

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 14 JUIN 2010

Présents : M. TRON, M. PRIVAT, Mme FERNANDEZ DE RUIDIAZ, M. MONFRAY, Mme GRUEL, Mme DE YOUNGMEISTER, M. BATESTI, Mme BOURCHET, Mme DIDELOT, Mme BOUBY, M. DESPOUY, Mme ARNAUD, Mme LEVIEUX, M. GIOVANNACCI, M. ARFI, Mme KINGUEK WALLA, M. DESAULLE, , M. BARRANCO, M. PHILIPPE, Mme BERSEILLE, Mme ADELAIDE, Mme HEBACKER, M. BOURDEAU, M. LE CORRE, M. GRUBER, M. GROISELLE, M. CHEVALIER, M. BONSIGNORE, M. GRISAUD, Mme SOROLLA

Absents, excusés, représentés : Mme LELIEVRE représentée par Mme GRUEL

Absents, non représentés : Mme MANANDHAR, M. LEVASSEUR, M. EL-KHABLI, M. LALANNE

Secrétaire : Mme ADELAÏDE

M. le Maire aborde l'ordre du jour.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DELIBERATION N° 10 06 76 – COMMISSIONS MUNICIPALES : MODIFICATION

Il est procédé aux opérations de vote.

- inscrits : 31
- votants : 31
- bulletins nuls ou blancs :
- Abstentions : 4
- suffrages exprimés : 27
- majorité absolue : 16

Le Conseil Municipal,

DESIGNE M. LE CORRE comme représentant :

- à l'association du Yacht Club de Draveil
- à l'Ecole Notre-Dame

DIT que la commission de la petite enfance se présente dorénavant comme suit :

- C. DIDELOT
- T. MANANDHAR
- S. HEBACKER
- A. EL KHABLI
- P. LE CORRE
- S. CHEVALIER

pour toutes les autres commissions aucun changement n'a été apporté.

DELIBERATION N° 10 06 77 – MODIFICATION STATUTAIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SENART VAL DE SEINE

M. BONSIGNORE demande s'il sera possible de continuer à travailler sur les dossiers pour lesquels la compétence a été transférée à la Communauté d'Agglomération à l'échelon communal puisque cela ne peut l'être au niveau intercommunal puisque l'opposition draveilloise n'y est pas représentée.

Mme LEVIEUX propose de continuer un travail commun et s'engage à informer l'ensemble des élus des suites apportées à ce dossier.

M. DESAULLE précise que ce transfert de compétence est nécessaire pour que la Communauté d'agglomération puisse réaliser le plan d'accessibilité/voirie pour les personnes à mobilité réduite.

Le transfert ne concerne que cet aspect afin de pouvoir faire un diagnostic sur la voirie utilisée par les transports en commun à l'échelle des trois communes. Les commissions communales continuent d'exister, rien ne sera effectué sur les communes en dehors de leur aval.

M. le Maire ajoute que l'on est plutôt en avance sur ces dossiers, Draveil se situant dans les premières communes au niveau national.

Mme SOROLLA demande si les élus de l'opposition seront systématiquement informés des décisions prises concernant ce dossier.

Mme LEVIEUX répond par l'affirmative.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Sénart Val de Seine en ajoutant après les compétences optionnelles, la compétence facultative suivante :

« Élaboration du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics ».

DELIBERATION N° 10 06 78 – AVIS SUR LES PROJETS RELATIFS AU PRELEVEMENT ET AU REJET DES EAUX EN SEINE DE LA PRISE D'EAU DE L'USINE DE PRODUCTION D'EAU POTABLE DE VIGNEUX-SUR-SEINE ET A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR LA DERIVATION DES EAUX ET L'INSTAURATION DES PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DE LA PRISE D'EAU DE L'USINE DE PRODUCTION D'EAU POTABLE DE VIGNEUX-SUR-SEINE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Par 29 voix POUR

2 Abstentions : M. GRISAUD, Mme SOROLLA

EMET un avis favorable sur le projet de prélever et de rejeter les eaux en Seine de la prise d'eau de l'usine de production d'eau potable de Vigneux-sur-Seine, au titre des articles L.214-1 à L.214-6 et L.215-13 du Code de l'Environnement ainsi que de déclarer d'utilité publique la dérivation des eaux et l'instauration des périmètres de protection autour de la prise d'eau de l'usine de production d'eau potable de Vigneux-sur-Seine et les servitudes correspondantes, au titre des articles L.1321-2 du Code de Santé publique et R.11-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

DELIBERATION N° 10 06 79 – ZONE D'AMENAGEMENT CONCENTRE CENTRE VILLE : DESIGNATION DE L'AMENAGEUR

Mme SOROLLA demande sur quoi est basé le prix des commerces et des logements et quel était le prix sur l'ancien emplacement de «Valérie fleurs » et dit qu'il serait bon de comparer, 4 ou 5 emplacements étant encore vacants.

Mme BOUBY répond qu'il s'agit du prix au m² fourni par les sociétés précisant avoir reçu des propositions différentes : sur le nouvel emplacement le prix est de 420 €/m², sur « Valérie Fleurs » il était d'environ 650 €.

Mme SOROLLA demande si, pour les emplacements inutilisés, il peut être demandé au propriétaire une baisse des loyers pour compenser les problèmes de chauffage rencontrés par les locataires situés au dessus de ces locaux. Elle signale également que la librairie rencontre des problèmes d'évacuation.

Mme ARNAUD précise pour la librairie que ce type de sinistre entre dans le cadre de la garantie décennale et dit que tous les commerces sont occupés en dehors des deux locaux qui viennent d'être achetés par Batigère.

M. GRUBER souhaite préciser le vote de la commission qui, à l'unanimité, a choisi l'aménageur INFRA CONSEIL qui répondait le mieux aux exigences et aux demandes du cahier des charges

laissé à l'appréciation d'une partie du conseil municipal; INFRA CONSEIL était le plus attractif dans ses propositions. Toutefois, il souhaite préciser qu'il reste à déterminer l'impact du projet sur l'ensemble du centre ville. Pour lui, il y a une divergence à ce niveau car certains élus de l'opposition ont demandé que la ZAC ne concerne pas seulement une petite partie du centre ville, mais un périmètre plus large ce qui aurait permis davantage de mixité sociale. Il rappelle qu'en matière de construction de logements depuis les 15 dernières années, la plupart ont été fait dans un cadre privé alors que la partie foncière, propriété de la ville, aurait pu être reporté sur des logements sociaux. Aujourd'hui, les bailleurs sociaux peinent à trouver des terrains à des prix acceptables.

Il s'interroge également sur la future gestion du parking souterrain avec une partie privée et une partie publique. Il évoque ensuite les futures implantations commerciales rappelant que lors de la construction de l'îlot « Valérie Fleurs », il avait été dit que les commerces devraient être des commerces de proximité, ce qui a été fait en première attribution. Mais maintenant, en seconde phase d'implantation un bailleur social vient de s'y installer. Aussi, il est inquiet à propos des futures implantations commerciales.

Enfin, il évoque la clause précisant qu' INFRA CONSEIL peut avant la signature définitive du traité de concession affiner ou faire évoluer son programme et dit trouver cela inquiétant. Aussi, il précise qu'il ne votera pas le programme, même s'il a voté pour INFRA CONSEIL qui était le candidat respectant le mieux le cahier des charges et en soulignant avoir dû lire 54 pages en 3 heures le jour de la commission.

Il termine en disant que l'opération est séduisante mais qu'il aurait été préférable qu'elle concerne l'ensemble du centre ville pour éviter le risque d'avoir une juxtaposition des différents îlots.

M. le Maire regrette une fois encore ces votes contradictoires et répond, à propos du périmètre de la ZAC, que le portage de tels projets pour une commune comme Draveil, sur le plan budgétaire ou foncier, suppose que l'on avance par étapes. Il rappelle que les différentes phases ont concerné la place de la République, le parking situé derrière l'hôtel de ville, l'opération sur l'îlot Valérie Fleurs, la halle du marché. Il convient de la nécessité de s'interroger sur les installations commerciales tout en précisant que ses objectifs portent sur une offre diffuse et totalement diversifiée, avec des magasins qui soient moins des commerces de proximité que des enseignes attractives - mais absentes, aujourd'hui, du tissu commercial local - afin de « re-localiser » un commerce qui échappe à la ville de Draveil.

Il précise que le projet « ZAC centre ville » constitue une phase supplémentaire qui sera suivie d'un nouveau projet sur la réserve foncière située devant le centre administratif et annonce avoir régulièrement des propositions de différents aménageurs.

Pour terminer, il rappelle les différentes étapes de la procédure en cours pour l'aménagement d'une ZAC en centre ville et dit qu'il s'agit d'une procédure lourde, longue, complexe, extraordinairement encadrée, parfaitement démocratique au sens où il y a des consultations qui se font à tous les échelons et notamment par le biais de l'enquête publique. Aujourd'hui, la commission s'est réunie et a choisi un aménageur, choix fait à l'unanimité des membres présents comme en atteste le procès verbal.

M. BONSIGNORE constate que, dans le procès verbal un certain nombre de préconisations qui avaient été émises lors des réunions publiques de concertation, y compris par des membres de l'opposition, ont été prises en compte, notamment, le monument aux morts, le parking et le pourcentage de logements sociaux et remercie l'équipe municipale de cette écoute.

Il souhaite par ailleurs avoir la garantie que cet aménagement soit placé sous le contrôle du conseil municipal. Il a entendu qu'une commission se chargera du projet et aimerait que soit rajouté « avec des comptes rendus réguliers pré-conseil municipal qui pourra à tout moment faire connaître sa désapprobation éventuelle sur un certain nombre d'orientations prises en cours de route par l'aménageur qui pourrait déroger au projet tel que nous le soutenons. » Il pense qu'il est nécessaire de réaménager le centre ville, pour autant, il reste toujours dubitatif sur la possibilité pour un aménageur, dans le cadre du marché immobilier actuel, de pouvoir tenir ses engagements. Il aimerait avoir l'assurance que le conseil municipal pourra intervenir à tout moment dans l'évolution de l'aménagement ce qui permettra de ne pas accepter que, pour des

raisons strictement financières par exemple, l'on puisse dévoyer le projet initial. Sous ces réserves et de façon tout à fait exceptionnelle, il dit qu'il votera la délibération.

M. le Maire répond favorablement à cette demande tout en précisant que le monument aux morts, dans la perspective de Paris-Jardins et de la ZPPAUP Marcellin Berthelot, pourrait être déplacé pour obtenir une perspective parfaitement ouverte; d'autant plus que son emplacement actuel n'est ni fonctionnel, ni sécurisé pour la tenue des cérémonies.

Mme SOROLLA demande si les services de la Préfecture ont répondu à la demande de déclaration d'utilité publique faite par la Ville pour la ZAC centre ville.

M. le Maire répond que la question de principe ne se pose pas, seules des questions de délai et de calendrier peuvent se poser. Il rappelle qu'en quinze ans de mandat, il n'a jamais eu recours à l'expropriation.

Mme SOROLLA demande que cette fois encore on n'exproprie pas !

M. le Maire précise que pour mener un projet d'intérêt public à terme, on le fait cheminer en utilisant toutes les procédures de conciliation et de concertation possible mais il faut aussi savoir prendre des décisions quand quelque chose ou quelqu'un, pour des raisons d'une autre nature que celle de l'intérêt public, en empêche la réalisation.

Il dit que le dispositif mis à la disposition des municipalités est un outil bien encadré, qu'il ne s'interdit pas de l'utiliser de manière exceptionnelle, si nécessaire, pour que le projet aboutisse.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Par 27 voix POUR**

4 Abstentions : M. GROISELLE, M. CHEVALIER, M. GRUBER, M. GRISAUD

1 Contre : Mme SOROLLA

APPROUVE l'avis de la commission spéciale constituée pour sélectionner l'aménageur dont l'offre répond le mieux aux objectifs et aux attentes de la commune, **DESIGNE** comme aménageur la Société INFRA CONSEIL sise 4 rue des Jonquilles à PONTOISE (Val d'Oise), pour l'aménagement de la ZAC Centre ville, **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La séance du conseil est levée à 19 H 47

Georges TRON
Maire de Draveil

Les délibérations et comptes-rendus sont consultables en Mairie, au
Secrétariat Général, aux heures d'ouverture des bureaux.