

CONSEIL MUNICIPAL

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE DU JEUDI 12 FEVRIER 2004 A 19H30 SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN LEVAIN, MAIRE

Présents : Mme LELOUP, Mme ROY (arrivée à 20h15), M. LEMOINE, M. FAUGERAS, Mme POUPARD, M. RIVIER, M. DEFREMONT, maires – adjoints.

Mme GOUESMEL, M. EYRE, Mme JORROT, M. GASPAROTTO, Mme HAUTCOEUR REY, M. GOUESMEL, M. MIGUIRIAN, Mme MERCURY, M. BESANÇON, M. REBEL, Mme BERNARDI, M. GOTTESMAN, M. ROBVEILLE, Mme GARCIA, Mme SAGATELIAN, M. BERNARD, Mme RE, Mme BROSSOLLET, M. LEGUAY, conseillers municipaux.

Représentés : Mme ROY (pouvoir à M. LEVAIN), M. DAHAN (pouvoir à M. LEMOINE), Mme BELZACQ (pouvoir à M. DEFREMONT), Mme PAUGOIS (pouvoir à Mme LELOUP), Mme FLORENT (pouvoir à M. RIVIER), M. VAN EGROO (pouvoir à Mme POUPARD), M. TAMPON-LAJARRIETTE (pouvoir à M. LEGUAY).

M. LE MAIRE ouvre la séance à 19h40 et propose de désigner le plus jeune des conseillers présents, M. BESANÇON comme secrétaire de séance. M. BESANÇON accepte et procède à l'appel des conseillers.

M. LE MAIRE communique les diverses informations concernant le personnel (cessations de fonction survenues entre le 12 décembre 2003 et le 12 février 2004) et les manifestations municipales.

La liste des décisions municipales prises en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales est communiquée par écrit aux membres du Conseil municipal.

Une question écrite, ci-après reproduite, a été remise à M. LE MAIRE par M. ROBVEILLE au nom du groupe « UDF et indépendants ».

« *Monsieur le Maire,*

Nous vous soumettons quelques questions auxquelles nous vous demandons de bien vouloir répondre lors du Conseil municipal du 12 février 2004 :

1. Après avoir entendu parler de modification du POS, le mot de révision du POS fait son apparition. Dans quel but une révision ? Quelles en seront les conséquences pour le futur centre-ville ? Est-ce destiné à pouvoir monter plus haut ou à réduire les EVIP pour obtenir plus d'emprises au sol ?

2. Renseignements pris auprès de l'Inspection Académique, et malgré la loi sur les cycles scolaires votée en 1985 évoquée par Madame LELOUP lors de la réunion publique du 26 janvier 2004, il n'y a ni obligation ni recommandation de l'Education Nationale d'accueillir les écoles maternelles et élémentaires dans un seul bâtiment sur un même site. En conséquence, est-il possible de prévoir dans le cahier des charges qui sera remis par la SEMEAC au bureau d'études chargé de travailler sur le projet du centre-ville, de réfléchir au maintien et à l'utilisation du bâtiment de l'école « les Pâquerettes » ?

3. Souhait déjà formulé en commission urbanisme et travaux, en commission élargie et au Conseil municipal, nous réitérons notre demande d'être associés aux différentes étapes de réflexion du bureau d'études missionné par la SEMEAC par le biais de la commission élargie par exemple, ou une autre instance à créer.

4. Concernant les terrains qui sont la propriété de l'Association de gestion de l'école GERARD, nous demandons une information sur la transmission de propriété de ces terrains vers la Ville, via l'APEI. Que souhaite en faire la Ville ? Envisage-t-on d'y construire ? Qu'en serait-il alors de la perspective secondaire déjà coupée par le bâtiment de l'école « Paul Bert » ?

5. Maison de retraite : aux dernières nouvelles, une future maison de retraite sera construite sur l'emplacement de l'ancien collège. Est-ce un bon choix d'implanter une maison pour personnes âgées, dont les capacités physiques sont diminuées, si loin du centre-ville, en haut d'une côte ? Il nous semble plus judicieux de permuter sa situation avec celle prévue pour certains logements, pourquoi pas celui localisé rue de Stalingrad sur le projet des élus ?

Vous remerciant par avance de bien vouloir apporter les éléments de réponse demandés, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées. »

1. M. LE MAIRE explique que seule une procédure de modification du POS est envisagée en l'espèce et non une révision. La « révision » d'un POS est un acte fondamental (modification de zonages par exemple) alors que les « modifications » sont destinées à opérer des changements mineurs dans le contenu du POS. Cette modification n'a pour objet ni de permettre des constructions plus élevées ni de réduire les EVIP pour accroître les emprises au sol. Il n'est pas question en l'espèce de densification mais simplement d'éviter que certains utilisent des lacunes des articles du POS actuel pour construire davantage.

2. M. DEFREMONTE explique que MME LELOUP, lors de la réunion publique du 26 janvier 2004, n'a parlé ni de recommandation ni d'obligation d'accueillir les écoles maternelles et élémentaires dans un seul bâtiment sur un même site. L'Inspection de l'Education Nationale souhaite juste connaître les projets d'une commune en cas de recomposition du paysage scolaire et demande de rechercher une synergie et une mise en cohérence pour favoriser la politique des cycles de 1989. L'administration n'est pas innocente sur ce point car en terme d'économie de poste budgétaire, il est plus intéressant d'avoir par exemple un directeur d'une école de 21 classes plutôt que deux directeurs, l'un pour une école de 14 classes et l'autre pour une école de 7 classes.

M. LE MAIRE se demande si l'auteur de cette question a participé aux réunions de travail des élus durant lesquelles ce sujet a été abordé et à l'issue desquelles un programme pour le centre-ville a été arrêté à la majorité. Le bâtiment de l'école « Les Pâquerettes » couvre une emprise considérable. Or, dans une zone comme le centre-ville qui doit être suffisamment aérée et où l'espace disponible est faible, il n'est pas intéressant d'obérer les surfaces disponibles en les faisant couvrir par un bâtiment très important. Un regroupement d'établissements scolaires permet de rationaliser l'utilisation de l'espace et de répondre aux besoins dans un cadre de caractère moderne. Pour ce qui concerne le coût d'une telle opération (démolir une école qui n'est pas définitivement usagée pour la remplacer), lorsqu'un bâtiment moderne aux normes actuelles est construit, la récupération d'un foncier important

permet de compenser l'éventuel supplément de coût correspondant aux huit classes d'une école maternelle. Il n'y a donc pas gaspillage des deniers publics et les locaux sont aux normes actuelles.

3. M. LE MAIRE rappelle que le groupe « UDF et indépendants » dispose déjà d'un siège au conseil d'administration de la SEMEAC. Il sera donc tenu au courant dans les moindres détails des travaux de la SEMEAC et du bureau d'études missionné par cette dernière.

MME BROSSOLLET confirme qu'elle ne souhaite pas que plusieurs représentants de l'opposition soient présents dans l'instance qui pourrait être créée étant donné que M. ROBVEILLE représente déjà le groupe au conseil d'administration de la SEMEAC. Elle demande simplement que des Chavillois autres que des élus municipaux participent aux projets encore à l'étude concernant le centre-ville. Ils seraient ainsi mis au courant et donneraient leur avis sur l'évolution des projets puisqu'il s'agit de l'avenir de la Ville.

M. EYRE rappelle que le groupe de travail élargi qui avait été mis en place a fonctionné jusqu'à récemment. La qualité des participants du nouveau groupe de travail n'a pas encore été définie mais elle sera proche de la composition du groupe précédent (Chavillois, personnalités Chavilloises, personnes compétentes dans certains domaines, fonctionnaires du Département, etc...). Ces personnes se réuniront très régulièrement, auront accès aux documents publics produits pour l'avancement du projet et pourront donner leur avis.

4. M. LE MAIRE indique que les terrains en question sont situés en contrebas de l'école GERARD. Ces terrains reliés par deux passages à la rue Anatole France appartiennent au Groupement de l'Association de l'Ecole Familiale (GAEF) qui est une association de type loi 1901. M. LE MAIRE signale tout d'abord qu'il ne lui appartient pas de donner des renseignements sur des contrats conclus entre personnes morales de droit privé. Cependant, il croit savoir que cette association, dont l'objet social était l'enseignement suivant les méthodes et le projet pédagogique de l'école GERARD, a décidé de se dissoudre en raison du manque d'effectif nécessaire à ce projet (arrêt du secteur primaire de l'école GERARD et arrêt envisagé en juin des activités de collège). Une association dont l'objet social n'a plus lieu d'être peut disposer de ses biens tels que les biens immobiliers. Elle doit donc couvrir ses dettes éventuelles (indemnités de licenciement à verser, loyers à payer, etc...) avec le produit des actifs vendus. Or, une association ne peut pas vendre dans le marché mais doit disposer de ses biens en faveur d'une autre association. D'après M. LE MAIRE, le GAEF aurait commencé à négocier ce terrain avec l'APEI (Association de Parents d'Enfants Inadaptés) qui dispose déjà d'un pavillon rue Anatole France. La Ville ne peut qu'attendre la suite de ces négociations. Par ailleurs, étant donné que les terrains se situent sur la perspective secondaire envisagée, il n'est pas question d'y construire quoi que ce soit. L'urbanisme de la Ville n'est pas dirigé par les intérêts particuliers mais s'impose aux propriétaires.

MME BROSSOLLET affirme que la Ville aurait proposé à l'APEI un échange de terrains afin de conserver la perspective secondaire et demande quels terrains pourraient être concernés par cet échange. Quant au bâtiment ancien de l'école familiale, MME BROSSOLLET rappelle que M. LE MAIRE a demandé aux Chavillois, lors de la dernière réunion publique, de faire part de leurs idées sur une affectation future de ce bâtiment. Etant donné que la COGEDIM rachète l'ensemble, le groupe « UDF et indépendants » se pose la question de savoir ce qui va être fait.

M. LE MAIRE répète que les élus ne doivent pas considérer, sous prétexte qu'un sujet a été abordé en réunion, qu'une réflexion est amorcée. Tout projet d'urbanisme prend du temps et nécessite une large réflexion, des études, des contacts ou des négociations. Il n'est pas certain que la COGEDIM rachète l'école familiale et le bâtiment ancien, qui ne sera pas démoli, aura de toute façon un usage public ou semi public.

MME BROSSOLLET juge l'interrogation du groupe légitime dans la mesure où bien qu'il s'agit d'une affaire privée, il est tout de même demandé aux Chavillois de donner des idées sur l'avenir du

bâtiment ancien de l'école familiale. MME BROSSOLLET ne sait donc plus s'il faut en parler et s'il faut avoir des idées ou non à ce sujet.

M. LE MAIRE remarque que des reproches pourraient lui être faits s'il sollicitait des idées de la part des Chavillois alors qu'une décision a déjà été prise. Or, ce n'est pas le cas puisque qu'une réflexion commence tout juste à s'amorcer. Toutes bonnes idées ne générant pas de coûts trop importants seront prises en compte dans cette réflexion. Quant aux négociations en cours avec l'APEI, rien n'est arrêté pour l'instant. D'ailleurs, la transaction aurait paraît-il été remise en cause par des personnes du GAEF. Enfin, M. LE MAIRE rappelle que la Commune dispose d'un droit de préemption urbain qu'elle pourra librement utiliser sur des endroits stratégiques si nécessaire.

5. M. LE MAIRE explique que le terrain du collège, côté gauche en montant l'avenue de la Résistance, sera vendu afin de construire un établissement pour personnes âgées. Ce projet, recevable par tout le monde, peut se faire sans problème en centre-ville. M. LE MAIRE soulève un manque de cohérence certain dans la question posée : craindre sans fondement une densification en centre-ville et vouloir y créer maintes installations. Il n'est pas exclu que des logements pour les personnes âgées soient créés en centre-ville, mais il est tout de même souhaitable de construire un établissement de soin et d'accompagnement des aînés dans une zone résidentielle. Quant au problème du financement, pour financer dans les meilleures conditions possibles le centre-ville, il est nécessaire de vendre à un prix intéressant les terrains dont la Ville dispose. M. LE MAIRE souligne également un manque de cohérence avéré dans le fait de vouloir prélever un terrain pour une maison de retraite sur l'espace disponible pour des activités économiques rentables alors qu'un terrain pouvant se vendre de façon optimale pour ce projet est déjà disponible.

M. FAUGERAS indique que les personnes accueillies en maison de retraite sont de plus en plus dépendantes. Le centre-ville n'est pas forcément un endroit idéal pour une maison de retraite puisque le bâtiment doit être convivial et agréable. Ces personnes sortent peu et toutes les activités se font au sein de l'établissement. Enfin, une fois le centre-ville restructuré, les moyens de transport nécessaires pour y mener ces personnes seront adaptés.

M. LE MAIRE ajoute que le bus 171 permet déjà de relier ce quartier au centre-ville. Il pense que d'ici quelques années, un service additionnel sera très certainement mis en place dans le cadre de l'intercommunalité.

MME RE estime que la localisation de la maison de la retraite en haut de la rue de la Résistance peut poser problème aux personnes âgées dépendantes en raison du dénivelé et que la vue des fenêtres serait plus intéressante en centre-ville pour l'animation.

M. LE MAIRE n'exclut pas l'idée qu'une partie des logements en centre-ville soit occupée par des personnes âgées valides. En l'espèce, il s'agit de personnes qui à priori ne sont pas en mesure de se déplacer librement seules. Mais en tout état de cause les moyens de transport nécessaires seront créés.

Se référant aux procès-verbaux du 27 novembre 2003 et du 11 décembre 2003, M. LE MAIRE demande aux conseillers s'ils souhaitent faire des observations.

Le compte-rendu de la séance du 27 novembre 2003 est approuvé à l'unanimité (vote n°1).

Le compte-rendu de la séance du 11 décembre 2003 est approuvé à l'unanimité (vote n°2).

1/ **ORIENTATIONS BUDGETAIRES POUR L'EXERCICE 2004**

M. LE MAIRE présente l'objet de la délibération.

Lors du discours des vœux 2004 du Maire aux Chavillois et Chavilloises, la stratégie menée par la majorité municipale a été à nouveau réaffirmée pour la Ville : être une collectivité indépendante, travaillant en partenariat et se développant de façon équilibrée dans les trames économique, financière, écologique, sociale et de politique de la ville.

Cette stratégie générale inspire ces orientations budgétaires pour l'exercice 2004 qui seront présentées en abordant quatre thèmes :

- l'environnement général des collectivités locales en 2004 et la situation de la Commune dans ce contexte ;
- l'incidence de l'intercommunalité sur le budget 2004 de la Ville ;
- l'équilibre difficile de la section de fonctionnement ;
- la préparation de l'avenir avec les investissements et leur financement.

1. L'environnement général des collectivités locales en 2004 et la situation de la Commune dans ce contexte

1.1. Un contexte économique et financier morose pour les collectivités en 2004

Comme tous les autres agents économiques, les collectivités locales doivent faire face aux contraintes relevant de l'environnement macroéconomique et politique des scènes nationales et européennes. Leur comportement est conditionné par le cycle d'activité économique. Cette influence apparaît tant au niveau des ressources (politique fiscale...) que des dépenses (politiques sociale, d'investissement...).

La croissance économique générale du pays a été quasi nulle en 2003. Le taux de chômage a continué à se dégrader, de nombreuses restructurations d'entreprises s'accompagnant de plans sociaux y compris en Ile-de-France ont eu lieu.

Les perspectives macroéconomiques 2004 sont un peu plus favorables : croissance du volume du PIB de l'ordre de 1,7%, inflation d'environ 1,5% (hors tabac), taux d'intérêt en légère augmentation.

Par ailleurs, le gouvernement a souhaité compléter la décentralisation de l'Etat vers les collectivités locales amorcée il y a 20 ans. Les compétences transférées devraient toucher principalement les régions et les départements (RMI, développement économique, personnel de l'Education Nationale, routes nationales), essentiellement à partir de 2005, avec des financements par transferts partiels de TIPP et de taxes sur les assurances.

La loi de finances pour 2004 impacte par contre directement, à divers titres, les collectivités locales :

- la dotation globale de fonctionnement des communes devrait s'accroître d'environ 0,9% en 2004 ne permettant pas le maintien de leur pouvoir d'achat. Il doit être noté que celle-

ci a été élargie en regroupant diverses dotations d'Etat mais ceci n'a qu'un effet de présentation formelle.

- les valeurs locatives cadastrales servant aux calculs des bases d'imposition des taxes directes locales seront revalorisées en 2004 par un coefficient égal à 1,015.

Enfin, la déclaration du Président de la République, début janvier, concernant la franchise de taxe professionnelle sur les nouveaux investissements des entreprises et le remplacement à terme de la taxe professionnelle par un nouveau dispositif a suscité de la part des élus locaux une réelle inquiétude et de nombreuses interrogations.

En réponse, le gouvernement a annoncé d'une part, que la compensation pour l'exonération de nouveaux investissements se ferait sous la forme d'un dégrèvement (compensation stricte) et d'autre part, que le nouveau dispositif fiscal devrait assurer le maintien des liens entre les collectivités locales et les activités économiques situées sur leur territoire, ce qui est très important pour la communauté d'agglomération « Arc de Seine » à taxe professionnelle unique.

1.2. La situation financière d'ensemble des collectivités locales

Les collectivités locales ne concourent qu'à hauteur de 11% aux impôts payés par les contribuables et ne représentent que le quart de l'ensemble des dépenses de consommation des administrations publiques alors qu'elles emploient 30% des salariés du public et fournissent 70% de l'équipement public.

La prise en charge par l'Etat d'environ la moitié des ressources du secteur public territorial soulève le problème de son autonomie financière face aux responsabilités qui lui sont confiées.

Dans un contexte de croissance contenue des concours financiers de l'Etat et de marges de manœuvre modérées en matière de hausse des taux d'imposition, les ressources fiscales ne dépendent plus que de la dynamique des bases liées à l'activité économique locale (investissement des entreprises, construction immobilière, taxe d'habitation...).

Le maintien des taux d'imposition par les collectivités sur la période 1997 – 2001 a été facilité par un environnement économique porteur mais également par le recul de l'investissement et une baisse des taux d'intérêt. Un retournement s'accompagnant d'un alourdissement de la fiscalité locale est constaté depuis 2002 lorsque des besoins nouveaux de ressources de fonctionnement se sont conjugués avec une conjoncture morose.

La partie haute du cycle d'investissement des collectivités démarrée en 1999 est amenée à se poursuivre sur le moyen terme, sauf à imaginer un vieillissement des équipements et une moindre volonté de développement. Dans ce contexte, les collectivités devraient à nouveau s'endetter dans le futur avec comme contrainte de préserver leur solvabilité tout en portant une grande attention à la satisfaction des besoins locaux.

1.3. La situation financière globale de la commune de Chaville

Les objectifs financiers fixés par la municipalité en début de mandat, à savoir :

- avoir une épargne disponible positive (recettes de fonctionnement diminuées des dépenses de gestion courante et des annuités d'emprunts)
- contenir la progression de la dette en restant parmi les communes des Hauts-de-Seine les moins endettées

ont été globalement respectés dans l'exécution du budget 2003.

Les choix importants faits lors de l'adoption des budgets 2002 et 2003 :

- du côté des dépenses, mise en œuvre d'une politique volontariste de limitation de la progression des dépenses de fonctionnement et choix ciblé en matière d'investissement sur la base d'une perspective pluriannuelle,
- du côté des ressources, recalage des taux des impôts locaux et de certains tarifs municipaux en début de mandat,

ont porté leurs effets, la situation financière de la Ville étant sur la trajectoire souhaitée.

A titre illustratif, les ratios suivants de la Ville relatifs à 2002 peuvent être comparés à la moyenne régionale de la strate des villes comparables :

- l'effort fiscal, c'est-à-dire le produit des impôts sur les ménages ramené au potentiel fiscal, est de 0,97 à Chaville pour 1,10 en moyenne régionale, malgré la faiblesse de la taxe professionnelle à Chaville,
- le taux d'épargne brute (épargne brute / recettes de fonctionnement) est de 5,5% à Chaville pour une moyenne régionale de 8,9%, indiquant un autofinancement relativement faible à Chaville,
- le taux d'endettement sur l'épargne brute est de 8,3 pour 8,5 dans la région et l'annuité de la dette sur les recettes de fonctionnement de 4,5% pour 12,2% au niveau régional.

2. L'incidence de l'intercommunalité sur le budget 2004 de la Ville

Le conseil de la communauté d'agglomération « Arc de Seine » vient de débattre de ses orientations budgétaires 2004. Celles-ci s'appuient sur les objectifs généraux suivants :

- faire fonctionner de façon satisfaisante les services de proximité (voirie, propreté, déchets ménagers) transférés au niveau de l'agglomération,
- développer les compétences obligatoires (développement économique, aménagement, équilibre social de l'habitat et politique de la ville),
- commencer à transférer des équipements (par exemple les conservatoires),
- réaliser des économies d'échelle,
- bâtir une structure communautaire économe de moyens.

Le budget 2004 de la Communauté est marqué par la prise en compte de nouveaux transferts de compétence :

- l'intégralité de la voirie et des prestations connexes (éclairage public, mobilier urbain, signalisation...),
- les compétences environnementales liées à la protection de la faune, des eaux et à la Maison de la Nature de Meudon,
- la mission locale d'insertion des jeunes via une association.

Ces transferts impactent fortement la structure du budget de la Communauté par un accroissement des dépenses de fonctionnement d'environ 12 M€ et d'investissement de 10 M€

Les équilibres budgétaires de la Communauté en 2004 sont schématiquement les suivants en fonctionnement :

- les dépenses d'environ 80,5 M€ se répartissent en :
 - . 29 M€ de dépenses courantes (personnel, achats...) dont 1,5 M€ de frais de structure représentant 60% de la DGF reçue
 - . 49,5 M€ d'attribution de compensation reversée aux communes
 - . 2 M€ d'excédent (autofinancement et dotation de solidarité communautaire)
- les recettes d'environ 80,5 M€ ont pour origine :
 - . la DGF pour 2,5 M€ et d'autres produits pour 1 M€
 - . la taxe sur les ordures ménagères pour 11,5 M€
 - . la taxe professionnelle pour 41 M€ et la compensation de la suppression part salaires de 24,5 M€, cette dernière étant intégrée à la DGF à partir de 2004

En investissement, les équilibres budgétaires se présentent globalement ainsi :

- 10 M€ de dépenses d'investissement (dont 7,5 M€ de voirie)
- le financement est assuré pour environ 2 M€ par l'autofinancement, 1,5 M€ par le FCTVA et 6,5 M€ par l'emprunt

Pour Chaville, la conséquence du transfert des compétences, principalement de voirie, au 1^{er} janvier 2004 est une diminution des dépenses de la Commune de l'ordre de 1,1 M€ en fonctionnement et 0,5 M€ en investissement avec une baisse d'environ 1,2 M€ de l'attribution de compensation 2003 (avec prise en compte d'un taux d'autofinancement d'environ 19 %).

Ces orientations budgétaires 2004 de la Communauté sont éclairées par une prospective à 5 ans. Celle-ci montre que l'accroissement des marges de manœuvre de la Communauté repose sur le dynamisme des bases de la TP. Une augmentation annuelle réaliste de 4 % des bases de TP permet d'augmenter sensiblement les possibilités d'affectation du gain à répartir sous la forme alternative de :

- transfert de nouvelles compétences ou équipements
- financement de nouveaux investissements
- dotation de solidarité communautaire

3. L'équilibre difficile de la section de fonctionnement

Cet équilibre est traditionnellement délicat dans une commune comme Chaville par suite de l'effet dit de ciseau entre l'évolution des dépenses et celle des recettes. Il est très difficile de contenir l'évolution du total des dépenses d'une année sur l'autre en deçà de 5% (Cf. 3.1). Par ailleurs, du côté des recettes, la DGF, qui représente environ 22 % du total de celles-ci, évolue de moins de 1% et tous les élus ont le souci de limiter au maximum les évolutions de la fiscalité et des tarifs des prestations municipales.

3.1. Les dépenses

En termes comparables (neutralisation de l'incidence 2004 de l'intercommunalité), les dépenses 2004 de fonctionnement, hors opérations d'ordre, devraient s'accroître d'environ 5% par rapport aux dépenses réelles de 2003. Mais si l'incidence 2004 de l'intercommunalité est intégrée, les dépenses devraient être quasiment stables.

Les dépenses de personnel devraient augmenter de 4,0% environ à périmètre inchangé (9,4 M€ réalisés en 2003 pour 9,8 M€ en 2004) et 1,5% en intégrant l'impact de l'intercommunalité. Cette évolution, calée sur une base 2003 assez haute (chômage, formation...) est plus faible que celle constatée en tendance. Elle résulte pour l'essentiel de l'évolution modérée du point indiciaire, du GVT toujours important, de l'augmentation de la cotisation sociale employeur. Par contre, les effectifs sont globalement stables sauf dans les centres de loisirs du fait de l'accroissement de la fréquentation et de l'augmentation du taux d'encadrement.

Les dépenses des services, à structure identique, augmentent assez fortement par suite notamment du développement des contrats de maintenance et de sécurité des bâtiments et du renchérissement des contrats d'assurance.

Les subventions aux associations devraient être en légère progression alors que la subvention du CCAS devrait, malgré une augmentation des dépenses par rapport au réalisé 2003, être en légère diminution, celle versée en 2003 ayant entraîné un nouvel excédent de 0,4 M€

Les frais financiers devraient augmenter faiblement par suite de l'accroissement modéré de la dette en 2004 et de l'incidence favorable des renégociations financières réalisées en 2003 avec DEXIA.

Les dotations aux amortissements devraient par contre croître par suite de l'amortissement du reversement du PLD aux sociétés d'HLM.

3.2. Les recettes

La DGF ne progressera que de 0,9%. Etant donné le poids de celle-ci dans la totalité des ressources, cela affaiblit grandement l'évolution du total des recettes. Le discours officiel sur l'autonomie financière des collectivités ne se reflète donc pas dans les faits.

Les recettes des prestations municipales, dont l'importance est d'environ 8%, progresseront comme les dépenses, les tarifs étant en moyenne peu revalorisés au-delà de l'inflation.

Par ailleurs, l'attribution de compensation en provenance de l'intercommunalité diminuera d'environ 1,2 M€ par suite du transfert de charges. La dotation de solidarité communautaire viendra légèrement atténuer cette diminution.

Dans ces conditions, si la Ville souhaite conserver une épargne brute recouvrant les remboursements d'emprunt et autofinanciant les investissements à courte durée de vie, il est nécessaire, par suite notamment de la faible évolution de la DGF, de réajuster légèrement les produits liés à la fiscalité.

En prenant comme hypothèse une évolution du volume des bases (nombre de logements) d'environ 1%, sachant que les bases sont revalorisées dans la loi de finances de 1,5%, il apparaît indispensable de majorer les taux des impôts ménages au maximum de 3% en 2004.

4. La préparation de l'avenir avec les investissements et leur financement

4.1. Les investissements

Comme indiqué précédemment, les investissements voirie, éclairage public sont désormais assurés par la Communauté, ce qui diminue d'environ 8% (500 k€) le montant des investissements 2004 de la Ville qui devrait être d'environ 6 M€

2003 a été une année où les investissements ont été relativement faibles. Trois grandes opérations ont été décalées sur 2004 : la Chaloupe, la mise en lumière d'une partie de l'avenue Roger Salengro, le réaménagement du rez-de-chaussée de l'Hôtel de Ville. D'où des reports importants de 2003 complétés, comme mentionné lors du Conseil municipal du 11 décembre 2003, par des compléments sur le budget 2004.

Dans ces conditions, la première rubrique des investissements concerne dorénavant les espaces verts urbains. On y retrouve des investissements décidés en décembre 2003 : réhabilitation de l'Allée des Chênes au Doisu, rénovation du square des Créneaux, plantation de vigne sur le terrain de l'Académie. S'y rajoute comme gros investissement l'aménagement d'un parc public au 245, avenue Roger Salengro.

Le programme d'enfouissement des réseaux, resté de la compétence de la Ville mais sous maîtrise d'ouvrage SIGEIF, sera d'importance moyenne en 2004 (200 k€). Il concerne les rues du Gros Chêne, Anatole France et de la Source.

Au-delà du réaménagement du rez-de-chaussée de l'Hôtel de Ville, de très nombreux travaux auront lieu dans les bâtiments communaux, notamment dans les écoles maternelles et primaires avec en particulier le ravalement de Ferdinand Buisson et les études pour un self à Anatole France qui serait réalisé en 2005.

Par ailleurs, les dépenses d'urbanisme devraient concerner principalement les études du centre-ville (crédits reportés et nouveaux). Les dépenses de patrimoine auraient trait à des achats de terrains-bâtimens dans le périmètre du centre-ville pour environ 2 M€

Enfin, le besoin de financement du syndicat mixte pour les activités nautiques, sportives et de loisirs du Val de Seine à l'Île de Monsieur de Sèvres sera en 2004 de 9 M€ (deuxième versement du prix d'achat des terrains à acquitter à RFF, première tranche de travaux, études...) à couvrir par les collectivités adhérentes sous forme de fonds de concours au Syndicat. Chaville supportera une part de 4% de ce financement.

Pour être exhaustif, les travaux du budget d'assainissement devraient correspondre principalement à la rénovation des égouts communaux de la rue de la Résistance et de la sente des Châtres Sacs (100 k€).

4.2. Le financement des investissements

L'autofinancement (dotations aux amortissements, opérations d'ordre) devrait représenter une part de plus de 10% des investissements.

Les produits de cessions immobilières pourraient être voisins de 2,8 M€ soit un montant supérieur aux acquisitions : ils concernent essentiellement le terrain de l'ancien collège (32, avenue de la Résistance) sur lequel doit s'installer une maison de retraite et le 33/35, rue des Capucines.

Les subventions d'investissement reçues proviennent, suivant le type d'investissement, de la Région, du Département, du SIGEIF et de la CAF.

Le FCTVA (TVA sur investissement de 2002) serait d'environ 0,4 M€

Le bouclage serait assuré par environ 2 M€ d'emprunt net portant la dette de la Commune à environ 13 M€ à fin 2004.

L'impact bénéfique de l'intercommunalité sur les finances de la Commune commence à apparaître et devrait s'amplifier au cours des prochaines années :

- tout d'abord Chaville devrait commencer à recevoir en 2004 un début de dotation de solidarité communautaire dans la mesure où celle-ci prendra en compte des critères comme la population ou le potentiel fiscal ;
- en second lieu, le transfert des investissements de voirie, éclairage public, d'environ 0,5 M€ du même niveau en 2004 que les années précédentes, devrait entraîner au cours des prochaines années un niveau supérieur d'investissement dans ce domaine sur Chaville, gagé sur l'accroissement des bases de TP par habitant de la Communauté qui est quatre fois supérieur à celui que Chaville aurait eu si elle n'était pas entrée en intercommunalité du fait du volume différencié des bases ;
- enfin, la mutualisation des moyens va commencer à jouer dans des domaines comme la voirie, les déchets ou la propreté.

Ceci étant, l'année 2004 est encore une année de consolidation et de transition. Dans ce contexte, la quasi stabilité des ressources apportées par l'Etat contraint à accroître légèrement la pression fiscale en 2004 pour les ménages chavillois. Mais cette évolution devrait être égale ou moindre à celle que vont réaliser la plupart des communes de la taille de Chaville.

Cette évolution des ressources permettra de maintenir, et dans certains domaines d'améliorer, la qualité du service public communal à un coût raisonnable, ce qui est l'objectif principal de la Ville partagé par tous ses élus.

M. LEGUAY constate que la fiscalité va s'accroître de nouveau de 4,5% (3% pour le taux voté par le Conseil municipal et 1,5% pour les bases définies par la loi de Finances). M. LEGUAY rappelle qu'en 1995, le taux de la taxe d'habitation était de 11,73% et qu'en 2003, il était de 14,5%. En 2004, avec 3% d'augmentation, le taux atteindra 14,94%, ce qui donne sur 10 ans 27% d'augmentation. Et ceci uniquement pour le seul taux puisque les bases sont revalorisées annuellement en fonction du coût de la vie et la taxe foncière va bien entendu suivre l'évolution de la taxe d'habitation. M. LEGUAY pense qu'il aurait été plus judicieux d'équilibrer le budget autrement que par l'augmentation de la fiscalité.

En ce qui concerne la dette en capital, cette dernière était de 10,5M€ au 31 décembre 2002 et sera de 13M€ en 2004. La dette par habitant passe ainsi de 575 € en 2002 à 717 € en 2004 (3 772 F à 4 703 F) soit 25% d'augmentation. Or, M. LEGUAY rappelle que la dette fin 1995 n'était que de 570 F par habitant, ce qui fait également une progression importante. M. LEGUAY se demande si une autre solution n'aurait pas pu être trouvée pour économiser 250 000 à 300 000 €, ce qui aurait permis de maintenir la fiscalité au niveau de l'année dernière.

M. LEMOINE intervient à son tour au nom des élus du groupe socialiste :

« Le groupe des élus socialistes de Chaville tient à souligner que la préparation du budget 2004 intervient dans un environnement économique et social particulièrement difficile.

Il y a tout d'abord une contrainte que M. LE MAIRE a rappelé, celle des transferts de l'Etat vers les collectivités qui rendent plus difficile le bouclage des budgets. Les élus socialistes souhaitent, comme pour 2003, que soit entamé l'effort de clarification financière entre l'Etat et les collectivités locales. L'année 2004 sera marquée en effet par la loi dite de décentralisation, affaiblissant dangereusement les collectivités locales, déséquilibrant leurs finances et compromettant leur avenir. Le pouvoir d'achat des communes est en chute libre et l'appauvrissement des municipalités est programmé (d'où

l'importance de la présence de Chaville au sein de l'Arc de Seine). Elles doivent faire face à des coupes sombres en cascade.

Pour la seconde année consécutive, l'évolution des dotations de l'Etat qui forment le socle des budgets des communes est inférieure à l'augmentation du coût de la vie. Tout crédits confondus, l'évolution des concours financiers de l'Etat ne dépassera pas 1,2%. Dans le même temps, des crédits essentiels sont amputés : en deux ans, la prime pour l'aménagement du territoire aura reculé de 30%, en 2004. Le fond national d'aménagement du territoire baisse quant à lui de 16%. Pour alléger les impôts payés par certains, le gouvernement a décidé de « siphonner » les caisses de l'aménagement du territoire.

La nouvelle étape de la décentralisation risque d'être en réalité un transfert massif de charges de l'Etat vers les contribuables locaux dont chacun connaît le caractère injuste. Moins de recettes, plus de retenues, cette « imprévoyance » financière pèsera sur les communes. Ceci rend plus difficile le bouclage du budget de la Ville et a une incidence sur la fiscalité locale.

Les élus ne peuvent donc qu'apprécier, dans ce contexte, l'ajustement modéré des taux d'imposition proposé. L'augmentation des taux de la taxe d'habitation en moyenne en France pour 2004 sera de 3,8%, au-dessus de celle qui est proposée.

Au sujet de la Communauté d'agglomération « Arc-de-Seine » :

Il y a tout juste un an, début 2003, naissait l'Arc-de-Seine. Ce regroupement vise à mettre en commun les ressources des communes concernées et à promouvoir des politiques d'aménagements cohérentes et complémentaires. Cette Communauté vise aussi à réduire la fracture territoriale, à favoriser l'expression d'une meilleure répartition et utilisation des ressources, à assurer une péréquation entre les villes en établissant un territoire de solidarité.

Les inégalités entre les communes proviennent essentiellement des déséquilibres liés aux énormes différences de bases de taxe professionnelle (350 euros de moins par an pour un habitant de Chaville en taxe professionnelle par rapport à la moyenne des villes des Hauts-de-Seine).

Cette Communauté d'agglomération va donc dans le sens d'assurer, partiellement certes, la péréquation entre les villes en établissant un territoire de solidarité. L'Arc de Seine, répond à cet enjeu et vise à réduire à moyen terme l'inégalité financière des communes là où les réformes des taxes locales n'ont jamais abouti.

Les élus s'emploieront à s'appuyer sur le renforcement des structures intercommunales, à tirer à l'avenir le meilleur bénéfice de cette mutualisation de la taxe professionnelle à travers le développement de l'Arc de Seine.

Quant au centre-ville :

Aujourd'hui se pose la question de satisfaire à Chaville une demande d'habitat manifeste, par ailleurs plus confortable et plus spacieux en particulier pour les familles. A cela s'ajoute une demande d'équipement collectif rénové (école Paul Bert) et de commerce de proximité entraînant une certaine vie de quartier, à laquelle les Chavillois sont attachés. Il est donc du devoir des élus de penser au devenir de Chaville et la question de l'utilisation de l'espace se pose afin de satisfaire ces demandes.

Les élus socialistes tiennent à souligner que les difficiles mais nécessaires arbitrages qui ont été pris ne compromettent pas ce principal objectif en maintenant le cap des investissements qui conditionnent la vie de Chaville dans les années qui viennent. La Commune se doit de réussir notamment par l'achat éventuel de terrains stratégiques, par la réalisation étudiée d'un centre-ville qui va dessiner les contours du Chaville de demain, et qui répondra à une nécessité économique vitale mais aussi conviviale.

Enfin, ces orientations budgétaires sont en phase avec les réalités. Les choix budgétaires répondent aux besoins de la grande majorité des concitoyens. Ces orientations tiennent compte tout à la fois de la

rigoureuse politique financière souhaitée (en les restreignant parfois, mais il y a des limites) et de la continuité des actions. Ces arbitrages permettent d'ailleurs de maintenir et de poursuivre les objectifs essentiels en utilisant l'argent des contribuables là où il est le plus utile : c'est le principe même de la contribution citoyenne à la collectivité.

En conclusion et pour résumer, la politique budgétaire à Chaville n'est ni laxiste ni une politique au coup par coup. Toutes les contraintes évoquées, tous ces objectifs à moyen terme, amènent par conséquent à augmenter sensiblement le poids des impôts locaux, tel est le prix des services collectifs rendus aux Chavillois, d'un environnement de qualité mais aussi pour aller au-delà et bâtir le proche avenir de Chaville. »

M. FAUGERAS expose ensuite le point de vue des élus communistes :

« Le contexte économique et financier de l'année 2003 et les prévisions de 2004 provoquent des situations difficiles pour toutes les collectivités locales du pays, Chaville n'échappant pas à la règle.

Deux points sont à souligner : une croissance nulle et des dotations du gouvernement en diminution.

Premièrement, la croissance a été quasi nulle et la situation de l'emploi a continué à se dégrader. Fermetures d'entreprises, délocalisations, externalisations vont de pair avec suppressions d'emploi et plans dits sociaux et donc baisse de taxe professionnelle et difficultés de vie pour les citoyens.

Chaville n'est pas épargnée. En 2003, la société Débitel a supprimé 133 postes et en a délocalisé 33 autres à Saint-Ouen. France Télécom, quant à elle, en a délocalisé 20 sur Versailles. Ce déficit d'emplois et donc de richesse pour la Ville n'a pas été compensé.

Deuxièmement, le gouvernement actuel continue à se désengager de ses missions essentielles et transfère ses charges sur les collectivités territoriales.

La dotation globale de fonctionnement (DGF) prévue pour 2004 est en baisse, et après avoir supprimé la part salaire dans la taxe professionnelle, le gouvernement prévoit des dégrèvements sur les investissements des entreprises. DGF en baisse, taxe professionnelle en chute réelle : avec quoi vont fonctionner les communes demain ?

Ceci entraîne pour Chaville comme pour les autres communes :

- l'accroissement des impôts locaux, même s'il est limité cette année pour Chaville à 3%,
- une progression de l'endettement de la Ville, 2M€ en 2004, tout en restant dans des limites raisonnables,
- le retard sur la prise en compte des besoins des moins favorisés dans la population (RMI devenant RMA).

C'est pourquoi, les élus communistes veulent une politique différente définissant les responsabilités réciproques entre les entreprises (endroit où sont créées les richesses) et les communes, départements, régions. Les communes devraient être associées à la vie des entreprises et avoir leur mot à dire notamment dans la politique de l'emploi.

Par ailleurs, une autre politique fiscale est nécessaire. Pour cela, les bases de calcul de la taxe professionnelle doivent prendre en compte les actifs financiers. La DGF doit être revue et une péréquation de solidarité nationale entre les communes doit être mise en place. Les allègements d'impôts directs, favorables aux plus aisés doivent être abandonnés. Le service public, quant à lui, doit continuer à assurer son rôle sans devenir une charge supplémentaire pour les communes (éducation nationale, police, poste, santé, etc...).

En ce qui concerne l'intercommunalité, l'année 2004 est encore une année de transition et les élus communistes déplorent qu'une des seules mesures visibles soit l'augmentation de plus de 10% de la taxe des ordures ménagères.

Les élus souhaitent que 2004 permette, au-delà de la mise en commun des compétences, des perspectives de développement dont bénéficieront les cinq communes.

En conclusion, cette année encore, les élus communistes vont voter le budget, mais il ne faut pas laisser les Chavillois à l'écart de ces réflexions, car sans réactions déterminées du Conseil face à la situation évoquée, le risque est de voir le mécontentement des concitoyens se tourner contre leurs élus. »

M. LE MAIRE tient à préciser, avant de céder la parole à M. RIVIER, que les collectivités territoriales, qui ne « bénéficient » pas de la flexibilité de l'emploi contrairement aux entreprises, ont une base de coûts par conséquent beaucoup plus exigeante que ces dernières. Les impôts ne peuvent pas toujours être maintenus au même niveau du fait d'une inflation des coûts d'environ 5% par an et de la volonté de ne pas réduire les services publics. M. LE MAIRE note que M. LEGUAY, qui a calculé la courbe des augmentations d'impôts, a omis de souligner celle des coûts. Or, l'augmentation des coûts de la collectivité sur la même période fait apparaître une amélioration de la productivité. Par ailleurs, il convient de rappeler que la Ville ne répercute pas sur les administrés toute cette augmentation des coûts.

Quant à l'endettement, M. LE MAIRE explique qu'il existe deux manières de s'endetter : étaler la charge d'un coût nécessaire sur plusieurs générations grâce à l'emprunt ou s'abstenir d'entretenir les équipements, ce qui était pratiqué à Chaville dans le temps. Ne pas entretenir et reporter la charge des dépenses nécessaires à la remise en état d'un patrimoine, c'est générer des coûts pour les années futures. Il est possible de prétendre dans ce cas ne pas s'endetter mais un besoin d'investissement est alors créé pour l'avenir. M. LE MAIRE rappelle qu'entre 1995 et 2001, la Ville a de ce fait été obligée de faire énormément d'investissements de remise à niveau du patrimoine.

M. RIVIER intervient afin de répondre aux diverses interventions des élus :

Pour ce qui concerne tout d'abord l'intervention de M. LEGUAY exposant qu'il aurait été plus judicieux d'équilibrer le budget autrement que par l'augmentation de la fiscalité, M. RIVIER complète les propos de M. LE MAIRE. Le but est de gérer le mieux possible une productivité de façon à contenir la fiscalité, c'est-à-dire maîtriser l'évolution de la fiscalité en maîtrisant les dépenses. M. RIVIER, qui a participé aux arbitrages financiers avec les services municipaux, reconnaît qu'il est particulièrement difficile de contenir les accroissements de dépenses de ces services en raison des évolutions obligatoires (dépenses de personnel, mises aux normes...). Quant aux recettes, M. RIVIER déplore le fait que la DGF de l'Etat n'augmente que de 0,9% en 2004. Parallèlement à cette situation, les tarifs des prestations municipales ne doivent pas trop augmenter pour des raisons sociales. La fiscalité doit de ce fait être ajustée légèrement chaque année. M. LEGUAY a souligné une augmentation de 27% sur 10 ans, ce qui ne fait que 2 à 3% par an. C'est l'accroissement de la qualité du service public communal souhaité par les uns et les autres qui induit ce renchérissement général.

Ensuite, M. RIVIER aborde la question de la dette que la municipalité se soucie de contenir. La dette est passée de 10M€ fin 2002 à 11M€ à fin 2003, ce qui est raisonnable. En 2004, il est prévu 13 M€ de dette mais Chaville se situe encore en dessous de la moyenne des communes de taille identique des Hauts-de-Seine. Par ailleurs, M. RIVIER indique que plusieurs aménagements de la dette ont été faits en 2003 avec Dexia pour la rendre moins onéreuse et l'étaler dans le temps. L'important est l'annuité de la dette payée par la Ville. Or, le ratio de la dette par habitant comparé à d'autres villes est plutôt intéressant à Chaville. En conclusion, M. RIVIER pense qu'il ne faut pas s'alarmer sur la progression de la dette qui est maîtrisée.

M. RIVIER répond ensuite à M. LEMOINE qui a évoqué les transferts de l'Etat vers les collectivités locales qui rendent plus difficile le bouclage des budgets. Il indique qu'il faut prendre conscience d'une certaine injustice dans la politique actuelle du gouvernement. Les impôts nationaux (impôt sur le revenu) sont des impôts relativement justes puisqu'ils sont fonction des revenus réels. Or, le gouvernement a souhaité baisser les impôts sur les revenus et dans le même temps a transféré des compétences sur les collectivités locales. Ces dernières sont donc amenées à augmenter les impôts locaux (taxe d'habitation et taxe sur le foncier pour les ménages). Ces impôts locaux ont un caractère plus injuste puisqu'ils sont calculés en fonction de la valeur locative et sont payés par tous.

Ensuite, pour ce qui concerne les effets de l'intercommunalité sur la Commune, M. LEMOINE a évoqué les effets progressifs de la Communauté d'agglomération à ce jour. En 2003, les entreprises chavilloises ont bénéficié d'un taux de taxe professionnelle plus faible. En outre, M. RIVIER explique que la Communauté d'agglomération a décidé d'harmoniser la cotisation minimale de taxe professionnelle au niveau de son territoire. Pas moins de 200 contribuables chavillois (petits commerçants, petits artisans, professions libérales) redevables d'un minimum de 400 euros de taxe professionnelle payent seulement, à partir de 2004, 210 euros (soit une diminution d'environ 50% de la cotisation minimale sur Chaville, ce qui a eu un impact direct sur toute la vie économique de la Commune). Par ailleurs, les transferts de compétences n'ont pas eu d'impact financier immédiat et M. RIVIER cite, à ce titre, l'exemple de la compétence « voirie ». Les transferts de cette compétence ainsi que des dépenses afférentes se sont neutralisés financièrement puisque l'attribution de compensation versée par la Communauté d'agglomération a diminué d'autant. Toutefois, l'endettement pour financer l'investissement est porté par la Communauté. Dans l'avenir, ces dépenses de voirie s'accroîtront et seront financées par la Communauté disposant de ressources dynamiques grâce à la taxe professionnelle et à l'évolution des bases. En outre, la Ville dans la Communauté a autant de droit sur les suppléments de taxe professionnelle qu'Issy-les-Moulineaux. Enfin, la Commune percevra une dotation de solidarité communautaire basée sur la population et le potentiel fiscal. Pour conclure, M. RIVIER affirme que la Ville va progressivement bénéficier pleinement de l'intercommunalité.

M. LEMOINE a ensuite indiqué que la Commune maintenait le cap des investissements et a cité l'exemple du projet de restructuration du centre-ville. M. RIVIER acquiesce car la politique d'investissements de la municipalité porte sur le moyen terme. La municipalité souhaite respecter le programme sur lequel elle a été élue.

Quant à M. FAUGERAS, ce dernier a tout d'abord évoqué la situation difficile des collectivités locales qui affrontent une croissance économique quasi nulle. Une collectivité n'est, en effet, pas à l'abri des problèmes de conjoncture économique. Certaines recettes telles que les mutations immobilières, la taxe professionnelle, etc... sont directement liées à la situation économique. En outre, une conjoncture économique morose induit de nombreux problèmes sociaux d'où des dépenses pour les collectivités se devant d'aider la population.

Concernant la DGF de 2004, M. RIVIER remarque que pour la première fois l'évolution est inférieure à 1% (elle oscille d'habitude entre 1,5 et 2%), alors que l'inflation est d'au moins 1,5%.

Sur les problèmes d'entreprises et de dégrèvement de la taxe professionnelle, M. RIVIER souhaite dire que les entreprises en France ont bénéficié de 1999 à 2003 d'une diminution de la taxe professionnelle de l'ordre de 30%. L'Etat a pris en charge le complément lié à la suppression de la part salaires pour développer l'emploi. La taxe professionnelle est dorénavant accusée de bloquer les investissements. Or, si cette taxe est supprimée, M. RIVIER s'inquiète de savoir par quoi elle sera remplacée.

Quant à la taxe sur les ordures ménagères, le taux sera discuté au niveau de l'intercommunalité mais l'évolution sera contenue sachant qu'il a baissé de 8% en 2003.

Pour conclure, M. RIVIER est conscient des faiblesses de ce budget qui correspond au contexte actuel de contraintes : diminution des moyens venant du niveau national et volonté de ne pas sacrifier la

qualité du service public communal. Il faut donc tenter de concilier l'inconciliable c'est-à-dire maintenir une qualité de service public à un coût raisonnable sans augmenter fortement les impôts.

A l'unanimité, le Conseil municipal (vote n°3) :

- **Constate que le débat sur les orientations générales du budget communal pour 2004 s'est déroulé au cours de la présente séance conformément aux dispositions de l'article L.2312-1 du Code général des collectivités territoriales.**

2/ ACTUALISATION DES TARIFS DE LA BROCANTE

M. RIVIER présente l'objet de la délibération.

L'actualisation annuelle des tarifs sera adoptée par le Conseil municipal en même temps que le vote du budget primitif en mars 2004.

La brocante aura lieu cette année le 2 mai mais les inscriptions se dérouleront du 9 mars au 9 avril 2004.

Afin de permettre l'édition et la diffusion des bulletins d'inscription début mars, il convient d'adopter, avant le vote du budget primitif 2004, les nouveaux tarifs de la brocante pour cette année.

Il est donc proposé au Conseil municipal les tarifs suivants :

Brocante pour section de 2 mètres	Tarifs 2003	Proposition tarifs 2004	% d'évolution
Chavillois	15,50 €	16,00 €	+ 3,2 %
Non Chavillois	26,00 €	27,00 €	+ 3,9 %

MME BROSSOLLET se demande si les tarifs appliqués aux professionnels sont alignés sur ceux des Chavillois.

M. LE MAIRE répond que les tarifs appliqués aux professionnels sont alignés sur ceux des non Chavillois.

M. RIVIER ajoute qu'il est difficile au moment des inscriptions de distinguer les professionnels des non professionnels.

MME BROSSOLLET rétorque qu'il est aisé de constater le jour de la brocante la présence de professionnels en raison du matériel utilisé.

M. LEMOINE remarque que les Chavillois restent prioritaires dans l'attribution d'emplacements et que de nombreux professionnels se présentent en tant que simples amateurs au moment de l'inscription. En outre, il souligne que cette brocante, une des toutes premières de l'année, connaît un succès grandissant.

M. LE MAIRE poursuit que chaque année une sélection importante est faite parmi les demandeurs d'emplacements.

MME BROSSOLLET pense que la qualité de professionnel devrait apparaître sur le formulaire d'inscription puis demande si les coûts afférents à la brocante s'équilibrent par rapport aux recettes.

M. LEMOINE répond par l'affirmative.

A l'unanimité, le Conseil municipal (vote n°4) :

- **Décide l'application pour l'année 2004 des tarifs suivants pour la brocante :**

Brocante pour section de 2 mètres	Tarifs 2004
Chavillois	16 €
Non Chavillois	27 €

<p style="text-align: center;">3/ GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A L'OPIEVOY POUR LA REHABILITATION DE 41 LOGEMENTS DE LA RESIDENCE SISE 18, RUE ANATOLE FRANCE A CHAVILLE</p>

M. RIVIER présente l'objet de la délibération.

Dans le cadre de son programme de réhabilitation 2004, l'OPIEVOY prévoit la réhabilitation de 41 logements, 18, rue Anatole France à Chaville. Le bâtiment a été construit en 1959.

Les travaux, d'un montant total de 530 076,20 €TTC, comprennent une intervention :

- sur l'enveloppe des bâtiments (façades, pignons et couverture),
- sur les parties communes (requalification des halls d'entrée, réfection des cages d'escaliers, des sous-sols),
- dans les logements (plomberie, électricité, peinture, remplacement des équipements sanitaires et des portes palières, création d'une ventilation mécanostatique).

Pour le financement de cette opération, l'OPIEVOY doit contracter un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 449 628 €pour lequel elle sollicite une garantie communale.

Considérant l'intérêt pour la Commune de faciliter la réalisation de logements sociaux sur son territoire, l'assemblée est invitée à délibérer favorablement sur cette demande.

M. LE MAIRE rappelle que la liste des engagements pris par la Ville se trouve dans le compte administratif et peut donc être consultée librement. Par ailleurs, il précise que lorsqu'un organisme bailleur social sollicite une garantie communale, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) vérifie sur la base de ratios que la commune qui donne sa garantie dispose des moyens financiers nécessaires. La CDC n'a jamais rien eu à redire pour Chaville, ce qui signifie que la Ville peut émettre ce genre de garantie. En outre, l'OPIEVOY est un office dont le risque est à priori très limité.

M. LEGUAY remarque qu'il s'agit en l'espèce d'une opération de réhabilitation et non de réalisation de logements puisque la Ville a atteint, selon lui, son quota requis des 20%. De ce fait, se référant au dernier paragraphe du rapport de présentation qui stipule en ces termes : « *considérant l'intérêt pour la Commune de faciliter la « réalisation » de logements sociaux sur son territoire* », M. LEGUAY pense qu'il aurait été souhaitable de remplacer « réalisation » par « réhabilitation ».

M. RIVIER acquiesce.

MME HAUTCOEUR REY indique qu'au cours des négociations, l'OPIEVOY souhaitait profiter de la réhabilitation pour reprendre des logements au contingent municipal. La Ville a réussi à l'en dissuader.

M. EYRE comprend que la Commune accorde des garanties à des bailleurs sociaux quand ils construisent des logements sociaux. Mais étant donné que le bâtiment en l'espèce a été construit en 1979, que l'amortissement en matière immobilière se fait en 20 ou 25 ans (soit depuis 1985) et que c'est seulement en 2004 qu'il est prévu d'entretenir ce bâtiment, le comportement de l'OPIEVOY est anormal.

MME HAUTCOEUR REY remarque que dans le système HLM, l'amortissement en matière immobilière à l'époque n'était pas sur 20-25 ans mais sur 45 ans. Aujourd'hui, il est sur 32 ans. Toutefois, elle rejoint les propos de M. EYRE quand au côté non satisfaisant de l'entretien effectué par l'OPIEVOY.

M. EYRE insiste sur les exigences d'entretien régulier du patrimoine que la Ville pourrait exprimer à l'OPIEVOY.

M. LE MAIRE rétorque que ce n'est pas une tâche facile pour la Commune puisque le rapport de force entre une ville de 19 000 habitants et un office d'environ 57 000 logements ne lui est pas favorable.

MME BROSSOLLET remarque que l'existant est relativement récent puisque ce bâtiment a été ravalé en totalité il y a quatre ans.

MME HAUTCOEUR REY indique qu'il ne s'agit plus d'un simple ravalement en l'espèce mais de travaux d'isolation des façades.

M. LE MAIRE explique qu'il s'est battu d'une part, pour ne pas recéder des logements à l'OPIEVOY et d'autre part, pour obtenir que ce dernier fasse de sérieux travaux. Le problème est que des offices de ce type ont tendance à espacer les réhabilitations de leur patrimoine pour récupérer davantage de crédits de l'Etat.

MME HAUTCOEUR REY rejoint les propos de M. LE MAIRE puis signale que les opérations de réhabilitation de logements sociaux étaient par le passé subventionnées à hauteur de 20% par l'Etat, ce qui n'est plus le cas. Le montant de l'emprunt de l'OPIEVOY est élevé car la subvention de l'Etat est bien inférieure à 20%.

M. LE MAIRE n'apprécie pas les méthodes de travail de l'OPIEVOY. La preuve en est que toutes les opérations nouvelles ont été faites la plupart du temps avec d'autres partenaires, des SA d'HLM ou l'OPHLM 92.

MME REY remarque que le dispositif de la délibération contient une erreur : il faudrait remplacer « *durée d'amortissement* » par « *différé d'amortissement* ».

M. RIVIER acquiesce.

Par 27 voix pour et 6 abstentions, le Conseil municipal décide (vote n°5) :

ARTICLE 1 :

D'accorder sa garantie pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2, d'un emprunt d'un montant total de 449 628 € (quatre cent quarante neuf mille six cent vingt huit euros) que l'OPIEVOY (Office Public d'Aménagement et de Construction Interdépartemental de l'Essonne, du Val d'Oise et des Yvelines), 55 avenue de Paris à VERSAILLES (78011) se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer les travaux de réhabilitation des 41 logements, 18 rue Anatole France à Chaville.

ARTICLE 2 :

Les caractéristiques du prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- Montant du prêt HT : 449.628 €
- Taux d'intérêt annuel : 3,45%
- Taux de progressivité : 0% à 0,5%
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité en fonction de la variation du taux du livret A

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale de prêt, d'une période d'amortissement de 20 ans maximum, à hauteur de la somme de 449.628 € (quatre cent quarante neuf mille six cent vingt huit euros). Il est toutefois précisé que le taux effectivement appliqué sera celui en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt.

- Durée totale du prêt : 20 ans
- Différé d'amortissement : 0 à 2 ans

ARTICLE 3 :

Au cas où l'emprunteur, pour quelques motifs que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus sur l'un ou l'autre prêt, la Ville s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

ARTICLE 4 :

Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

ARTICLE 5 :

Le Conseil municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'OPIEVOY.

**4/ ACQUISITION D'UN EMPLACEMENT RESERVE DE 27 M² SITUE AU
25, RUE ANATOLE FRANCE A CHAVILLE POUR UN EURO SYMBOLIQUE**

M. LE MAIRE présente l'objet de la délibération.

Le Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 26 novembre 1998 et modifié le 1^{er} mars 2000, prévoit la réalisation d'aménagements pour piétons et la création de sentes ou de voiries par l'intermédiaire d'emplacements réservés.

Ces emplacements sont généralement négociés lors de changement de propriétaires, de divisions ou de dépôts de permis de construire.

Etant donné qu'une partie de la parcelle cadastrée section AL n°258, sise 25, rue Anatole France, a fait l'objet d'une telle négociation avec la SARL Anatole France, il est proposé au Conseil municipal d'acquérir la partie de l'emplacement réservé (n°9) situé sur cette parcelle, provisoirement cadastrée AL n°439 (superficie 27 m²), pour un euro symbolique.

Un traitement paysager sera réalisé dans l'attente d'un projet à plus long terme, réunissant l'ensemble des emprises de l'emplacement réservé n°9, prévoyant un aménagement piétonnier le long de la rue Anatole France.

MME BROSSOLLET demande si l'acquisition de la parcelle de 27 m² est un commencement au projet d'alignement prévu par le POS le long de la rue Anatole France, frappée depuis au moins 30 ans d'alignement.

M. LE MAIRE explique à l'attention du public qu'un alignement en urbanisme est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine routier et des propriétés riveraines. Cette disposition est prise en fonction d'éventualités futures. A court terme cela ne change rien mais cela permet de voir loin en matière d'urbanisme.

A l'unanimité, le Conseil municipal (vote n°6) :

- ***Décide l'acquisition pour un euro symbolique à la SARL - Anatole France, de la parcelle cadastrée section AL n°439 d'une superficie de 27 m² - partie de l'emplacement réservé n°9 - sise 25, rue Anatole France à Chaville.***
- ***Dit que les dépenses et les frais afférents à cette opération figureront au budget 2004 de la Commune.***
- ***Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches administratives qui seront requises et à signer l'ensemble des actes administratifs et contractuels nécessaires à l'exécution de cette délibération.***

5/ PROPRIETE SITUEE AU 10 TER, PAVE DES GARDES A CHAVILLE

↳ **ACQUISITION DE LA PROPRIETE PAR LA COMMUNE**

↳ **BAIL EMPHYTEOTIQUE ACCORDE PAR LA COMMUNE EN VUE DE LA REHABILITATION DU BATIMENT**

↳ **GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A L'UNION D'ECONOMIE SOCIALE SOUS FORME DE COOPERATIVE SARL PROLOG-UES POUR LA REHABILITATION DE DEUX LOGEMENTS PLA INTEGRATION 10 TER, PAVE DES GARDES**

M. LE MAIRE présente l'objet des trois délibérations.

La propriété du 10 ter, Pavé des Gardes a fait l'objet en décembre 2000 d'un arrêté de péril interdisant l'occupation des lieux tant que les travaux demandés ne seraient pas réalisés.

Le propriétaire, qui n'habitait pas la maison, n'a pas souhaité réaliser ces travaux et a pris la décision de la vendre.

L'association Solidarités Nouvelles pour le Logement 92 (SNL), avec qui la Commune avait déjà établi des contacts, a proposé le montage financier suivant : la Commune achète le bien et l'association SNL, par l'intermédiaire de sa structure de maîtrise d'ouvrage, l'union d'économie sociale sous forme de coopérative SARL PROLOG-UES, passe un bail afin de réaliser les travaux de réhabilitation du pavillon et de créer deux logements à caractère social.

Ce type d'habitat social permet de loger des personnes pour qui le concept « d'immeuble collectif » n'est pas adapté.

Un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans sera établi prochainement et une garantie d'emprunt de 1 000 euros est sollicitée auprès de la Commune. En contrepartie, l'attribution des deux logements se fera en collaboration avec le service logement du CCAS, afin de loger des Chavillois.

Compte-tenu que des travaux de reprise en sous-œuvre et de maçonnerie sont indispensables et que ces derniers s'élèvent à environ 40% des travaux de rénovation, seule une solution de ce type permettait de remettre en service les logements, puisqu'une démolition / reconstruction offrait, considérant la configuration du terrain, une réalisation de moindre intérêt.

Pour réaliser ce projet, le Conseil municipal est invité à se prononcer sur les décisions suivantes :

- Acquisition du bien pour un montant de 45 000 euros
- Etablissement d'un bail emphytéotique consenti à titre gratuit pour une durée de 50 ans, pour la création de deux logements (F1, F2) de type P.L.A.I, assorti de l'obligation de réaliser les travaux nécessaires et suffisants pour permettre de lever l'arrêté de péril
- Garantir un prêt C.D.C d'un montant de 1 000 euros permettant à PROLOG-UES d'obtenir une TVA de 5,5% sur les travaux ainsi qu'une exonération de taxe foncière durant 15 ans

M. LE MAIRE reconnaît que garantir 1 000 euros semble ridicule mais malheureusement l'obtention du prêt est fonction de l'obtention d'une garantie communale.

M. ROBVEILLE indique que le groupe « UDF et indépendants » votera contre cette proposition car il pense que cette opération n'est pas une bonne affaire pour la Ville. Prévue pour accueillir deux familles en très grande difficulté, cette opération induira des charges supplémentaires pour le CCAS.

M. LEGUAY souhaite connaître la signification dans le rapport de présentation de la phrase « *Ce type d'habitat social permet de loger des personnes pour qui le concept « d'immeuble collectif » n'est pas adapté* ».

M. LE MAIRE explique que lors de la construction d'un logement social, un quota de 5% est prévu pour loger des gens dont la situation financière est particulièrement faible. Une partie de la population doit toujours être nécessairement logée, soit dans le patrimoine de type social classique, soit dans des endroits de ce type. Un patrimoine de petits logements autonomes dans un quartier tranquille permet d'éviter de loger des gens dans un environnement collectif où ils pourraient poser certains problèmes.

M. LEGUAY n'aime pas personnellement la formule des baux emphytéotiques, déjà pratiquée par le passé, parce que l'entretien des bâtiments n'est pas souvent assuré correctement.

M. LE MAIRE répond que la Ville n'a effectivement pas en principe le contrôle de l'entretien des bâtiments loués dans le cadre d'un bail emphytéotique. Cependant, en l'espèce, si la SNL qui compte environ 150 logements dans les Hauts-de-Seine, n'entretenait pas son patrimoine, le contrôle serait plus facile que sur des immeubles massifs. M. LE MAIRE ajoute ensuite que les propos de M. EYRE sur l'intérêt de la Ville à inciter l'OPIEVOY à entretenir régulièrement son patrimoine de 57 000 logements sont certes pertinents mais se heurtent à la réalité de la gestion de l'OPIEVOY.

M. EYRE remarque qu'il doit être prévu dans les baux emphytéotiques, comme dans tous contrats, l'entretien des patrimoines et qu'il est probablement plus facile de faire respecter ces dispositions par deux couples dans un petit pavillon que par l'OPIEVOY. Il pense que les contrats de bail devraient prévoir, si ce n'est pas déjà fait, des conditions d'entretien à périodes fixes.

MME SAGATELIAN tient à remarquer que si les personnes qui seront logées dans ce pavillon n'ont pas les capacités financières pour payer un loyer, elle ne voit pas comment elles pourraient en assurer l'entretien puis demande si ces personnes seront Chavilloises.

M. LE MAIRE répond que ces Chavillois ne seront pas propriétaires du pavillon. C'est la SNL qui en sera propriétaire, ce qui porte sur cette dernière la charge de l'entretien du bâtiment. Ces personnes ont juste l'obligation de se comporter correctement. Cette formule permet d'assurer un véritable suivi social. La Ville pourra récupérer le bien au bout de 50 ans et dans un bien meilleur état puisque la SNL doit y effectuer 150 000 € de travaux.

M. LEMOINE vient de lire dans le journal local que Versailles se préoccupait de la mixité sociale. Pas moins de 27 opérations d'acquisition et de réhabilitation de logements sont en cours afin de loger des personnes socialement en grande difficulté. M. LEMOINE constate actuellement une prise de conscience de toutes les villes de France, quelle que soit leur appartenance politique, de la nécessité d'encourager ce genre d'opération.

MME HAUTCOEUR REY signale qu'une réunion organisée par la Préfecture s'est tenue la veille au conseil général des Hauts-de-Seine en présence de toutes les communes du Département sur la création d'une mission solidarité habitat et sur les opérations ponctuelles d'insertion par le logement à promouvoir compte tenu des difficultés rencontrées. Chaville a été citée comme exemple mais sur les 36 communes du Département, une douzaine d'autres avait réalisé des expériences de ce type.

↳ ACQUISITION DE LA PROPRIETE SITUEE AU 10 TER, PAVE DES GARDES A CHAVILLE

Par 25 voix pour et 8 abstentions, le Conseil municipal (vote n°7) :

- ***Décide* l'acquisition de la propriété cadastrée section AE n°172, d'une superficie de 169 m², appartenant à Madame Sylvie PICO, domiciliée 11, rue Guynemer à CHAVILLE, pour un montant de quarante cinq mille euros (45 000 €).**
- ***Précise* qu'un bail emphytéotique sera passé avec l'union d'économie sociale sous forme de coopérative SARL PROLOG-UES pour remettre en état la maison conformément à l'arrêté de péril et permettre de lever ce dernier.**
- ***Dit* que les dépenses et les frais afférents à cette opération figureront au budget 2004 de la Commune.**
- ***Autorise* Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches administratives qui seront requises et à signer l'ensemble des actes administratifs et contractuels nécessaires à l'exécution de cette délibération.**

↳ BAIL EMPHYTEOTIQUE ACCORDE PAR LA COMMUNE EN VUE DE LA REHABILITATION DU BATIMENT

Par 25 voix pour et 8 abstentions, le Conseil municipal (vote n°8) :

- ***Autorise* le Maire à établir un bail emphytéotique à l'union d'économie sociale sous forme de coopérative SARL PROLOG-UES concernant la propriété communale sise 10 ter, Pavé des Gardes à Chaville en vue de sa réhabilitation et de la création de deux logements sociaux (P.L.A.I.).**

- *Précise* que le bail sera consenti, à titre gratuit, pour une durée de 50 ans, assorti de l'obligation de réaliser les travaux nécessaires et suffisants pour permettre de lever l'arrêté de péril.
- *Autorise* Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches administratives qui seront requises et à signer l'ensemble des actes administratifs et contractuels nécessaires à l'exécution de cette délibération.

↳ **GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A L'UNION D'ECONOMIE SOCIALE SOUS FORME DE COOPERATIVE SARL PROLOG-UES POUR LA REHABILITATION DE DEUX LOGEMENTS PLA INTEGRATION 10 TER, PAVE DES GARDES A CHAVILLE**

Par 25 voix pour et 8 abstentions, le Conseil municipal décide (vote n°9) :

ARTICLE 1 :

D'accorder sa garantie pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2, d'un emprunt d'un montant total de 1.000 € que l'union d'économie sociale sous forme de coopérative SARL PROLOG-UES se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la réhabilitation du bâtiment comprenant 2 logements situé au 10 ter, Pavé des Gardes à CHAVILLE.

ARTICLE 2 :

Les caractéristiques du prêt PLA I consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont mentionnées ci-après. Il est précisé que le taux d'intérêt et de progressivité initial applicable au prêt sera celui en vigueur à la date d'établissement du contrat correspondant.

- Montant du prêt : 1.000 euros
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,95 %
- Taux annuel de progressivité : 0 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité en fonction de la variation du taux du livret A
- Durée totale du prêt : 3 ans
- Différé d'amortissement : 0

ARTICLE 3 :

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus sur l'un ou l'autre prêt, la Ville s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

ARTICLE 4 :

Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

ARTICLE 5 :

Le Conseil municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

**6/ ACQUISITION D'UN APPARTEMENT SITUÉ DANS UN IMMEUBLE EN
COPROPRIÉTÉ SIS 4, RUE ANATOLE FRANCE A CHAVILLE,
PAR EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ**

M. LE MAIRE présente l'objet de la délibération.

Dans le cadre de l'aménagement du centre-ville, la Commune essaie de maîtriser progressivement le foncier disponible afin de pouvoir, le moment venu, réaliser un projet urbain, actuellement à l'étude.

L'exercice du droit de préemption urbain permet à la Commune de se porter acquéreur d'un bien lorsque le vendeur souhaite délibérément le céder.

Aussi, lorsque par déclaration d'intention d'aliéner en date du 19 décembre 2003, l'étude notariale de Maîtres GUILLERMAIN et ROBERT a informé la municipalité du projet de cession d'un appartement sis 4, rue Anatole France à Chaville, M. LE MAIRE a notifié aux vendeurs le souhait de la Commune de l'acheter.

Cet appartement se situe dans la copropriété du Puits-sans-Vin dans laquelle la Commune est déjà propriétaire de deux lots dans le bâtiment B. La surface du bien est de 46,64 m² à laquelle s'ajoute un espace de 30 m² situé sous les toits, de moins d'1m80 de hauteur, et donc non retenu au titre de superficie habitable (loi Carrez).

Le Conseil municipal est sollicité pour officialiser cette acquisition.

M. LE MAIRE explique que l'acquisition de cet appartement sert à préparer la restructuration de la zone du Puits-sans-Vin qui manque quelque peu de caractère. Il n'est donc pas question de toucher aux copropriétés alentours au milieu desquelles, se trouve une « dent creuse » correspondant au bâtiment concerné par cette opération. L'idée est de négocier par la suite, probablement avec le Logement Français qui semble intéressé par cette zone, un projet qui portera sur une dizaine de logements maximum. La Ville ne portera donc pas longtemps la charge foncière.

Par 25 voix pour, 2 contre et 6 abstentions, le Conseil municipal (vote n°10) :

- ***Décide* d'acquérir un appartement d'une superficie de 46,64 m² (plus 30 m² non retenus au titre de la loi Carrez), (lot 23 pour 740/10 000^o) situé dans le bâtiment B d'un immeuble en copropriété, sur une parcelle de terrain sise 4, rue Anatole France à CHAVILLE, cadastrée section AM n°665 d'une superficie de 270 m², au prix de cent cinquante trois mille euros (153 000 €) conformément au prix figurant sur la déclaration d'intention d'aliéner et dans la marge de négociation de 10% de l'estimation du Service des Domaines.**
- ***Précise* que la commission de l'agence CENTURY 21, sise 21 bis, rue de Jouy à CHAVILLE, d'un montant de douze mille euros (12 000 €) sera réglée directement par la Commune.**
- ***Dit* que les dépenses et les frais afférents à cette opération figureront au budget 2004 de la Commune.**
- ***Autorise* Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches administratives qui seront requises et à signer l'ensemble des actes administratifs et contractuels nécessaires à l'exécution de cette délibération.**

7/ LANCEMENT D'UNE ENQUETE PUBLIQUE POUR LE CLASSEMENT ET LE DECLASSEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE SITUEE CITE DES CHATRES SACS

M. LE MAIRE présente l'objet de la délibération.

La Cité des Châtres Sacs a été construite dans les années 50 pour répondre aux besoins en logements de populations défavorisées.

Les bâtiments de ce quartier réalisés en urgence à l'époque ont subi au fil des années de nombreuses dégradations.

Face à ce constat, la S.A. d'HLM Emmaüs a souhaité réaliser un programme de 69 logements afin d'offrir aux locataires un habitat décent.

Cette démolition-construction se fera en plusieurs phases afin de reloger au fur et à mesure les occupants actuels.

Pour les besoins du projet et compte-tenu qu'au Plan d'Occupation des Sols est inscrit un « emplacement réservé n°3 pour création d'une nouvelle voie pour désenclaver le quartier des Châtres Sacs », ainsi qu'un « emplacement réservé n°4, pour création d'une sente », une enquête publique pour classement et déclassement de la voirie doit être réalisée, afin d'affecter correctement les différentes emprises en vue d'officialiser la nouvelle répartition des assiettes foncières entre la S.A. d'HLM Emmaüs et la Commune.

Cette enquête se déroulera du vendredi 5 mars au lundi 22 mars 2004 inclus afin que chacun puisse avoir connaissance du projet.

Celui-ci se décompose en plusieurs parties :

- 335 m², appartenant à Emmaüs, à classer dans le domaine public de la Commune, conformément à l'emplacement réservé n°3,
- 321 m², appartenant à Emmaüs, à classer dans le domaine public de la Commune, conformément à l'emplacement réservé n°4,
- 177 m², appartenant à Emmaüs, à classer dans le domaine public de la Commune,
- 395 m², à déclasser du domaine public de la Commune vers son domaine privé.

	Emmaüs	Commune
Emplacement réservé n° 3	335 m ²	
Emplacement réservé n° 4	321 m ²	
Sente	108 m ²	
Nouvelle aire de retournement	69 m ²	
Aire de retournement		395 m ²
Total	833 m ²	395 m ²
Différence	438 m²	

Un arrêté du Maire précisera le déroulement de l'enquête, les dates et heures de consultation du dossier et les permanences du commissaire enquêteur.

Un permis de construire sera déposé prochainement et son examen prendra en compte les conclusions de cette enquête publique.

MME GARCIA souhaite savoir ce que compte demander Emmaüs en compensation de la différence de surface des terrains échangés et ce qui est prévu une fois l'enquête publique achevée.

M. LE MAIRE répond que le permis de construire proprement dit sera déposé.

MME BROSOLLET remarque qu'il est indiqué dans le rapport de présentation que le bien appartient à Emmaüs et se demande s'il n'était pas plutôt question de conclure un bail emphytéotique en l'espèce.

M. LE MAIRE répond que le bien appartient bien entièrement à Emmaüs. Pour cette raison, l'échange de terrains doit avoir lieu afin de pouvoir recalculer les propriétés respectives.

Compte tenu de la configuration du terrain qui s'avère être un terrain assez difficile, M. LEGUAY demande si ces échanges de terrains n'apporteront pas à la Commune un supplément de charges financières.

M. LE MAIRE explique que la Ville sera obligée de faire des travaux de voirie (les habitants présents et futurs de la Cité des Châtres Sacs ayant droit comme tous Chavillois à une voirie en bon état) mais comme la compétence « voirie » a été transférée à la Communauté d'agglomération, les travaux seront à la charge de cette dernière.

A l'unanimité, le Conseil municipal (vote n°11) :

- ***Décide de lancer l'enquête préalable pour le déclassement de 395 m² de voirie du domaine public communal, et pour classer dans le domaine public communal 833 m² inscrits en emplacements réservés n°3 et n°4 au Plan d'Occupation des Sols, situés Cité des Châtres Sacs.***
- ***Charge Monsieur le Maire de nommer un commissaire enquêteur.***
- ***Précise qu'un arrêté d'enquête publique sera établi et indiquera les conditions de l'enquête et que le Conseil municipal délibérera ensuite pour autoriser le classement et le déclassement, après avis du commissaire enquêteur.***
- ***Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches administratives qui seront requises et à signer l'ensemble des actes administratifs et contractuels nécessaires à l'exécution de cette délibération.***

**8/ CIRCUITS SPECIAUX DE TRANSPORTS PUBLICS
ROUTIERS RESERVES AUX ELEVES**

↳ **DEMANDE DE L'AGREMENT DU PREFET DES HAUTS-DE-SEINE**

↳ **DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL GENERAL DES HAUTS-DE-SEINE**

↳ **DEMANDE DE SUBVENTION A L'ETAT**

MME POUPARD présente l'objet des trois délibérations.

Comme chaque année, la commune de Chaville organise, pour l'année scolaire 2003/2004 des circuits spéciaux de transports vers des écoles publiques. Ces circuits sont mis en place conformément au décret n°73-462 du 4 mai 1973 relatif à l'organisation des services spéciaux de transports publics routiers réservés aux élèves et à la circulaire de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine. Ils doivent faire l'objet d'un agrément. Cet agrément permet d'obtenir de l'Etat (65%) et du Département (35%) le remboursement intégral du coût des transports vers les écoles publiques.

Par lettre en date du 6 octobre 2003, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine, nous a fait connaître le pourcentage de hausse autorisé pour l'année scolaire 2003/2004 soit 4,325 %. Le coût du 1^{er} circuit assuré par les véhicules du garage municipal et soumis à autorisation est de 604,70 € par jour, soit une dépense annuelle estimée à 157.220,50 € TTC.

Le Conseil municipal est invité à autoriser Monsieur le Maire à solliciter l'agrément du Préfet des Hauts-de-Seine.

Par ailleurs, étant donné que l'organisation des services spéciaux de transports publics routiers réservés aux élèves peut bénéficier de subventions du Conseil général des Hauts-de-Seine et de l'Etat, il est également demandé au Conseil municipal de solliciter de telles subventions.

MME SAGATELIAN pensait que les collégiens utilisaient le Chavilbus pendant l'année scolaire 2002/2003.

MME POUPARD répond que le transport public assuré par le Chavilbus est insuffisant et en particulier entre le quartier de l'Ursine et le collège. Il y a donc doublement de la ligne par un car de la régie municipale.

MME SAGATELIAN souhaite savoir ensuite si la règle des 5 km de trajet minimum nécessaire pour obtenir des subventions est respectée.

MME POUPARD répond par l'affirmative.

↳ **DEMANDE DE L'AGREMENT DU PREFET DES HAUTS-DE-SEINE**

A l'unanimité, le Conseil municipal (vote n°12) :

- ***Approuve* l'organisation des transports spéciaux d'enfants vers les écoles publiques pour l'année scolaire 2003/2004.**
- ***Autorise* Monsieur le Maire à solliciter l'agrément de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine à compter de l'année scolaire 2002/2003 à titre de régularisation.**

↳ **DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL GENERAL DES HAUTS-DE-SEINE**

A l'unanimité, le Conseil municipal (vote n°13) :

- ***Sollicite*, auprès du Conseil général des Hauts-de-Seine, une subvention de fonctionnement pour l'organisation des services spéciaux de transports publics routiers réservés aux élèves.**
- ***S'engage* à faire figurer au budget communal la dotation qui sera accordée.**
- ***Précise* que les crédits nécessaires au financement de ces services de transports publics routiers figurent au budget primitif 2004 de la Commune.**

↳ DEMANDE DE SUBVENTION A L'ETAT

A l'unanimité, le Conseil municipal (vote n°14) :

- *Sollicite*, auprès du Préfet des Hauts-de-Seine, une subvention de fonctionnement pour l'organisation des services spéciaux de transports publics routiers réservés aux élèves.
- *S'engage* à faire figurer au budget communal la dotation qui sera accordée.
- *Précise* que les crédits nécessaires au financement de ces services de transports publics routiers figurent au budget primitif 2004 de la Commune.

<p style="text-align: center;">9/ FIXATION DU TAUX DE BASE DE L'INDEMNITE REPRESENTATIVE DE LOGEMENT ALLOUEE AU TITRE DE L'ANNEE 2003 AUX INSTITUTEURS NON LOGES</p>

M. DEFREMONT présente l'objet de la délibération.

Conformément à la réglementation, le montant de l'indemnité représentative de logement versée aux instituteurs non logés est fixé par arrêté du Préfet, après avis du Conseil départemental de l'Education Nationale et des Conseils municipaux.

Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine a proposé, par lettre en date du 8 décembre 2003, de revaloriser cette indemnité et de porter le taux de base à 202,08 euros par mois pour 2003, avec effet au 1^{er} janvier 2003, soit une augmentation mensuelle de 1,04%. Le taux 2002 était de 200 euros.

M. DEFREMONT remarque que cette délibération est prise à titre rétroactif puis signale qu'il ne reste que sept instituteurs sur la Commune ne bénéficiant pas d'un logement de fonction en raison du passage dans le corps des professeurs des écoles.

A l'unanimité, le Conseil municipal (vote n°15) :

- *Prend acte* du taux de base proposé pour le montant de l'indemnité représentative de logement des instituteurs non logés, soit 202,08 euros pour l'année 2003.

<p style="text-align: center;">POINT D'INFORMATION : ARRETE RELATIF AUX PERIMETRES SCOLAIRES DES ECOLES PUBLIQUES DE LA VILLE</p>

M. DEFREMONT présente l'objet du point d'information.

Un arrêté municipal du 4 février 2003 fixe le ressort des écoles publiques de la Commune.

Il a un double objet :

- Régulariser les périmètres de référence actuels
- Modifier ces périmètres pour deux écoles

De nouveaux immeubles ont été construits dans le périmètre scolaire de l'école élémentaire « Ferdinand Buisson » et dans celui de l'école maternelle « les Myosotis ».

Afin d'équilibrer les effectifs de ces deux écoles, il est nécessaire de modifier le périmètre scolaire et d'affecter les rues dont la liste suit à l'école élémentaire « Paul Bert » et à l'école maternelle « les Pâquerettes » :

- Du 880 au 964 avenue Roger Salengro
- Le Parvis Robert Schuman
- Villa du Roi Henri IV
- Villa Marie de Médicis
- Du 7 au 19, rue de la Fontaine Henri IV
- Du 14 au 20, rue de la Fontaine Henri IV
- Allée Léon Vincent
- Sente la France

La redéfinition des périmètres entrera en vigueur au 1^{er} septembre 2004.

M. DEFREMONT explique que les périmètres scolaires existent depuis 1991 mais sans arrêté officiel. Des évolutions se font jour notamment entre les périmètres des écoles « Ferdinand Buisson », « Paul Bert », « les Myosotis » et « les Pâquerettes » du fait de la construction de logements dans le bas Chaville. Ces logements vont apporter quelques enfants supplémentaires aux écoles « Ferdinand Buisson » et « les Myosotis ». L'école « Ferdinand Buisson » pourrait absorber ces enfants contrairement à la seconde dont l'architecture ne permet pas des effectifs de classe supérieurs à 28 élèves. Par ailleurs, l'effectif de l'école « Paul Bert » est à la limite de la fermeture de classe. De ce fait, après concertation avec les associations de parents d'élèves et les directeurs, a été pris cet arrêté relatif aux périmètres scolaires des écoles publiques. M. DEFREMONT signale l'accroissement des demandes de dérogation de l'école « les Myosotis » vers l'école « les Pâquerettes » car la rue de la Fontaine Henri IV regroupe quantité de nourrices. Enfin, des dérogations pourront aussi être admises en cas de fratries.

MME GARCIA remarque un manque de logique sur les plans concernant les périmètres scolaires des écoles maternelles et élémentaires publiques quant à l'avenue Fourchon et la rue de l'Etang Saint-Denis.

M. LE MAIRE indique que cette question sera examinée plus précisément.

M. DEFREMONT rappelle que les parents peuvent faire des demandes de dérogation en cas de difficultés liées aux périmètres scolaires.

L'ordre du jour étant épuisé, M. LE MAIRE clôt la séance à 22h10.

Jean LEVAIN
Maire de CHAVILLE