de faisabilité : en fait l'appel à candidatures a été lancé en juillet ; il a fallu attendre ensuite que les entreprises répondent. On n'avait jamais dit qu'on aurait les résultats en janvier ; on savait dès le départ qu'on aurait les résultats au mois de mai ; et j'insiste sur le fait qu'on aura une présentation des résultats ici, ça permettra de rediscuter de tout cela.

On a aussi réaffirmé le fait qu'on avait bien compris la demande de concertation, et cette concertation continuera de façon systématique et sur tous les secteurs de projet, on se reverra, on a déjà commencé à en parler aux associations et c'est quelque chose que nous nous engageons à faire, que nous continuerons à faire de façon que les choses soient partagées, faites en transparence, et que chacun ait les bonnes informations pour pouvoir réfléchir correctement.

M. YAHIEL : Je ne sais pas si les plus anciens d'entre nous s'en souviennent mais il y avait un clown de l'Europe de l'Est très drôle, d'une quarantaine d'années, qui s'appelait Grock et dont le numéro spécial consistait à s'asseoir en face d'un piano mais trop loin du piano et au lieu de rapprocher le siège du piano, il essayait de rapprocher le piano de la chaise, ce qui était assez périlleux !

Pardon de cette note humoristique mais il faut peut-être mettre un peu d'allègement au débat et j'ai l'impression qu'on est globalement dans cet état d'esprit ou dans ce résultat.

Première remarque, je vous rassure, je ne serai pas trop long car cela a déjà été dit par mes collègues : on a dans ce Conseil municipal ou dans cette majorité - c'est le fonctionnaire qui parle peut-être - une sorte de fascination-répulsion pour l'Etat. On nous dit tout à la fois : ne cherchez pas plus loin les auteurs des maux qui nous accablent, Vincent HULIN ancien conseiller de la ministre de l'Environnement, Michel YAHIEL ancien conseiller du Président de la République, le contrôle est là, et donc nos difficultés sont là !

Comme nous ne sommes pas complètement parano ni oublieux de ce qu'on nous dit à longueur de Conseil quand une difficulté surgit, je voudrais simplement dire que nous sommes tous ici, y compris ceux qui n'ont pas la chance d'être assis, des Verriérois et des Verriéroises à égales conditions de distinction et d'humilité. On aime bien aussi se reporter toujours vers l'Etat qui est, quelles que soient les majorités politiques car si vous avez fait un peu d'histoire de la cinquième République, vous verriez que les compliments que vous adressez à la République pourraient être indistinctement adressés à celles et ceux qui nous ont gouvernés, on se dit : ah oui mais si on n'y arrive pas, la tutelle va s'exercer et le préfet va nous faire des yeux ronds et se substituer à nous ! Sous le contrôle de la faculté, la tutelle positive des collectivités

territoriales n'existe pas. Donc, si un préfet peut le cas échéant s'opposer à une décision ou suspendre une décision, il est rare que, sauf quand la collectivité ne sait pas voter son budget à l'équilibre - ce qui n'est pas le cas de Verrières, je le reconnais volontiers - il se substitue à la collectivité.

Effectivement il y a des règles à respecter, Verrières n'est pas la seule des 36.000 communes à devoir les respecter, chacun bien entendu doit en faire sinon son miel du moins son deuil, s'il le conteste, mais je vois mal comment on peut être à la fois plutôt favorable au logement social et à la politique de logement social diversifié dont nous reconnaissons que la majorité, dans son histoire, a su la mener à bien à Verrières dans un souci d'équilibre tout à fait louable, et en même temps se plaindre des lois qui organisent cette montée en puissance, nécessairement exigeante, du logement social. On n'attrape pas les mouches avec du vinaigre. C'est notre première remarque.

Deuxième remarque : c'est précisément parce que nous sommes favorables à cette politique, même si nous ne sommes pas béats dans la façon dont les points ont été rédigés, pas plus celle-ci que les précédentes, que nous sommes très dubitatifs, comme le commissaire-enquêteur, sur les chances que nous avons de les atteindre. Nous n'avons pas fait les études d'impact nous-mêmes, nous attendons toujours que lesdites études soient publiées mais nous avons un léger doute, et je crains que nous ne soyons pas les seuls sur la soutenabilité sociale, ça va sans dire, économique, ça va encore mieux en le disant, notamment de nos deux périmètres d'étude, les uns concernant les activités économiques et les entreprises de la ZAE, les autres les résidents propriétaires de leur logement ou de leur maison du côté du Boulevard Foch. Imaginons que ça ne fonctionne pas ou du moins que l'un des deux dispositifs se révèle inopérant économiquement, il suffit de consulter les chefs d'entreprise comme nous l'avons fait vendredi soir, dans une réunion extrêmement intéressante de ce point de vue, pour voir que même s'ils ne sont pas assoiffés d'euros, ils ne vendront pas pour une bouchée de pain. Donc on a là, sur la seule ZAE des Petits Ruisseaux, une équation économique qui est hors d'atteinte, c'est ma conviction même si ce n'est pas une certitude.

Quel est le résultat de tout cela ? C'est que ce mécanisme dont il vous est proposé de le voter comme un seul homme ou comme une seule femme ce soir est parfaitement autobloquant. S'il s'avérait, études ou pas études au demeurant, que l'un de ces deux aspects ne prospère pas, alors qu'on a là non pas 50 mais 60 % de l'enjeu en termes de potentiel de logement social, nous n'y serions pas et nous serions bien malheureux, je ne mets en doute la sincérité de personne, d'avoir voté un PLU qui grosso modo ne servirait à rien.

Alors quelle est l'urgence ? On me dit que d'un côté, on est parti pour 15 ans parce que dans un PLU il y a bien d'autres aspects que le périmètre d'études - mais c'est quand même ça qui nous occupe le plus aujourd'hui - qui sont traités dans ce document et qui engagent le long terme. 15 ans, 20 ans, c'est une génération. Mais d'un autre côté on nous dit qu'on n'a pas à s'inquiéter parce qu'on pourra modifier de toute manière le PLU quand on voudra : belle affaire, encore heureux ! Ce n'est que l'application du droit. Mais précisément parce que nous partons plutôt pour 15 ans ou 20 ans, on ne voit pas pourquoi on ne pourrait pas prendre, je ne dirais pas 15 mois, mais peut-être 4 ou six mois de plus pour bien faire le tour des choses, attendre que ces fameuses études qui sont un peu l'Arlésienne du sujet nous soient aux uns et aux autres transmises avec le résultat.

Je vais vous faire une confidence : j'ai été extrêmement surpris, et je crois ne pas avoir été le seul parmi les élus qui étaient là lundi dernier, de constater que les chefs d'entreprise étaient très peu nombreux d'une part à être au courant qu'il y avait une

étude de faisabilité, d'autre part à avoir croisé la personne du cabinet qui était en charge de la faire. Donc si on en est là à la mi-mars, je suis un peu dubitatif sur la possibilité qu'on ait des résultats en mai ou en juin.

Alors me direz-vous, que proposez-vous ? D'abord nous voterons clairement contre, pour toutes les raisons exposées par Vincent, Baptiste, et pour des raisons que les autres élus ont pu pointer du doigt, je pense qu'il n'y a pas matière, tout en respectant la position de nos collègues, à s'abstenir, il y a des moments où il faut choisir. Nous voterons contre, notre proposition aurait été d'acheter un peu de temps, pas forcément énormément, quelques mois ; nous avons attendu un an, on peut attendre dix-huit mois, ce qui aurait permis de faire deux choses : d'une part, et j'y reviens de façon lancinante, mais on en parle tellement, pour tirer parti des fameuses études, tirer d'abord et réfléchir après, ça n'est pas nécessairement de bonne administration, donc ça pourrait être un premier critère.

Deuxième critère : ouvrir une concertation, une véritable concertation, pour vérifier et entreprendre des travaux et des réflexions sur des voies alternatives, en particulier pour bâtir bien entendu là où on le pourrait du logement social ; alors je ne suis pas en train de dire que c'est une solution facile, ni même que ça ne créerait pas de tensions, c'est un choix extrêmement complexe, j'ai tendance à dire en paraphrasant et il me pardonnera Pierre Mendès-France que « gouverner, c'est souvent choisir entre les inconvénients ».

Nous avons un premier inconvénient qui est de voter un PLU mal ficelé, qui nous engage pour longtemps et qui risque d'autobloquer, si je puis dire, l'objectif même qui le sous-tend, voire ses principaux objectifs dont la réalisation de nos obligations en matière de logement social. L'inconvénient est que si on ne le fait pas, il faut trouver des plans B, des plans C, des plans D, pour construire ailleurs.

Nous avons l'intime conviction que c'est possible, si on le veut on le peut, même si l'on ne dit pas que ce serait chose aisée ; encore une fois il ne s'agit pas de jeter comme de la poudre de perlimpinpin des solutions vers nos concitoyens consistant à dire : dormez tranquilles, nous avons la solution. Non, nous n'avons pas nécessairement la solution, par contre nous croyons beaucoup en l'intelligence collective. D'ailleurs les débats qui ont eu lieu dans la deuxième phase de la concertation dont tout le monde a salué la tenue ont bien prouvé que les Verriérois, contrairement à ce que j'entends parfois, lorsqu'on leur pose une question ont tendance à y répondre, et ne sont pas tous forcément bouchés à l'émeri, y compris sur les questions très complexes de l'urbanisme. Bref, comme on dit chez moi, c'est un peu « solution cherche problème », et si l'on avait voulu se donner un petit peu de temps, je pense qu'on aurait pu arriver dans un consensus finalement assez large au sein de ce Conseil pour trouver les voies et moyens dans le domaine qui nous occupe ce soir.

Nous exprimons donc un regret face à cette occasion manquée. Mais, encore une fois, et c'est une explication de vote un peu longue, donc je vais m'arrêter là, nous ne sommes pas en mesure de nous abstenir et a fortiori de voter pour, et nous donnons à tout le monde rendez-vous dans quelques mois, notamment dans un an, je ne peux que dire au nom du groupe que je représente et que nous représentons ici qu'il est clair que si les Verriéroises et Verriérois nous accordaient leur confiance, c'est au conditionnel, tout ce chantier serait repris et le PLU serait révisé. Merci.

M. le Maire : Si certains doutaient que la campagne électorale était lancée, nous en avons là une très belle démonstration !

Je voudrais reprendre une chose a minima : il ne faut pas aller raconter des histoires comme si l'Etat était gentil et nous ferait des gros yeux mais n'irait pas plus loin. Nous avons juste regardé ce que prévoit l'Etat, et c'est lui qui l'annonce puisque c'est sur

« cohésion des territoires.gouv.fr », sur les collectivités qui ne respecteraient pas leurs obligations en termes de loi ALUR et de loi SRU, c'est juste majorer jusqu'à 5 fois les prélèvements initiaux ; donner la possibilité de la délivrance d'autorisation d'urbanisme par le préfet sur tout ou partie du territoire de la commune ; c'est la reprise automatique par le préfet des droits de préemption urbains ; c'est l'obligation de prévoir une part de 30 % de logements en PLUS, PLAI ; c'est aussi la possibilité qui lui est donnée de conclure avec des bailleurs sociaux la réalisation d'opérations. Et juste pour vous dire que la ville de Verrières intéresse beaucoup le préfet de l'Essonne : je suis convoqué pour aller discuter de cela mercredi avec M. Albertini, donc il ne prend pas ça du tout à la légère, il est très intéressé pour savoir comment ce PLU aura été voté ou pas ce soir.

Par ailleurs, une des raisons pour lesquelles il nous paraît urgent de voter ce PLU ce soir, c'est que pendant ce temps que nous prenons, il y a des divisions parcellaires qui sont à l'œuvre et qui sont en train de massacrer notre territoire, avec des constructions sur lesquelles on n'a aucun moyen pour les éviter. Ce PLU nous en donnerait la possibilité, et nous nous y sommes engagés, les études seront partagées, nous pourrions voter contre à ce moment-là et reprendre les choses sur le métier, on aura tout à fait le temps ; néanmoins, on aura la condition des 40 % a minima et la possibilité de lutter contre les divisions parcellaires ; rien que pour ces deux raisons protectrices de notre territoire et qui n'hypothèquent en rien l'avenir, il est impératif de voter cela ce soir.

M. TIXIER : M. le Maire, chers collègues, tout d'abord je dois dire que je suis très bien ici et proche des Verriérois ; je trouve ça bien, et je voudrais vous soumettre mon analyse et ma position quant au vote de ce soir : vous l'aurez compris, beaucoup de choses ont été dites déjà et je vais essayer au mieux de vous présenter ce que je porte profondément étant Verriérois de longue date, et étant tout à fait à l'aise avec les logements sociaux puisque j'ai pu y grandir.

Dans un premier temps, on l'a déjà dit mais je veux le répéter, merci Karine, merci les services de la Ville... (réactions de désapprobation dans le public). Je pense que vous n'avez pas conscience pour certains du travail que ça représente. Il est important de le souligner et de souligner le travail du collectif. Vous en faites partie et je vous remercie ce soir d'être présents, c'est une preuve aussi que Verrières tient à son cadre de vie, à son paysage et à sa mixité.

Je voudrais dire qu'il y a principalement deux volets dans ce PLU, deux axes principaux : le premier naturellement est très technique, on l'a bien compris ; je vais aller vite mais je pense que certains ont pris la parole suffisamment longtemps pour que je puisse m'exprimer, et cet aspect technique préserve de façon cadrée et rigoureuse les divisions parcellaires et les différentes opérations qu'il peut y avoir aujourd'hui. Ce volet tout à fait bien fait est réglementaire, j'y souscris tout à fait pleinement dans sa globalité, et je pense que c'est un consensus commun de tous les gens qui sont là ce soir.

Il y a un deuxième volet qui est plus compliqué et qui finalement est le point de crispation de tous les maux : c'est ce point précis de densification de notre ville qui nous est imposée. Je n'y reviendrai pas dans les détails, mais il faut vraiment avoir conscience que ces 25 % aujourd'hui nous sont imposés, et je voudrais vous rappeler que notre majorité et nos prédécesseurs ont toujours fait en sorte de respecter ces objectifs, et nous sommes aujourd'hui à 20 % de logements sociaux.

Je tiens à vous dire également que nous l'avons fait dans le respect de notre cadre de vie. Néanmoins, et là je suis en totale opposition et contradiction avec ce qui nous est demandé, ce que la loi prévoit, la loi Duflot, qui nous impose aujourd'hui non plus 20 %

mais 25 %. Et ces 25 % nous amènent aujourd'hui à vous soumettre ces projets, ces OAP et ces prévisions de densification de notre commune à laquelle je suis attaché tout autant que vous.

Je dois dire que le discours un peu paradoxal qui consiste à se dire qu'en réalité nous sommes d'accord pour faire 25 % mais que d'un autre côté, nous collectif, ou en tout cas une majorité de Verriérois, sommes sensibles à notre cadre de vie, est pour moi en contradiction. Je pense qu'il n'est pas équilibré dans un temps donné aussi court de respecter ce quota. Il est à mon sens peut-être un peu dangereux dans le sens qu'il peut briser des équilibres à la fois sociaux et de mixité. Et je dois dire que cette loi Duflot ne s'impose pas uniquement à Verrières, elle s'impose sur l'ensemble du territoire.

Je vais aller un peu plus loin sur quelque chose qui n'a pas été évoqué ce soir : notre Maire va voir bientôt le Préfet, j'espère qu'il pourra entendre que sur la politique nationale des territoires, nous sommes en France sur un paradoxe total qui est de densifier là où c'est déjà dense, là où l'on a déjà un urbanisme important. Et nous en faisons partie principalement en Ile de France.

Nous avons quatre à cinq pôles économiques en France, on concentre cette urbanisation à défaut de ne même pas prévoir les transports en commun, la mobilité et tout ce qui va autour, je suis bien placé pour le savoir, je prends les transports en commun chaque jour pour aller à Paris. Le Grand Paris ne sera absolument pas en l'état de répondre à cette densification qui est globale de l'Ile de France, et cette loi Duflot impose, en tout cas, vise à désertifier nos campagnes pour se rapprocher de nos villes et des pôles économiques.

Prenons l'Allemagne, elle possède 40 pôles économiques, un tissu beaucoup plus étalé, cela permet d'avoir -et le mal aujourd'hui est là aussi- un prix de l'immobilier qui est plus bas car le problème aussi, c'est que notre prix de l'immobilier est très élevé. Donc c'est une vision évidemment bien plus haute de notre problème local mais dont les répercussions sont très importantes pour nous.

Je tenais à le partager avec vous ce soir et je tenais également à donner la position qui est radicalement différente de celle que j'entends, à savoir respecter le nombre de logements sociaux, non pas que je sois contre le logement social mais je pense que ce n'est foncièrement pas dans ce délai-là une bonne chose pour Verrières.

C'est pour cette raison bien précise que je vais m'abstenir ce soir. Et je finirai par cette petite phrase que nous avons tous au sein de notre majorité et que nous portons tous en nous, je crois qu'il ne faut pas oublier notre petit symbole qui fait que Verrières reste « un petit village », c'est ce que nous voulons pour l'avenir.

M. le Maire : Merci Ian. Juste à l'appui de ce que tu viens de dire, je voudrais rappeler que j'ai écrit le 24 avril 2018 à M. Jacques MÉZARD quelque chose qui est partagé entre ce que tu dis et les obligations qui sont faites de 25 % de logements sociaux, avec un cadre très particulier qui est celui de l'Ile de France mais on pourrait y associer Lyon et Marseille en plus de Paris comme cela a bien existé dans de nombreuses lois. Et en indiquant que sur des territoires aussi densément peuplés que sont ceux de la région Ile de France, on aurait peut-être intérêt à regarder sur les intercommunalités puisqu'on les pousse en avant comme étant une nouvelle strate qui doit être la référence en la matière et pour que ce soit sur ce territoire-là qu'il faudra regarder la présence de ces 25 % de logements sociaux, et non plus sur les seules communes. 24 avril 2018 et je n'ai toujours pas de réponse.

M. DELORT : Pour être précis et concis, j'ai écrit mon texte, je vais vous le dire, il est assez bref :

« Monsieur le Maire, mes chers collègues, Mesdames, Messieurs, chers Verriérois, ce soir après la présentation de la dernière mouture du PLU et avant le vote, je prends la parole pour vous expliquer mon vote :

Dans toute équipe la solidarité entre les membres est une pierre angulaire, ce qui n'empêche pas de réfléchir et de travailler sur les sujets.

Partant de ce principe, nous avons beaucoup écouté, beaucoup échangé, que ce soit au sein de l'équipe municipale, avec les différentes associations, et avec M. GUERZA, Sous-Préfet.

Le PLU est soumis à différentes lois et règlements. Pour recevoir un avis favorable de l'Etat et des personnes associées, le PLU doit s'y conformer. Les lois SRU, ALUR, ELAN, ont été votées par le Parlement, par des majorités communistes, socialistes, socialistes devenus Marcheurs ou République en Marche, et Mesdames et Messieurs, ne nous y trompons pas, si vous donnez les clés de la Ville à l'opposition, vous verrez fleurir dans toute la ville des logements sociaux, regardez ce qui s'est passé dans nos deux communes voisines, Igny et Palaiseau, quand il y avait à leur tête un maire socialiste.

Ce PLU a deux grands volets : le premier répond à la protection de l'environnement, à notre cadre de vie, je crois qu'on peut tous se retrouver sur cette partie. Le deuxième volet a trait à la densification de la ville par la construction de 1.500 logements dont près de 400 en logement social. Ces logements doivent être inscrits dans le PLU pour passer la barrière du contrôle légalité opéré par la Préfecture, mais le PLU donne des droits à construire mais nullement une obligation à faire.

Ce vote n'est qu'une étape, à ce titre je m'engage à faire tout mon possible pour que les entreprises de la ZAE aient une réponse à court terme pour pouvoir planifier leurs investissements.

Pour ce qui est des nouvelles constructions réparties sur la ville, je souhaite que la première modification de ce PLU qui interviendra, je pense, très prochainement prenne en compte toutes les nouvelles zones possibles pour l'emplacement du Centre Technique Municipal, l'emplacement du garage Citroën et bien d'autres pour faire baisser de façon significative le nombre de logements dans les zones inscrites dans ce PLU.

M. le Maire, Mes chers collègues, Mesdames et Messieurs, après réflexion je vais voter pour ce texte pour être conforme aux différentes lois et parce que l'équipe municipale en charge de ce dossier a travaillé pour la préservation de notre cadre de vie. Je vous remercie. »

M. le Maire : Merci.

M. TREBULLE : Je vais essayer de ne pas être trop long ; je n'ai pas écrit mon texte, je n'avais pas prévu de m'exprimer mais je crois que c'est probablement nécessaire ; d'abord pour me joindre à l'ensemble du constat de la quantité et de la qualité du travail qui a été fait. Pour rassurer Michel Yahiel : il n'y a de ce côté-ci aucune fascination ou répulsion pour l'Etat, et le fonctionnaire qui parle est tout à fait à même de l'assumer. Il y a un point sur lequel je veux revenir par rapport à nos débats : c'est le point lié aux inquiétudes qui ont été exprimées sur la faisabilité des objectifs et singulièrement pour ce qui est des périmètres d'études : je voudrais qu'on n'oublie pas qu'on va devoir voter sur ce PLU, mais que nous ne sommes pas les premiers à nous prononcer et que, précisément, ceux dont le métier et la mission, la noblesse, la qualité, l'expertise, est de nous dire si nous faisons fausse route ou non, à savoir les services de l'Etat, se sont prononcés. Et s'ils avaient jugé que nous allions dans le mur, que c'était déraisonnable, déséquilibré, infaisable, irréaliste, ou trop coûteux, trop destructeur, etc., ils auraient bien su nous le dire. Et ils sauront le cas échéant nous

retrouver si jamais il s'avère que les modifications qui doivent être faites ne sont pas faites. C'est un premier point que je voulais rappeler.

Deuxième point qui me paraît devoir être dit : il est lié à quelque chose qui a été dit, à savoir que nous ne pouvons pas ne pas adopter un document qui remplace les documents actuels qui sont inadaptés, et de ce point de vue j'ai entendu comme beaucoup d'entre nous le témoignage de Verriérois en voulant à la municipalité et au Maire d'avoir laissé construire dans un terrain parfois jugé par eux trop petit -l'est-il je ne sais pas- mais en tout cas avec une proximité avec leur propre parcelle jugée trop grande, avec des vues directes jugées inopportunes par des Verriérois qui ont été extrêmement malheureux de cela, et de ce point de vue une réponse doit être apportée, cela me paraît absolument essentiel.

Un autre point essentiel dans cette explication de vote : c'est qu'il y a des aspects humains qui sont tout à fait évidents ; il y aura des modifications, et ces modifications peuvent être douloureuses pour un certain nombre de personnes qui sont attachées au caractère de leur maison et des rues auxquelles ils sont habitués, et c'est évidemment quelque chose qui doit être entendu, c'est quelque chose qui en réalité est inévitable et depuis qu'on a conféré aux collectivités le pouvoir de réglementer l'urbanisme, ce qui est assez récent, on a créé des situations qui apparaissent parfois relativement illégitimes à beaucoup, sources de tensions et d'insatisfaction, c'est absolument inévitable et il y a là quelque chose qu'il faut essayer de minorer, mais cela veut dire aussi que des responsabilités sont à prendre.

Je voudrais enfin, et c'est là-dessus que je vais terminer, réagir au fait que certains sont devenus très libéraux puisqu'il est question « d'acheter » du temps, le temps se donne ou se prend, ou se perd, mais l'acheter, ça me paraît un peu difficile, en tout cas je ne suis pas sûr de savoir comment le payer !

Je voudrais enfin dire deux choses d'explication de vote : premièrement, nous nous inscrivons dans une temporalité dans laquelle la seule chose déraisonnable serait de croire que les choses sont figées. Que ce soit pour maintenant ou pour plus tard, évidemment il y a des étapes, des décisions structurantes, et c'est une décision structurante, mais en même temps, nous sommes dans un phénomène vivant, et la seule partie d'urbanisme dont je suis à peu près sûr qu'elle ne changera pas, c'est celle qui m'attend, j'espère le plus tard possible, aux Belles Feuilles ou au récent cimetière où nous aurons l'occasion de nous retrouver pour un petit bout d'éternité.

Je voudrais surtout vous dire que j'ai entendu beaucoup de réserves, beaucoup d'éléments que je partage et j'aurais vraiment pu faire miennes beaucoup des remarques qui ont été formulées par les uns et les autres. Cependant, après avoir beaucoup entendu ce qui s'est dit et après avoir suivi moult réunions, après avoir passé beaucoup de temps, c'est avec beaucoup de sérénité et franchement un peu d'enthousiasme que je voterai positivement ce PLU qui n'est pas une feuille blanche ni un blanc-seing, qui est simplement l'annonce de responsabilités qui sont prises, très sereinement prises. Et à tous les rendez-vous qui viendront, nous serons là pour y répondre et pour répondre à des choix qui sont les nôtres aujourd'hui et demain. Merci beaucoup à chacun de ceux qui ont contribué à rendre cet enthousiasme possible.

M. MORDEFROID : Sans abuser de votre temps, j'entends qu'il est question pour certains de voter un PLU inutile ou inefficace. Je voudrais souligner que l'élaboration du PLU a été précédée par un travail sur le PADD, et notamment sur la Trame Verte et Bleue. Ce fut un beau travail qui rend très bien compte de la richesse de notre environnement et de la qualité de notre cadre de vie.

Le PLU qui est proposé s'inspire de ces travaux et préconise les meilleures conditions de protection de notre environnement, protection de l'eau et des sols, protection des

espèces les plus fragiles et de la biodiversité, protection des paysages et du patrimoine de notre ville Arboretum. Ce PLU est un projet approfondi, équilibré et bien abouti, et je veux remercier les collègues, les services ainsi que les consultants qui nous ont accompagnés.

Je voudrais ajouter une réflexion plus générale : depuis 50 ans, mais de manière plus vive depuis deux décades, la préoccupation écologique a introduit de nouveaux enjeux dans le débat politique qui s'additionnent avec les données géopolitiques, les préoccupations démographiques, les contraintes économiques et bien sûr les orientations idéologiques.

Les responsables politiques de tous niveaux, à commencer par le nôtre, au niveau de la commune, sont confrontés à un faisceau d'attentes, d'objectifs et de contraintes le plus souvent contradictoires, et c'est ça la nouveauté, comme le disait très bien Stéphane tout à l'heure : on est dans un paquet de contradictions. On le voit aussi bien avec les paradoxes du développement durable, de la transition écologique, ou dans un autre registre les questions de migrations.

Il nous faut aujourd'hui penser et vivre les paradoxes.

La tâche est donc plus délicate de nos jours pour définir le bien commun de la collectivité dont on a la charge, et je suis bien d'accord avec Dominique Grissolange, cela ne peut être fait qu'avec le concours du plus grand nombre. C'est pourquoi je me réjouis de la participation d'un grand nombre d'habitants de Verrières à toutes les étapes de l'information, de la consultation et de la concertation depuis le premier jour de l'élaboration de ce PLU jusqu'à ces derniers mois, même si, et cela fait partie de la vie et du jeu, cette participation a été parfois sonore, mais tant que c'est sonore, on reste encore dans la concertation, l'échange et le débat.

Pour terminer, tout à l'heure M. le Maire nous rappelait que Verrières-Le-Buisson est en constante évolution. Je voudrais revenir un peu en arrière à l'attention de tous ceux qui voudraient mettre la Ville sous cocon, sous cloche, et ne plus rien bouger...

(Protestations sur les bancs de l'opposition)

Trois chiffres : en 1919, donc il y a 100 ans, il y avait 1 700 habitants à Verrières.

En 1969, c'était il y a 50 ans (au passage, Michel, Grock est mort il y a 60 ans), il y avait 10 000 habitants.

Aujourd'hui il y en a presque 16 000 ; sans doute si la construction avait été bloquée, une bonne partie d'entre nous n'aurait pas de logement aujourd'hui !

Bien sûr c'est une image pour réfléchir aux logements de nos enfants et des gens de leur génération. C'est pourquoi je voterai ce projet.

M. FOURNIER : Tout d'abord pour rassurer les Verriérois et les Verriéroises, les chars russes n'existent plus, soyez rassurés !

M. TREBULLE : Demande aux Ukrainiens ou aux Syriens !

M. FOURNIER : Je vais m'exprimer en homme libre et sans ambition partisane puisque je ne me présenterai pas en 2020. Autant se dire les choses très calmement et sereinement. On a quand même affaire à une droite qui aujourd'hui, avec sérénité voire enthousiasme menace 600 emplois ! Je sais pourquoi et où je me suis retrouvé en 2017 et je m'exprime avec d'autant plus de facilité qu'il y a aujourd'hui une perte de repères et de boussole politique qui ce soir vraiment m'exaspère, en tous cas m'exaspérerait si ce n'était pas drôle.

Je veux bien entendre que la ville doit bouger, oui. Si je reprends 2014, nous avons justement proposé une vision et un projet pour un temps long. Ce qu'une fois de plus, ce soir, je dénonce : nous ne savons pas où vous souhaitez emmener cette commune et ses habitants ; que ce soit au sein de son périmètre même ou au sein de son environnement avec des villes comme Massy, Antony, Aéroport d'Orly, le Grand Paris,

pas une ligne par rapport à ces problématiques qui vont nous concerner toutes et tous dès demain !

Donc encore une fois, sur le sujet de la vision je m'interroge ; si on devait dresser le bilan de ce mandat par rapport à ce que je crains pour le devenir de ce PLU, ce n'est peut-être pas le moment mais au regard des différentes attaques d'une bassesse qui franchement n'honore personne et surtout pas cette assemblée, je pense que je peux m'exprimer :

La Maison Fournier, où en est-on ? Où est le restaurant italien étoilé ? La politique fiscale et son incohérence ? Un coup on augmente, un coup on n'augmente pas, où va-t-on de ce point de vue-là ? La réussite du centre ville et sa redynamisation, on peut tous le constater : un fiasco ! On est là sur des projets à 3,5 M€ ! Le stade Robert Desnos : 20 ans cette année, vous l'aviez mis dans vos différents projets municipaux !

A un moment donné, ce qui me fait plaisir d'observer ce soir, c'est ce mouvement citoyen et c'est qu'on va pouvoir prendre date en 2020 et au-delà des étiquettes, parce que vous comme nous, nous sommes tous des Verriérois, et toutes les personnes sur les listes n'étaient pas forcément dans un parti politique. On s'opposera sur la vision et la perspective pour notre ville où aujourd'hui vous insécurisez, vous menacez l'emploi et les habitats ; je vous dis juste qu'il n'y a pas à avoir d'enthousiasme face à tant d'amateurisme. Je ne sais pas où nous allons, sincèrement, j'ai vu des sourires, j'ai entendu des rires, s'il y a tant de gens ce soir, c'est sans doute que la situation est assez grave et ne va pas se résoudre quelle que soit l'issue de ce vote.

Voilà ce que j'avais à dire, ce n'est franchement pas avec plaisir ni enthousiasme que nous passons cette délibération ce soir.

M. le Maire : Oui, Baptiste, je vois bien, même si tu n'es pas candidat, où tu veux en venir, mais il faut aussi raison garder et ne pas dire des contrevérités. Nulle part il n'a été question de supprimer 600 emplois ; on a toujours dit que nous voulions la cohabitation d'un secteur d'emplois avec un secteur de logements. Ce n'est même pas nous qui l'inventons, c'est la CCI qui nous invite à faire ce genre de projet ; c'est leur volonté d'aller dans ces directions-là, d'avoir des quartiers modernes où l'emploi et l'habitat se côtoient dans la région Ile-de-France. Nous prenons acte de cela et tentons de le mettre en œuvre dans un écoquartier.

Après cela on peut réécrire les choses et regretter que ce que nous avons conçu initialement sur la Maison Fournier ne se soit pas réalisé, mais Dieu merci, aujourd'hui, avec la rénovation du centre André Malraux on est ravis d'en disposer pour reloger les associations à l'intérieur de la Maison pour le temps des travaux, et ensuite de cela, comme vous l'avez remarqué, cela fait partie des choses que nous n'avons pas retenues des propositions du commissaire-enquêteur que de classer cette Maison au titre du patrimoine, et simplement la laisser repartir pour avoir à nouveau à cet endroit-là un projet qui puisse voir le jour ; oui, heureusement que nous l'avons acquise et qu'elle est à notre disposition aujourd'hui.

Tu parles du fiasco de la redynamisation du centre-ville, mais il n'y a que toi qui fais cette analyse-là. Nous avons pu maintenir des emplois et des activités économiques, et tu n'as qu'à aller regarder les centres villes de nos communes voisines, je pense à Palaiseau en particulier où il y a une rue qui ressemble étonnamment à la nôtre sauf qu'elle est un peu moins longue, regardez le nombre de vitres blanches qui attendent, chez nous ce n'est pas le cas. Aujourd'hui les magasins sont repris par des activités et sont utilisés ; aujourd'hui il n'y a quasiment pas de zones avec des vitres blanches dans la rue principale de Verrières.

Enfin sur le stade Robert Desnos, vous le savez bien évidemment, c'est juste le Trait d'Union de Verrières qui nous a demandé de surseoir à la réalisation des tribunes pour

la simple et bonne raison qu'ils veulent qu'il y ait un autre projet ; je vois que l'an opine du chef, c'est lui qui est en charge de ces questions-là. On prévoit la réalisation d'un autre projet qui soit en priorité celui de la réalisation de vestiaires et du Club House, et donc les crédits qui étaient inscrits serviront à la réalisation de cela puisque nous sommes en partenariat avec le Trait d'Union de Verrières pour les équipements sportifs.

Je veux bien tout ce qu'on veut, la campagne a commencé, OK ! Mais il faut raison garder sur ce que nous annonçons. Après cela, je veux bien redire notre vision, je crois qu'elle est très claire à travers le document que nous portons, et je me souviens t'avoir invité avec un autre élu dans mon bureau pour que nous puissions envisager et mettre en place les visions que vous pourriez avoir et porter, en l'occurrence c'était inscrit à votre programme, vous souhaitiez une modification du PLU, on aurait été très enrichis de vos propositions même dans les débats précédents ou dans ce débat que je proposais d'avoir. La réponse a été : « Thomas, tu n'y penses pas, à 18 mois des élections municipales, il est hors de question d'y participer ! »

En l'occurrence nous avons eu cet échange, et ceci a été ta réponse. Et comme je ne cite pas la personne qui t'a accompagné, je ne cite pas la personne qui m'a accompagné, donc ça peut être parole contre parole, en tous cas c'est ce que j'affirme. Et pour le Carrefour de l'Europe, oui, cela s'est fait.

M. HULIN : Effectivement, la réponse était bien celle-là parce que comme nous l'avons écrit et comme je l'ai dit tout à l'heure, le sujet était de se dire qu'il fallait reprendre à zéro, dès lors que vous étiez décidés à continuer le processus et à vous inscrire dans le même processus, vous vous empêchiez réglementairement de reprendre l'économie générale du projet. Ceci était la condition pour nous de travailler à un nouveau document. Dès lors que ce n'était pas le cas, c'était votre choix, et pourquoi pas, on a dit qu'on ne pouvait pas discuter de ce sujet-là parce que le cadre n'était pas bon : le cadre dans lequel on voulait s'inscrire était une reprise à zéro. Ce n'est pas parole contre parole, il y avait une condition préalable que je tiens à redire.

M. le Maire : On me rappelle tout à fait justement que certains se sont exprimés en faveur d'un vote à bulletin secret, je demande qui est favorable à cette demande ?

(Vote à main levée : 4 avis favorables, 0 abstention, avis défavorable à la majorité, 27 voix.)

M. le Maire : Nous allons donc nous exprimer à main levée.

(Il est procédé à un vote à main levée sur le PLU : 24 voix pour, 4 voix contre et 3 abstentions, le projet de PLU est adopté.)

M. le Maire : Je vous remercie toutes et tous pour la qualité des échanges que nous avons eus ce soir, pour les écoutes réciproques que nous avons eues, et je remercie le public de sa capacité d'écoute de nos débats pendant près de trois heures ; je vous propose une pause et donc une suspension de séance de 10 minutes.

(La séance est suspendue à 23h15 et reprise à 23h25.)

3- Droit de préemption urbain renforcé - Mise en conformité avec le Plan Local d'Urbanisme révisé.

(Rapporteur : Mme CASAL DIT ESTEBAN)

(Lecture du rapport de présentation)

Par délibération du Conseil municipal n°77/91/NM/EF en date du 27 mai 1991, l'instauration du droit de préemption urbain renforcé a été décidé sur l'ensemble du territoire communal.

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé, d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisations futures délimitées par ce plan. Aussi, le droit de préemption urbain renforcé instauré en 1991 a été mis en conformité avec le Plan Local d'Urbanisme précédent, approuvé le 22 septembre 2003, par délibération du Conseil municipal n°147/03/NL en date du 22 septembre 2003. L'approbation de la révision générale du P.L.U. en cette séance du Conseil municipal du 18 mars 2019 nécessite de délibérer à nouveau.

Ce droit de préemption urbain renforcé est institué sur toutes les zones urbaines et sur toutes les zones d'urbanisation futures du territoire communal telles qu'elles sont définies dans la révision générale du P.L.U. approuvée le 18 mars 2019 (UA, UAa, UC, UCa, UCb, UCc, UCd, UCe, UCf, UH, UHa, UHb, UHc, UR, UK, UI, UIa, UL, ULa, ULb, ULc et AUL).

Par conséquent, conformément à l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, il est demandé aux membres du Conseil municipal de mettre en conformité le droit de préemption urbain renforcé avec le nouveau Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 mars 2019, lors de la même séance.

Les membres de la réunion « Toutes commissions », réunis le 14 mars 2019, ont émis un avis favorable.

M. TREBULLE : Je ne vais pas prolonger les débats mais je voudrais dire ma surprise et pour tout dire ma déception que parmi les participants il y en a beaucoup qui sont partis pendant la pause, ils se sont ainsi privés d'un objet de réflexion assez important avec cette question du droit de préemption urbain et avec tout un ensemble d'interrogations.

Il a été dit beaucoup de choses dans la délibération précédente et notamment des interrogations sur les techniques d'acquisition de la maîtrise foncière, et paradoxalement il me semble que c'est peut-être cette délibération qui est la plus importante pour ce qui est du rapport au droit de propriété, au droit à la maîtrise foncière, à la structuration de la ville, et au fait de rendre possibles dans des modalités qui respectent à la fois le droit de propriété et les prérogatives des Verriérois avec le fait d'avoir cet instrument privilégié. Je voudrais que cette délibération soit l'occasion, comme cela a déjà été dit, mais je le redis avec un peu de force, de dire qu'il y a deux outils de maîtrise foncière : l'expropriation et l'exercice du droit de préemption. Il y a là un choix, un choix politique assumé de privilégier la préemption, c'est-à-dire de laisser le marché déterminer un certain nombre d'éléments et de laisser les gens qui veulent vendre leur bien décider de l'avenir de leur bien, et par ailleurs d'utiliser les outils de maîtrise foncière qui sont à la disposition de la commune, et dont il faut souhaiter qu'elle n'hésite pas à les utiliser dans le respect tout à la fois des intérêts de la propriété privée et de l'intérêt général.

Donc il m'apparaît qu'il serait dommage qu'il n'y ait pas du tout de discussion ou de prise de parole par rapport à cette délibération qui est loin d'être la moins importante des délibérations que nous avons à prendre aujourd'hui et d'une façon générale.

M. HULIN : Je rejoins ce qui vient d'être dit, comme cela avait d'ailleurs été rappelé en commission. L'outil qu'est la préemption est important pour la municipalité, simplement

c'est la mise en œuvre d'un PLU, et du coup après réflexion, il s'avère que même si nous souhaitions plutôt voter contre, nous allons nous abstenir.

M. le Maire : Merci à toutes celles et ceux qui sont intervenus, est-ce que quelqu'un souhaite reprendre la parole ?

Je partage l'analyse qui a été très bien exprimée par François-Guy, c'est un outil qui nous est absolument indispensable pour mener à bien la politique d'aménagement de notre territoire communal et il faut s'en doter sans délai par rapport à la mise en application du PLU car, quand bien même il y aurait des recours, ce dont je ne doute pas sur ce PLU, les recours sont non suspensifs, et donc il nous faut agir.

(Vote à main levée : la délibération est adoptée par 27 voix pour et 4 abstentions.)

SERVICES TECHNIQUES

4- Demande de subvention dans le cadre des travaux de la médiathèque La Potinière.

(Rapporteur : M. DELORT)

M. DELORT : Dans le cadre de la future fermeture du centre culturel André Malraux, c'est la Médiathèque de la Potinière qui va prendre le relais. C'est un lieu de proximité, de rencontres, et de citoyenneté. Les travaux de réhabilitation du centre André Malraux devant prendre plusieurs années, pour permettre une bonne utilisation des locaux de La Potinière, la commune souhaite les agrandir et les mettre aux normes. L'agrandissement de 78 mètres carrés provient de la transformation de l'appartement du gardien de La Potinière en un espace de la Médiathèque.

Pour réaliser ces travaux d'accessibilité, un marché public a été lancé, qui se décompose en cinq lots : le premier lot est un lot de déménagement ; le lot numéro 2 : démolition, maçonnerie, faux-plafonds, étanchéité. Lot numéro 3 : plomberie, sanitaires, chauffage. Lot numéro 4 : électricité courant faible – courant fort...

M. GRISSOLANGE : Excusez-moi mais ce n'est pas ça qu'on a sous les yeux en guise de délibération.

M. DELORT : Je vous donne juste quelques éléments supplémentaires, mais en effet ce n'est pas dans la notice.

Lot numéro 5 : sols souples, peintures, ravalements, signalétique, nettoyage.

Juste une précision sur le lot numéro 1 puisque les autres lots sont des lots classiques : cela consiste en des prestations de déménagement et de garde-meubles pour les éléments suivants : 18 100 ouvrages constitués de livres de dimensions diverses ; 292 objets de diffusion audio et vidéo, ce sont des CD et des DVD ; 360 livres CD.

(Lecture du rapport de présentation)

Dans le cadre des travaux du Centre Culturel Malraux, et afin de préserver un accueil dédié à la lecture publique, la commune souhaite agrandir et mettre aux normes la médiathèque la Potinière.

Il s'agit d'un équipement public structurant qui permet à tous un égal accès à l'information et à la culture. Cet espace est aussi un lieu de proximité, de rencontre et de citoyenneté. Il est souvent fait référence à la médiathèque en tant que "troisième lieu".

Ce bâtiment est désormais trop exigu pour pouvoir accueillir l'ensemble des usagers, notamment lors de la fermeture de Malraux. De plus, il ne répond plus aux normes réglementaires actuelles, en particulier l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR). Dans ce cadre, une extension de 78 m² est proposée avec les remises

réglementaires. Le montant prévisionnel des travaux a été estimé dans le budget primitif à 150 000 € TTC maximum.

Cet équipement public de proximité continue ainsi de jouer son rôle culturel et social au sein du quartier mais aussi de la ville.

Les membres de la Commission Finances et Travaux, réunis le 14 mars 2019, ont émis un avis favorable.

M. le Maire : Merci, tout cela est fort complet.

M. GRISSOLANGE : C'est donc une demande de subvention et la description des travaux vient fonder la demande, OK. Mais à qui on demande une subvention à part la DRAC ?

M. le Maire : La délibération porte sur toutes les demandes possibles, tous les subventionneurs potentiels, aussi bien le Département, la Région, la Communauté Paris-Saclay, tous ceux qui ont une compétence en la matière.

M. TREBULLE : Sur la transformation du logement de La Potinière, je m'interroge sur la réversibilité de ce que l'on fait, est-ce que c'est réversible ou bien est-ce une évolution irréversible avec définitivement et de façon pérenne un agrandissement de la Potinière pour la période post livraison du centre André Malraux ?

M. DOSSMANN : C'est irréversible, on n'a pas d'accès à la Potinière pour les personnes à mobilité réduite, de même il faut des bureaux pour le personnel, il n'y en avait pas. On a un étage aussi, il faut faire un accès.

M. le Maire : Quant au logement, il n'était pas pour autant un logement de gardien. Pas d'autres prises de parole ?

(Vote à main levée : la délibération est adoptée à l'unanimité des présents et représentés).

5- Demande de subvention dans le cadre des travaux de réhabilitation du centre André Malraux

(Rapporteur M. DELORT)

M. DELORT : Je ne reviens pas sur le fait qu'on réhabilite le centre André Malraux. Vous avez vu les différentes délibérations déjà prises, les journaux de Verrières en ont fait une communication. Je vais simplement reprendre ce qui est dans la notice parce que j'ai trouvé que c'était bien exprimé et que ça prouvait le besoin de cette subvention : nécessité de rendre possible l'accès à l'ensemble de ce patrimoine pour les personnes à mobilité réduite ; l'objectif est de redéployer des pratiques culturelles dans un édifice commun et transversal pour permettre l'extension de la médiathèque avec la création d'un café-littéraire ; des espaces de réunion ; la médiathèque sera aussi un moyen de tisser du lien social dans les démarches de partages et d'échanges ; la création d'un espace de rencontres et de savoir avec la mise en place d'expositions temporaires ; la mise en valeur du patrimoine historique et national de l'Herbier de Vilmorin, classé Monument Historique en 2007 dans un site protégé et pour une meilleure visibilité ; valorisation des collections du musée municipal ; augmentation d'activités socioculturelles suite à l'extension de l'édifice ; mise en place d'un lien fort entre les différentes structures accueillies dans le Pôle Médiathèque, le Pôle Patrimoine et le Pôle associatif ; faire un lieu de vie et d'échanges, lieu de rencontres, lieu d'histoire, lieu de partage de cet espace culturel transversal où chacun aura sa place.

Je rappelle que c'est une demande de subvention qui doit être faite à la DRAC avant le 31 mars 2019.

M. le Maire : Pas de questions ?

(Vote à main levée : la délibération est adoptée à l'unanimité des présents et représentés)

6- Adoption d'une convention entre la Ville et les Copropriétés pour le financement des études en vue d'améliorer l'isolation thermique de l'habitat.

(Rapporteur : M. DELORT)

M. DELORT : Ce dossier fait référence à deux lois : une du 17 août 2015 sur la transition énergétique visant à lutter contre la précarité énergétique sur le territoire, l'autre est la loi du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, portant engagement national pour l'amélioration et la performance énergétique des bâtiments.

Nous avons une convention avec différentes copropriétés pour l'amélioration de l'éclairage public. La Ville souhaite participer au financement des études pour l'isolation thermique des copropriétés. Seules les copropriétés situées sur la commune peuvent bénéficier de cette convention. Le déclenchement de cette convention pourra être pris pendant toute la programmation et le contrôle de travaux dès lors que les pièces justificatives seront produites au service de l'Urbanisme. Le montant établi par référence du nombre de logements de chaque copropriété a été fixé à 25 € par logement pour 2019. Le versement de la subvention sera effectué à la suite du contrôle du service de l'Urbanisme.

La commission des Finances Travaux du 14 mars a émis un avis favorable.

Par rapport à la loi de 2015, on s'est basé sur l'article 3 qui dit que « la France se fixe comme objectif de rénover 500 000 logements par an à compter de 2019, visant ainsi à une baisse de 15 % de la précarité énergétique d'ici 2020 », on est donc tout à fait dans le cadre de cet article de la loi.

M. MORDEFROID : Ce n'est pas écrit expressément dans la délibération mais il s'agit des propriétés verticales, donc les immeubles, premièrement.

Deuxièmement je me réjouis qu'on puisse faire cette incitation, et qu'on la fasse en même temps de façon réaliste, avec un contrôle de la réalisation et un paiement après réalisation.

M. GRISSOLANGE : J'avais la même question, cela me gêne qu'il ne soit pas spécifié que ce sont les propriétés verticales ; est-ce que c'est écrit quelque part ?

M. le Maire : On va le rajouter.

M. GRISSOLANGE : Ce point a été abordé en commission.

M. YAHIEL : C'est un petit clin d'œil malicieux à Jean-Louis pour constater que nous sommes dans l'union nationale puisque nous appliquons une loi de 2010 et une loi de 2015.

(Rires)

J'avais une question pratique pour savoir si dans ce dispositif dont nous nous félicitons comme tout le monde, il n'y avait pas des financements mobilisables de la part d'organismes comme l'ADEME.

M. le Maire : On peut rajouter que se sont créées de nombreuses ADEME, il y en a une sur notre territoire, qui font le job d'aller frapper à toutes les portes des copropriétés, ce sera un guichet sollicitable de plus. Je rappelle que dans notre précédente intercommunalité, on avait la chance d'avoir le Point Information Energie ici-même, au pied de ce bâtiment. C'est désormais fini mais d'autres structures se sont créées, il suffit de prendre sa voiture pour aller à leur rencontre.

M. ZAKARIAN : Je pense que la question du bâtiment que tu appelles vertical, c'est le bâtiment qui se distingue des maisons individuelles. Pour moi le "bâtiment" fait référence à des collectifs, vu que dans la délibération il s'agit « d'approuver le modèle de convention entre la Ville et les copropriétés pour le financement des études en vue

d'améliorer l'isolation thermique des bâtiments » ; je considère que ça renvoie à de l'habitat collectif.

M. GRISSOLANGE : Moi, je vois « habitat », pas « bâtiments ».

M. ZAKARIAN : Si, il y a marqué « bâtiments » dans la délibération, je l'interprète comme étant du collectif.

M. le Maire : Je vous propose alors de mettre le terme de « copropriétés privées collectives ». C'est le terme exact, comme ça il n'y aura aucune ambiguïté.

M. ZAKARIAN : Alors je mettrais « bâtiments collectifs ».

M. le Maire : Alors on peut mettre : « Bâtiments en copropriétés privées collectives », comme ça on a tout, c'est noté par les services.

(Vote à main levée : la délibération est adoptée à l'unanimité des présents et représentés)

7- Représentation - Substitution au sein du Syndicat communal pour le gaz et l'électricité en Ile-de-France (SIGEIF) de la Communauté Paris-Saclay (CPS)

(Rapporteur : M. DELORT)

(Lecture du rapport de présentation)

S'agissant de la compétence relative à la distribution publique d'électricité exercée par le Syndicat intercommunal pour le gaz et l'électricité en Ile-de-France (SIGEIF), le mécanisme de représentation-substitution s'est mis en place au profit de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay concernant les communes de Ballainvilliers, Champlan, Longjumeau, Marcoussis, Massy, Nozay, Orsay, Saclay-les-Chartreux, Verrières-le-Buisson, Villebon-sur-Yvette et Wissous.

Il s'agit d'un dispositif par lequel la loi règle les cas de coexistence, sur un même territoire, d'un Syndicat de communes et d'un établissement public de coopération intercommunale pour ce type de compétences dites facultatives.

La Communauté d'agglomération Paris-Saclay est ainsi devenue membre du SIGEIF au nom de ces communes et a désigné au sein du comité syndical autant de délégués que ces communes en avaient avant la substitution.

En dépit de son caractère automatique, cette substitution a néanmoins conduit le SIGEIF à modifier ses statuts dans la mesure où ces derniers doivent, en application de l'article L.5211-5-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), mentionner la liste des communes membres de ce syndicat.

Cette modification a ensuite été notifiée à toutes les collectivités du SIGEIF afin qu'elles se prononcent à leur tour sur la nouvelle composition du syndicat résultant de l'adhésion de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay.

Les membres de la Commission Finances et Travaux, réunis le 14 mars 2019, ont émis un avis favorable.

M. ZAKARIAN : Si j'ai bien compris, et votre réponse conditionnera mon vote, je comprends que les représentants de la commune qui jusqu'à présent siégeaient dans cette instance seront désormais représentés au titre de l'intercommunalité. On va être représentés par des représentants de l'intercommunalité dans cette instance ?

M. le Maire : Ils seront nos membres.

M. ZAKARIAN : C'est là où j'ai une forte réserve de principe, nous-mêmes étant représentés à la CPS, il y en a qui seront présents au SIGEIF. Néanmoins le changement du mode de représentation appelle pour moi une réserve : nous avons fait le choix d'adhérer à ce syndicat pour y porter directement, et non de manière indirecte au travers d'un autre type de mandat, notre représentation. Pour cette raison-là, si j'ai

bien compris, je m'abstiendrai car je considère qu'il y a certes une logique générale, mais pour moi je préférerais qu'on reste dans un mode de représentation directe dans ce syndicat. Cela veut dire que nécessairement c'est un des élus du Conseil qui doit être représentant de la CPS et qui devra être représentant au syndicat, là où on n'avait pas cette obligation précédemment, ce qui permettait de partager les compétences au sein de notre commune.

Mme FOUCAULT : Je suis tout à fait d'accord ; en plus je suis au SIGEIF et vice-présidente et donc concernée directement. Le problème est que c'est Monsieur le Préfet qui a demandé en arrivant que ça se passe comme ça.

M. le Maire : Je ne vais pas prolonger le débat jusqu'à demain matin, c'est vrai qu'il y a un grand mouvement à l'œuvre avec des prises de compétences de nos intercommunalités où ces représentations-substitutions fonctionnent. Je le vois aussi dans les syndicats, pour celui que j'ai l'honneur de présider, ce sont désormais les intercommunalités qui sont membres chez nous et non plus les communes, pour en tout cas un certain nombre de compétences ; et donc ce sont des délégués du territoire de la CPS qui viennent siéger. Comme tout le monde est plutôt intelligent, on remet les mêmes que ceux qui siégeaient précédemment, pour ceux qui siègent au sein de la CPS. Mais ce qui est derrière, me semble-t-il - je ne suis pas grand clerc mais c'est pour moi écrit au gros feutre noir - c'est que, demain matin, toutes ces représentations-substitutions nous obligeront à avoir des votes au suffrage universel direct de nos représentants dans les communautés d'agglomération pour asseoir la légitimité de ces derniers dans tous les syndicats ; aujourd'hui ce n'est pas une élection directe, c'est un fléchage au sein de notre propre liste.

M. TREBULLE : C'est un peu la question de la place de la France au Conseil de Sécurité des Nations-Unies ! Je te remercie pour les explications très claires que tu as données et qui m'ont convaincu que je voterai contre pour ces raisons-là.

M. GRISSOLANGE : Moi aussi, comme l'a expliqué Stéphane, je voterai « contre » comme François Trébulle. J'ai là le bulletin de vote aux dernières élections municipales, je vois la liste des candidats au Conseil Communautaire, c'est peut-être un fléchage parce qu'on est tous membres de notre liste, mais quand même...

M. le Maire : D'accord, ils sont tous membres de la liste présentée aux élections municipales. Il ne peut pas y avoir de liste étrangère exogène au Conseil municipal. C'est un scrutin de liste effectivement.

M. GRISSOLANGE : Il s'ensuit que ce type de délibération ou plutôt de décision préfectorale fait qu'ensuite nous sommes invités à formellement entériner une décision préfectorale, et ça prépare la destitution et la régression du rôle de la commune.

M. MORDEFROID : Je suis dans le même ordre d'idée, cela veut dire que le nombre de délégués ne donne aucune garantie d'avoir un représentant de la commune au sein du SIGEIF.

Mme FOUCAULT : Oui, c'est vrai.

Mme BOULER : Qu'est-ce que cela implique si on dit non à Monsieur le Préfet sur cette délibération ?

Mme FOUCAULT : Rien du tout : c'est déjà voté au SIGEIF et à Paris-Saclay ! Il vaut mieux que tout le monde le vote. C'est de toute façon la loi qui dit que toutes les communes du SIGEIF peuvent voter et que ça passe au niveau du syndicat intercommunal.

M. le Maire : Ce serait peut-être malin de voter tous contre, au moins on s'exprime ! En fait je pense que ça peut avoir un gros désavantage pour notre collectivité, c'est qu'on a la chance d'avoir une vice-présidente qui siège au SIGEIF et qui fait passer nos

problèmes communaux et demain intercommunaux, ce qui permet de montrer qu'on est actifs présents, et on est écoutés.

Donc on pourrait tous voter contre mais dans ce cas je vous promets qu'on n'aura plus jamais de vice-présidence. Donc pour cette raison je vous invite à voter favorablement. En tous cas, moi je maintiens mon vote favorable mais j'ai bien entendu que pour d'autres raisons que je peux d'ailleurs partager, on peut voter contre ou s'abstenir.

(Vote à main levée : la délibération est adoptée par 24 voix pour, 2 voix contre et 5 abstentions).

SERVICE DES FINANCES

8- Budget annexe d'assainissement - Approbation du compte de gestion de l'exercice 2018.

(Rapporteur : M. DELORT)

(Lecture du rapport de présentation)

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le compte de gestion du budget annexe assainissement pour l'exercice 2018, celui-ci étant conforme au compte administratif de ce même budget annexe 2018.

Les membres de la Commission Finances et Travaux, réunis le 14 mars 2019, ont émis un avis favorable.

(Vote à main levée : la délibération est adoptée à l'unanimité des présents et représentés).

9- Budget annexe d'assainissement - Compte administratif de l'exercice 2018.

(Rapporteur : M. DELORT)

M. DELORT : Je refais toujours le même rappel important : en 2016 notre commune a adhéré à la CPS qui n'a toujours pas la compétence assainissement, cette compétence deviendra obligatoire et sera transférée à la CPS au 1^{er} janvier 2020.

Deux éléments à signaler : premièrement, au titre de 2018, toujours pas de remboursement de la dette contractée par la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre (CAHB) pour les différents travaux d'assainissement entre 2007 et 2015.

Deuxième élément : les travaux d'assainissement dans le passage du Village sont engagés et pas mandatés en attendant la réception complète de l'ouvrage.

(Lecture des chiffres du budget de fonctionnement et du budget d'investissement.)

M. le Maire : Des demandes de précisions ?

M. YAHIEL : C'est l'affaire du siècle cette histoire parce qu'on ne dépense rien et on encaisse ! Donc, dans la perspective prochaine d'une réaffirmation ou d'une affirmation de la compétence intercommunale, la question que je me pose concerne les excédents que l'on a aujourd'hui, est-ce qu'ils seront transférés à Vallée Sud Grand Paris ?

M. le Maire : Absolument.

M. YAHIEL : Donc on fait le bonheur encore une fois de la trésorerie de l'intercommunalité.

M. le Maire : Oui. Je comprends ta réaction, mais jusqu'à un certain point parce qu'on pourrait dire que c'est anormal d'amasser autant d'argent, mais on ne dit rien parce qu'à tout moment Vallée-Sud Grand Paris peut titrer, et donc on se doit d'avoir recouvert et provisionné la dépense qui est la nôtre. C'est la raison pour laquelle on a été amenés à augmenter de 286 % la surtaxe qui permet d'avoir cette somme d'argent disponible.

Mme FOUCAULT : On va quand même avoir de l'argent pour le passage du Village, et également Avenue Carnot. On va donc quand même dépenser une partie de l'investissement.

(M. le Maire sort de la salle pour le vote. Mme FOUCAULT prend la présidence.)

M. GRISSOLANGE : Et, bien sûr, on n'a aucune idée du moment où ça va se terminer ?

Mme FOUCAULT : Si. On nous a dit avant 2019, mais il faut qu'on se mette d'accord avec notre ancienne intercommunalité.

M. DELORT : Nos services travaillent sur un document acceptable par les deux parties.

Mme FOUCAULT : Mais c'est compliqué effectivement. D'autres questions ?

(Vote à main levée : le compte administratif 2018 est adopté à l'unanimité des présents et représentés)

(Retour de M. le Maire)

M. le Maire : Merci beaucoup.

10- Budget annexe assainissement - Affectation du résultat de l'exercice 2018

(Rapporteur : M. DELORT)

(Lecture du rapport de présentation)

La commune doit chaque année affecter le résultat de son dernier exercice comptable clos, en l'occurrence pour l'année 2019, celui de 2018 pour l'ensemble de ses budgets, principal et annexe. Il est ici question du budget annexe assainissement.

S'agissant de la section d'investissement, le montant du résultat de clôture affiche :

131 903,98 € en recettes (dont résultat reporté 2017 de 29 348,98 €)

0,00 € en dépenses,

soit un solde positif de 131 903,98 €.

Le montant des restes à réaliser en investissement (reports) affiche 128 418,98 € en dépenses.

S'agissant de la section d'exploitation, le montant du résultat de clôture affiche :

1 115 675,58 € en recettes (dont résultat reporté 2017 de 534 256,53 €)

3 485,00 € en dépenses,

soit un solde positif de 1 112 190,58 €.

Il n'y a pas de restes à réaliser en section d'exploitation au titre de 2018.

Le résultat, libre d'affectation, soit 1 244 094,56 € résulte de l'agrégation du résultat de clôture de la section d'investissement de 131 903,98 € et du résultat de clôture de la section d'exploitation de 1 112 190,58 €.

Les membres de la Commission Finances et Travaux, réunis le 14 mars 2019, ont émis un avis favorable.

(Vote à main levée : la délibération est adoptée à l'unanimité des présents et représentés).

11- Budget annexe d'assainissement - budget primitif de l'exercice 2019

(Rapporteur : M. DELORT)

M. DELORT : Toujours le même rappel mais important : en 2016 il y a eu l'adhésion de notre commune à la CPS qui n'a toujours pas la compétence assainissement ; elle sera transférée au 1^{er} janvier 2020.

(Lecture du rapport de présentation)

L'application de la loi NOTRe a eu pour conséquence l'intégration de Verrières-le-Buisson à la Communauté Paris-Saclay qui n'a pas pris par anticipation la compétence « assainissement », exercée auparavant par l'ex-CAHB (Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre), et qui ne sera effective qu'à compter du 1^{er} janvier 2020.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la commune de Verrières-le-Buisson exerce donc la compétence « assainissement », notamment la gestion technique du réseau, les investissements et les efforts financiers nécessaires.

Elle a repris l'ensemble des contrats en cours et missions (gestion des réseaux, emprunts, travaux, contacts avec les administrés...) sur ses propres deniers et doit donc voter un budget équilibré.

L'entretien des réseaux d'assainissement de la ville reste confié par délégation de service public, de type affermage, à l'entreprise Suez. Cette société, cependant, ne s'occupe que de l'entretien courant. Si des travaux importants devaient être effectués, ils le seraient directement par la ville. Afin de garantir une recette budgétaire permettant d'y faire face, la ville a donc été dans l'obligation de créer en 2016 et de reconduire depuis lors les redevances et taxes adéquates.

Le budget primitif 2019 se présente de la façon suivante :

1 - LA SECTION D'EXPLOITATION

1.1. Les recettes d'exploitation

L'ensemble des recettes d'exploitation de l'année 2019 s'élève à **1 828 094,56 €**

Ces recettes se composent notamment :

- de l'affectation du résultat 2018 : 1 244 094,56 € ;
- de la redevance part fermière du délégataire, de la redevance communale d'assainissement complémentaire, de la surtaxe d'assainissement et de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) : 584 000 € ;

1.2. Les dépenses d'exploitation

L'ensemble des dépenses d'exploitation de l'année 2019 s'élève à **1 828 094,56 €**

Les dépenses réelles annuelles sont de deux sortes.

Un montant de 141 500 € est inscrit pour des dépenses relatives à l'entretien courant des réseaux d'assainissement communaux, conformément au contrat d'affermage qui nous lie à la société Suez.

Une somme de 1 089 640 € est inscrite et correspond à la charge de la quote-part que la commune devrait verser à Vallée Sud Grand Paris (VSGP), en lieu et place d'un remboursement d'emprunt pour l'ensemble des investissements réalisés par cet établissement sur le territoire de Verrières. Vallée Sud Grand Paris garde à sa charge le remboursement des emprunts (intérêts + capital) et nous titre en retour notre participation. Cette somme correspond à la « fourchette » haute des sommes qui seraient dûes à VSGP.

Les dépenses d'ordre sont également de deux sortes :

- Il y a tout d'abord l'inscription des dotations aux amortissements pour 3 500 €
- Ensuite, il y a le virement à la section d'investissement qui représente 591 454,56 €.

2. LA SECTION D'INVESTISSEMENT

2.1. Les recettes d'investissement

L'ensemble des recettes d'investissement de l'année 2019 s'élève à **735 858,54 €**

Ces recettes se composent notamment :

- du solde d'exécution de la section d'investissement reporté de 2018 : 131 903,98 € ;
- du virement de la section d'exploitation pour 591 454,56 € ;
- du FCTVA : 9 000,00 € ;
- des dotations aux amortissements : 3 500,00 €

2.2. Les dépenses d'investissement

L'ensemble des dépenses d'investissement de l'année 2019 s'élève à **735 858,54 €**

Un montant de 607 439,56 € est inscrit pour réaliser les travaux d'assainissement notamment rue Carnot.

La somme de 128 418,98 € restante correspond aux reports pour les travaux réalisés dans le passage du village en 2018, somme non encore mandatée car la facture n'a pas encore été réceptionnée.

Les membres de la Commission Finances et Travaux, réunis le 14 mars 2019, ont émis un avis favorable.

M. le Maire : Donc prévue en travaux, il y a la réalisation de l'Avenue Carnot, c'est ce que dit grosso modo ce budget primitif avec les dépenses nécessaires pour notre service d'entretien délégué à Suez.

M. ZAKARIAN : Juste une question ou plutôt une remarque : c'est une bonne chose que l'on ait une quote-part de plus de 1 M€ qui sera finalement en part réservataire quand aura été dénouée la situation avec notre ancienne intercommunalité. Il faudra juste penser à accroître cette quote-part sur les exercices ultérieurs car les intérêts d'emprunt vont venir majorer ces montants-là puisque mécaniquement cette somme va grossir. C'était juste pour faire cette remarque et pour que l'on soit vigilants à l'avenir.

Tant que les choses ne seront pas dénouées, je sais qu'on parle de 2019 mais le contrat d'affermage court jusqu'en 2021. Si d'aventure on allait au-delà de l'exercice 2019, il faudrait prendre en compte l'accroissement de cette part réservataire.

M. le Maire : Par rapport à cette remarque-là, raide comme le couperet de la justice, le 31 décembre prochain ou plutôt le 1^{er} janvier, c'est terminé, nous ne sommes plus compétents. Donc vous pouvez verser une petite larme aujourd'hui car c'est la dernière fois que nous avons à passer ce dossier en l'état devant notre Conseil municipal ; après cela ce ne sera pas plus simple mais ce sera un débat entre Vallée Sud Grand Paris et la CPS ; pour nous ce sera terminé.

M. HULIN : Pour élargir un peu la question, si j'ai bien compris, à partir du 1^{er} janvier 2020 il y aura prise de compétence par la CPS. Est-ce que ça pourrait être l'occasion de changer de méthode et de passer éventuellement d'une DSP à une régie publique ? Est-ce que c'est possible et si oui, est-ce que c'est en réflexion ?

M. le Maire : C'est ma délégation au sein de la CPS et donc je peux parler avec vous jusqu'à 1h du matin sur ce sujet, mais je ne le ferai pas ! En gros, dès lors que nous prenons notre compétence, on a à réorganiser les services. Il existe une régie sur notre territoire qui est à Palaiseau, qui vient irriguer trois autres collectivités, et pour le reste c'est en délégation de service public. L'idée que je porte, mais ce n'est pas pour autant qu'elle sera approuvée à l'unanimité ou par la majorité du Conseil communautaire, c'est qu'on peut parfaitement développer les deux systèmes de gestion avec un renforcement de la régie et une mise en œuvre et en concurrence en fonction des

dates d'achèvement des délégations de service public, avec une consolidation de ceux qui voudraient conserver ce mode-là et une extension sur les communes qui voudraient rejoindre la régie. Donc il va y avoir une saine émulation entre les deux systèmes, cela me paraît être la bonne façon de procéder.

(Vote à main levée : la délibération est adoptée à l'unanimité des présents et représentés)

POUR INFORMATION

11- Liste des marchés publics d'un montant supérieur ou égal à 25 000€ HT conclus en 2018 par la commune.

(Rapporteur : Mme FOUCAULT)

Mme FOUCAULT : Vous avez la liste, si vous le souhaitez, je peux répondre à des questions.

M. GRISSOLANGE : J'ai une question sur le dernier marché : 4,5 M€ qui est un contrat de prêt avec le Crédit Mutuel sur 15 ans, c'est le montant du prêt ?

Mme FOUCAULT : Oui, c'est le montant du prêt qu'on a passé en fin d'année à un taux de 1,28 % pour la voirie, la fin de l'Espace Bernard Mantienne, et le début de Malraux.

M. GRISSOLANGE : Donc on a emprunté cette somme-là au Crédit Mutuel ?

Mme FOUCAULT : Absolument, il y a aussi le début des travaux à Malraux.

M. le Maire : De mémoire il était inscrit 7,5 M€ d'emprunt à l'origine, c'est un emprunt d'équilibre.

Question écrite posée par M. Grissolange.

M. GRISSOLANGE : « Monsieur le Maire,

La Ville a installé des îlots en béton le long de trottoirs Allée de La Garenne, cela semble-t-il à la demande de riverains souhaitant faciliter l'entrée et la sortie de leur propriété en voiture.

Ces îlots installés sur la voie publique dans l'intérêt de personnes privées suppriment de fait des places de stationnement et sont en outre dangereux pour les cyclistes qui circulent à contresens, obligés de se déporter sur le milieu de la rue.

Ces installations ont un coût pour la commune : pose, entretien, voire dépose ultérieure...

Pourriez-vous, Monsieur le Maire, dire à notre Conseil et au public présent dire quel est le coût unitaire d'un tel îlot ? »

Réponse de Monsieur le Maire :

« Cher collègue,

Par votre question écrite du 15 mars 2019, vous souhaitez connaître le coût de l'installation d'îlots en béton le long de trottoirs allée de la Garenne à la demande de riverains.

Aussi, il est en effet dans les prérogatives du Maire de procéder aux aménagements nécessaires ayant pour finalité d'éviter les stationnements prolongés et abusifs, ainsi que pour favoriser la fluidité de circulation, la sécurité des piétons et l'accès aux garages des propriétés voisines (CAA Bordeaux du 11 juillet 2013).

Le coût de l'îlot auquel vous faites référence est de 1 160 € HT.

Toutefois, ce coût ne saurait être généralisé puisqu'il arrive que ces travaux soient réalisés par la régie municipale, ce qui en diminue le coût de moitié.

De plus, pour votre parfaite information, d'autres aménagements de sécurité ont été réalisés concomitamment allée de la Garenne à la demande de plusieurs riverains : réfection d'un virage (5k€), ajout d'un point lumineux avec installation de candélabre et génie civil (11k€), pose d'un coussin berlinois avec sa signalisation (3,5k€). »

Décisions du maire

- N°14 Convention entre la Ville et la société Arpège pour une formation prévue les 11 février et 29 mars 2019 pour un montant de 2 100 € TTC,
- N°15 Signature d'un contrat de cession du droit de projection avec la société Swank Films Distribution le samedi 13 avril 2019 à 15h à la Médiathèque André Malraux pour la projection du film *Petit dinosaure et la vallée des merveilles* pour un montant de 170,91 € TTC,
- N°16 Convention entre la Ville et MCF pour une formation prévue du 11 au 13 mars 2019 pour un montant de 898 € TTC,
- N°17 Signature d'un contrat de prestation avec Sachiko Hpwood pour son intervention lors du spectacle de contes *Le jardin des 4 lunes* le samedi 30 mars 2019 à 18h30 au Moulin de Grais pour un montant de 250 € TTC,
- N°18 Signature d'un contrat de prestation avec International Visual Théâtre pour l'atelier « Initiation à la langue des signes » en lien avec le ciné-goûter *Les P'tits explorateurs* le mercredi 30 janvier 2019 à 15h30 à l'Espace Bernard Mantiene pour un montant de 315,20 € TTC,
- N°19 Signature d'un avenant au contrat de médiation culturelle avec Christophe Rouleaud, artiste, pour ses interventions à l'Orangerie – Espace Tourlière dans le cadre du cycle des expositions d'art contemporain de la saison culturelle 2018/2019 pour un montant de 60 € par médiation,
- N°20 Convention entre la Ville et la CCI de Rochefort et Saintonge pour une formation prévue du 06 au 12 février 2019 pour un montant de 450 € TTC,
- N°21 Convention entre la Ville et CFPJ pour une formation prévue le 04 mars 2019 pour un montant de 828 € TTC,
- N°22 Signature d'un contrat de cession du droit d'exploitation du spectacle *Installation de feu* dans le cadre du festival Hors Scène le samedi 22 juin 2019 à 22h30 dans la rue d'Estienne d'Orves et ses abords pour un montant de 14 000 € TTC,
- N°23 Signature d'une convention de partenariat avec le Collectif pour la culture en Essonne dans le cadre du festival EM Fest organisé par le Département de l'Essonne du 1^{er} au 10 février 2019 pour l'exposition de photographies de Lassine Coulibaly du 28 janvier au 10 février 2019 et le spectacle *L'Homme aux six noms* le 2 février à 21h pour un montant de 700 € TTC,
- N°24 Signature d'une convention entre la Ville et l'Education Nationale pour la mise en place d'interventions en éducation artistique et culturelle pour l'année scolaire 2018/2019,

- N°25 Signature d'une convention de partenariat pour la promotion d'activités théâtrales dans un cadre éducatif et scolaire entre la Ville et l'association Crash-Text au cours du 1^{er} semestre 2019,
- N°26 Convention entre la Ville et la société Arpège pour une formation prévue les 15 et 16 avril 2019 pour un montant de 2 100 € TTC,
- N°27 Convention entre la Ville et la société Cap'Com pour une formation prévue le 10 septembre 2019 pour un montant de 600 € TTC,
- N°28 Convention entre la Ville et l'UFCV pour une formation prévue du 17 au 22 février 2019 pour un montant de 390 € TTC,
- N°29 Signature d'une convention entre la Ville et l'Education Nationale pour l'organisation d'activités impliquant des intervenants extérieurs en EPS pour l'année scolaire 2018/2019,
- N°30 Signature d'un contrat de prestation avec Madame Claire Nadaud dans le cadre du salon du livre organisé par V2i pour son intervention le mercredi 20 mars 2019 à 15h à la médiathèque André Malraux pour un montant de 257 € TTC,
- N°31 Signature d'une convention avec le Rotary Club de Verrières-le-Buisson pour l'organisation d'une séance de cinéma au profit de la recherche sur le cerveau le dimanche 31 mars 2019 à 16h à l'Espace Bernard Mantiene,
- N°32 Signature de deux contrats de prestation à titre gracieux avec deux artistes plasticiennes, Mme Anaïs Lelièvre et Mme Louisa Marajo, pour l'exposition *Transitoire* qui aura lieu du 20 avril au 19 mai 2019 à l'Orangerie - Espace Tourlière,
- N°33 Contrat entre la Ville et la société Diac Location pour l'entretien et la location de batterie pour le véhicule Master Z.E fourgon pour un montant de 76,66 € HT,
- N°34 Contrat entre la Ville et la société Diac Location pour l'entretien et la location de batterie pour le véhicule Renault Zoé Life R90 pour un montant de 71,48 € HT,
- N°35 Signature d'un contrat de location d'un terminal spécialisé Hewlett-Packard avec la société Club bureautique pour un montant trimestriel de 388,80 €,
- N°36 Signature d'un contrat de cession du droit d'exploitation avec la Communauté Inavouable pour le spectacle *Tunisia* le samedi 16 février 2019 à 21h à l'Espace Bernard Mantiene pour un montant de 1 500 € TTC,
- N°37 Convention de mise à disposition d'un logement communal sis 77 rue d'Estienne d'Orves pour un montant de 745,22 € charges comprises,
- N°38 Convention entre la Ville et CPLJ pour une formation prévue du 2 au 4 juillet 2019 pour un montant de 490 € TTC,
- N°39 Convention entre la Ville et Médiadix pour une formation prévue le 27 mars 2019 pour un montant de 600 € TTC,

- N°40 Signature de l'avenant n°3 à la convention d'occupation privative du domaine public relative à l'exploitation et la maintenance des infrastructures permettant l'accueil et l'exploitation d'équipements techniques de communication électroniques et audiovisuels appartenant à des opérateurs avec la société Cellnex France pour un montant annuel de 21 537,81 € HT,
- N°41 Signature du lot n°1 (Découverte du milieu marin) pour le marché public relatif à l'organisation de classes découvertes pour les écoles de la ville durant le 1^{er} semestre 2019 pour un montant de 50 000 € HT,
- N°42 Signature du marché négocié sans publicité ni mise en concurrence relatif à l'organisation de classes découvertes pour les écoles de la ville durant le 1^{er} semestre 2019 (classe de mer) pour un montant de 40 000 € HT,
- N°43 Signature de l'avenant n°1 au marché n°1091 relatif à la reconstruction du satellite de restauration du groupe scolaire David Régnier – Paul Fort de Verrières-le-Buisson (location d'un restaurant et office en liaison froide) avec la société Locacuisines sans incidence financière,
- N°44 Signature du lot n°1 du marché public relatif à la reconstruction du satellite de restauration du groupe scolaire Paul Fort – David Régnier de Verrières-le-Buisson avec la société Colas IDF Normandie pour un montant de 226 032 € HT,
- N°45 Gestion courante des espaces verts et des espaces communs de la résidence de Grais avec Emmaüs Habitat,
- N°46 Convention entre la Ville et OPERIS pour une formation prévue du 26 au 28 mars 2019 pour un montant de 606 € TTC,
- N°47 Convention entre la Ville et AIDIL pour une formation prévue le 12 mars 2019 pour un montant de 360 € TTC,
- N°48 Convention entre la Ville et AIDIL pour une formation prévue le 20 mars 2019 pour un montant de 170 € TTC,
- N°49 Convention entre la Ville et AIDIL pour une formation prévue le 25 mars 2019 pour un montant de 360 € TTC,
- N°50 Conclusion d'une convention de mise à disposition, à titre gracieux, d'un terrain municipal rue des Coteaux avec l'association La Coccinelle Verte pour exercer une activité d'apiculture,
- N°51 Signature d'une convention pour une prestation de service pour la Chasse aux Œufs 2019 entre la Ville et la société Europevent le dimanche 21 avril 2019 à l'accueil de loisirs le Vert Buisson pour un montant de 393,60 € TTC,
- N°52 Conclusion d'une convention de mise à disposition à titre gracieux d'un terrain municipal à la Vallée à la Dame avec Mme Katel Lemarchand pour exercer de l'éducation canine,
- N°53 Signature d'un contrat de cession avec Sur Mesure Spectacles pour la présentation du spectacle de contes *Loupé !*, en duo avec Gilles Bizouerne et

Elsa Guiet » le samedi 5 octobre 2019 à 18h30 au Moulin de Grais pour un montant de 850 € TTC.

M. le Maire : Vous avez reçu ces décisions, avez-vous des questions ? (*Non*).

M. le Maire : Je me dois à cet instant de vous remercier à nouveau, mes chers collègues, et remercier l'administration qui a préparé ce conseil, aussi bien pour les délibérations concernant le PLU, mais aussi une mention particulière pour Stéphanie ROBY concernant les dossiers liés au budget de l'assainissement.

Prochain Conseil : le lundi 15 avril.

La séance est levée à 00h15.

**Le Maire,
Vice-président de Paris-Saclay,**

François Guy TRÉBULLE

Conformément à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales :

« Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le dispositif des délibérations du conseil municipal et les arrêtés du maire à caractère réglementaire sont publiés dans un recueil des actes administratifs ayant une périodicité au moins trimestrielle. Ce recueil est mis à la disposition du public à la mairie »