

**VILLE DE LA GARENNE-COLOMBES**  
**SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUILLET 2018**

**Ordre du jour :**

**Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 28 juin 2018**

**I - Pôle Services Techniques**

*Aménagement urbain*

Note de synthèse - Délibération n°DE-050718-097 Secteur « PSA-RATP-CHARLEBOURG » - Etat des échanges en vue de l'approbation d'un protocole portant engagements sur le devenir du secteur

**II - Pôle Ressources**

*Finances*

Délibération n°DE-050718-099 Hauts-de-Seine Habitat - Garantie d'emprunt relative à l'acquisition de logements locatifs 4 rue du Château

**III - Pôle Administration générale**

*Secrétariat général*

Délibération n°DE-050718-100 Délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

**IV - Divers**

Décisions

---

La séance du Conseil Municipal est ouverte à 21 heures, sous la présidence de Philippe Juvin, Maire de la Garenne-Colombes.

**M. le Maire**

Mesdames et Messieurs, je vous souhaite la bienvenue au Conseil municipal. Il est 21 heures, la séance débute.

Je vous donne lecture des délégations de votes. M. Ballin donne délégation à Mme Gaillabaud, Mme Juvin-Marleix à M. Robail, M. Butet à Mme Gaillabaud, M. Pinta à M. Zacaropoulos, Mme Caullery à Mme De Bellabre, M. Citerne à Mme Legendre, Mme Gamblin à Mme Michelet, Mme Luciot à Mme Bordet, M. Dagràs à M. Martin-Chauffier.

Il nous faut un secrétaire de séance. M. Dubois est candidat.

Pas d'opposition ? M. Dubois est secrétaire de séance.

**Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 28 juin 2018**

**M. le Maire**

Mes chers collègues, le fait que nous ayons eu une convocation dans les conditions que je vous avais précisées lors du dernier Conseil municipal fait que le procès-verbal de la dernière séance vous a été déposé sur table. Avez-vous des remarques particulières sur ce procès-verbal de la dernière séance du Conseil municipal ? Pas de remarques particulières ? Je peux considérer que chacun a pu en prendre note. Il n'y a pas de surprise, vous avez assisté aux débats.

Madame, je vous en prie.

**Mme Courty**

Bonsoir.

J'aimerais revenir aux réponses que vous avez apportées, notamment une réponse à la question orale. Je trouve que la réponse que vous avez apportée relevait davantage du commentaire que d'une réponse concrète à la question posée.

**M. le Maire**

Merci, Madame, j'ai bien noté.

Nous allons passer au vote.

Qui est contre l'adoption de ce procès-verbal ? Qui s'abstient ? 2 abstentions. Qui est pour ? Je vous remercie, il est adopté.

## **I - Pôle Services Techniques**

### **Aménagement urbain**

#### **Note de synthèse - Délibération n°DE-050718-097      Secteur « PSA-RATP-CHARLEBOURG » - Etat des échanges en vue de l'approbation d'un protocole portant engagements sur le devenir du secteur**

##### **M. le Maire**

Le premier point à l'ordre du jour, il s'agit du secteur PSA RATP Charlebourg, état des échanges en vue de l'approbation d'un protocole portant engagement sur le devenir du secteur.

Depuis que nous vous avons envoyé ce volumineux et très complet document – je remercie l'administration pour le travail qu'elle a réalisé –, l'état des négociations a avancé et je suis en mesure de vous annoncer que la Ville est prête à signer un protocole avec les partenaires qui sont cités dans le document que nous vous avons adressé. Evidemment, ce protocole, compte tenu de la situation, a été formalisé définitivement aujourd'hui et a été signé dans l'après-midi par les différents partenaires.

Je rappelle qu'il s'agit d'une opération qui a été initiée par la volonté de la société PSA de vendre son terrain à un ensemble composé de Nexity et de Engie en vue de la réalisation de bureaux essentiellement. La Ville avait quelques prétentions qu'elle souhaitait voir réaliser, en particulier et peut-être avant tout que cet aménagement de terrain, qui est un beau projet, puisse se faire dans le cadre de l'aménagement plus global d'un quartier de ville, avec ce qui va derrière, c'est-à-dire participation aux équipements publics, traitement d'un sujet très important, puisque vous savez qu'un des terrains qui jouxte le terrain PSA appartient à la société RATP qui, elle-même, a un dépôt d'autobus un peu vieillot, en tout cas qui nécessite de gros travaux de rénovation. C'était le moment de se saisir de l'opération PSA pour faire une opération tiroir, une rénovation du dépôt de bus, une amélioration des conditions d'accueil des autobus et des conditions de travail pour les gens qui y travaillent. Bref, une opération, comme on dit à La Garenne-Colombes, inouïe. Il nous a donc paru important que ce soit une opération globale et pas seulement sur le terrain PSA.

Cela a fait l'objet d'un échange de vues très franc entre les parties qui a abouti au protocole qui a été signé aujourd'hui par toutes les parties, sauf la Ville de La Garenne-Colombes. L'objet de la délibération de ce soir est de vous demander l'autorisation pour moi de signer ce protocole après que les autres acteurs s'y sont engagés.

Je n'ai pas pu vous envoyer le protocole dans un délai de 5 jours, par définition, puisque le protocole final a été finalisé aujourd'hui. Il vous a été déposé sur table. Chacun l'a sur table. Je vous propose de faire une suspension de séance. Peut-être peut-on se donner un quart d'heure pour que chacun puisse le relire. Comme vous connaissez le dossier, puisque vous avez reçu les documents il y a 5 jours, vous n'avez pas besoin de lire la totalité du document, simplement le plus récent, c'est-à-dire le protocole que nous avons rédigé.

La séance est suspendue pour 15 minutes. Nous reprendrons les débats dans 15 minutes après que nous aurons eu le temps de lire ce protocole. Je vous remercie.

*(La séance est suspendue à 21 heures 05 et reprend à 21 heures 21.)*

##### **M. le Maire**

Mes chers collègues, les 15 minutes sont largement passées. Vous avez pu prendre connaissance du protocole final qui, encore une fois, est très proche d'un certain nombre d'éléments qui vous ont été donnés lors de la convocation officielle du Conseil municipal. Je pense qu'il n'y a pas de grande surprise. Il y a simplement un certain nombre de choses qui ont été précisées et inscrites dans le marbre.

Je vous rappelle que ce protocole a reçu la signature formelle de la RATP, de PSA, d'Engie et de Nexity en présence – c'est la formule consacrée – de l'État. Les questions sont ouvertes. Avez-vous des questions, des remarques ou déclarations à faire concernant cette délibération importante pour la Ville de La Garenne ?

Monsieur Conway, bonsoir.

##### **M. Conway**

Monsieur le Maire, mes chers collègues, bonsoir.

Je voudrais rappeler que, dans la salle, il y a le public, et je pense que ce serait intéressant que vous présentiez la situation telle qu'elle a évolué depuis le début de l'année ainsi que les détails du protocole avant d'entrer dans le vif du sujet.

##### **M. le Maire**

Bien sûr, vous avez entièrement raison, Monsieur Conway.

Comment vous l'expliquer le plus simplement possible ? Il s'agit d'un protocole qui fixe des obligations mutuelles entre un certain nombre d'acteurs : la Ville de La Garenne, l'État, puisqu'au protocole est annexé un document signé par l'État que vous avez également, la société PSA, la société Engie et Nexity, ainsi que la société RATP.

L'idée est qu'il n'était pas possible pour nous que le seul terrain de PSA puisse être urbanisé sans prendre en compte l'environnement. Je vous rappelle qu'il s'agit d'un terrain, ainsi que celui de la RATP, qui sont des terrains dans lesquels on ne peut pas rentrer. Ils sont clos, il n'y a pas de trame viaire. Cela pose un problème de fonctionnement de la ville. Quand vous êtes boulevard National face à la concession Peugeot, vous ne pouvez pas pénétrer ce terrain, comme quand vous êtes face à l'entrée du dépôt d'autobus. Vous ne pouvez pas entrer dans ce terrain extrêmement vaste de plusieurs hectares.

Le premier objectif de la Ville était d'en faire un quartier de ville avec de la trame viaire, évidemment pas limitée au seul terrain PSA, mais réellement qui s'étire sur le terrain de la RATP, sur les terrains adjacents au terrain de la RATP, tout le long de la rue Pasteur, et qui allait jusqu'à l'avenue de Verdun, où est à peu près la station-service. Que l'on organise d'une manière harmonieuse ce très grand espace

d'une quinzaine d'hectares. C'est acquis. C'est le premier acquis le plus important du protocole, c'est-à-dire que tout le monde est d'accord pour faire une opération d'ensemble.

Le deuxième objectif est qu'il fallait se fixer une idée globale de constructibilité du terrain. Cette constructibilité du terrain aboutit au résultat suivant : au total, 255 000 m<sup>2</sup> qui se répartissent d'abord et essentiellement en activité – des bureaux – pour 159 000 m<sup>2</sup>, en logements pour 49 000 m<sup>2</sup>, en commerces pour 13 000 m<sup>2</sup>, en équipements d'intérêt collectif, qu'ils soient publics ou privés (des gymnases, une crèche, des classes élémentaires, un établissement public ou privé d'enseignement scolaire) pour 34 000 m<sup>2</sup>. Là où c'est un peu plus complexe, c'est que l'on ne va pas ajouter à la ville de La Garenne 255 000 m<sup>2</sup>. Il faut comprendre ces 255 000 après que l'on a détruit un certain nombre de bâtiments existants.

Prenons l'exemple caricatural de l'actuel centre d'étude PSA. Il y a ce grand paquebot qui est construit. Si l'on veut construire là, il faut d'abord démolir le paquebot. On va démolir un certain nombre de mètres carrés et on va reconstruire. À la fin, il y aura 255 000 m<sup>2</sup> qui auront cet intérêt d'être construits le long de voies avec des hauteurs de bâtiment qui auront été préalablement étudiées et un plan qui vous a été fourni qui montre que l'on est sur des hauteurs, par exemple le long de la rue Jules Ferry, qui sont identiques aux hauteurs qui sont de l'autre côté de la rue.

Premier point : une opération d'ensemble. Deuxième point : de la constructibilité, je vous ai donné les mètres carrés. Troisième point : le principe que tous ceux qui vont construire sur ces ensembles de terrain vont participer à la réalisation d'équipements publics. Un des éléments de la discussion était à quelle hauteur. Sur le principe, tous les promoteurs sont d'accord pour participer à la réalisation d'équipements publics, ne serait-ce que par une taxe qui existe et qui est faite pour cela, qu'on appelle la taxe d'aménagement. Dans le cas d'opérations plus importantes, il y a des niveaux de participation plus importants. On est arrivé à une estimation acceptée par les différentes parties que le coût des équipements publics serait de l'ordre de 65 M€ répartis sur l'ensemble du secteur, pas à la charge simplement du terrain PSA, mais sur tout le secteur.

Ces équipements, ce sont 65 M€ qui reviennent indirectement à la Ville. Ce sont des choses que nous n'aurons pas à financer mais qui seront financées sur le dos de l'opération. Le mot n'est pas très élégant, mais ainsi je me fais comprendre.

La Ville va bénéficier également, au-delà de ces 65 M€, de biens extrêmement précieux pour nous. On va nous céder... En pratique, ce serait gratuitement, mais on ne peut pas le dire comme cela, parce que juridiquement, on ne peut pas donner gratuitement un terrain. En pratique, la Ville va bénéficier de foncier qui va lui permettre de réaliser d'abord des routes, c'est-à-dire qu'il y a beaucoup de routes à faire puisqu'il n'y en a pas du tout. Quand on prend la ZAC des Champs-Philippe que vous connaissez tous parfaitement ici, quand on a fait la ZAC avec Jean-Pierre, la question des rues était un faux problème. Il y avait des rues. On a rajouté quelques morceaux, mais elles existaient. En l'occurrence, il faut que nous les tracions. De mémoire, 33 000 m<sup>2</sup> de voirie seront dessinés et faits. Il faudra payer l'aménagement des rues, des réseaux, etc., donc c'est dans les 65 M€, mais l'emprise foncière de la rue nous est cédée et nous n'avons pas à la payer. Nous aurions pu devoir la payer.

De même, on va nous voir rétrocéder une surface importante pour faire des espaces verts. L'objectif est d'obtenir un parc d'environ 2 hectares d'un seul tenant, probablement à cheval entre l'actuel terrain RATP et l'actuel terrain PSA qui, grossièrement, partirait du boulevard National pour entrer dans les terres en tirant vers la rue Jules Ferry. Vous imaginez une sorte de quadrilatère.

Un autre élément du protocole est un élément fonctionnel. Engie, qui va faire un très beau projet industriel en construisant un campus extrêmement élégant dont nous n'avons pas encore toutes les esquisses parce qu'elles ne sont pas dans l'objet dont nous discutons aujourd'hui mais que nous aurons j'espère bientôt, pour accueillir toutes ces nouvelles activités de type développement durable, va avoir dans ce campus lui-même un parc. Nous avons trouvé un accord avec Engie, qu'il faut remercier, pour que l'utilisation de ce parc, qui est un parc privatif, puisse se faire à certaines conditions en connexion physique avec notre parc. Les utilisateurs du parc pourront, à certaines conditions et à certains moments, utiliser une partie du parc d'Engie. En réalité, les 2 hectares seront plus grands en termes fonctionnels.

Quatrième point du protocole – je vous donne les grandes lignes, puisque c'est ce que vous demandiez, Monsieur Conway –, c'est le déménagement du dépôt RATP qui a été l'élément important, parce que ce dépôt permet à la fois à RATP d'avoir plus de capacités d'autobus qu'il n'en a aujourd'hui, d'électrifier ces autobus, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui, et de mettre des autobus articulés. Le dépôt d'autobus qui est aujourd'hui en surface sera enterré, ce qui est un ouvrage très complexe, parce que vous imaginez les treillis qu'il faut pour faire entrer des bus. Cela se fera dans une emprise qui est actuellement située sur l'actuel terrain PSA. Le dépôt de bus déménagerait, ce qui permet au dépôt de bus de continuer à fonctionner durant les travaux. Il n'est pas possible au dépôt de bus de se moderniser, en particulier électrifier ses parkings, alors même que les bus viennent se garer tous les soirs. Ils sont obligés de faire une opération tiroir. C'est pour cela qu'ils déménagent. Le fait de les mettre en sous-sol dégage de la surface en hauteur, et c'est là que l'on peut faire des opérations intéressantes. Le parc des 2 hectares bénéficie en grande partie du fait que l'on enterre les bus. Soyons clairs.

Enfin, il y aura d'autres équipements. Un hôtel est prévu, qui est actuellement localisé à côté de l'actuelle concession automobile Peugeot qui restera sur place. Peugeot ne quitte pas totalement La Garenne et garde sa concession, qui est une des concessions les plus importantes de la région Ile-de-France. Pour eux, c'était très important de rester à La Garenne.

Parallèlement, je vous ai parlé de rues, mais vous avez tout cela dans le protocole. Il y a des rues qui sont élargies comme la rue des Fauvelles. Le trottoir du boulevard National, au droit du futur hôtel et de la future concession, est élargi aussi. On va avoir un quartier extrêmement ouvert, aéré et de très haute qualité environnementale. C'est un très beau projet, à la fois un très beau projet industriel pour Engie qui vient chez nous et qui choisit La Garenne, et on peut en être fier, pour PSA qui déménage les activités et qui les recentre, et pour La Garenne, parce que nous (*inaudible\**) nos équipements publics d'un parc, des espaces verts et un quartier.

Je veux d'ailleurs saluer la présence du directeur général adjoint de Nexity, Loïc Daniel, qui est dans le public, du directeur de l'immobilier de PSA, Christian Montagnon, de Stéphane Bazin\* de Engie qui sont présents et qui nous ont accompagnés durant ces négociations, qui ont été des négociations courtoises et qui font que tout le monde est arrivé à se comprendre.

J'ai essayé de vous peindre la philosophie générale du protocole, mais tout ce que je vous ai dit, vous l'aviez dans le document que je vous ai envoyé il a 5 jours. Tout cela vous est précisé. L'État a dit qu'il était d'accord sur tous ces éléments, ce qui est très important. Comme vous le savez, en PUP, c'est l'État qui fixe le programme des équipements publics, donc il fallait que l'État nous dise oui et que l'on n'ait pas une mauvaise surprise après.

**Mme Courty**

Par rapport au contexte de PUP, est-ce que le protocole vient remplacer ce qui nous a été présenté la semaine dernière, puisque c'est en présence, mais dans le contexte de PUP, on avait la zone identifiée et il y avait ensuite une contractualisation du Préfet avec chacune des parties prenantes ? Est-ce que le protocole est un préalable à l'avancée d'un autre cadre contractuel ou est-ce qu'il vient le remplacer ?

**M. le Maire**

Ni l'un ni l'autre. Ce que vous avez voté la dernière fois, c'est le programme que vous trouverez dans l'opération globale. Il n'en reste pas moins qu'il va falloir fixer avec le Préfet le problème de PUP. Le programme que vous avez voté la dernière fois est celui qui est dans le protocole. Les 65 M€, vous les retrouvez.

**Mme Courty**

La dernière fois, c'est sur les équipements publics que la délibération portait, pas sur...

**M. le Maire**

Le programme des équipements publics que vous avez voté la semaine dernière est celui que vous retrouvez dans l'actuel protocole.

Avez-vous des questions ou des remarques ?

Monsieur, je vous en prie.

**M. Campion**

Dans le dossier que vous nous avez donné, on voit une lettre du Préfet. Je suis étonné. Avant que cet accord soit signé, on était venu pour autre chose. Il y avait un potentiel de préemption. Visiblement, dans les discussions avec le Préfet d'Ile-de-France, si je ne dis pas de bêtise, il y a quand même une notion d'augmentation des logements par une sorte de transfert. Pourriez-vous nous en dire un peu plus ?

**M. le Maire**

C'est assez simple. Vous avez raison, vous avez été convoqués pour ce protocole pour que l'on puisse le signer. S'il n'avait pas été possible de vous proposer un protocole finalisé ce soir, nous aurions acté de l'absence d'accord et nous serions passés au deuxième point de l'ordre du jour, à savoir l'autorisation que je vous demandais de débloquer de l'argent pour que je puisse préempter le terrain demain dernier délai. Vous avez bien compris que les deux étaient liés dans l'histoire de la signature du protocole. Il est probable que la décision de la Ville de préempter a participé à la bonne entente générale.

La question que vous posez sur le logement, effectivement, un des éléments que le Préfet nous a demandé a été de voir dans quelle mesure nous pourrions un peu modifier le programme et faire en sorte qu'il ait un peu plus de logements. Dans un premier programme à 240 000 m<sup>2</sup>, nous avons proposé de passer à 255 000 en rajoutant 15 000 m<sup>2</sup> de bureaux. Le Préfet a souhaité que l'on puisse revoir cette copie et transformer tout ou partie de ces 15 000 de bureaux en logement. C'est ce que nous sommes arrivés à faire. Effectivement, vous avez raison, il y a plus de logements que dans les premières lettres que vous voyez. Ce que je vous ai adressé, c'est une sorte de progression de la négociation. Je vous ai envoyé les documents que j'avais. Il y a plus de logements au final, on arrive à 49 000.

**M. Duclos**

J'ai une question, Monsieur le Maire, chers collègues. C'est une question d'explication sur le projet. J'avoue que j'ai un malaise sur la partie Charlebourg du projet. On a, sur le plan que j'ai sous les yeux, des logements. Je vois la destruction du centre du prix unique qui est le long de l'avenue de Verdun, remplacé par des logements. J'avoue que je ne comprends pas. Cette zone Charlebourg me semble déjà fortement urbanisée. Qu'en est-il des expulsions prévues ? De quoi parle-t-on exactement ? Je ne comprends pas bien le détail de cette opération dans le quartier Charlebourg.

**M. le Maire**

Je vous rassure, nous avons rattaché à cette opération une opération que nous souhaitons faire. Pour décrire les immeubles dont vous parlez, quand vous êtes avenue de Verdun, vous voyez tous où est la station-service. À côté de la station-service, il y a un premier immeuble qui n'est pas strictement parallèle à l'avenue de Verdun, qui est en biais, au pied duquel il y a longtemps eu un Franprix, puis une salle de sport. Cet immeuble a son jumeau juste derrière. On ne le voit parfois pas parce qu'on passe vite. Vous conviendrez que ces immeubles sont parmi les immeubles les plus hauts de la ville de La Garenne et qu'un travail peut être fait de rénovation de ceux-ci. Les propriétaires de ces immeubles sont venus nous voir il y a 3 ans avec l'idée de se lancer dans une grande opération de rénovation de ces appartements, qui n'ont pas été aussi bien entretenus par leurs propriétaires actuels. Je connais un certain nombre de locataires qui se plaignaient que les propriétaires ne les entretiennent pas bien, en particulier les parties communes.

Ils étaient venus me voir en me disant : « Nous avons deux possibilités. Soit nous faisons une opération de grande rénovation de ces immeubles », mais ils ne voulaient pas mettre beaucoup d'argent, ils arrivaient avec une volonté qui ne paraissait pas à la hauteur du besoin réel... Les immeubles anciens doivent être mis aux normes, en particulier d'accessibilité. C'est une obligation légale. Soit ils avaient évoqué la possibilité de faire une opération un peu similaire à celle que nous avons faite avenue de Verdun, un peu plus loin, il y a une dizaine d'années, de démolition de deux immeubles qui appartenaient à la Sablière, qui datent de la même époque et qui ont été remplacés par les immeubles que vous pouvez voir actuellement le long de l'avenue de Verdun, côté théâtre, après le théâtre ; ce sont de la reconstitution. L'idée serait de faire à peu près la même chose, c'est-à-dire des immeubles de haute qualité pour les locataires, moins hauts parce qu'aujourd'hui, ils sont très hauts. Si l'on peut faire des immeubles plus bas, ce serait aussi bien. Plus beaux et aux normes thermiques et aux normes d'accessibilité, etc.

Ce n'est qu'une esquisse. On est loin d'en avoir tiré toutes les conséquences. C'est une possibilité que l'on donne avec des conditions qui seront les mêmes que celles que nous avons pratiquées dans le passé ailleurs, en particulier à la Sablière, c'est-à-dire une opération tiroir qui fait que les gens qui habitent sur place sont relogés sur place dans des immeubles plus modernes, plus beaux, mieux isolés du bruit, de la température, du froid, du chaud, et à loyer constant, puisque c'est une des conditions. Comme on l'a fait pour la Sablière où personne n'a eu à souffrir de devoir quitter La Garenne-Colombes contre son gré, personne n'a vu son loyer augmenter, à surface constante bien sûr - quand vous en profitez pour passer de 2 à 5 pièces, cela augmente -, ce seront exactement les mêmes conditions.

**M. Duclos**

Excusez-moi d'insister, je n'ai pas le nom en tête de la rue, mais tout ce qui est au nord de l'îlot de l'emprise RATP, c'est quand même une zone avec des immeubles, certes qui datent de 1930. Vous envisagez le même type d'opérations ?

**M. le Maire**

Des immeubles qui puissent être remplacés par des immeubles beaucoup plus qualitatifs dans les mêmes conditions avec du relogement.

**M. Duclos**

Ce que vous nous présentez ce soir, Monsieur le Maire, c'est une opération dans laquelle on commence par détruire des mètres carrés de logement pour en créer d'autres ?

**M. le Maire**

Pas du tout, c'est une opération dans laquelle on commence par construire des mètres carrés de bureaux qui apportent de l'argent à la commune pour faire des équipements publics, en particulier des rues. Dans un second temps, on ne détruit aucun logement, on construit des logements pour reloger les gens, en particulier pour les deux immeubles dont nous avons parlé avenue de Verdun. Il y aura d'abord la reconstruction. Ce sont des opérations tiroirs. Si votre question est si, entre le moment où les gens quittent chez eux et sont relogés, il y a une phase intermédiaire où ils doivent aller ailleurs, la réponse c'est non.

**M. Duclos**

Je suis d'accord avec vous qu'il y a certainement une question de transition, d'expulsion, etc.

**M. le Maire**

Non, il n'y a pas d'expulsion.

**M. Duclos**

Si j'en reviens à la globalité du projet, 255 000 m<sup>2</sup>, 159 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 49 000 m<sup>2</sup> de logements, 36 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics, notre position est qu'il faut donner priorité au logement pour aider à répondre à une demande forte de logement sur La Garenne, faire en sorte que La Garenne ne soit plus une ville carencée pour rapprocher des salariés de leur lieu de travail, La Défense, réduire les déplacements entre le domicile et le travail. Bref, notre position est de ne pas perdre de vue l'intérêt général, celui de la Métropole, de la Région, mieux répartir les locations d'emploi et les logements. Nous sommes ici pour une vraie priorité au logement, donc notre position est 100 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 100 000 m<sup>2</sup> de logements et 36 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics.

**M. le Maire**

Merci beaucoup. C'est votre position. Savez-vous combien de logements on crée dans l'opération ?

**M. Duclos**

49 000 m<sup>2</sup> de logements.

**M. le Maire**

À votre avis, on a combien de mètres carrés de logements aujourd'hui dans le secteur et on arrive à combien ?

**M. Duclos**

Vous me dites que l'on va démolir des tours qui sont actuellement habitées, donc ce sont des mètres carrés de logement qui vont disparaître, et que l'on va créer à la place 49 000 m<sup>2</sup> de logements.

**M. le Maire**

Donc combien crée-t-on en net ?

**M. Duclos**

Je n'en sais rien.

**M. le Maire**

49 moins 15, on crée donc...

**M. Duclos**

Pendant la campagne électorale, j'ai fait du porte-à-porte dans ces bâtiments. Ce sont des bâtiments assez hauts.

**M. le Maire**

On va construire plus bas.

**M. Duclos**

Certes, mais si ce sont des logements hauts, ce sont des logements dans lesquels il y a de la surface de plancher.

**M. le Maire**

Vous avez raison, on peut se poser la question. Nous l'avons étudié et je vous donne la réponse. Il y a actuellement environ 15 000 m<sup>2</sup> de logements qui seront détruits. On en construira au total 49 000, ce qui fait un solde positif de 34 000. La Ville de La Garenne va, à l'issue de cette opération, ce qui va mettre une dizaine d'années... Ne vous emballez pas.

**M. Duclos**

Je pense même que vous êtes optimiste.

**M. le Maire**

Oui, je suis toujours optimiste. On passe de 15 000 à 49 000, ce qui fait globalement fois 3. On multiplie par 3 les capacités de logement dans le quartier. Cela vous paraît insuffisant. Vous voudriez monter à 100 000, c'est-à-dire que vous voudriez multiplier par 8. Très bien, c'est votre avis, il est tout à fait légitime. Fois 3, je trouve que c'est déjà bien. Un logement construit, ce sont des équipements publics (crèche, école). Il y a les dépenses derrière. Je me dois quand même de vous dire que l'État, qui est très vigilant, est content de cette opération. Certes, des bureaux sont construits, mais beaucoup de bureaux sont détruits. C'est cela aussi.

Avez-vous d'autres questions ?

**M. Champion**

C'était juste pour expliquer notre vote. Nous avons voté pour le protocole d'accord en décembre.

**M. le Maire**

Je sais, je vous remercie.

**M. Champion**

Nous avons fait une remarque sur le ratio entre les bureaux et le logement. La dernière mouture qui semble avoir l'aval du Préfet est une amélioration. On n'oublie pas qu'il y aura quand même l'écoquartier, le parc et tous les équipements publics. On avait d'ailleurs voté aussi l'extension du périmètre de la charte d'écoquartier ainsi que l'approbation du programme et des équipements publics au dernier Conseil municipal. Nous regrettons un peu de ne pas avoir été tenus un peu plus au courant des différentes tractations, mais nous pouvons le comprendre, et un peu de la difficulté que nous avons eue à accéder à tous les documents de manière électronique, même si on peut comprendre le secret des affaires. Nous avons retrouvé ce qui était dans le secret des affaires dans *le Parisien* d'hier, donc c'est limité, comme secret des affaires.

Nous voterons pour. Nous considérons que c'est un progrès pour cette zone. Effectivement, on aurait pu avoir plus de logements, mais les logements sont financés par les bureaux. C'est peut-être un modèle économique que l'on peut regretter. Je pense que c'est l'occasion pour Engie de faire quelque chose de beau comme cela se fait par ailleurs. Nous voterons pour.

**M. le Maire**

Merci beaucoup, Monsieur Champion. Vous avez absolument raison. Ce que vous venez de dire est une parole de sagesse. Cela fait 50 ans qu'en France on construit du logement, particulièrement du logement social, parce qu'on construit aussi des bureaux. Avant de distribuer de la richesse, il faut la créer. C'est pour cela que je vous ai dit que l'on ferait d'abord des immeubles de bureau pour les raisons que je vous ai données.

Sur le secret des affaires, l'article du *Parisien*, qui est un très bon journal, il n'y avait pas beaucoup de secret dedans, puisqu'il y avait tout ce que tout le monde sait depuis environ un an.

**M. Champion**

Ce que je n'ai pas pu photocopier, il n'y en avait pas plus. J'ai pu le consulter mais pas le copier.

**M. le Maire**

Merci.

**M. Duclos**

En tant qu'habitant de la Métropole, je trouve un peu indécent que l'on fasse payer des équipements publics à la Ville de La Garenne par des entreprises dont les salariés ne pourront pas habiter à La Garenne.

**M. le Maire**

Il se trouve que pour faire des rues... Les rues vont bénéficier à tout le monde, y compris les Garennois. J'ai noté, mais je pense qu'il ne faut pas se lamenter du fait que la Ville de La Garenne... On arrive à cela dans votre raisonnement. Vous regrettez que l'on fasse payer trop. C'est un peu paradoxal. Je vous demande, puisque vous m'avez qualifié d'optimiste, de vous réjouir à votre tour du fait que la Ville de La Garenne va bénéficier de 65 M€ d'équipements publics plus du foncier.

**M. Duclos**

Ces équipements publics ne seront pas utilisés par les salariés qui travaillent dans ces bureaux, puisque vous ne créez pas assez de logements pour les loger.

**M. le Maire**

Ce n'est pas vrai. Ils utiliseront les rues, le parc, ils pourront même aller à la piscine qui sera rénovée, je l'espère, grâce à cette opération. Ils auront même le droit d'aller faire de la gymnastique dans les gymnases et ils seront les bienvenus en général à La Garenne dans les élargissements de trottoir. Je trouve que l'opération bénéficie aussi – ce que vous venez de dire est un point clé, c'est pour cela que j'insiste – aussi aux utilisateurs des équipements.

Vous savez ce que disait Pierre Dac : tout est dans tout et réciproquement.

**Mme Naturel**

Bonsoir.

Pour ma part, j'avais été favorable au premier protocole. C'est une opération d'envergure qui a été menée longuement parce que le temps imparti a été très court. C'est aussi pour cela que je m'abstiendrai, parce que j'estime ne pas avoir eu le temps de bien étudier la situation. Cela étant dit, on peut saluer que l'apport en logement, l'apport en service public, le parc... J'étais restée vigilante sur l'équilibre logements et bureaux comme vous vous en doutez. À ce propos, j'ai des questions, puisque le dossier est dense. Sur la part de logements sociaux, 22 000 m<sup>2</sup>, concrètement, combien cela fait en plus par rapport à ce qui existe ? Il en existe déjà, il me semble, sur ce territoire à Charlebourg.

**M. le Maire**

Oui, il existe, de mémoire, 5 000 m<sup>2</sup> de logements sociaux, à quelques mètres carrés près, et on aura une création nette que vous pouvez calculer de 22 moins 5.

Attention, le tableau qui vous est remis est un tableau à l'objectif. Il ne peut pas être gravé dans les tables de la loi, parce que quand on va faire des opérations de démolition reconstruction, on va devoir calculer des équilibres économiques. Parfois, peut-être pourra-t-on faire un peu plus de logement social, parfois devra-t-on en faire un peu moins. On vous donne une idée. Vous voyez bien que, de mémoire, on arrive à 22 000 m<sup>2</sup> sur 49 000, donc on est confortable.

**Mme Naturel**

Si on compare par rapport aux mètres carrés de bureau, il faut nuancer.

**M. le Maire**

Il faut regarder en pourcentages des logements réalisés. On est très confortable. Vous auriez voulu faire combien de logements sociaux sur les 255 000 ?

**Mme Naturel**

J'ai eu le projet très récemment, donc la question n'est pas là.

**M. le Maire**

C'est la question que vous posez, donc elle est là. C'est un projet qui est très important pour La Garenne, donc ce qui est très important pour moi est de vous entendre. Vous dites qu'il n'y a pas assez de logement social, je comprends. Dites-moi, à votre avis, sur les 255 000 m<sup>2</sup> qui vont être construits dans l'entièreté de la zone, quel aurait été le bon chiffre de logement social.

**Mme Naturel**

On sait que si l'on veut atteindre ces 25 % de la loi SRU, il faudrait du 100 % partout. On n'y arrivera pas. Je sais que vous êtes optimiste, Monsieur le Maire, mais vu le retard que l'on a depuis des années et, en plus, on a une carence, c'est compliqué.

**M. le Maire**

Même vous, vous n'allez pas dire cela.

**Mme Naturel**

Ce que je veux dire, c'est qu'il faut tendre au plus possible pour pouvoir atteindre ce pourcentage qui est une question cruciale pour les habitants de pouvoir se loger dignement à un tarif qui leur permette de ne pas vivre dans la précarité. Pour moi, c'est une question essentielle.

Ce que je voulais dire, c'est que par rapport aux mètres carrés de bureaux, j'aurais aimé un peu plus.

**M. le Maire**

Combien ? Dites-moi un chiffre.

**Mme Naturel**

Je ne vais pas vous donner un chiffre comme cela, parce qu'il y a un financement derrière, il faut étudier le plan, etc.

**M. le Maire**

Merci, Madame Naturel.

**Mme Naturel**

Cela étant dit, j'ai une remarque sur le problème de construction reconstruction. Autant sur le programme de la Sablière, les relogements se sont bien passés...

**M. le Maire**

C'est bien que vous le disiez, parce qu'à l'époque, quand je l'ai lancé, vous aviez dit que cela allait mal se passer. 10 ans plus tard, vous me dites que cela s'est bien passé. Je suis content.

**Mme Naturel**

Je ne me souviens pas avoir dit cela.

Je ne vois pas trop comment cela va se passer étant donné que tout est construit. Cela veut dire que des parties vont être déconstruites avant d'autres ?

**M. le Maire**

Regardez bien le plan, tout n'est pas construit. Une hypothèse, mais encore faut-il la travailler... On est sur un programme sur 10 ans et, comme vous le savez, je suis optimiste. Il y a le parc dit du 11 novembre que l'on pourrait déplacer. Si on le déplaçait, on regagnerait la possibilité de faire une opération tiroir avec des immeubles beaucoup plus bas. On a des immeubles qui doivent monter R+11. On va faire des immeubles en cœur d'îlot qui seront à R+4. On va changer l'image de la ville. C'est cela qui est fondamental.

**Mme Naturel**

Pour l'instant, c'est un peu flou. Je resterai vigilante.

**M. le Maire**

Je suis très sensible à vos paroles, Madame Naturel, mais je sais apprécier la valeur de votre abstention.

**Mme Naturel**

Le 22 000 m<sup>2</sup> est vague aussi sur la répartition entre PAI et PLUS, en sachant que les PLS sont beaucoup moins accessibles et sont un peu moins chers que le privé mais restent quand même assez cher. Je vous remercie.

**M. le Maire**

Merci beaucoup, Madame Naturel. J'apprécie, et je le dis tout à fait sérieusement, votre abstention, parce que pour moi c'est presque une acceptation. Je sais que vous êtes très vigilante. Parlons très sérieusement, j'ai la même vigilance que vous sur la nécessité que tout le monde puisse se loger. Je sais qu'il y a une difficulté dans notre région. La pression immobilière fait que nous devons être vigilants à la possibilité pour les classes moyennes de continuer à se loger à La Garenne-Colombes. C'est un élément fondamental pour nous et nous y travaillerons dans cette opération.

Sur les mètres carrés de bureaux, je vous rappelle que c'est bien de vouloir loger les gens, mais il faut aussi qu'ils aient du travail. On va quand même ouvrir plusieurs milliers de postes de travail sur le campus Engie. Ce n'est pas simplement un campus qui va être magnifique, c'est aussi un campus qui va apporter du travail. C'est important, le travail.

**M. Duclos**

C'est au moins 5 000 emplois. J'ai un souvenir entre 20 et 30 m<sup>2</sup> par employé, ce qui fait à peu près 5 000 emplois.

**M. le Maire**

J'avais 4 000 en tête, mais on est dans ces ordres de grandeur.

**Mme Naturel**

J'entends la question de l'emploi. C'est aussi un site qui part de 4 000 emplois pour PSA, de mémoire. Au final, c'est un rééquilibrage. Cela apporte certainement, avec l'envergure du...

**M. le Maire**

C'est un rééquilibrage parce qu'on les fait. On ne les ferait pas, on les perdrait. Nous sommes d'accord sur le fond. Il faut des emplois et des logements pour que tout le monde soit content.

**Mme Naturel**

Il y en a qui partent pour revenir.

**M. le Maire**

Merci infiniment.

Madame.

**Mme Courty**

Sur la question du logement, pour ne pas avoir une approche caricaturale, le souci que l'on peut mettre est qu'au-delà du fait que la ville est carencée et qu'il y a un rattrapage à opérer, l'équilibre logement-activité – quand je dis activité, logement tertiaire plus commercial – est aussi un souci d'aménagement urbain. En aménagement urbain, on sait que ce ne sont pas des dynamiques positives que d'avoir des quartiers qui ont une emprise de tertiaire trop importante en termes de vie de quartier, en termes de dynamique urbaine. Quand on cherche un équilibre logement-activité, l'objectif est que ces zones urbaines soient des zones de vie 7 jours sur 7.

**M. le Maire**

Absolument, c'est ce que l'on va faire.

**Mme Courty**

Le modèle est ce qui est fait notamment au parc des Bruyères, proche de chez nous. Sur l'emprise qui est purement tertiaire, vous vous promenez le dimanche au parc des Bruyères, le résultat en termes de vie urbaine n'est pas forcément satisfaisant. Quand on se base sur une zone donnée, sur un équilibre 50/50, c'est aussi pour avoir une dynamique de vie urbaine qui soit équilibrée et que l'on ne soit pas le dimanche à se promener dans des zones qui soient complètement désertes. Il ne faut pas caricaturer la question du logement, mais c'est aussi l'attachement à la multifonctionnalité des espaces. On parle de l'écoquartier à proximité. L'écoquartier ne va pas vivre en îlot. Il n'a pas seulement une fonction d'exemplarité environnementale et écologique, il a aussi une fonction d'exemplarité socio-économique, notamment sociétale. L'objectif est que cet écoquartier soit dans un environnement où il y a de la multifonctionnalité des espaces bâtis, de la multifonctionnalité de la mixité sociale. Le fait de faire supporter à la ZAC l'équilibre logement nous semble un peu dépouiller l'équilibre sur cette zone en termes d'équilibre de vie.

**M. le Maire**

Madame, je vous remercie de votre intervention qui est à votre image, qui est rigoureuse dans sa forme et son fond. Je partage évidemment votre avis, et c'est d'ailleurs pour cela que je propose ce protocole. Aujourd'hui, nous avons un territoire dont personne ne



peut raisonnablement soutenir que c'est un territoire ouvert sur la ville. Nous avons une zone, non pas un endroit, mais une *terra incognita* dont je parie qu'aucun de vous ici... Qui entre régulièrement sur cette grande emprise ? Personne. Vous avez pu y aller une fois visiter le dépôt d'autobus. Le Garennois de base, et j'en suis, n'entre pas tous les jours sur ce terrain.

Ce que dit Mme Courty est très important. Il faut construire un endroit où les gens se disent « il y a de la vie ». Comment fait-on ? On fait comme on fait. On fait des rues, des espaces verts, un mix de bureau et de logement. Il ne faut pas se raconter une chose : quand vous faites le calcul entre le nombre de bureaux que l'on crée en plus par rapport à aujourd'hui et le nombre de logements que l'on crée en plus par rapport à aujourd'hui, le ratio est de 1 pour 1. On crée des nouveaux 34 000 m<sup>2</sup> de bureaux – ce n'est pas tout à fait vrai parce qu'il y a l'hôtel, etc. – et on crée 34 000 m<sup>2</sup> de logements. Cela fait un ratio de 1 pour 1 qui est équilibré. C'est cela que je vous propose. Il sera difficile, quand ce sera fini, de soutenir que c'était mieux avant, même si l'on considère que c'est toujours mieux avant. Ce que vous venez de me dire me donne une idée. On va faire beaucoup de photographies pour que, dans 10 ans, on se dise « ah oui, quand même ! »

Merci, Madame.

Y a-t-il d'autres remarques ?

### **M. Hervo**

Mes chers collègues, Monsieur le Maire, ce soir, je voudrais exprimer ma satisfaction à double titre sur deux thèmes. Le premier thème est de voir que ce qui n'était à l'origine qu'une transaction immobilière, certes de grande importance mais limitée à une cession acquisition entre deux partenaires de grande envergure, s'est transformé aujourd'hui à travers des discussions qui ont été parfois laborieuses mais auxquelles toutes les parties ont contribué à ce qu'elles aboutissent. Je cite PSA, la RATP, Nexity, Engie et l'assistance qu'a apporté (*inaudible\**). Aujourd'hui, cette transaction et tous les accords qui ont pu être trouvés entre toutes les parties concernées de cette affaire permettent aujourd'hui la réalisation d'une opération d'aménagement telle que nous l'imaginions depuis une quinzaine d'années sans jamais vraiment trouver le moyen de la mettre en œuvre compte tenu de son ampleur et de la complexité de l'affaire.

Aujourd'hui, le protocole qui nous est proposé confirme l'accord entre toutes les parties concernées pour que chacun contribue raisonnablement et équitablement à la réalisation de ce qui peut être un très beau projet, qui transformera ce trapèze impénétrable que constituent depuis des décennies les terrains PSA et RATP en un quartier de ville sillonné par des rues, comportant un équilibre raisonnable d'activités de bureaux venant se substituer aux activités abandonnées par PSA, ouvrant cette fois pour de bon le quartier des Champs-Philippe sur le reste de La Garenne vers le sud et vers le centre-sud de La Garenne. On pourra enfin aller du centre de La Garenne au quartier des Champs-Philippe sans passer par la place de Belgique, ce qui sera un grand événement. L'aménagement permettra du même coup de réparer les erreurs ou les approximations urbaines qui ont été commises sur le secteur dit Charlebourg dans les années 70. Je ménage mes mots en disant cela, parce qu'à cette époque, nous trouvions tous que c'était bien de faire un tel urbanisme. Les temps ont changé et, maintenant, cet urbanisme s'avère totalement dépassé et désuet.

Je pense qu'aujourd'hui, se construit la base d'une réalisation de grande envergure, qui sera inévitablement la dernière de l'histoire de La Garenne, parce que je ne sais plus où l'on pourra construire à La Garenne. C'était une occasion à ne pas manquer et, visiblement, toutes les conditions sont remplies pour que cette occasion ne soit pas manquée.

J'ajouterai ma satisfaction sur un deuxième volet qui est la lecture du courrier signé par Messieurs les préfets qui, contrairement à ce que j'avais évoqué dans cette assemblée il y a quelques-unes de nos réunions, confirme qu'ils sont destinés à décider à tenir leur parole, c'est-à-dire à ne pas remettre en cause les équilibres financiers, sociaux et économiques de la ZAC des Champs-Philippe. Ils nous disent que, dorénavant, l'équilibre global de la ZAC des Champs-Philippe, en matière notamment de logement social, est sauvegardé. De surcroît, le courrier de ces préfets apporte sa bénédiction et sa garantie d'exécution à cette opération, puisque sans l'État, sans les agréments, l'opération est inimaginable.

Beaucoup de sujets de satisfaction ce soir. Ce n'est pas parce que l'on a bâti les bases que l'on est au bout. L'affaire ne fait que commencer et le travail ne va pas manquer pendant la décennie qui va venir. Je nous incite tous à beaucoup de courage pour aller au bout, que ce soit les partenaires publics ou les partenaires privés, dans cette affaire.

### **M. le Maire**

Merci beaucoup, Jean-Pierre.

Monsieur Conway, vous avez la parole.

### **M. Conway**

Merci.

Je voulais dire, comme le rappelait mon collègue Jean-Florent Campion, que l'on avait été d'un soutien constant et constructif sur ce projet depuis le début et que l'on a donc un regret d'autant plus fort que vous ne vous étiez pas senti obligé de nous associer beaucoup plus en amont, quelles que soient les différentes sensibilités qui sont au sein de ce Conseil. C'est d'ailleurs un point faible que l'on avait déjà expérimenté en 2009 lorsque vous aviez décidé dans votre coin de rattacher une partie de La Garenne à une opération d'intérêt national pour une approche de proximité avec le Président de l'époque. Dans les discussions que vous avez eues avec les différentes parties en cause, on voit bien que les craintes que l'on avait exposées à l'époque se sont révélées. Vous n'aviez, pour reprendre l'expression du *Parisien*, d'arme atomique que la préemption. Vous nous aviez prétendu à l'époque avoir un accord de l'État que vous aviez été incapable de montrer et qui, d'ailleurs, dans vos différents courriers, n'a jamais été fourni en appui d'un quelconque argument.

Aujourd'hui, on parle beaucoup de La Garenne, mais avant tout, il s'agit de La Défense et de son quartier d'affaires. Le raisonnement du Préfet était un raisonnement plus global que le seul ratio propre à La Garenne-Colombes. Au niveau de La Garenne, La Défense est un quartier d'affaires, et il y avait beaucoup plus de bureaux que de logements. Je rappelle mon intervention à l'époque, en novembre 2009, en disant que l'on devait être porteur d'une nouvelle utopie : « ceux qui vont inventer le quartier de La Défense du 21<sup>e</sup> siècle, un nouveau

rêve soucieux des différents équilibres, un compromis entre utopie et réalité, équilibre entre la qualité de vie des habitants et l'efficacité économique des entreprises, équilibre entre la qualité de l'environnement et les différentes activités humaines (travail, transport), équilibre entre les attentes des différentes populations concernées (actifs, non actifs, enfants, seniors, jeunes, familles) ». Pour cela, c'est important d'avoir cet objectif qui est que La Défense n'est pas qu'un quartier d'affaires et que si l'on veut faire venir des salariés qui ont plaisir à y travailler, il faut qu'ils aient aussi plaisir à déambuler. C'est ce que l'on reproduit avec bonheur sur La Garenne.

On peut comprendre que ce besoin de logement dépasse le seul périmètre de La Garenne. De la même manière que les Garennois ne travaillent pas qu'à La Garenne, ils travaillent aussi à La Défense. C'est une approche globale qu'il faut avoir. On se félicite de ce projet mais on comprend très bien qu'il y ait une demande plus forte d'augmenter les logements.

Je vous remercie. En tout cas, nous voterons pour ce protocole et nous ferons le nécessaire pour continuer d'accompagner sa réalisation.

**M. le Maire**

Merci, Monsieur Conway.

C'est incroyable, parce que quand vous me faites des félicitations, vous vous obligez à prolégomènes qui sont forcément désagréables. C'est ainsi, c'est votre caractère, je n'y peux rien.

Vous avez rappelé ce que vous avez dit en 2009, vous avez du courage. Je n'ai aucun souvenir de ce que j'ai dit en 2009. Heureusement que vous prenez des notes. Je n'ai pas dit que j'avais un accord avec le Préfet, puisque je viens d'avoir l'accord. Je ne vois pas de quoi vous parlez. Le vrai sujet est là. Vous ne pouvez pas dire, en revanche, que vous n'avez pas été associés au projet. Ce n'est pas vrai. Ce projet, nous en avons parlé plusieurs fois au Conseil municipal. De mémoire, mais peut-être pourrai-je en trouver d'autres, on a eu longuement la discussion sur le protocole en décembre 2017 avec un large débat. De mémoire, nous avons eu une discussion sur l'écoquartier, et de nouveau nous en avons reparlé. C'était en mars ou avril dernier. Nous avons eu la discussion du Conseil municipal la semaine dernière sur le PUP. Dire que l'on n'en a jamais parlé n'est pas vrai, ou alors, vous vous souvenez de ce que vous avez dit en 2009 et vous oubliez ce dont nous avons parlé en 2017. Attention, c'est curieux. Je vous trouve inutilement sévère.

Je suis même certain qu'au moment du budget – il faudrait que je demande à M. Montagnon –, au moins au niveau du DOB, on a dû en parler aussi. Le débat n'a pas commencé par l'envoi du document il y a 5 jours. Le débat a commencé il y a plusieurs mois et, par itération, le projet a accouché de ce que vous avez sur la table aujourd'hui. Vous n'avez pas découvert les choses il y a 5 jours, ce n'est pas vrai.

Monsieur Conway, je vous en prie.

**M. Conway**

C'est l'avantage de se fréquenter, mais en même temps, il y a toujours les mêmes défauts, c'est-à-dire que vous transformez ce que je dis. Je n'ai jamais dit que l'on en avait jamais parlé, j'ai dit que vous ne vous êtes pas appuyé sur nous pour nous tenir au courant des développements de vos discussions en cours, notamment au Conseil municipal du 28, dans lequel vous reveniez de ce chez le Préfet et vous n'avez pas cru devoir en parler.

Je ne prends pas de notes, je vous rappelle simplement que vous avez Madame qui est en train de saisir des notes. On a un compte rendu détaillé de ce qui s'est dit. Si vous reprenez ce compte rendu, vous verrez ce que vous avez dit à propos de l'accord avec Philippe Chaix\* à l'époque. Vous pouvez le reprendre, c'est noir sur blanc, je n'invente rien.

Autre chose, on en a parlé longuement dans des débats, mais c'est bien pour cela...

**M. le Maire**

Je me suis appuyé sur ce que vous avez dit.

**M. Conway**

Je ne vous ai pas interrompu, Monsieur le Maire.

Là-dessus, il y a eu de larges débats, je vous le rappelle. Je vous rappelle que c'est pour cela que l'on a voté pour. Ne dites pas que l'on fait semblant de découvrir ou qu'on se plaint de le découvrir. On dit simplement : n'hésitez pas à vous appuyer sur les sensibilités de ce Conseil municipal au lieu de faire par itération.

**M. le Maire**

Très bien. Nous sommes d'accord, c'est formidable.

Quant aux négociations de cette dernière semaine, je n'ai pas eu le temps de vous passer un coup de fil régulièrement, parce que cela a changé toutes les heures.

**M. Conway**

J'attendais.

**M. le Maire**

C'est cela. Il y avait une question de secret, et parfois, quand on vous dit des choses, cela finit sur un tract. Cela aurait été curieux dans une négociation.

Madame, je vous en prie.

**Mme Courty**

Une autre interrogation, puisque l'article du *Parisien* et la partie de l'arme atomique sur la préemption...

Est-ce qu'à un moment, le POLD va revenir dans le projet en sa qualité et sa compétence d'aménageur ?

**M. le Maire**

Bien entendu, le POLD a toute qualité pour être partie prenante au projet, même le Vice-président du POLD chargé de l'aménagement.

**M. Duclos**

Je cherchais le nom.

**M. le Maire**

C'est le Maire de La Garenne-Colombes.

Monsieur Conway ?

**M. Conway**

Au total, cela représente combien d'habitants en plus en potentiel ?

**M. le Maire**

Je ne sais pas vous répondre pour une raison simple, c'est qu'il y a des habitants actuels, et je ne sais pas entre ceux qui vont rester... Je ne sais pas. Il y aura probablement des habitants qui habitent dans un deux-pièces actuel qui voudront passer dans des 4 pièces. Je ne sais pas compter à ce niveau de discussion. Je vous mentirais et, vous connaissant, en 2028, vous me diriez « il y a 10 ans, Monsieur le Maire, vous m'aviez dit qu'il y aurait tant d'habitants ». Je vous connais, Monsieur Conway.

**M. Conway**

Vous me connaissez maintenant, mais cela ne vous a pas empêché de mentir par le passé.

**M. le Maire**

Mentir ? Monsieur Conway, vous plaisantez, j'espère. Ce n'est pas moi qui ai dit qu'il y aurait des tours aux Champs-Philippe. Qui a dit qu'il y aurait des tours aux Champs-Philippe ?

**M. Conway**

C'est vous-même, Monsieur le Maire, qui avez dit qu'il y aurait des tours, en me prêtant le fait que j'aurais dit qu'il y aurait des tours. Vous n'étiez pas à ce débat que j'avais organisé. Je vous rappelle ce débat que l'on avait organisé en octobre 2009. Nous avons été les seuls à faire une information vers les Garennois. M. Hervo était présent et peut témoigner que l'on en a parlé de tours à cette réunion. On n'a pas dit que c'était automatique, on disait simplement que le risque était qu'il y ait une perte de la maîtrise en termes de permis de construire, chose qui se révèle exacte aujourd'hui.

**M. le Maire**

Merci, Monsieur Conway. Je vais y revenir après parce que vous avez dit quelque chose de très grave.

Monsieur Hervo.

**M. Hervo**

M. Conway se souvient que j'étais le témoin de ces déclarations avec l'appui d'ailleurs d'élus de communes voisines pour se sentir moins seul. Il ne m'avait raconté ce jour-là que des choses inexactes. Vous avez tenté de faire peur aux habitants des Champs-Philippe en leur laissant croire qu'il y allait avoir des tours devant chez eux. Dieu merci, cela n'a pas marché, ils ne vous ont pas cru.

**M. le Maire**

Merci.

Monsieur Conway, vous avez dit cela. Je crois même, mais il faudrait qu'on le cherche dans nos archives qui sont moins bien que les vôtres, qu'il y a un tract que vous avez cosigné disant « des tours à La Défense ». Je crois pouvoir le trouver assez facilement.

**M. Conway**

Faites-le pour qu'on torde le cou à cette rumeur.

**M. le Maire**

Quand vous dites, Monsieur Conway, que j'ai menti, c'est une accusation d'une particulière gravité. Nous sommes au Conseil municipal, vous dites que le Maire ment au Conseil. Cela signifie que je ne vous donne pas la bonne information pour que vous délibériez. Vous voyez le niveau de gravité. C'est grave. Vous ne retirez pas ce que vous avez dit ?

**M. Conway**

On va reprendre le Conseil municipal n° 77 du 2 novembre 2009. Je vous invite à le relire. Vous verrez ce que vous dites sur l'accord avec l'État sur les conditions d'accompagnement de votre rattachement à La Défense et vous me direz si vous avez dit la vérité.

**M. le Maire**

Allez-y, lisez-le. On va voir le mensonge.

**M. Conway**

Déjà, je note que c'est moi qui vous fais office de secrétariat.

**M. le Maire**

Comme je suis un peu occupé, comme vous d'ailleurs...

**M. Conway**

Je sais bien que vous êtes très occupé.

**M. le Maire**

Vous avez du mal à trouver la preuve.

**M. Conway**

Non, et c'était un sujet particulièrement long. Je vais vous le retrouver sans problème. Vous verrez, il y a 7 ou 8 pages, donc cela a bien duré. Je vous ai posé plusieurs fois la question et vous avez pris des chemins de traverse pour ne pas y répondre. A la fin, je dis : « Je reviens simplement sur le fait que vous évoquiez un accord, que vous l'avez mis en ligne, que vous dites qu'il a été signé. Communiquez-le. Il n'y a aucune raison que l'on n'ait pas communication de ce document. Cet accord était en condition suspensive. L'accord de la Ville de La Garenne est suborné au fait que la ZAC des Champs-Philippe n'est pas touchée dans son intégralité, sinon notre avis serait négatif ». C'est ainsi qu'il est exprimé. « L'accord que j'ai signé, sur lequel je communique, vous n'y avez pas accès ». Vous le mettez.

**M. le Maire**

Quel est le mensonge ?

**M. Conway**

C'est que vous évoquez un accord que vous n'avez pas.

**M. le Maire**

Pouvez-vous me citer la phrase ? Vous citez du Conway. Pouvez-vous citer du Juvin qui ment ? C'est cela qui m'intéresse.

**M. Conway**

Je vous le sortirai, de la même manière que vous m'enverrez le tract que vous trouverez et que vous prétendez...

**M. le Maire**

Nous sommes tous contents et on s'aperçoit que, parfois, les preuves sont plus complexes à trouver quand on affirme qu'elles existent. Comme cela, tout le monde est rassuré.

Madame Naturel, je vous en prie.

**Mme Naturel**

Je vous remercie.

Je vais revenir au sujet. Pour bien comprendre le montage, j'aurais aimé... Concernant la voirie d'espaces verts, vous dites qu'elle serait rétrocédée à la Ville. J'aurais voulu que vous précisiez en échange de quoi ? Comment cela se passe ?

**M. le Maire**

De rien, de notre accord. Cela fait partie de l'accord.

**Mme Naturel**

Le parc, si je comprends bien, c'est sur l'ancien terrain de PSA.

**M. le Maire**

C'est une opération globale, donc il sera principalement sur le terrain de PSA.

**Mme Naturel**

Qui est le propriétaire ?

**M. le Maire**

Propriétaire du futur terrain, la Ville.

**Mme Naturel**

Par qui ce terrain est acheté à PSA ?

**M. le Maire**

Dans le protocole, vous avez le nom de l'acheteur. Qui est-ce ?

**Mme Naturel**

Par Engie et Nexity.

**M. le Maire**

Ils achètent le terrain. C'est une sorte de rétrocession. Je vous ai dit tout à l'heure une sorte, parce qu'il faudra que l'on trouve le bon outil juridique. Si votre question est « est-ce que cela va coûter à la Ville ? », la réponse est non. *In fine* nous serons propriétaires du foncier, du parc et des rues.

**Mme Naturel**

N'y a-t-il pas une exonération de la taxe d'aménagement pendant 10 ans ?

**M. le Maire**

On va passer – comme vous le savez, on en parlait la semaine dernière – dans un montage d'aménagement qui n'utilise pas les outils habituels de taxation de réalisation des équipements, la taxe d'aménagement en particulier. On va avoir une convention qui va permettre de fixer la hauteur des participations sans passer par la taxe d'aménagement, comme un peu dans la ZAC où il y avait une participation constructeur. Il n'y avait pas de taxe d'aménagement parce qu'il y avait une participation constructeur.

**Mme Naturel**

Je vous remercie pour votre réponse, je n'avais pas compris cette partie.

**M. le Maire**

Je vous en prie. Merci.

Y a-t-il d'autres questions ?

Nous allons donc passer au vote sur ce point. Je vous demande de me donner l'autorisation de signer ce protocole qui a d'ores et déjà été signé par les autres parties. Vous en avez eu connaissance et nous en avons débattu largement aujourd'hui et aux précédents conseils municipaux. On va passer au vote.

Qui est contre ? 2. Qui s'abstient ? 1. Qui est pour ? 32. Je vous remercie.

**II - Pôle Ressources**

*Finances*

**M. le Maire**

Le point suivant à l'ordre du jour est le point 9.8, la décision modificative n° 2 au budget principal. Je retire ce point de l'ordre du jour. Je vous explique pourquoi. Il s'agissait, par l'hypothèse où nous n'aurions pas eu d'accord au point précédent, de me permettre demain de préempter le terrain de PSA. La préemption n'a plus d'utilité, puisque nous avons trouvé un accord. Le point est retiré de l'ordre du jour.

**Délibération n°DE-050718-099      Hauts-de-Seine Habitat - Garantie d'emprunt relative à l'acquisition de logements locatifs 4 rue du Château**

**M. le Maire**

Le point 3, Monsieur Zacaropoulos, Hauts-de-Seine Habitat, une garantie d'emprunt – on sort de la zone – pour 4 logements.

**M. Zacaropoulos**

Merci, Monsieur le Maire.

Bonsoir, mes chers collègues. Je reviens vers vous concernant le dossier 2013 qui concerne l'acquisition par l'opérateur Hauts-de-Seine Habitat de 12 logements VEFA au 4 rue du Château, sur lesquels on avait demandé une subvention à l'époque de 555 000 €, pour laquelle nous avons signé une convention de réservation d'usage exclusif de la Ville pour 4 logements. Aujourd'hui, Hauts-de-Seine Habitat a obtenu l'accord de la Caisse des dépôts et de consignation pour un prêt de 1 628 953 € et demande à la Ville d'apporter une garantie d'emprunt pour finaliser cette opération.

**M. le Maire**

Merci beaucoup.

Y a-t-il des questions ?

On va passer au vote. Avant de passer au vote, je vous donne l'information que l'État, d'un côté, nous secoue parce que soi-disant on ne fait pas suffisamment de logement social, mais pour obtenir des agréments, vous avez vu la sévérité des services de l'État à délivrer lesdits agréments.

On passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ? Unanimité. Merci.

**III - Pôle Administration générale**

*Secrétariat général*

**Délibération n°DE-050718-100      Délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales**

**M. le Maire**

Le point suivant est la délégation d'attribution du Conseil municipal au Maire en application de l'article 2122-22 du CGCT pour me permettre d'exercer le droit de préemption. Il y a eu un aller-retour avec la modification appliquée par la loi au régime de préemption, puisque c'est le POLD qui était devenu compétent en matière d'aménagement. L'interco avait délégué au Conseil municipal le pouvoir de préemption. Par sécurité, je souhaite que vous réitériez votre volonté de me déléguer la compétence qui avait été elle-même déléguée par POLD de pouvoir préempter, au cas où, dans d'autres affaires bien sûr, puisque l'affaire qui nous réunissait principalement ce soir est réglée. C'est une sécurité juridique.

Monsieur Conway ?

**M. Conway**

Nous réitérons notre vote contre. Nous réitérons notre refus de vous accorder cette délégation dans la mesure où cela équivaut à ce que ces affaires ne passent pas au Conseil municipal pour débat et échanges.

**M. le Maire**

Merci beaucoup.

Y a-t-il des questions ou des remarques complémentaires ?

On passe au vote. Qui est contre ? 5. Qui est pour ? 30. Pas d'abstention ?

#### **IV - Divers**

##### **Décisions**

- N° 2018-286 Contrat d'infogérance des systèmes réseaux de la Ville de La Garenne-Colombes
- N° 2018-287 Marché à procédure adaptée relatif aux travaux de création et d'aménagement d'un local public pour les besoins des services de la Ville de La Garenne-Colombes
- N° 2018-288 Marché à procédure adaptée relatif à la fourniture et à la pose de jeux d'extérieur dans différents sites de la Ville de La Garenne-Colombes
- N° 2018-289 ANNULE
- N° 2018-290 Contrat avec Monsieur Olivier Franco relatif à l'animation musicale du bal des Pompiers prévu le vendredi 13 juillet 2018
- N° 2018-291 Convention relative à la mise à disposition, à titre onéreux, de la salle d'honneur du Théâtre de La Garenne en faveur du Syndicat des Copropriétés PROGESCO
- N° 2018-292 Convention relative à la mise à disposition, à titre gratuit, du Théâtre de La Garenne en faveur de l'association Les Danses de l'Arche
- N° 2018-293 Avenant n° 1 au contrat de maintenance et d'assistance à l'utilisation des progiciels de gestion des finances et des ressources humaines (contrat n° 2018/01/2198)
- N° 2018-294 Modification n° 2 au marché n°MAPA/2017/BAT03 relatif aux travaux d'aménagement d'une crèche sur l'îlot S11 de la ZAC des Champs-Philippe pour les besoins de la commune de La Garenne-Colombes
- N° 2018-295 Marché à procédure adaptée relatif à la maintenance préventive et curative des fontaines et des brumisateurs de la Ville de La Garenne-Colombes
- N° 2018-296 Marché à procédure adaptée relatif à la fourniture et à la réalisation d'une aire multisports dans le stade Marcel Payen de la Ville de La Garenne-Colombes
- N° 2018-297 Appel à manifestation d'intérêt « centres-villes vivants »

##### **M. le Maire**

Y a-t-il des questions sur les décisions que j'ai prises ? C'est la preuve que l'on discute des décisions que je prends en application de l'article 2122-22 du CGCT, contrairement à ce qui vient d'être dit.

Je vous en prie.

##### **M. Champion**

C'est la 296. C'était une remarque. J'ai eu toutes les informations par M. Dubois sur les terrains de football et des microbilles qui sont en liège et pas du recyclage de pneus. J'ai trouvé que cela avait un surcoût relativement modéré dans les appels d'offres. Cela pourrait être probablement étendu aux autres terrains pour un coût relativement modéré, même si l'on attend toujours un rapport de l'ANSES sur la dangerosité des microbilles de plastiques issus de recyclage de pneus. Compte tenu du surcoût relativement limité, par précaution, ce serait peut-être une bonne chose de le faire si c'est possible sur les autres terrains.

##### **M. le Maire**

Merci beaucoup. Il s'agit de l'installation du maire, de la nouvelle, donc évidemment, c'est plus facile. Les autres terrains sont déjà équipés.

Il s'agit – Baptiste Dubois suit cela par cœur – d'aménagement de terrains multisports pour que les jeunes puissent librement venir jouer au football. Le principe est le suivant : nos stades sont ouverts jusqu'à 22 heures tous les soirs l'été pour que les jeunes puissent s'occuper et s'épanouir plus agréablement que dans les rues.

Il n'y a pas d'autres questions ?

Madame Naturel.

##### **Mme Naturel**

La 297, appel à manifestation d'intérêt « centres-villes vivants ». Je voulais avoir un peu plus de détail sur les manifestations en question.

##### **M. le Maire**

La Métropole du Grand Paris a lancé un certain nombre d'initiatives dont l'initiative « centres-villes vivants ». L'objet général est de faire en sorte que les centres-villes soient plus actifs. Cela peut être des objets à vocation culturelle, à vocation commerciale, à vocation d'animation pour renforcer le centre-ville. Nous avons montré que nous étions candidats à cette initiative. Nous avons un centre-ville qui nécessite comme toujours d'avoir... En permanence, nous faisons des animations, de l'amélioration de celui-ci. Comme vous le savez, cet

été, on va refaire le sol du marché du centre durant un mois et demi ou 2 mois. Nous allons refaire l'entièreté du centre-ville lui-même avec la place de la Liberté une fois que le parking aura été fait. Bref, il y a une volonté de la Ville de profiter d'initiatives de la Métropole qui pourraient nous ouvrir quelques financements nouveaux.

Il n'y a pas d'autres questions ?

Ai-je reçu des remerciements ? Je ne crois pas. Je ne crois pas avoir reçu de question orale.

Je vous remercie infiniment, Mesdames et Messieurs. Je vous félicite collectivement de ce Conseil municipal qui a été extrêmement fructueux. Je vous souhaite, si je ne vous revois pas avant vos vacances, de bonnes vacances. À bientôt.

*La séance est levée à 22 heures 36.*