



**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU MERCREDI 7 FÉVRIER 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le mercredi 7 février à 18 heures 08, les membres composant le Conseil de territoire du Grand Paris Seine Ouest, convoqués individuellement et par écrit le 1<sup>er</sup> février 2024, se sont réunis dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Boulogne-Billancourt sous la présidence de Pierre-Christophe BAGUET, Maire de Boulogne-Billancourt, Président de l'établissement public territorial.

**M. le Président.**- Mesdames et messieurs, je vous propose de commencer notre séance.

<b>APPEL NOMINAL</b>
----------------------

**M. le Président.**- Je vais procéder à l'appel nominal.

*(Il est procédé à l'appel nominal.)*

**ETAIENT PRESENTS :**

MME ANDRE-PINARD, M. AUCLAIR, M. BAGUET, MME BARODY-WEISS, M. BAVIERE, MME BELLIARD, M. BES, MME BOMPAIRE, MME CAHEN, M. COMTE, MME CORNET-RICQUEBOURG, M. DE BUSSY, M. DE CARRERE, M. DE JERPHANION, M. DE LA MARQUE, MME DE PAMPELONNE, MME DEFRANOUX, M. DE LA RONCIERE, MME DE MARCILLAC, M. DENIZIOT, M. DUBOIS, MME FOUASSIER, M. GAUDUCHEAU, MME GENDARME, M. GILLE, M. GRANDCLEMENT, M. GUILLET, MME HOVNIANIAN, M. HUBERT, M. KNUSMANN, MME LAKE-LOPEZ, M. LARGHERO, M. LARHER, M. LEFEVRE (à partir du point 2), M. LEJEUNE, MME LETOURNEL, M. LOUAP (à partir du point 14), MME LUCCHINI (à partir du point 9), M. MARAVAL, M. MARQUEZ, MME MARTIN, M. MAUVARIN, M. MOLARD, M. RIGONI, MME RINAUDO, MME ROUZIC-RIBES, M. SANTINI, MME SEMPE, MME SHAN, MME SZABO, M. VATZIAS (à partir du point 2), MME VEILLET, MME VERGNON, M. VERTANESSIAN, MME VESSIERE, MME VETILLART, MME VLAVIANOS

**ETAIENT REPRESENTES :**

MME BONNIER par MME SEMPE, M. DAOULAS par M. RIGONI, MME DE BEAUVAL par M. MARQUEZ, M. GALEY par M. DENIZIOT, MME GODIN par MME CORNET-RICQUEBOURG, M. GUILCHER par M. KNUSMANN, MME LAVARDE par MME ROUZIC-RIBES, M. LOUAP

par MME DEFRANOUX (jusqu'au point 13), MME LUCCHINI par M. DE LA MARQUE (jusqu'au point 8), M. MARSEILLE par M. LARGHERO, M. MATHIOUDAKIS par M. GILLE, MME MILLAN par MME SZABO, M. SIOUFFI par MME DE MARCILLAC, MME VAN WENT par MME BOMPAIRE

**ETAIENT EXCUSES :**

M. CLEMENT, M. LEFEVRE (jusqu'au point 1), M. GIAFFERI, M. MOSSE, MME TILLY, M. VATZIAS (jusqu'au point 1)

**M. le Président.**- Vous pouvez féliciter M. de Jerphanion, il a été élu adjoint au maire de Boulogne-Billancourt, jeudi dernier.

M. Lescoeur ayant présenté sa démission, M. Laurent MOLARD est installé comme nouveau conseiller territorial.

Nous avons largement le quorum, merci, mes chers collègues.

**NOMINATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

**M. le Président.**- Le quorum étant atteint, nous devons désigner un secrétaire de séance. C'est au tour d'un élu de Meudon. Qui est candidat ?

**M. Patrick de la Marque est désigné secrétaire de séance.**

**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU 4 OCTOBRE 2023**

**M. le Président.**- Nous devons maintenant approuver le procès-verbal de la séance du Conseil de territoire du 13 décembre 2023.

Y a-t-il des questions sur ce procès-verbal ? Il n'y en a pas.

Je mets aux voix.

*(Il est procédé au vote.)*

Adopté à l'unanimité.

**APPROBATION DU COMPTE RENDU DES TRAVAUX DU BUREAU DE TERRITOIRE AU COURS DE SA SÉANCE DU 30 NOVEMBRE 2023**

**APPROBATION DU COMPTE RENDU DES DÉLIBÉRATIONS PRISES PAR LE BUREAU DE TERRITOIRE AU COURS DE SA SÉANCE DU 30 NOVEMBRE 2023**

**M. le Président.**- Compte rendu des travaux et des délibérations du Bureau de sa séance du 30 novembre 2023. Vous avez regardé dans le détail.

Y a-t-il des questions ou des observations ? Il n'y en a pas.

Adopté à l'unanimité.

**COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISES EN VERTU DES DÉLÉGATIONS DONNÉES PAR LE CONSEIL DE TERRITOIRE DU 10 JUILLET 2020 AU PRÉSIDENT**

**M. le Président.**- Compte rendu des décisions prises en vertu des délégations données au Président par le Conseil de territoire du 10 juillet 2020.

Pas d'observations ? Non.

Adopté à l'unanimité.

**I – ADMINISTRATION GÉNÉRALE ET PATRIMOINE – M. LARGHERO**

**1. REMPLACEMENT D'UN CONSEILLER DANS LES COMMISSIONS DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST**

**M. le Président.**- Nous passons au point n° 1 de l'ordre du jour, Administration générale et patrimoine, Monsieur Larghero.

**M. Larghero.**- Il s'agit d'affecter M. Molard dans les commissions dans lesquelles siègeait M. Lescoeur.

**M. le Président.**- Nous procédons poste pour poste. M. Molard ira donc à la Commission Culture et sport, à la Commission Mobilités et affaires générales et il est désigné à la Commission du règlement intérieur.

Pas d'opposition ?

*(Il est procédé au vote.)*

Adopté à l'unanimité.

**II – URBANISME – M. GUILLET**

**2. ARRÊT DE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi), BILAN DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC**

**M. le Président.**- Nous passons, Monsieur Guillet, au bloc urbanisme, qui est conséquent.

*(Projection du document.)*

**M. Guillet.**- Mes chers collègues, c'est un moment important mais ce n'est qu'un moment, une étape. Nous sommes maintenant au terme de ce cheminement, commencé voici maintenant deux ans. Nous avons lancé le PLUi le 9 février 2022 avec une période importante de concertation sur laquelle nous allons revenir sans nous appesantir.

Tout d'abord, je voudrais remercier vivement tous les élus qui ont participé de façon importante à tout ce travail de concertation, en particulier aux quatre séminaires que nous avons organisés à Chaville. J'ai eu le plaisir d'accueillir l'ensemble des élus de GPSO à Chaville.

Il y a eu une forte participation et adhésion. Je voudrais remercier l'ensemble de nos concitoyens, représentants d'associations, ou non, qui ont participé à la concertation. Au total, ce sont 2 200 personnes, ce qui n'est pas ridicule. Si on se souvient de l'élaboration des plans

d'occupation des sols ou locaux d'urbanisme, la concertation était moins importante. Il faut le souligner, cela sera certainement à l'actif de ce PLUi.

Je vais remercier l'ensemble des personnes publiques associées, associations diverses, qui ont pu apporter leur pierre également à ce PLUi.

Monsieur le Président, je voudrais remercier, au premier chef, nos services, Valentine Becker et Frédéric Despinasse qui vont parler tout à l'heure pour présenter l'ensemble du dossier.

Je remercie également Karine Turro, Thomas Laporte, Hugo Surmais et enfin David Lision notre assistant à maîtrise d'ouvrage. Ils ont été très actifs. Je les remercie personnellement mais je crois que nous pouvons les remercier collectivement pour tout le travail particulièrement lourd, mené au cours de ces deux ans.

*(Applaudissements.)*

Ce n'est pas terminé. Une fois que nous avons arrêté le PLUi, commence la phase d'enquête publique sur laquelle nous reviendrons tout à l'heure. Je suppose que Valentine Becker et Frédéric Despinasse vont évoquer le calendrier, donc je ne vais pas insister.

Une chose est sûre : notre travail n'est pas terminé, loin de là. Des réunions publiques se tiendront dans chacune des Villes, nous en avons parlé au Bureau de GPSO il y a quelques jours. Il nous a paru préférable de proposer à la Commission d'enquête de faire une réunion par Ville, plutôt que des réunions intercommunales. Cela avait été envisagé mais l'approche peut être différente selon les Villes. Il est donc préférable d'avoir une réunion par Ville. Nos concitoyens seront sensibles au fait qu'une réunion soit organisée pour chaque Ville.

Le nombre de commissaires enquêteurs participant à la Commission est suffisamment important pour qu'ils puissent se répartir le travail et organiser une réunion par Ville.

Il faut bien entendu établir le bilan de la concertation, c'est une démarche obligatoire.

Les différentes démarches :

- une enquête audiovisuelle auprès d'un panel représentatif de 85 personnes ;
- nous avons reçu 14 000 réponses au questionnaire d'OpinionWay, fin 2021, qui a précédé le lancement du PLUi ;
- le travail de co-construction qui a été mené ;
- 4 séminaires PLUi réunissant l'ensemble des élus de nos huit communes, pour la première fois sous ce format depuis la création de GPSO. Il est vrai que c'est le premier PLU intercommunal ;
- le débat sur les orientations générales du PADD dans chaque Conseil municipal et évidemment en Conseil du territoire.

Nous avons dressé le bilan de la concertation. Les principales thématiques abordées, qui se trouvent dans le projet de règlement qui vous est proposé ce soir, sont les suivantes :

- la préservation des qualités patrimoniales, urbaines et paysagères du territoire ;

- la poursuite d'une densification raisonnée du territoire, j'insiste sur cette notion, avec une approche qualitative concernant les nouvelles constructions et la transformation de l'existant ;
- la valorisation de la pleine terre et de la biodiversité ;
- la lutte contre le changement climatique et l'accompagnement de la transition énergétique ;
- la cohérence de l'armature territoriale et le développement des mobilités, notamment des mobilités douces sur l'ensemble du territoire, tout en préservant, de façon inévitable, une place pour la voiture.

Les enjeux au cœur des préoccupations de GPSO sont pris en compte dans le projet de PLUi à travers :

- Des règles morphologiques respectant les spécificités des communes ou l'identité communale. Nous nous sommes attachés dans l'élaboration du PLUi à sauvegarder « la personnalité de la commune » pour faire en sorte qu'il n'y ait pas d'uniformisation, bien au contraire ;
- Des objectifs de création de logements, cohérents avec la préservation de l'identité des Villes, orientés vers les familles, pourquoi ? Ce n'est pas un problème idéologique, c'est simplement parce que notre population baisse. Il faut faire attention à lutter contre ce déclin démographique. Nous ne sommes pas les seuls à y être confrontés. Il faut faire en sorte d'accueillir les familles le mieux possible et privilégier la transformation de l'existant.

Ces objectifs doivent être compatibles avec la liste des documents supérieurs, qui est impressionnante. Nous sommes en train de lutter contre l'inflation des normes. Le nombre de documents supérieurs avec lesquels nous devons être compatibles est impressionnant dont deux en particulier de manière privilégiée :

- le Schéma de cohérence territoriale de la métropole, concernant notamment les objectifs de pleine terre. Ce que nous vous proposons est compatible avec le SCoT métropolitain ;
- le Schéma directeur de la Région qui a lui-même, évidemment, des orientations avec lesquelles nous sommes parfaitement compatibles.
- Troisièmement, un objectif de développement de la nature dans les milieux urbanisés. Je ne reviens pas sur la règle de la pleine terre, mais également les emplacements réservés. Il faut faire une place en particulier pour les îlots de fraîcheur. Nous savons et sommes bien placés pour savoir que le réchauffement climatique va produire des effets importants, inévitables, il en produit déjà, mais ce n'est pas terminé, loin de là. Le développement de la nature dans la ville n'est pas seulement un problème esthétique, mais également un enjeu de qualité de la vie. C'est un PLUi de qualité de la vie, les objectifs écologiques sont compatibles avec les objectifs de qualité de vie, c'est la même chose ;
- Facilitation de l'implantation des dispositifs de production d'énergies renouvelables. Lors de notre dernier Conseil, nous avons adopté le Schéma directeur des énergies,

dont les objectifs sont intégrés dans ce PLUi, avec un certain nombre de dispositifs permettant de le mettre en œuvre, en particulier dans le domaine de la géothermie ;

- Enfin, la protection significativement renforcée du patrimoine bâti et arboré. De temps en temps, cela pose des problèmes. Un certain nombre de nos concitoyens regrettent d'avoir leur maison inscrite comme bâtiment remarquable. J'en connais quelques-uns, y compris parmi nos élus.

L'enquête publique est là pour corriger. Il ne faut pas non plus dramatiser, les quelques problèmes particuliers que nous n'avons pas pu aborder en préalable, pourront être réglés dans le cadre de l'enquête publique.

Ce PLUi ne porte pas le nom de PLU bioclimatique comme à Paris, auquel nous avons donné un avis favorable avec quelques remarques, mais pas de réserves.

Il ne porte pas le nom de PLU bioclimatique, ni le E du Schéma directeur de la région, le SDRIF-E. Nous n'avons pas cherché dans la terminologie, dans la présentation des termes, quelque chose de particulièrement publicitaire, il ne s'agit pas de cela, loin de là. Il n'empêche qu'il est tout aussi ambitieux en la matière avec une règle de garantie de pleine terre.

Il contient plusieurs OAP dont une est dédiée à l'énergie, qui vient traduire le Schéma directeur des énergies. Ce projet vise à relever les défis majeurs des 10 à 15 prochaines années. On sait que ce PLUi durera quinze ans, sachant que des modifications interviendront durant la vie du PLUi.

Les défis majeurs environnementaux, sociaux ou économiques portent l'ambition que nous soyons un territoire toujours plus agréable à vivre, en faveur, je le disais tout à l'heure, de l'épanouissement des familles.

Voilà, mes chers collègues, une présentation d'ordre général.

Je laisse la parole à nos deux chevilles ouvrières. Merci à eux et à vous d'avoir participé à l'élaboration de ce PLUi avec beaucoup de dynamisme.

**Mme Becker.-** Merci, Monsieur Guillet.

Effectivement, le projet de PLUi, qui vous est présenté ce soir, est l'aboutissement de plus de deux années d'échanges avec les citoyens et acteurs du territoire. C'est une étape importante qui est franchie ce soir avec ce projet de PLUi.

L'aventure a commencé le 9 février 2022. À cette date, vous avez, en Conseil territorial, prescrit le lancement de ce document avec trois grands objectifs :

- un territoire préservant la qualité de son cadre de vie ;
- un territoire durable et résilient,
- et un territoire attractif et accueillant.

Ces trois objectifs sont tirés d'une consultation préalable citoyenne, qui s'est déroulée fin 2021 puisque les huit maires de GPSO ont souhaité consulter les citoyens en amont du lancement du PLUi, pour recueillir leurs avis, et construire ces objectifs.

Cette consultation, comme l'a rappelé M. Guillet, a permis de recueillir 14 000 réponses lors d'un questionnaire posté. Parmi les enseignements riches, qui en ont été tirés, on relève notamment que 91 % des répondants se montrent satisfaits de vivre sur le territoire.

Le calendrier, vous le connaissez certainement par cœur puisque l'on vous le montre depuis deux ans. C'est le même, nous le tenons, les dates n'ont pas bougé. Il faut retenir l'articulation entre les différentes étapes ; le diagnostic, le PADD, le règlement.

Le diagnostic a fait émerger les enjeux de notre territoire, qui ont permis de définir des orientations, lesquelles ont permis de former le projet de territoire, le PADD. Vous avez débattu de ce PADD, en décembre 2022, au Conseil de territoire et au sein de chacun de vos conseils municipaux. Les orientations de ce PADD ont été traduites en règles dans le règlement qui nous a beaucoup mobilisés en 2023, puisque nous avons travaillé à l'élaboration de ces règles.

Tout ce travail nous permet aujourd'hui de vous proposer d'arrêter le projet de PLUi, qui fera ensuite l'objet d'une consultation des personnes publiques associées et d'une enquête publique. Je laisserai Frédéric vous préciser les prochaines étapes dans le détail.

C'est une démarche de co-construction. Un projet aussi important que le PLUi ne se fait pas en chambre. Ce travail très important a été mené avec l'ensemble des acteurs du territoire. Il a fallu être innovant, dans la méthodologie, pour embarquer avec GPSO, la société civile, les associations ; un grand nombre de personnes ont été consultées pour élaborer ce document.

Cette démarche est passée par une diversité d'outils et de méthodes de concertation pour mobiliser les citoyens, y compris ceux éloignés du débat public, et faciliter leur expression. Nous avons mis en place des enquêtes audiovisuelles, des ateliers d'intelligence collective, des quiz, de la facilitation graphique. En termes de communication, nous avons aussi diversifié les supports, avec des vidéos, des affiches, en plus des sites Internet habituels et des journaux municipaux.

Ont été mises en place de nombreuses instances pour construire, pas à pas, ce projet. M. Guillet a rappelé la tenue de quatre séminaires dans un format inédit, qui rassemblait les élus du territoire et les élus communaux. Il y a eu des comités de pilotage, des réunions avec les maires, avec les services techniques, des échanges bilatéraux, des échanges tous ensemble. Les personnes publiques associées ont également échangé avec nous ainsi que les associations agréées. En tout, ce sont des dizaines et des dizaines de réunions de travail, qui ont permis d'aboutir à ce document, qui fait d'ailleurs 4 600 pages. Ce sont plusieurs kilos de documents.

Une concertation ambitieuse avec le public s'est déroulée tout au long de l'élaboration du PLUi.

En quelques chiffres, c'est : la mise en place d'une instance spécifique, le Comité consultatif territorial ; 10 ateliers thématiques ; 8 balades urbaines ; 2 micros-trottoirs ; 16 réunions publiques ; 6 réunions du Comité, plus de 230 contributions reçues sur le registre électronique, et, au total, plus de 2 200 participants aux événements organisés.

Comme je le disais, le PLUi représente 4 600 pages organisées en plusieurs grands documents. Vous en voyez la composition :

- Tout d'abord, le rapport de présentation composé du diagnostic du territoire, de l'évaluation environnementale, de l'explication et des justifications des choix pour ce document ;
- Le projet d'aménagement et de développement durable, le PADD que vous connaissez puisqu'il a fait l'objet de débats ;
- Les documents réglementaires qui sont, à la fois, écrits et graphiques. Ces documents sont très importants, puisqu'ils définissent les principes d'occupation des sols et vont fixer les règles de construction en matière de hauteur, d'alignement, de raccordement aux réseaux, etc. C'est le règlement qui va fixer les règles à respecter lorsque l'on dépose une demande d'autorisation d'urbanisme ;
- Un autre document, les Orientations d'aménagement et de programmation, OAP, qui concernent, à la fois, des secteurs de projet et qui définissent les grands principes d'aménagement dans des secteurs spécifiques. Le PLUi de GPSO comprend 18 OAP sectorielles et 3 OAP thématiques ;
- Ensuite, des annexes, qui composent habituellement le PLUi.

Pour rentrer dans le document, je vais rappeler rapidement les éléments clés du diagnostic qui constituent l'identité du territoire. Pour mémoire, parce que nous avons déjà eu l'occasion d'échanger ensemble :

- la densité des espaces urbanisés la plus élevée au sein de la métropole, qui est une des caractéristiques de GPSO, avec 130 habitants par hectare contre 80 en moyenne à l'échelle de la métropole ;
- GPSO est un des territoires les plus verts à l'échelle de la métropole, avec 56 % d'espaces végétalisés ;
- Une grande richesse patrimoniale : 84 % du territoire est couvert par des périmètres de protection ;
- Le territoire se distingue également par une bonne desserte en transports en commun, même si cela reste toujours à améliorer. Il est constaté un bon taux d'équipements et de services sur le territoire. On peut noter que 74 % des logements du territoire sont situés à moins de 500 mètres d'une station ou d'une gare ;
- Une identité forte du territoire par le fait d'être le troisième pôle d'emplois en Île-de-France, hors Paris, avec plus de 190 000 emplois.

**M. Despinasse.-** Concernant le projet de territoire débattu en 2022, quatre axes ont été définis :

- Un territoire acteur de la transition écologique. Il s'agit à la fois de mettre en valeur le grand paysage, de renforcer la résilience du territoire et de nos Villes en les adaptant aux défis du changement climatique.
- Le deuxième axe concerne la proximité avec les enjeux liés à la mobilité et aux logements pour un territoire qui conjugue proximité, mobilité et habitat avec la poursuite d'une évolution raisonnée de la population en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire et notamment ses spécificités.



- L'axe 3 vise à mettre en avant l'identité de chaque Ville, en développant des complémentarités existantes entre ces Villes en affirmant les singularités, en protégeant et valorisant les patrimoines urbains architecturaux et paysagers, en consolidant les liens et limitant les ruptures au sein de GPSO et avec les territoires voisins.
- Le quatrième axe vise un territoire créatif et innovant en affirmant le dynamisme économique du territoire, en soutenant les initiatives économiques et sociales et enfin en perpétuant la tradition d'innovation.

Concernant le règlement :

- On retrouve les Orientations d'aménagement et de programmation, donc les 18 secteurs de projets et 3 OAP thématiques,
  - une concernant les continuités écologiques ;
  - une sur les mobilités et les espaces publics. L'espace public n'est pas couvert par le PLUi mais nous avons souhaité, au travers de cette OAP, faire le lien entre les constructions et l'espace public ;
  - et une OAP dédiée à l'énergie en lien avec le Schéma directeur des énergies, adopté lors du Conseil de territoire de décembre 2023.
- Ce règlement se compose d'un règlement écrit. À la différence des PLU de chaque commune, il n'est plus organisé par zones, mais par thèmes. C'est la principale évolution.
- 5 règlements graphiques,
  - avec le zonage, c'est-à-dire 6 zones urbaines et 3 zones naturelles. On trouve à l'intérieur en fonction des zones de centralité, des zones de tissu pavillonnaire, etc.
  - une carte dédiée à la pleine terre, avec un diagnostic et une carte réglementaire de la pleine terre à l'échelle de l'îlot, ce qui n'est pas le cas dans les PLU puisque la pleine-terre est à l'échelle de chaque zone ;
  - une carte dédiée au stationnement en faisant la distinction entre les communes limitrophes de Paris et les communes de l'Ouest du territoire ;
  - une cartographie dédiée au patrimoine bâti et naturel ;
  - des prescriptions diverses, comme par exemple les emplacements réservés.

Comme l'indiquait Monsieur Guillet, ce règlement porte le fait que GPSO soit un territoire toujours plus agréable à vivre qui favorise l'épanouissement des familles, en lien avec le satisfecit lors de l'enquête auprès des citoyens fin 2021, pour faire perdurer cette satisfaction en termes de qualité de cadre de vie, et les familles par rapport aux données démographiques. Il faut éviter la perte de population que l'on pourrait connaître à l'image de Paris, et perpétuer le dynamisme de nos Villes en matière d'animation, d'écoles et de commerces notamment.

On va retrouver 6 principaux marqueurs au travers de ce règlement. Nous avons cherché à mobiliser, dans le cadre de cette co-construction du PLUi, les outils réglementaires, certains innovants, sur ces différentes thématiques :

→ Le logement est important, notamment en matière de parcours de vie. Il s'agit, au travers d'une évolution raisonnée de la population, de poursuivre cette production de logements, ce qui est indispensable pour maintenir le niveau de la population actuelle et assurer le dynamisme des huit Villes du territoire. Au-delà de ces objectifs quantitatifs, il s'agit surtout d'assurer un logement qualitatif pour chacun, qu'il y ait un cadre d'émancipation pour chaque habitant du territoire.

L'objectif est de faciliter le parcours résidentiel des familles, qu'elles puissent se loger sur le territoire au fil de leur évolution mais aussi d'en accueillir de nouvelles.

Pour cela, les différents outils réglementaires mobilisés ont été :

- Le secteur de taille minimale de logements avec notamment le fait d'avoir 65 % pour toute nouvelle construction de T3 et plus ;
- Des règles qui ont privilégié la transformation de l'existant. Le foncier est rare et il s'agit plutôt de faire évoluer et d'adapter l'existant ;
- Des règles sur la mixité sociale en lien avec la production du logement social et la mixité nécessaire à l'échelle de chaque quartier ;
- Une règle innovante sur la fonctionnalisation des sous-sols. Il s'agit de dédier des surfaces de stationnement à d'autres usages et d'évoluer pour accompagner la démotorisation des ménages, notamment sur tout ce qui va être caves et espaces communs ;
- Même règle sur la fonctionnalisation des toitures notamment pour trouver des espaces communs ;
- Les règles morphologiques, qui préservent globalement l'identité des Villes, reprises notamment directement des PLU sur les zones de centralité.

→ Le deuxième marqueur sur l'énergie est tout à fait lié au logement, parce que l'on parle de confort de vie. C'est une responsabilité individuelle et collective de favoriser la rénovation énergétique et de développer les énergies renouvelables.

Les différents outils réglementaires mobilisés :

- Orientations d'aménagement et de programmation dédiées aux énergies ;
- La fonctionnalisation des toitures pour accueillir, par exemple, des panneaux solaires ;
- La fonctionnalisation des sous-sols pour accueillir la géothermie ;
- Des règles qui vont faciliter les isolations thermiques par l'extérieur ;
- Une règle permettant d'autoriser un complément de hauteur en cas de rénovation énergétique, pour financer le projet de rénovation énergétique, avec la production de logements, qui est sous conditions notamment de bonne intégration architecturale du projet.

→ Le troisième marqueur concerne l'environnement. Il s'agit d'influer sur le cadre de vie, en adaptant nos Villes au changement climatique, en agissant sur la santé et le confort de vie des citoyens et en contribuant au développement de la biodiversité.

Les différents outils réglementaires mobilisés :

- La règle de garantie de pleine terre est importante, et a fait l'objectif d'un diagnostic très précis à l'échelle de l'îlot en maintenant la proportion pleine terre existante à l'échelle du territoire, et en renforçant les secteurs les plus fortement imperméabilisés pour tendre vers 30 % minimum de pleine terre ;
- Une OAP dédiée aux continuités écologiques. Vous le voyez sur l'image de droite, en ce qui concerne la Chaîne des parcs, qui fait l'objet d'une délibération ce soir. C'est le travail pour mettre en œuvre cette Chaîne des parcs des coteaux qui relie toutes les villes de Sèvres, Meudon, Issy-les-Moulineaux, et Vanves ;
- Les règles sur les nouvelles plantations ;
- Les règles qui favorisent l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle en lien avec le zonage fluvial élaboré par les services techniques de GPSO ;
- La protection du patrimoine paysager, des espaces verts. Ce sont 80 kilomètres d'alignements d'arbres protégés, 50 hectares de lisière protégée identifiés avec un principe de non-avancée vers la lisière ;
- Des règles morphologiques préservant le grand paysage.

→ Le quatrième marqueur concerne la thématique des mobilités pour faciliter les déplacements du quotidien des citoyens.

Les différents outils réglementaires mobilisés :

- Une OAP dédiée à la mobilité et espaces publics ;
- Des règles de stationnement. Nous avons voulu équilibrer pour accompagner la tendance à la démotorisation des ménages tout en évitant le report du stationnement sur l'espace public, car l'espace public est plutôt dédié à faciliter les mobilités piétonnes, vélos, mais aussi à être végétalisé pour contribuer au rafraîchissement des villes ;
- Enfin des règles en faveur des mobilités actives sur l'aménagement de sentes par exemple.

→ Le marqueur suivant concerne les services de proximité pour développer la Ville du quart d'heure en offrant les services et commerces nécessaires à la population.

Les différents outils réglementaires mobilisés :

- Des linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale et de l'artisanat ;

- Des règles de mixité fonctionnelle. Dans les zones de centralité, 10 % de surface dans les nouvelles constructions doivent être destinées à autre chose que du logement.
- La thématique du patrimoine. Notre territoire est le premier, après Paris, à être couvert par des périmètres de protection. Il s'agit de préserver l'identité des Villes du territoire.

Les différents outils réglementaires mobilisés :

- La protection et mise en valeur du grand paysage.
- Une OAP, orientation d'aménagement et de programmation des Bords de Seine, qui concernent 4 Villes du territoire. La Seine constitue un potentiel important et contribue à l'identité du territoire ;
- La protection du patrimoine bâti tout en permettant son évolution, en conciliant les enjeux de rénovation énergétique et d'adaptation du bâti. Des études patrimoniales ont été réalisées dans chacune des huit Villes, avec des fiches individuelles par chaque arbre ou bâti remarquable par exemple.

Voici une partie des outils réglementaires, constitués au niveau de PLUi, qui sont issus de la co-construction menée avec vous et l'ensemble des citoyens pour adapter notre territoire et répondre à ces grands enjeux, à la fois, environnementaux, sociaux et économiques pour les dix à quinze prochaines années.

Pour 2024, une fois ce PLUi arrêté, les étapes suivantes seront de le soumettre à la consultation pour avis.

Ce sera tout d'abord la consultation des personnes publiques associées, par exemple, le Département, la Région, l'État, l'Autorité environnementale mais aussi chacune des huit Villes. Vous aurez à émettre un avis en Conseil municipal avec une période de trois mois pour remettre cet avis.

Ensuite, suivra une période de consultation des citoyens avec une enquête publique, prévue au mois de juin, mais qui dépendra de la Commission d'enquête une fois désignée par le tribunal administratif, composée de plusieurs commissaires enquêteurs.

Ensuite, sur la base des avis des personnes publiques associées, des avis émis dans l'enquête publique, et du rapport de la Commission d'enquête, le projet de PLUi sera adapté, et soumis à votre approbation en Conseil de territoire, nous l'espérons, en fin d'année 2024. Aura lieu, au préalable, l'organisation d'un autre temps et séminaire des élus pour que ce PLUi puisse entrer en vigueur début 2025.

Toute cette phase de consultation de PLUi sera accompagnée par des dispositifs de communication pour chaque Ville, avec des vidéos notamment explicatives sur le règlement. Nous travaillerons en groupes de travail sur l'élaboration de guides pour faciliter le travail futur des instructeurs. L'instruction des autorisations d'urbanisme restera de la compétence des Villes. Nous travaillons de manière très étroite, comme durant ces deux années d'élaboration avec les services des Villes pour anticiper l'entrée en vigueur de ce PLUi.

Un guide sera à destination des habitants. Nous travaillons en groupe de travail avec des élus non-initiés au domaine de l'urbanisme, des personnes volontaires du Comité consultatif,

instance mise en place dans le cadre de l'élaboration du PLUi, et les services de communication de chaque Ville.

Voilà pour cette présentation. Merci à tous.

**M. le Président.**- Merci. Y a-t-il des demandes de parole ?

**M. Lejeune.**- Tout d'abord, je voulais remercier les services pour leur travail qui, à mon avis, est assez exceptionnel sur toute la préparation et toute la communication qui a été faite sur ce PLUi.

Pour notre part, certains points paraissaient bloquants, nous en avons déjà parlé en Commission, notamment la place de l'artisanat, qui est vraiment difficile dans toutes nos Villes, donc il faudrait avoir des places spécifiques. Quand on relit ce sur quoi nous avons travaillé tous ensemble, on s'aperçoit que des propositions faites par des élus n'étaient pas mauvaises. Une est déjà appliquée à Boulogne-Billancourt à la Maison de l'artisanat et pourrait être étendue à d'autres communes ou bien des quartiers pourraient être spécifiés pour les artisans. L'idée n'est pas de les mettre en concurrence avec d'autres commerces dont la rentabilité est meilleure et qui pourraient prendre un bail plus cher.

La place des parkings, c'est un peu différent, nous allons plutôt nous positionner sur une diminution, cela reste ouvert au débat.

Le dernier point sur lequel nous étions plutôt en défaveur, mais cela dépend des Villes, concerne la place de la mixité sociale.

**M. le Président.**- D'autres demandes de parole ? Monsieur Guillet, les zones artisanales dans le PLUi, la place des parkings, et la mixité sociale

**M. Guillet.**- Cela a effectivement été évoqué en Commission, d'ailleurs, Frédéric Despinasse a répondu sur le sujet. Il n'y a pas d'obstacle, par définition, à pouvoir faire de temps en temps un secteur spécialement dédié à l'artisanat. Ce n'est pas toujours facile mais faisable. Le PLU ne l'interdit pas, cela ne pose pas de problème en soi.

Sur la mixité sociale, nous avons des secteurs de mixité sociale significatifs, c'est le moins que l'on puisse dire. Je pense que l'on y répond également.

Sur les parkings, la place de la voiture sera *a priori* plus limitée dans les années à venir. Néanmoins, il est très difficile de faire des pronostics assurés dans ce domaine. Une chose est sûre, les places de stationnement prévues dans le PLUi seront plus réduites que dans les PLU précédents. C'est incontestable.

Comme on le disait tout à l'heure, il faut faciliter tout ce qui est mobilité douce, les transports en commun, cela va de soi mais cela ne dépend pas du PLUi, mais on peut difficilement ne pas laisser une place à la voiture, avec une difficulté particulière, nous sommes intercommunaux.

Les règles pour les communes les plus proches de Paris, Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Vanves et pour celles des coteaux, les autres, sont inévitablement un peu différentes en matière de parking et de stationnement. C'est inévitable. D'autres règles sont différentes, pas seulement en matière d'utilisation de la voiture. Nous en avons tenu compte, évidemment, dans l'élaboration du PLUi.

**M. le Président.**- Sur les places de parking, peut-être que M. Lejeune voulait dire qu'il fallait les augmenter pour accueillir les SUV parisiens, puisqu'ils ne pourront plus stationner à Paris et qu'ils viendront à Vanves, Issy-les-Moulineaux et Boulogne-Billancourt. Je vous taquine, je ne devrais pas...

Sur la mixité sociale, au moins deux communes de GPSO, Ville-d'Avray et Boulogne-Billancourt, sont en cours d'élaboration du contrat de mixité sociale avec la préfecture.

Nous avons du mal à comprendre les objectifs. Je faisais remarquer à Jean-Jacques que nous avons d'habitude le porter à la connaissance et note d'enjeux de l'État. Lorsque l'on révisait nos POS d'antan, et les PLUi après, l'État nous disait ce qu'il souhaitait dans notre territoire. Maintenant, nous n'avons rien du tout. Nous établissons les documents tout seuls. Je l'ai réclamé au préfet, nous l'avons demandé dans une réunion de préfecture, voici déjà quelques mois. Il nous a été dit que cela allait arriver. Nous arrêtons le document ce soir, nous allons l'envoyer à la préfecture. Je ne sais pas à quelle sauce nous serons mangés.

Je note avec satisfaction que le Premier ministre souhaite inclure le logement intermédiaire dans la mixité sociale. C'est un bon Premier ministre de proximité. C'est peut-être pour cela, par anticipation, que le préfet des Hauts-de-Seine n'a pas encore conclu les contrats de mixité sociale avec nos Villes.

En tout cas, je voulais remercier les services. C'est très compliqué de passer des orientations aux règlements. Dans les trois étapes d'un PLUi, c'est l'étape la plus délicate, c'est un travail de titan. Je vous le redis, parce qu'il faut que je le rappelle, les 4 600 pages sont à disposition. On ne peut pas les mettre sur la plate-forme Fast mais on peut consulter l'intégralité des pièces au siège de GPSO au 9 route de Vaugirard, au Service des assemblées.

Vous avez les 4 600 pages qui vous attendent là-bas

**M. Guillet.**- Il faut insister sur une autre tâche que nous allons devoir remplir au cours de l'année, des semaines et mois à venir : l'élaboration des guides pour les instructeurs et pour le grand public, pour les utilisateurs finaux. C'est une nécessité vu l'importance du document, il est fondamental de les élaborer.

Ces guides seront élaborés avec un certain nombre d'élus volontaires, avec un certain nombre de citoyens qui ont participé à la concertation, qui sont eux-mêmes volontaires. Je crois que, de ce côté-là, nous allons obtenir un résultat intelligent.

**M. le Président.**- Je mets aux voix cet arrêt du PLUi.

*(Il est procédé au vote.)*

Merci, il est approuvé.

Adopté à l'unanimité.

### III – AMÉNAGEMENT – M. GUILLET

3. CŒUR DE SÈVRES - CONVENTION DE TRANSFERT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE ENTRE LE DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST RELATIVE À LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

4. CŒUR DE SÈVRES - CONVENTION DE TRANSFERT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE DE LA VILLE DE SÈVRES À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST RELATIVE À LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

5. CŒUR DE SÈVRES - TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT POUR LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ENTRE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST ET LE FUTUR CONCESSIONNAIRE ET CONVENTION D'AVANCE DE TRÉSORERIE

6. CŒUR DE SÈVRES - CONVENTION TRIPARTITE ENTRE LE DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE, ET LA SPL VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT ACTANT LA PARTICIPATION FINANCIÈRE DU DÉPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE DANS LE CADRE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

7. CŒUR DE SÈVRES - CONVENTION TRIPARTITE ENTRE LA VILLE DE SÈVRES, GPSO ET LA SPL VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT VALANT CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ET DE PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA VILLE DE SÈVRES POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

**M. le Président.**- Nous passons à l'aménagement, Monsieur Guillet, cinq délibérations concernent le Cœur de Sèvres.

**M. Guillet.**- Ce dossier est particulièrement important pour Sèvres mais pas seulement, pour l'ensemble du territoire. C'est un nœud de communication, il ne faut pas l'oublier. On passe par Sèvres pour aller à Ville-d'Avray, on peut passer par Sèvres pour aller à Meudon, etc. Le centre de Sèvres est un endroit important pour le territoire.

Cette opération d'aménagement est conduite depuis plusieurs années par la Ville de Sèvres et GPSO, qui portent ensemble une réflexion sur toute la requalification urbaine du centre-ville, entre la Grande-Rue et la rue de l'Europe. C'est un quartier hérité d'une opération d'aménagement des années 60, un peu compliqué, et on sent encore la trace des années 60, hélas.

C'était l'État qui conduisait à l'époque l'aménagement, pas les élus locaux. Il y a bien le square du Docteur-Charles-Odic, maire de l'époque, mais il était marginal dans cette affaire. C'est l'État qui menait l'opération, et on voit le résultat !

On a une dalle peu lisible, vieillissante avec une forte présence de l'automobile, hélas. À l'issue de plusieurs démarches de concertation portées par la Ville, très volontaire dans ce domaine, puis par GPSO, compétent en matière d'aménagement, il ressort la nécessité de restructurer le quartier en un Cœur de Ville plus vivant et agréable à vivre. Il doit répondre tout particulièrement aux enjeux liés au changement climatique, avec un Cœur de Sèvres plus vert, en plantant à l'opportunité dès que possible et en laissant sa place à l'eau, qui est déjà présente en partie, avec la fontaine Saint-Germain, pour constituer un îlot de fraîcheur.

Il est souhaité un Cœur de Sèvres dynamique offrant des espaces animés et conviviaux avec une redynamisation de l'activité commerciale –Sèvres est historiquement une ville commerciale, donc cette activité commerciale existe, néanmoins, elle a toujours besoin d'être confortée–, et un Cœur de Sèvres apaisé et accessible donnant toute sa place aux piétons et aux mobilités douces.

Le programme d'aménagement comprend la réalisation d'une nouvelle halle de marché en lieu et place de la station-service qui va disparaître. Cela conduit à avoir une réflexion sur la place de l'automobile. À partir du moment où il n'y a plus de station-service, on va être conduit à avoir une approche différente en matière d'acquisition d'automobile.

Ce bâtiment marquera l'entrée du centre-ville en lien avec la mairie, l'église et le collège. C'est une place pour le marché. Le marché de Sèvres a historiquement beaucoup bougé. Il a été à la place du Sel puis, à la place d'un immeuble qui est aujourd'hui une résidence pour personnes âgées, il a son emplacement actuel et il va être déplacé. Il va trouver sa place, en définitive assez centrale, car cet endroit sera le plus animé de la ville, inévitablement, entre le collège, le Sel, l'église et la mairie.

Il sera nécessaire de procéder à la démolition du pont du 8-mai-45. Cela suscite quelques interrogations et inquiétudes. Mais il ne faut pas oublier que ce pont fait partie de l'héritage, qui n'est pas le meilleur. Le fait de faire disparaître le pont me paraît être une bonne chose. C'est la propriété du Département. Cela se fera avec l'aménagement d'une seconde voie d'accès au niveau de la RD 407, en amont du rond-point pour assurer de bonnes conditions de circulation. La RD 407 est celle qui monte sur Ville-d'Avray.

Une fois le bâtiment du marché livré, il sera possible de démolir l'actuel marché Saint-Romain pour aménager une place végétalisée, qui accueillera de nouveaux commerces. Les liaisons piétonnes seront facilitées entre cette place et les rues adjacentes avec des espaces publics requalifiés, végétalisés et conviviaux, et évidemment un réaménagement du parking.

Cinq délibérations concernent ce projet, qui n'est pas un projet complexe. Ce n'est pas gigantesque. Je tiens à souligner le fait que n'interviennent dans l'aménagement de ce projet que des entités publiques : la Ville, GPSO, le Département. Il n'y a pas de privé, il n'y a pas de construction, il n'y a pas de logement. C'est important.

Le bilan financier de l'opération s'élève à 40 millions d'euros hors taxes avec des financements de chaque collectivité au titre de ses compétences. La Ville de Sèvres intervient pour le futur marché et le local municipal à hauteur de 18,4 millions d'euros, GPSO pour les espaces publics et le parking à hauteur de 9,8 millions, et le Département des Hauts-de-Seine pour la démolition du pont et les aménagements connexes subsidiaires pour 3,5 millions d'euros.

Il faut noter 2,4 millions d'euros attendus des recettes commerciales liées à la vente des commerces et les subventions de l'État, de la Région et de la Métropole d'environ 5,9 millions d'euros.

Pour assurer la maîtrise d'ouvrage unique de cette opération, le Département et la Ville de Sèvres transfèrent respectivement leur maîtrise d'ouvrage à GPSO avec les conventions financières relatives à ces transferts, et GPSO concède, dans la foulée, cette opération à un aménageur, la SPL Val-de-Seine Aménagement, avec un traité de concession.

La délibération n° 3 vise à approuver les termes et autoriser la signature de la convention de maîtrise d'ouvrage entre le Département et GPSO concernant le pont. Le Département lui-même a délibéré le 22 janvier dernier, voici plus de huit jours.

Sur le même principe, la délibération n° 4 vise à approuver les termes et autoriser la signature d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre Sèvres et GPSO concernant la construction du nouveau marché et d'un équipement sous-jacent, puis la démolition de l'actuel



marché Saint-Romain. La Ville de Sèvres a délibéré lors de son Conseil municipal, le 18 janvier dernier.

La délibération n° 5 vise à approuver les termes et autoriser la signature du traité de concession entre GPSO, le concédant, et la SPL Val-de-Seine Aménagement, le concessionnaire, l'aménageur, ainsi que celle de la convention d'avance de trésorerie, classique dans ce genre d'aménagement.

La délibération n° 6 vise à approuver les termes et autoriser la signature de la convention tripartite entre Département des Hauts-de-Seine, la SPL Val-de-Seine Aménagement et GPSO, actant la participation financière du Département à hauteur de 3,5 millions.

La délibération n° 7 vise à approuver les termes et autoriser la signature de la convention tripartite entre la Ville, la SPL et GPSO actant la participation financière de la Ville, à hauteur de 18,4 millions d'euros. Cette convention vaut convention d'objectifs et de moyens entre la Ville de Sèvres et GPSO, conformément à la charte de gouvernance pour toute nouvelle opération d'aménagement, en intégrant, évidemment, le recours à des clauses de revoyure, si nécessaire.

**M. le Président.**- Merci. Y a-t-il des questions sur ces cinq délibérations ?

**Mme Shan.**- Monsieur le Président, chers collègues, je voulais simplement dire que si un aménagement de Cœur de Ville peut s'accorder sur la nécessité de supprimer un pont qui n'a pas sa place, quelques zones de flou subsistent sur ce futur projet. Nous serons en particulier vigilants, lors de la concertation, à la liaison piétonne qui permettra de créer le lien entre Sèvres Rive gauche et le Cœur de Ville, ainsi que sur l'avenir ou la reconstitution des salles associatives et culturelles, et sur la pacification nécessaire de la rue de l'Europe.

Sur le budget consacré à cette opération, je ne m'exprimerai pas en laissant ce point à l'appréciation des élus de Sèvres.

Une question, pourquoi a-t-on fait le choix de la SPL Val-de-Seine plutôt que de la SPL SOA ?

**M. de la Roncière.**- Sur le pont, et ce qui lui succédera, la traversée piétonne commencera par un trottoir. Il y aura des feux. Ce sera une traversée de route. Pour y arriver, vous aurez soit un ascenseur, soit des escaliers.

On fait partir 750 mètres cubes de béton. C'est très intéressant de voir les photos avant/après, page 23, annexe 3, pour ceux qui ne sont pas de Sèvres. C'est un vrai plus pour la Ville que d'essayer de la débétonner. Dans les années 60 et 70, cela a été béton sur béton. D'ailleurs, dans la perspective du changement climatique, elle n'est actuellement pas pensée pour des îlots de fraîcheur, pour faire de l'ombre, pour rafraîchir les habitants qui y vivent. Nous revoyons nos espaces publics en conséquence.

Sur le choix de la SPL, c'est une SPL extraordinairement expérimentée maintenant. Elle a fait un travail formidable sur les terrains Renault, tout comme sur la tête du pont de Sèvres et le quartier du pont de Sèvres. Il nous a semblé pouvoir mettre cette expertise au profit du territoire sévrien.

**M. le Président.**- Merci.

**M. de la Roncière.**- Cela ne serait pas complet sans quelques remerciements. Sèvres est une petite ville de 23 000 habitants que je vous invite à venir voir. À Boulogne-Billancourt, 120 000 habitants, ils ont une expertise sur leur réaménagement. Nous ne savons pas faire un aménagement aussi conséquent. Je remercie donc très vivement les services de GPSO qui ont tout ce savoir-faire et qui accompagnent avec autorité la Ville. Ils apportent leur expertise à la Ville dans les choix pour cette opération d'aménagement. Je remercie également la SPL Val-de-Seine Aménagement, on sent un vrai métier et une vraie expertise. Un merci, que je vous demande de transmettre à la SPL, et pour les services qui sont présents.

**M. le Président.**- J'ai cru que le maire de Sèvres allait dire que l'on faisait appel à la SPL parce que cela fait trente ans qu'elle travaille sur l'île Seguin et qu'elle a l'expertise des dossiers difficiles. *(Rires)*

Je mets aux voix la délibération n° 3.

*(Il est procédé au vote.)*

**Adopté à l'unanimité (5 abstentions : Mme Shan ainsi que MM. Dubois, Lejeune, Mauvarin et Molard)**

**M. le Président.**- Je mets aux voix la délibération n° 4, même vote ?

*(Il est procédé au vote.)*

**Adopté à l'unanimité (5 abstentions : Mme Shan ainsi que MM. Dubois, Lejeune, Mauvarin et Molard)**

**M. le Président.**- Je mets aux voix la délibération n° 5.

*(Il est procédé au vote.)*

**Adopté à l'unanimité (5 abstentions : Mme Shan ainsi que MM. Dubois, Lejeune, Mauvarin et Molard)**

**M. le Président.**- Je mets aux voix la délibération n° 6, même vote ?

*(Il est procédé au vote.)*

**Adopté à l'unanimité (5 abstentions : Mme Shan ainsi que MM. Dubois, Lejeune, Mauvarin et Molard)**

**M. le Président.**- Je mets aux voix la délibération n° 7, même vote ?

*(Il est procédé au vote.)*

**Adopté à l'unanimité (5 abstentions : Mme Shan ainsi que MM. Dubois, Lejeune, Mauvarin et Molard)**

**8. APPROBATION D'UNE CONVENTION AVEC STRATE, ÉCOLE DE DESIGN DU TERRITOIRE DE GPSO, POUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA CHAÎNE DES PARCS DES COTEAUX**

**M. le Président.**- Nous passons à la délibération relative à une convention avec STRATE.

**M. Guillet.**- STRATE est une école de design importante, de très grande réputation, qui se situe à la limite de Meudon et de Sèvres, sur le territoire de Sèvres depuis maintenant une vingtaine d'années. Elle était à Issy-les-Moulineaux dans le temps.

Cette école s'est proposée pour réfléchir à la mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLUi. Il s'agit de celle relative aux continuités écologiques qui prévoit de valoriser les différents parcs des coteaux, dénommée Chaîne des parcs des coteaux, qui était intégrée dans le SCoT du Syndicat mixte, qui avait été créé avec les Villes voisines de Saint-Cloud, Garches et Vaucresson, dans le temps. Ce parcours avait été intégré au SCoT qui avait été adopté à l'époque.

Dans le cadre de son programme pédagogique, l'école de design de renommée internationale, qui est à Sèvres, mobilisera un groupe de 23 étudiants de quatrième année de la filière dédiée à l'aménagement de l'espace, pour réfléchir à ce sujet. Cette intervention se déroulera de fin février à fin juin, cette année, pour 14 semaines, avec un montant de participation de GPSO de 30 000 euros.

**M. le Président.**- Merci. Y a-t-il des questions ?

**M. Lejeune.**- C'est une très bonne chose, comme je l'ai dit en Commission. Juste apporter un point d'attention sur la partie génie écologique, ce n'est pas leur matière. Il faut qu'ils soient accompagnés par les services de GPSO, parce qu'ils sont plutôt spécialisés sur le design.

**M. le Président.**- Les services notent. D'autres prises de parole ? Il n'y en a pas.

Je mets aux voix.

*(Il est procédé au vote.)*

Adopté à l'unanimité

**IV – ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT – M. GUILLET**

**9. AVIS SUR LE PROJET DE SCHÉMA RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT (SRHH)**

**M. le Président.**- Nous restons avec Monsieur Guillet pour un avis sur le SRHH.

**M. Guillet.**- Le SRHH est le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement, qui précède le Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH), que nous verrons dans la foulée dans les semaines et mois à venir, probablement avant la fin de l'année. Nous aurons à nous prononcer sur le Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement.

Le SRHH est piloté par un Comité régional, co-présidé par le préfet de Région et la présidente de la Région. C'est un travail qui n'est pas nouveau. Le Comité est chargé d'élaborer un schéma pour une durée de six ans. Le précédent schéma a duré plus de six ans, nous avons

été amenés à l'appliquer. La déclinaison de ce SRHH est traduite par les plans locaux de l'habitat et de l'hébergement. Notre propre Plan local a aussi duré un peu plus de six ans.

Le CRHH a transmis le projet de SRHH pour la période 2024 à 2030, pour avis, à l'ensemble des territoires dont Grand Paris Seine Ouest. Le Schéma arrête des objectifs qualitatifs et quantitatifs visant à améliorer les conditions d'habitat et le cadre de vie des personnes vivant ou souhaitant s'installer en Île-de-France, à recréer de la fluidité dans les parcours résidentiels, et à réduire les déséquilibres territoriaux. Plus il y a de contraintes administratives, moins il y a de fluidité. Il faut se poser des questions. Nous poserons la question au ministre du Logement, je ne suis pas certain qu'il y en ait un encore, nous verrons.

Pour le territoire de GPSO, les objectifs chiffrés par le SRHH sont les suivants :

- La production de 2 000 logements neufs par an, c'est-à-dire aucun changement par rapport à la situation actuelle, aucun changement par rapport au Programme Local de l'Habitat que nous avons mis en œuvre. Nous avons souligné, Monsieur Baguet et moi-même auprès des autorités préfectorales, le fait que, dans la réalité, c'est quasiment impossible à faire. Il faut quand même tenir compte des problèmes de foncier et des impératifs en matière climatique, qui sont souhaitables et qu'il faut respecter. Notre PLUi est la démonstration que nous voulons les respecter.

Par définition, cela ne nous permet pas de faire autant de logements que l'État voudrait. L'État en a d'ailleurs parfaitement conscience mais une forme d'inertie demeure. Ces injonctions sont contradictoires, tout le monde les connaît, mais personne n'en tire les conclusions.

- La production de 1 287 à 1 587 logements sociaux par an, c'est-à-dire entre 64 % et 79 % de la production neuve.
- Et 1 307 nouvelles places d'hébergement.

Nous sommes tout à fait d'accord pour contribuer à l'effort régional en matière de production de logements, c'est une nécessité. On ne peut pas dire, d'un côté, souhaiter accueillir les familles et ne pas faire de logements. Nous savons *a contrario* non seulement qu'il faut tenir compte des contraintes liées aux impératifs écologiques, mais aussi des impératifs qui tiennent compte de l'acceptabilité de la population. Ce n'est pas toujours facile.

Il convient de souligner :

- Le caractère difficilement atteignable de ces objectifs, ce que nous avons dit à l'État, eu égard à la spécificité de notre territoire, déjà dense. Il ne faut pas oublier qu'en dehors de Paris, nous avons la densité la plus importante d'Île-de-France, même si nous avons des forêts, nous n'allons pas construire sur les forêts ;
- La réalité économique du secteur du logement, qui doit faire face à la hausse des coûts de construction et aux enjeux de rénovation énergétique ;
- La nécessaire prise en compte des enjeux environnementaux et d'adaptation des Villes au changement climatique ;
- La nécessité de fluidifier les parcours résidentiels en développant une offre de logements divers et de qualité permettant notamment l'accueil des familles.

Concernant le calcul des objectifs, il convient de souligner que les collectivités n'ont pas été associées à la fixation de ces objectifs inchangés, pour certains, depuis plus de dix ans. C'est l'application de la loi sur le Grand Paris de 2010, qui a aujourd'hui quatorze ans. Je ne dis pas que la loi est obsolète, loin de là, elle est toujours intéressante en particulier pour le réseau de transport. La loi sur le Grand Paris de 2010 était relative à la création du réseau de transport. La loi n'est pas obsolète, néanmoins, il faut reconnaître que les objectifs fixés par la loi de 70 000 logements par an à l'échelle de l'Île-de-France sont parfois difficiles à mettre en œuvre.

La Région Île-de-France, et je précise que le Comité régional est présidé par la présidente de Région et par le préfet de Région, s'est prononcée, il y a quelques jours, sur le SRHH...

**M. le Président.**- Lundi dernier.

**M. Guillet.**- ...et elle a donné un avis défavorable.

Il convient de souligner qu'il n'apparaît pas compatible avec des objectifs de densification du SDRIF, ce qui explique la position de la Région, de 13 à 15 % selon les communes du territoire. L'effort de production, sur les hypothèses les plus hautes, devrait se situer pour GPSO, aux alentours de 1 700 logements par an et non pas 2 000. Lors des discussions, le vice-président chargé de ce dossier à la Région nous a confirmé ce chiffre de 1 700 logements par an, que nous avons rappelé aux autorités préfectorales, qui n'ont pas dit mot. Ils ont dit que nous avons peut-être raison, effectivement, mais que l'on ne peut pas faire autrement.

Au vu des éléments exposés, il vous est proposé d'émettre un avis défavorable sur le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement.

**M. le Président.**- Merci. Des demandes de parole ?

**M. Mauvarin.**- Merci. Nous ne voterons pas cet avis défavorable car la crise du logement actuelle mérite des solutions et des propositions.

Si nous sommes d'accord avec le constat, nous devons aussi apporter des solutions. Refuser la réalité de la galère pour beaucoup de personnes n'est pas acceptable. Beaucoup d'entre nous sont inquiets de la baisse de la population dans nos villes et de son vieillissement. La crise de logement est un des facteurs de cette tendance démographique. Il nous faut innover, cela a été montré dans le PLUi. Il nous faut repenser et concevoir de nouveaux parcours résidentiels. On parle toujours de construction de nouveaux logements, on peut aussi regarder l'existant et y travailler.

On citera des solutions comme la mobilité résidentielle permettant de changer de logement en fonction de l'évolution des personnes. On parlera aussi de la faible occupation des résidences principales, c'est le cas chez nous. On parlera de la flexibilité du bâti, beaucoup d'options sont possibles sur des flexibilités entre bâti professionnel et logement, et tant d'autres.

limiter le débat au nombre de logements n'est pas acceptable pour nous. Il faut trouver des solutions. La crise du logement est là et très forte chez nous.

**M. le Président.**- Merci. Nous partageons le constat. Le rapport de la Fondation Abbé Pierre évoquait 330 000 personnes sans logement en France, ou en très grande difficulté. Nous en sommes tout à fait conscients. Chacun doit apporter sa part, nous avons apporté la nôtre. Comme nous le disons à chaque fois aux autorités, elles nous demandent de faire de la pleine

terre, de faire plus de respiration et, en même temps, de construire des logements dans tous les sens. À un moment, on ne sait pas faire. Soit on construit en hauteur, mais il y a un degré d'acceptabilité par nos concitoyens à prendre en compte ou il faut modifier la loi, on limite les recours.

Nous avons un projet de construction de logement social sur Boulogne-Billancourt, et trois recours. Il y en a systématiquement. Cela ne va pas être géré, pendant ce temps, la Ville paie une amende parce qu'il n'y a pas assez de logements sociaux mais le dossier va stagner au tribunal administratif pendant cinq ans. Il faudrait de la cohérence. Même s'il y a beaucoup de ministres sur notre territoire de GPSO, pour l'instant, nous ne sommes pas au gouvernement. À moins qu'il y ait un scoop !

Nous essayons de faire passer des messages mais ils ne passent pas. La prise de conscience du Premier ministre qui connaît bien notre territoire est une chose positive. Jean-Jacques Guillet a parlé du parcours résidentiel, cela me paraît indispensable.

Regardez l'objectif qui nous est fixé sur l'hébergement. On impose au territoire de GPSO de prendre 40 % à lui seul de toute la hausse régionale. Qui est la personne, dans son bureau qui nous a « balancé » 40 % d'augmentation, alors que nous avons nous-mêmes déjà augmenté l'hébergement ? Nous avons des projets de pension de famille dans nos Villes, nous avons beaucoup d'actions mais 40 %, nous ne savons pas faire. Cela a été au maximum jusqu'à 1 736 logements sur GPSO, au moment des ZAC à Issy-les-Moulineaux, à Boulogne-Billancourt et à Meudon. Aujourd'hui, nous n'avons plus les territoires pour en faire. Nous ne savons pas faire.

Le fait que la présidente de la Région, à la Commission permanente, vote contre ce Schéma régional, parce qu'il n'est pas crédible, c'est parlant. La TOL, Territorialisation de l'Offre de Logements, a dû être calculée par une règle de trois, mais ce n'est pas possible. Il y a des réalités.

À côté de cela, je suis tout à fait d'accord, il faut trouver des solutions. Mais il faut nous donner de la souplesse. Vous avez des logements sociaux de fait car les loyers ne sont pas très élevés, on demande à les conventionner en logement social, pour assurer la sécurité des bailleurs, ce n'est pas possible. Le bailleur nous dit que cela coûte tellement cher qu'il ne sait pas faire. Il ne sait pas baisser les loyers parce qu'il ne sait pas les amortir sur 50 ans, sachant qu'entre-temps, il faudra refaire l'immeuble. Le bailleur social n'a pas vocation à perdre de l'argent sur chaque immeuble. Il doit créer, avec ses propres résultats, et ses fonds propres, il doit se lancer dans des opérations nouvelles pour résoudre le logement.

Tellement de choses sont induites, on pourrait prendre bout par bout, les taxes, les finances, la rénovation des logements. Au Département, 70 millions d'euros ont été mis sur la table pour l'Office départemental de HLM, qui rencontre un problème de faisabilité.

Je veux bien que l'on décrète « Y a qu'à, faut qu'on », mais il faut prendre en compte la réalité. Nous donnons des chiffres clairs. Nous n'avons même pas le porter à connaissance de l'État, on nous sort des chiffres. J'ai dit que nos Villes limitrophes sont déjà denses, notamment Boulogne-Billancourt, mais que l'on nous demande de construire de nouveaux immeubles. La directrice a répondu qu'il y a de la place sur Ville-d'Avray, Marnes-la-Coquette – ils vont être

contents les maires –, et sur Sèvres, qu'il y a des pavillons, qu'il n'y a qu'à rajouter un étage aux pavillons !

Je vous vois, mes chers collègues, dire aux propriétaires de pavillon, qu'à la demande du préfet, nous allons construire un étage, qu'ils auront une famille au-dessus. Quand j'ai entendu cela, j'ai cru que j'allais m'étouffer. C'était quelqu'un d'important qui a bien dit que nous n'avons qu'à densifier sur les communes du deuxième rideau !

C'est bien de marquer le coup.

**M. Guillet.**- Je suis un peu inquiet par l'effet d'affichage de ce genre d'annonce vis-à-vis du public en général, pas simplement vis-à-vis des élus. Pourquoi fixer de tels objectifs alors que le marché de l'immobilier est particulièrement difficile, tendu, et qu'il ne va pas changer d'ici un an ou deux, ce n'est pas possible. Les décisions qui peuvent être prises par les constructeurs ne peuvent trouver leurs effets que dans un an ou deux, et à condition qu'il n'y ait pas de recours, parce qu'il faut tenir compte des délais de recours.

Le grand public va entendre que l'on doit construire des logements, c'est important, parce qu'il faut loger les gens –et je suis parfaitement d'accord–, mais on le trompe. Ce n'est malheureusement pas ainsi que cela va se passer. Il faut engager un dialogue réel avec l'État, mais sur des bases solides et sérieuses. Pour ma part, c'est ce que je propose.

**M. le Président.**- Créer de tels objectifs et les rendre publics, cela décrédibilise la parole publique. L'année dernière, il y a eu 51 000 logements. La loi du Grand Paris de 2010 a fixé les objectifs à 70 000 logements et maintenant, ce sont des objectifs encore plus ambitieux.

Il faut dire les choses telles qu'elles existent. Nous avons un PLUi réaliste, qui intègre tout ce qui se passe dans l'environnement, dans l'économie, l'évolution de la société, les familles recomposées. Nous avons tout pris en compte, c'est bien, avec des dimensions environnementales que vous avez soulignées. Il faut dire stop à l'État, on ne sait pas faire. Il est préférable de dire la vérité.

Nous donnons un avis défavorable. Je mets aux voix.

*(Il est procédé au vote.)*

Adopté à la majorité (5 contre : Mme Shan ainsi que MM. Dubois, Lejeune, Mauvarin et Molard)

<b>10. RÉVISION DU RÈGLEMENT DES AIDES TERRITORIALES DESTINÉES À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ</b>
--

**M. le Président.**- Nous passons à la révision des aides territoriales, la délibération n° 10.

**M. Guillet.**- Cela fait partie des objectifs importants en matière écologique que nous devons poursuivre : l'amélioration de l'habitat privé en ce qui concerne la rénovation thermique.

Nous avons déjà un dispositif, qui n'est pas négligeable. La rénovation énergétique du parc de logements est un levier important pour le territoire, qui affiche des objectifs ambitieux dans son Plan climat-air-énergie territorial.

Depuis 2019, plus de 1,8 million d'euros d'aides territoriales pour la rénovation énergétique des copropriétés ou des logements, a été attribué au bénéfice de 1 680 ménages au total. Ce n'est pas assez, il faut aller plus loin.

Au vu du coût moyen élevé des travaux, il apparaît que les restes à charge sont un blocage. Ils demeurent importants notamment pour les plus modestes. L'Anah change son dispositif, l'État également. Il paraît opportun d'améliorer nos dispositifs de telle façon que ces restes à charge soient les moins importants possible. Certaines catégories de ménages relevant de la classe moyenne peinent à concrétiser leur projet, avec des restes à charge oscillant entre 60 et 70 % des montants engagés. C'est un blocage.

Les aides au conventionnement de logement à des niveaux de loyer social restent trop peu incitatives.

L'Anah a décidé de renforcer ses aides au 1<sup>er</sup> janvier et la condition principale d'éligibilité pour la rénovation globale devient plus stricte. Cette aide sera conditionnée à un saut de 2 classes énergétiques, une condition bien plus difficile à obtenir que l'atteinte qu'un gain énergétique de 35 %, notamment en habitat collectif ancien, majoritaire sur le territoire. Cela peut paraître étonnant, mais c'est le cas. C'est cet habitat qu'il faut rénover de façon prioritaire.

Il vous est proposé d'approuver un nouveau règlement des aides territoriales avec les ajustements suivants :

- Une revalorisation des aides à la rénovation énergétique des logements pour les ménages très modestes à intermédiaires, au total 1 500 euros de plus ;
- Une revalorisation des aides pour les travaux permettant une sortie de passoire énergétique, 1 500 euros supplémentaires ;
- Une valorisation des aides pour les bailleurs, conventionnant leurs logements à un niveau de loyer social permettant une comptabilisation à l'inventaire SRU, bonus de 160 euros supplémentaires par mètre carré pour les loyers sociaux et de 200 euros par mètre carré pour les très sociaux.

**M. le Président.** - Y a-t-il des questions sur cette délibération ? Il n'y en a pas.

Je mets aux voix.

*(Il est procédé au vote.)*

**Adopté à l'unanimité.**

**11. ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À LA SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE SEINE OUEST HABITAT ET PATRIMOINE POUR UNE OPÉRATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 39 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SIS 135-155, RUE JEAN-JACQUES-ROUSSEAU À ISSY-LES-MOULINEAUX**

**M. le Président.** - La délibération n° 11, Monsieur Guillet.

**M. Guillet.** - Il s'agit de l'attribution d'une subvention à Seine Ouest Habitat et Patrimoine pour une opération d'acquisition en VEFA de 39 logements locatifs sociaux, rue Jean-Jacques-Rousseau à Issy-les-Moulineaux. Le prix de revient prévisionnel de l'opération est de 9,8 millions d'euros.



Il vous est proposé de participer à la réalisation de l'opération pour un montant total de 206 700 euros, d'autoriser la signature de la convention afférente. Cela nous permettra d'avoir des réservations pour 11 logements. Par ailleurs, le problème pour la garantie d'emprunt se posera probablement à un Conseil territorial ultérieur.

**M. le Président.**- Là, nous votons juste l'attribution de la subvention, ce n'est pas dans la partie finances.

Ne prennent pas part au vote M. Santini, M. Deniziot et Mme Rouzic-Ribes. Il est conseillé à Mmes Bonnier et Vergnon de ne pas participer au vote non plus.

Je mets aux voix.

*(Il est procédé au vote.)*

Merci, Monsieur Guillet.

Adopté à l'unanimité.

## **V – CULTURE – M. LARGHERO**

### **12. RESTITUTION AUX COMMUNES DE BOULOGNE-BILLANCOURT, D'ISSY-LES-MOULINEAUX ET DE VILLE-D'AVRAY DE PIANOS**

**M. le Président.**- Nous passons à M. Larghero, la délibération n° 12.

**M. Larghero.**- Merci Monsieur le Président. Il s'agit tout simplement d'acter la restitution aux communes de Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux et Ville-d'Avray de six pianos qu'ils avaient mis à disposition des conservatoires respectifs de ces communes.

Évidemment, nous émettons un avis favorable à cette restitution, ou ce qu'il en reste, parce qu'en fonction du nombre d'élèves qui sont passés dessus, je ne sais combien de touches il reste par piano. En tout cas, nous souhaitons les rendre aux communes donatrices.

**M. le Président.**- Y a-t-il des questions sur cette délibération ? Non, il n'y en a pas.

Je mets aux voix.

*(Il est procédé au vote.)*

Adopté à l'unanimité.

## **VI – SPORTS – M. de la RONCIÈRE**

### **13. APPROBATION D'UNE CONVENTION CADRE À PASSER AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES ET LES ASSOCIATIONS PARTENAIRES DU FESTIVAL DES SPORTS DE NATURE 2024**

**M. le Président.**- Nous passons, Monsieur de la Roncière aux sports, la délibération n° 13.

**M. de la Roncière.**- Mes chers collègues, c'est une convention que vous voyez passer chaque année. Nous n'allons pas nous étendre dessus. C'est l'occasion de noter la date du prochain Festival des Sports de nature, qui se déroulera les vendredi 28 juin, samedi 29 juin, et

dimanche 30 juin prochains. Avis aux amateurs, notamment le 30 juin pour le Trail du muguet au travers de la forêt de Meudon avec une arrivée à Marcel Bec. J'invite ceux qui ne connaissent pas le complexe sportif à venir le voir. C'est un super équipement sportif réalisé par GPSO.

**M. le Président.**- Merci. Y a-t-il des questions sur cette délibération ? Non, il n'y en a pas.

Je mets aux voix.

*(Il est procédé au vote.)*

Adopté à l'unanimité.

## **VII – DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ENVIRONNEMENT – Mme BARODY-WEISS**

### **14. PRÉSENTATION DU RAPPORT 2023 SUR LA SITUATION DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

**M. le Président.**- Nous passons au développement durable avec Madame Barody-Weiss, la délibération n° 14.

**Mme Barody-Weiss.**- Il s'agit du rapport du développement durable pour l'année 2023.

Ce rapport se place dans la continuité des précédents et permet de juger de l'action de GPSO en matière de développement durable sur le long terme.

Le rapport 2023 permet de mesurer l'action à l'aune des cinq finalités définies dans la stratégie nationale :

- La lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère ;
- La cohésion sociale et solidarité entre territoires et entre générations ;
- La préservation de la biodiversité, la protection des milieux et des ressources ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- Les dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Quelles sont les grandes réalisations en 2023 de GPSO ?

- L'adoption du programme local de prévention des déchets ménagers assimilés, PLPDMA, adopté en février dernier, pour réduire la quantité des déchets produits sur le territoire.
- Le déploiement progressif de la collecte des biodéchets, en porte à porte, sur l'ensemble du territoire depuis janvier dernier, et la mise en place de la collecte des déchets verts depuis mars 2023.
- La formalisation de la stratégie territoriale pour la biodiversité dont les principes d'action sont mis en œuvre pour la gestion des espaces publics ainsi que les parcs et jardins.
- L'élaboration du premier budget carbone à l'échelle de GPSO afin de suivre les émissions de gaz à effet de serre des différentes actions menées sur le territoire.

- L'adoption du Schéma directeur de l'énergie, très important, visant à augmenter la part d'énergies renouvelables et de récupération dans le mixte énergétique. Ce schéma a été adopté en décembre dernier.
- L'élaboration du Schéma de cohérence d'aménagement lumière, le SCAL, en cours de finalisation avec les huit Villes. Nous sommes précurseurs à GPSO dans ce domaine.
- Le lancement de la Charte d'engagement d'entreprise pour le climat avec déjà seize entreprises signataires sur le territoire.
- Et la mise en place du nouveau règlement des aides dont nous venons de parler pour la rénovation énergétique des logements depuis janvier.

Il faut noter que l'année 2023 a été marquée par un bilan à mi-parcours du Plan climat-air-énergies territorial ainsi que l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal.

L'ensemble des actions se poursuit ou s'intensifie. Je vous donne rendez-vous l'année prochaine, pour le prochain rapport.

**M. le Président.**- Merci pour ce rapport sur le développement durable. Y a-t-il des questions ?

**Mme Shan.**- Monsieur le Président, mes chers collègues, merci pour ce document très clair, qui présente une vision du territoire qui va dans le bon sens.

Je voudrais simplement alerter notre assemblée sur des difficultés parfois de mise en œuvre de certains de nos choix, en prenant l'exemple de l'espace public. À Boulogne-Billancourt, malgré la signalétique, un aménagement en zone 20, près du marché, n'est pas compréhensible pour des véhicules en raison notamment de tracé de traversée piétonne à l'intérieur de cette zone 20, ce qui crée des conflits d'usage et aussi en l'absence de signalétique au sol. En dehors de prendre ces bonnes décisions, il faut être vigilant quant à la lisibilité de nos réalisations.

Par ailleurs, pouvons-nous avoir la version finale du document ? Là, nous avons visiblement eu une version de travail ?

**Mme Barody-Weiss.**- Nous allons vous donner la version finale, ce doit être une erreur.

Je n'ai pas entendu ce que vous disiez sur l'aménagement, c'était concernant l'aménagement public de la Ville de Boulogne-Billancourt ?

**Mme Shan.**- Il a été réalisé une zone 20, proche du marché de Boulogne-Billancourt, qui a une signalétique totalement appropriée en hauteur, simplement beaucoup de véhicules ne la respectent pas. Je ne sais pas s'ils ne la voient pas mais ils ne sont pas très attentifs. Le fait d'avoir tracé à l'intérieur de cette zone des passages piéton, avec des bandes blanches, brouille leur réaction. L'automobiliste pense que le piéton doit passer sur ces passages, c'est totalement logique.

Dans la traduction du travail, qui était très bien sur le papier, on ne fait pas attention à la manière dont cela est perçu. Peut-être aurait-il fallu doubler cette signalétique par une signalétique au sol de couleur, quelque chose qui fait que l'on évite les conflits d'usage, et il y en a.

**M. le Président.**- Il faut revoir cela. Nous en parlions avec les équipes de GPSO, la fameuse zone 30. Toutes les Villes de GPSO sont en zone 30, les axes départementaux sont à 50. Dans nos rues communales entretenues par GPSO, c'est 30. On pourrait multiplier les panneaux 30 partout dans la ville. Nous en avons mis aux entrées mais les automobilistes ne font pas toujours attention. Il a été demandé de baliser le sol, d'écrire 30 au sol, pourquoi pas, mais cela fait beaucoup de peinture. C'est un débat à avoir entre nous. Je ne sais pas si on peut mettre du 30 partout.

**M. Gauducheau.**- C'est un sujet qui est abordé régulièrement dans toutes les communes, et souvent au niveau des services techniques de GPSO. Nous avons une zone 20, genre de zone à laquelle vous faites référence, qui existe depuis une quinzaine d'années, extrêmement bien réalisée, extrêmement bien balisée, avec des chicanes, des panneaux visibles pour des automobilistes comme n'importe quel utilisateur de voirie. Rien à faire, quoi que l'on fasse, des véhicules dépassent la vitesse, pas énormément, certains énormément, mais très peu respectent la zone de rencontre.

Nous n'avons pas de solution miracle. On ne peut pas multiplier les signalétiques, parce que cela coûte cher et finalement, l'efficacité est très relative.

Je suis un fervent défenseur et militant de la régulation de vitesse imposée sur les véhicules. Pour l'instant, le lobby automobile s'y oppose. On vend toujours des voitures qui affichent 200 km au compteur, alors que les voiries affichent maximum 130. Tant que l'on ne changera pas cet aspect, des véhicules rouleront à tort et à travers dans nos rues, avec des accidents de piéton dus à l'irresponsabilité de certains conducteurs. Ce n'est pas une majorité, mais il y en a pour lesquels rien ne changera, quoi que l'on dise et quoi que l'on fasse sauf à les priver de véhicule.

**M. le Président.**- C'est le rapport que vient de présenter Madame Barody-Weiss ? Le rapport développement durable dont vous n'avez eu qu'une synthèse ? Il y en a qu'un, normalement, vous l'avez reçu par mail. Il est avec votre dossier numérique. Vous voulez une version papier ?

**Mme Shan.**- La version numérique que nous avons reçue est une version intermédiaire.

**Mme Barody-Weiss.**- On a dû se tromper au moment de l'envoi.

**M. le Président.**- On va vous renvoyer le document complet, sinon on peut vous donner une version papier.

**M. Mauvarin.**- Pour être précis sur les mobilités, ma collègue parlait de zones de rencontre, qui sont des zones 20, avec priorité absolue aux piétons, cyclistes et après aux voitures. Inutile de mettre des passages piétons, la zone 20 entière est prioritaire aux piétons. On ne parlait pas des zones 30. Dans une zone 20, la priorité est totale aux piétons, ils peuvent faire ce qu'ils veulent. Il y en a. Il faut faire attention à la façon dont on les déploie, je suis d'accord avec M. le Maire.

**M. le Président.**- Dans une zone de rencontre, la priorité, c'est piétons, vélos et voitures. C'est effectivement dans ce sens. Vous avez raison.

C'est compliqué, nous en avons installé une avenue Jean-Baptiste-Clément, il a fallu six mois avant que les riverains ne s'adaptent à la zone, qu'ils intègrent que les piétons sont prioritaires

sur une contre-allée, cela a été extrêmement compliqué. Maintenant, je n'en entends plus parler. Je ne sais pas si c'est à peu près réglé.

Ce n'est pas simple. On a balisé partout, il y a des panneaux 20 partout. Malgré cela, cela a été long.

**M. Mauvarin.-** Je voudrais revenir sur le PCAET, c'est une tendance positive, fort heureusement. Nous rencontrons deux biais majeurs. Ce sont les données, on est en manque de données fiables. À la première page, ce sont des données qui datent de 2012 à 2019. Nous avons signé un PCAET de 2020 à 2026, et on dit que la tendance est bonne. Ce n'est pas la faute de nos équipes, l'INSEE donne ces chiffres, donc nous sommes sur du subjectif.

Même sur ce que nous avons décidé de faire, comme le Plan carbone, notre plan carbone est limité sur sa couverture car il ne couvre que les scopes 1 et 2 de l'empreinte carbone sachant que le scope 3 est massif sur notre territoire.

C'est positif, heureusement, oui, nous réalisons des choses, mais malheureusement, il y a un vrai défaut dans la quantification de nos actions. Un projet est lancé par l'équipe finances et numérique, nous en avons besoin pour valider nos actions.

**M. le Président.-** Effectivement, j'ai demandé à Mme Becker qui me dit que ce sont des données nationales d'un organisme, qui est très en retard.

**Mme Barody-Weiss.-** Oui, très en retard sur les données. Nous l'avons dit en Commission développement durable. C'est pourquoi GPSO développe, à partir de ses données, pour voir l'évolution. Sur les données nationales, c'est assez difficile, parce qu'elles ont au moins trois ans de retard.

**M. le Président.-** Quand nous aurons toutes nos données, nous pourrons faire nos propres calculs avec les camions poubelles qui ont des puces. Tout cela va rentrer dans notre banque de données.

**Mme Barody-Weiss.-** C'est ce que nous sommes en train de faire. Sur l'énergie, c'est plus compliqué. Nous pouvons tabler plus facilement sur les déchets parce que nous avons nos propres statistiques.

**M. le Président.-** Nous devons prendre acte de la présentation du rapport et de nos échanges.

*(Il est procédé au vote.)*

Il est pris acte.

## **VII – FINANCES – Mme de Marcillac**

### **15. RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES POUR L'EXERCICE 2024**

**M. le Président.-** Nous passons, avec Aline de Marcillac, au bloc finances, troisième gros point de l'ordre du jour, et le ROB (délibération n° 15).

**Mme de Marcillac.-** Merci Monsieur le Président.

Mes chers collègues, vous avez l'habitude de la présentation de ce rapport d'orientation budgétaire puisque nous sommes dans la quatrième année du mandat.

J'introduis ce rapport avec, à la fois, une bonne nouvelle et une double incertitude.

La bonne nouvelle est la situation très saine de GPSO à la fin 2023, et l'évolution prévisionnelle des recettes et des dépenses pour 2024, qui nous permettent d'envisager assez sereinement la fin du mandat.

Ce que nous envisageons beaucoup moins sereinement, c'est l'après, d'une part, compte tenu des incertitudes institutionnelles et, d'autre part, des incertitudes économiques relatives à l'inflation, d'un côté, et à la faiblesse du taux de croissance, de l'autre.

En effet, l'économie française devrait être marquée en 2024 par une croissance faible, entre 0,8 % et 1,4 % selon les scénarios, et une inflation, en revanche, plus basse, ce qui a des avantages bien sûr et aussi un effet sur nos bases fiscales. Tout cela continuera de peser sur les budgets des collectivités en 2024.

On devrait également connaître une baisse des taux directeurs de la Banque centrale européenne, qui se répercutera sur les taux des collectivités.

En ce qui concerne la loi de finances, nous avons perdu une partie de la dynamique de la Cotisation Foncière des entreprises (CFE). Néanmoins, grâce à un travail parlementaire fin qu'il faut souligner, nous avons pu, cette année, garder 50 % de la dynamique de CFE alors que nous n'en avons plus qu'un tiers l'année dernière.

L'ensemble des autres mécanismes sont maintenus pour cette année, mais nous n'avons aucune visibilité sur le schéma financier institutionnel des EPT au-delà, malgré les échanges avec les parlementaires que nous pouvons avoir et le travail de notre Président, à travers l'Alliance des territoires.

Parmi les autres mesures de la loi de finances intéressant GPSO, il faut noter la généralisation des budgets verts pour les collectivités et leurs groupements, la possibilité d'adopter une répartition dérogatoire pluriannuelle du FPIC, et l'augmentation de l'enveloppe allouée au Fonds vert, de 500 millions d'euros au niveau national.

Cette situation d'incertitude justifie de poursuivre une gestion financière prudente de GPSO.

Je vais aborder les grandes tendances pluriannuelles du budget.

À droit constant, et en raison de la perte de dynamique de recettes avec le transfert de la CFE, GPSO pourrait connaître une diminution progressive de son autofinancement. À partir de 2025, il n'y aura plus du tout de CFE pour GPSO.

GPSO bénéficie toutefois d'une excellente situation financière, fin 2023, grâce à des efforts constants de maîtrise des dépenses et de son désendettement.

Cette position saine devrait permettre à l'établissement de poursuivre la mise en œuvre de son PPI par un recours accru à l'endettement mais tout en maintenant une situation financière soutenable à l'échelle du mandat.

Vous voyez l'évolution de la capacité de désendettement. La situation se dégrade un peu à partir de 2024 jusqu'à 2026 mais ne nous empêche pas de mettre en œuvre le PPI de mandat notamment compte tenu des ratios solides de GPSO.

En ce qui concerne maintenant le budget principal, il faut noter des recettes de fonctionnement principalement tirées par la dynamique des bases fiscales, notamment en raison de l'indexation de la valeur locative des bases ménages et des locaux industriels sur l'inflation, qui, même si elle est moins élevée que l'année dernière, est anticipée à 2,6 % pour 2024.

Cette disposition permettra à GPSO de bénéficier d'une croissance de 3,6 millions d'euros de la composante fiscale du FCCT, de 1,3 million du produit de TEOM supplémentaire et de 1,4 million du produit de CFE dont je rappelle que la moitié sera reversée à la Métropole.

Les taux de fiscalité demeurent inchangés. Ceux qui sont à notre main sont ceux de la TEOM, 4,15 %, et de la CFE, 20,87 %.

Globalement, au regard de ces éléments, les recettes de fonctionnement évolueraient de presque 9,4 millions d'euros, soit une augmentation de 3,6 % par rapport au budget prévisionnel 2023. Je vous rappelle que nous n'avons pas encore adopté les comptes définitifs.

Sur les dépenses de fonctionnement, la dynamique des bases fiscales permettra d'absorber la hausse des dépenses de fonctionnement.

Cette progression intègre tout d'abord une évolution du périmètre d'intervention de GPSO avec la reprise en gestion des déchetteries fixes et mobiles, 1,7 million d'euros, et également de l'Atrium de Chaville, pour 0,9 million d'euros. Je précise que ces postes sont compensés par des recettes. Cela change le périmètre, mais pas cela n'a pas d'impact direct.

Hors effet de périmètre, la progression des charges courantes s'explique par les indexations des principaux marchés et contrats, ou encore la hausse de la contribution au Sycotom sur laquelle nous faisons aujourd'hui une hypothèse prudente.

La poursuite du déploiement du contrat de collecte et de propreté pèse également sur le budget, c'est le marché que nous avons contracté en 2022.

La masse salariale de l'établissement progresserait de 1,6 million d'euros, ce qui représente 3,2 %, notamment sous l'effet des mesures nationales statutaires et réglementaires, que vous connaissez aussi dans vos Villes.

Les dépenses réelles de fonctionnement évolueraient à plus 7,6 millions d'euros, soit une augmentation de 3,3 % de BP à BP, ce qui permet de dégager un autofinancement de 6,7 millions d'euros supérieur à ce qu'il était en 2023, donc à 29 millions d'euros avant reprise du résultat.

Si on retire du budget 2023 la provision liée au contentieux TEOM, l'augmentation de BP à BP est limitée à 1,7 million d'euros.

Notre taux d'épargne brute est proche de 17 %. Ce niveau d'épargne brute permettra la poursuite de l'exécution du PPI de mandat, je vous rappelle qu'il est extrêmement ambitieux, en tenant compte des décalages opérationnels de l'actualisation des coûts et des repriorisations d'opérations. Ce sont des éléments que vous avez de manière exhaustive dans les documents.

La part des opérations et projets d'investissement s'inscrivant dans le cadre du PCAET a été actualisée à 52 millions d'euros contre 39 millions au PPI initial.

Des dépenses d'investissement de 86 millions d'euros sont inscrites au budget 2024, comprenant notamment des opérations emblématiques, le lancement de plusieurs marchés et opérations d'importance : le projet Axe de vie d'Issy-les-Moulineaux, la rénovation du conservatoire de Ville-d'Avray ou encore le marché global de performance en matière d'éclairage public qui va permettre d'améliorer la performance énergétique et de faire des économies autant énergétiques que financières réalisées sur l'éclairage public dans nos Villes.

Dans ce contexte, grâce à la bonne gestion de l'établissement public, l'encours de dette à fin 2023 apparaît maîtrisé en volume et diversifié.

Je précise que l'emprunt d'équilibre du budget 2024 devrait s'établir autour de 42 millions d'euros avant reprise du résultat.

L'encours de dette serait de 44 millions d'euros contre 54 millions au 1<sup>er</sup> janvier 2023, soit 10 millions de moins. Le taux moyen de l'encours représente 3,2 %. Cette dette est diversifiée et bien répartie.

Je vais poursuivre avec les budgets annexes.

Les orientations 2024 du budget annexe de l'assainissement s'inscrivent dans la continuité des précédents exercices. Les enveloppes d'investissement nécessaires à l'entretien des ouvrages et à la lutte contre les débordements représenteront 3,8 millions d'euros.

À noter également que seront poursuivies l'actualisation du Schéma directeur de l'assainissement et l'élaboration du zonage pluvial avec, pour objectif, la mise en place de prescription en matière de gestion des eaux pluviales et d'aménagement afin de lutter contre l'imperméabilité des sols et prévenir les inondations.

Les trois budgets annexes de l'aménagement continueront de porter les crédits nécessaires à la réalisation des opérations transférées, en 2018, par les communes. Il s'agit principalement du remboursement des emprunts et du versement des avances de trésorerie destinées aux financements des équipements publics de la ZAC Seguin-Rives de Seine ainsi que les honoraires de l'aménageur de la ZAC du Pont d'Issy d'Issy-les-Moulineaux, ZAC qui devrait être clôturée en 2024.

Conformément au pacte financier et fiscal, ces montants seront compensés par les Villes *via* le FCCT.

Voilà mes chers collègues, pour le rapport d'orientation budgétaire de GPSO et également des budgets annexes.

**M. le Président.** - Y a-t-il des questions ?

**M. Mauvarin.** - Tout d'abord, merci à nos services pour la lisibilité du document. C'est apprécié et agréable. On comprend le contenu qui nous semble très technique pour un document d'orientation.

Nous actons sur des tendances macroéconomiques peu favorables. Quelque chose nous paraît incroyable, c'est le manque de visibilité sur le financement à court terme qui bloque beaucoup de choses. Nous l'actons, nous ne pouvons rien y faire de plus.

Ce rapport s'inscrit dans la continuité des trois premières années de cette mandature. Nous voudrions souligner notre étonnement sur deux points. Cette assemblée a voté deux textes



importants et structurants de notre action sur cette mandature, le PADD et le Schéma directeur des énergies. Malheureusement, la déclinaison en chiffres de ces deux documents importants n'est pas visible dans ce rapport. Nous aimerions avoir des pointeurs de l'impact de nos décisions sur nos budgets. Cela ne peut plus être de la continuité, nous avons voté cela l'année dernière, et il y a des impacts.

Nous sommes tous d'accord, l'une des priorités du Schéma des énergies est l'éradication des 10 000 logements chauffés au fioul sur notre territoire, c'est une très bonne donnée. Où est-ce dans le budget ? Je ne l'ai pas vu. Cela demande peut être un investissement. GPSO n'est pas très endetté avec, vous le disiez, une gestion rigoureuse. Cela vaut peut-être le coup de mettre une accélération sur cette décision, qui nous paraît très importante.

**Mme de Marcillac.** - En ce qui concerne la partie énergies, qui est à la main de GPSO, il faut souligner deux points. Premièrement, il vous a été proposé de délibérer sur une réforme du règlement des aides à la rénovation énergétique vous est proposée ce soir en Conseil, notamment parce que le budget dédié n'était pas entièrement consommé. D'autre part, est inscrite, au PPI la rénovation des conservatoires, notamment de Boulogne-Billancourt et d'Issy-les-Moulineaux, pour justement améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments dont GPSO a la gestion et la propriété. L'Atrium de Chaville va également bénéficier de ce type de rénovation. En termes de priorité de mandat, la rénovation énergétique des bâtiments dont GPSO a la charge, aura été intégralement menée.

Ensuite, en ce qui concerne les logements, c'est un autre sujet.

**Mme Barody-Weiss.** - Cela dépend de ce que l'ALEC va faire. Nous avons bien identifié ces logements encore chauffés au fioul sur les différentes communes. L'ALEC va faire porter ses efforts dessus. C'est vraiment une priorité que les gens changent de mode de chauffage. Nous allons les accompagner au maximum, déjà en conseils et financièrement.

**M. le Président.** - Je vous rejoins, Monsieur, sur vos interventions, et je suis d'accord avec vous sur le manque de visibilité, chaque année, sur le schéma financier des EPT mais cela évolue.

Sur la progression de la CFE, il n'y aurait pas eu le 49.3, nous aurions gardé 1,4 million. Nous nous sommes battus, avec les présidents de Territoires, nous avons été en rendez-vous à Maignon, nous avons essayé de faire passer les messages. Christine Lavarde était contente car il avait été obtenu au Sénat que la dynamique CFE reste en totalité aux territoires. Après, le 49.3 est arrivé.

Mais on a progressé : nous gardions 33 % de la dynamique, nous sommes passés à 50 %. C'est mieux que zéro mais, normalement, sans le 49.3, nous avons 100 % de la dynamique. C'est 1,4 million d'euros qui tombe en fonctionnement, cela permet éventuellement de lever de la dette pour des projets d'investissement.

Nous n'avons pas de visibilité, ce qui n'est pas simple.

Sur les félicitations aux services, je vous rejoins, nous pouvons les féliciter, et nous pouvons nous féliciter, tous autant que nous sommes, de la bonne gestion de GPSO, parce que dans ce flou artistique financier, nous nous en sortons très bien. Quand vous voyez effectivement la capacité d'autofinancement, ce sont 29 millions d'euros fin 2024. Il faut féliciter les services qui sont derrière avec le Compte financier unique, dans la transparence totale. Tous les

territoires ne sont pas encore au CFU, nous sommes en avance sur beaucoup de choses. Félicitations aux services.

Sur les histoires d'énergie, c'est un vrai sujet. C'est pourquoi nous avons lancé au Département une SEM Énergies, dont je vais être le président. Le SIGEIF en sera également actionnaire. L'idée est d'apporter aux communes et aux territoires la puissance financière et logistique du Département. Il y a beaucoup d'enjeux.

Puisque des représentants du Sycptom sont avec nous, il faut souligner qu'au niveau du Sycptom, c'est extrêmement compliqué. Des séminaires vont se tenir sur le « Mur 2025 ».

En attendant, le président du Sycptom négocie avec la Ville de Paris parce que la CPCU n'a pas de marché depuis plus de 100 ans. La Ville de Paris vient de reporter le lancement de ce marché. Nous avons demandé la fin de l'exclusivité de la délivrance des énergies des usines d'ordures ménagères situées en banlieue. Elles avaient une obligation d'exclusivité pour la CPCU qui délivrait Paris. Nous avons fait comprendre à la CPCU que nous avons la nuisance des usines, autant pouvoir nous brancher directement.

Nous avons eu une longue visioconférence, mercredi matin, avec les présidents de territoire, et le président du Sycptom nous a annoncé que nous serons desservis dans la mesure des possibilités de production. Au moment où de grosses canalisations traversent tout Boulogne-Billancourt pour aller desservir le futur hôpital Ambroise-Paré, les maisons de retraite... nous apprenons que nous serons limités en livraison. Des quartiers entiers d'Issy-les-Moulineaux sont livrés. Je sais qu'il y a des projets sur un terrain de Vanves. Pour tout ce qui est à proximité de l'usine Isséane, on pourrait l'utiliser mais nous ne savons pas comment cela va évoluer. C'est compliqué.

De grosses progressions sont possibles. Je pense à la cité des squares de l'Avre et des Moulineaux, 980 logements qui étaient en chauffage urbain. Il y a 40 ans, il a été décidé de la débrancher pour passer au gaz, aujourd'hui il y aurait peut-être la possibilité de repasser à la CPCU. Ce serait plus logique pour les locataires.

Certains politiques ont limité la capacité de production de l'usine d'Ivry. On va le payer cher et pendant longtemps.

Vous avez raison, c'est un vrai axe sur l'énergie. Nous n'avons pas à rougir de tout ce que nous faisons pour l'énergie sur GPSO. Nous sommes souvent cités en exemple par le Sycptom. Ce sont de vraies marges de manœuvre. Mais GPSO n'a pas beaucoup de bâtiments, nos Villes ont beaucoup de bâtiments, les crèches, les écoles, etc., c'est municipal. Je demandais l'autre jour l'impact de l'énergie sur GPSO, ce n'est pas très important en termes de bâtiments du territoire.

Sauf si, comme le dit Bernard Gauducheau, à la demande de la Chambre régionale des comptes, on territorialise tous nos équipements sportifs, culturels, les piscines, etc. Ce n'est pas encore fait, nous allons regarder. Nous ne connaissons même pas l'avenir de notre territoire. Une mission a été lancée, M. Woerth réfléchit à l'aménagement du territoire. Que va-t-il dire dans son rapport ? Plus de métropoles, plus de territoires ?

Dans notre échange, j'ai appris avec surprise qu'il a invité Mathieu Hanotin, en tant que président de l'Alliance des territoires, à une audition, la semaine prochaine. Il va auditionner le président des territoires d'Île-de-France.

Nous avons un très bon bilan sur GPSO. Il faut s'en féliciter. C'est très compliqué. Six ou sept Départements ne savent pas comment boucler leurs budgets, de nombreuses communes sont en difficulté. Nous, tout va bien. Il faut en profiter et remercier tous les acteurs de cette bonne gestion.

Nous devons prendre acte que nous avons débattu.

*(Il est procédé au vote.)*

Il est pris acte.

16. GARANTIE D'EMPRUNT À LA SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE SEINE OUEST HABITAT ET PATRIMOINE POUR L'OPÉRATION ACQUISITION EN VEFA DE 18 LOGEMENTS ET 9 PARKINGS SITUÉS AU 7 RUE RIEUX À BOULOGNE-BILLANCOURT

17. GARANTIE D'EMPRUNT À LA SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE SEINE OUEST HABITAT ET PATRIMOINE POUR L'OPÉRATION D'ACQUISITION DE 10 LOGEMENTS SITUÉS 99 AVENUE PIERRE GRENIER À BOULOGNE-BILLANCOURT

18. GARANTIE D'EMPRUNT À LA SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE SEINE OUEST HABITAT ET PATRIMOINE POUR L'OPÉRATION DE RÉHABILITATION DE 16 LOGEMENTS SITUÉS AU 2 RUE MARCEL MIQUEL À ISSY-LES-MOULINEAUX

19. GARANTIE D'EMPRUNT À LA SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE SEINE OUEST HABITAT ET PATRIMOINE POUR L'OPÉRATION D'ACQUISITION-AMÉLIORATION DE 16 LOGEMENTS SITUÉS 42 RUE MARCEL MIQUEL À ISSY-LES-MOULINEAUX

20. GARANTIE D'EMPRUNT À LA SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE SEINE OUEST HABITAT ET PATRIMOINE POUR L'OPÉRATION D'ACQUISITION EN VEFA EN USUFRUIT DE 9 LOGEMENTS SITUÉS AU 54-58 RUE RAYMOND-MARCHERON À VANVES

21. GARANTIE D'EMPRUNT À LA SOCIÉTÉ D'HLM ICF HABITAT LA SABLIERE POUR L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION DE 58 LOGEMENTS SOCIAUX SITUÉS RUE CARNOT – BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE À CHAVILLE

22. GARANTIE D'EMPRUNT À LA SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE ADOMA POUR l'opération mixte de construction neuve en extension et de restructuration d'une résidence sociale de 63 logements locatifs sociaux sis 83, rue de la République À MEUDON

**M. le Président.**- Ensuite, ce sont sept délibérations de garanties d'emprunt.

**Mme de Marcillac.**- Tout a été dit. Vous les avez lues. Il s'agit de :

- Deux garanties d'emprunt pour Seine Ouest Habitat et Patrimoine pour 16 logements à Issy-les-Moulineaux, l'autre pour 10 logements à Boulogne-Billancourt. Ce sont des réitérations.
- Une opération d'acquisition en VEFA de 18 logements à Boulogne-Billancourt, avec une garantie d'emprunt pour un montant de 0,8 million d'euros.

- Une autre opération de 16 logements situés à Issy-les-Moulineaux avec un droit de réservation portant sur 3 logements, avec un montant de 400 000 euros.
- Une acquisition en VEFA en usufruit de 9 logements à Vanves avec une garantie d'emprunt pour un montant de 1,3 million d'euros qui permettra d'avoir 2 logements délégués à la Ville de Vanves,
- Une autre garantie d'emprunt avec la société HLM ICF Habitat La Sablière pour 58 logements sociaux à Chaville, situés rue Carnot- boulevard de la République. Un droit de réservation porté à 12 logements sera délégué à la Ville de Chaville.
- Enfin, une garantie d'emprunt sollicitée par la société Adoma pour 63 logements à Meudon, 83 rue de la République, et cette fois le droit de réservation porte sur 13 logements qui seront délégués à la Ville de Meudon.

Voilà pour toutes ces garanties d'emprunt présentées au galop. Si vous voulez en savoir plus, tout est dans vos documents.

**M. le Président.**- Merci. Y a-t-il des questions ? Il n'y en a pas

Je mets aux voix la délibération n° 16.

**Mmes Godin et Rouzic-Ribes, ainsi que MM. Baguet, Deniziot, Larghero et Santini ne prennent pas part au vote.**

*(Il est procédé au vote.)*

Adopté à l'unanimité.

**M. le Président.**- Je mets aux voix la délibération n° 17.

*(Il est procédé au vote.)*

**Mmes Godin et Rouzic-Ribes, ainsi que MM. Baguet, Deniziot, Larghero et Santini ne prennent pas part au vote.**

Adopté à l'unanimité.

**M. le Président.**- Je mets aux voix la délibération n° 18, même vote ?

*(Il est procédé au vote.)*

**Mmes Bonnier, Lake-Lopez, Rouzic-Ribes et Vergnon, ainsi que MM. Deniziot, Larhero et Santini ne prennent pas part au vote.**

Adopté à l'unanimité.

**M. le Président.**- Je mets aux voix la délibération n° 19.

*(Il est procédé au vote.)*

**Mmes Bonnier, Lake-Lopez, Rouzic-Ribes et Vergnon, ainsi que MM. Deniziot, Larhero et Santini ne prennent pas part au vote.**

Adopté à l'unanimité.

**M. le Président.-** Je mets aux voix la délibération n° 20.

*(Il est procédé au vote.)*

**MM. Gauducheau, Larghero et Santini ne prennent pas part au vote.**

Adopté à l'unanimité.

**M. le Président.-** Je mets aux voix la délibération n° 21.

*(Il est procédé au vote.)*

**Mme Rouzic-Ribes ainsi que MM. Auclair et Larghero ne prennent pas part au vote.**

Adopté à l'unanimité.

**M. le Président.-** Je mets aux voix la délibération n° 22.

Merci, Aline de Marcillac.

*(Il est procédé au vote.)*

**M. Larghero ne prend pas part au vote.**

Adopté à l'unanimité.

## **IX – ESPACE PUBLIC, VOIRIE, RÉSEAUX – M. GAUDUCHEAU**

**23. CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES ENTRE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL ET SES COMMUNES MEMBRES EN VUE DE LA PASSATION DE MARCHÉS PUBLICS POUR DES TRAVAUX, DIVERSES PRESTATIONS ET L'ACHAT DE FOURNITURES EN MATIÈRE D'ESPACES VERTS**

**M. le Président.-** Nous passons, Monsieur Gauducheau, à l'espace public avec la délibération n° 23.

**M. Gauducheau.-** Merci Monsieur le Président. Une délibération importante, la constitution d'un groupement de commandes entre l'établissement public territorial et nos communes. C'est un renouvellement de constitution du groupement de commandes pour les marchés de travaux, de prestations et d'achat de fournitures en matière d'espaces verts territoriaux, d'une part, et espaces verts communaux, d'autre part. Rien de très nouveau.

**M. le Président.-** Merci. Y a-t-il des questions ? Non.

Je mets aux voix.

*(Il est procédé au vote.)*

Adopté à l'unanimité.

## **X – RESSOURCES HUMAINES – Mme BARODY-WEISS**

### **24. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

**M. le Président.**- Nous passons avec Mme Christiane Barody-Weiss aux ressources humaines. La délibération n° 24.

**Mme Barody-Weiss.**- La première délibération, qui revient régulièrement, est relative à la modification du tableau des effectifs pour prendre en compte les changements sur des postes permanents liés à des recrutements, des réorganisations, des renouvellements de contrat, des examens, des réussites aux concours et des promotions internes.

Tout ceci a été présenté au Comité social territorial du 26 janvier, qui a rendu un avis favorable.

**M. le Président.**- Merci. Y a-t-il des questions ? Non, il n'y en a pas.

Je mets aux voix.

*(Il est procédé au vote.)*

Adopté à l'unanimité.

### **25. PRÉSENTATION DU RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2022**

**M. le Président.**- La délibération n° 25.

**Mme Barody-Weiss.**- Le Rapport social unique, institué par la loi du 6 août 2019, constitue l'outil de référence pour renforcer la lisibilité de l'emploi public territorial. Élaboré tous les ans, il permet d'apprécier la situation de la collectivité à la lumière des données sociales regroupées sous plusieurs items tels que les effectifs, la formation, l'absentéisme, le temps de travail, les conditions de travail, la rémunération, les droits sociaux.

Vous avez ce rapport dans vos documents. Il a été présenté au Comité social territorial du 26 janvier dernier, qui a rendu un avis favorable.

**M. le Président.**- Merci. Y a-t-il des questions sur ce RSU ? Il n'y en a pas.

Je mets aux voix.

*(Il est procédé au vote.)*

Adopté à l'unanimité.

### **26. ADOPTION DU PLAN DE FORMATION TRIENNAL DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL POUR LES ANNÉES 2024 À 2026**

**M. le Président.**- La délibération n° 26.

**Mme Barody-Weiss.**- Il s'agit de l'adoption du plan de formation triennal. Conformément à l'article de la loi du 12 juillet 1984, les employeurs territoriaux doivent établir un plan de formation annuel ou pluriannuel qui détermine le programme des actions entrant dans le cadre de : la formation obligatoire d'intégration et de professionnalisation ; la formation de perfectionnement ; la formation de préparation aux concours et examens professionnels de la fonction publique.

Ce plan de formation a été soumis, pour avis, au Comité social territorial du 7 décembre 2023, communiqué au Centre national de la fonction publique territoriale. Ce plan de formation porte sur les années 2024 à 2006.

**M. le Président.**- Merci. Y a-t-il des questions sur cette délibération ? Il n'y en a pas.

Je mets aux voix.

*(Il est procédé au vote.)*

Adopté à l'unanimité.

<b>27. MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS RELATIVES AU COMPTE ÉPARGNE TEMPS (CET) – REVALORISATION DES BARÈMES DE MONÉTISATION DES JOURS ÉPARGNÉS SUR LE CET À COMPTER DU 1ER JANVIER 2024</b>
--

**M. le Président.**- La délibération n° 26.

**Mme Barody-Weiss.**- Cette délibération concerne le Compte épargne temps qui permet aux personnes d'épargner sur des jours de congé ou des RTT non pris, soit pris en jours ou monétisés. Un arrêté ministériel du 24 novembre 2023 revalorise le barème de monétisation des jours épargnés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024. En catégorie C, les montants forfaitaires par jour sont de 83 euros bruts, en catégorie B, de 100 euros bruts, et en catégorie A, de 150 euros bruts.

Ces montants s'appliqueront à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

**M. le Président.**- Merci. Y a-t-il des questions ? Il n'y en a pas.

Je mets aux voix.

*(Il est procédé au vote.)*

Adopté à l'unanimité.

<b>28. INFORMATION DU CONSEIL RELATIVE À LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DU RESPONSABLE DE PRODUCTION HORTICOLE DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST AUPRÈS DE LA COMMUNE DE MEUDON</b>
--

**M. le Président.**- La délibération n° 28, Madame Barody-Weiss.

**Mme Barody-Weiss.**- Il s'agit d'une convention de mise à disposition entre Meudon et l'Établissement public territorial, notamment sa direction territoriale ouest.

Il vous est proposé la mise à disposition, à titre onéreux, d'un agent de GPSO auprès de la commune de Meudon, à hauteur de 50 % d'un équivalent temps plein pour une durée de onze mois, à compter du 1<sup>er</sup> février jusqu'au 31 décembre 2024.

**M. le Président.**- Merci. Y a-t-il des questions sur cette délibération ? Il n'y en a pas.

Je mets aux voix.

*(Il est procédé au vote.)*

Il est pris acte.

#### **29. MODIFICATION DES INDEMNITÉS DE FONCTION DES ÉLUS**

**M. le Président.**- La délibération n° 29 me concerne. Compte tenu de l'élargissement de la majorité municipale à Boulogne-Billancourt, je dois renoncer à mes indemnités de maire. Il vous est proposé de faire évoluer le taux de l'indemnité du Président de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest de 99 à 110 %.

Y a-t-il des demandes de parole ?

Je mets aux voix.

*(Il est procédé au vote.)*

Adopté à l'unanimité (5 abstentions : Mme Shan ainsi que MM. Dubois, Lejeune, Mauvarin et Molard)

### **XI – POLITIQUE DE LA VILLE – M. de la RONCIÈRE**

#### **30. APPROBATION D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE L'ÉTAT, LA VILLE DE SÈVRES ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST POUR LE DÉPORT DES IMAGES DE VIDÉOPROTECTION VERS LE COMMISSARIAT DE SÈVRES**

**M. le Président.**- La délibération n° 30, Monsieur de la Roncière.

**M. de la Roncière.**- GPSO a déployé un réseau de caméras sur l'ensemble de nos villes. Pour les Villes de Chaville, Ville-d'Avray et Sèvres, il est proposé que les images, actuellement visionnées dans chacune des mairies ou des locaux mis à disposition, soient déportées au commissariat que nous avons en commun, à Sèvres, mais pour nos trois Villes.

C'est l'objet de cette convention.

**M. le Président.**- Merci. Y a-t-il des demandes de parole ? Il n'y en a pas.

Je mets aux voix.

*(Il est procédé au vote.)*

Adopté à l'unanimité.



## XII – MOBILITÉS – M. de la RONCIÈRE

### 31. ACTUALISATION DE LA POLITIQUE TARIFAIRE DU STATIONNEMENT

**M. le Président.**- Nous restons avec M. de la Roncière pour les mobilités, les tarifs de stationnement.

**M. de la Roncière.**- Sur les mobilités, le premier point concerne l'actualisation des tarifs de stationnement pour deux parkings bouloonnais. Ces deux parkings sont en convention en délégation de service public avec Q-PARK. Une indexation annuelle est prévue dans le contrat de DSP, qui n'a pas été appliquée en 2020 et 2022, ni même en 2021.

En 2023, il y a eu une indexation mais sans impact important pour les résidents. C'était plutôt une hausse de tarifs pour les non-résidents.

Il vous est proposé, pour l'année 2024, une augmentation des tarifs de 2 %. Quand l'inflation est à 4,9 %, cela me paraît raisonnable.

Sur le parking d'Issy-les-Moulineaux qui fait partie de la même DSP, la formule d'indexation n'engendrera pas de hausse des tarifs.

**M. le Président.**- Merci. Y a-t-il des questions ?

**M. Mauvarin.**- Lyon et Paris viennent de décider la surtaxation sur le poids des véhicules. Notre territoire subit une augmentation importante du nombre de ces 4x4 urbains, sans utilité en ville. Vous êtes tous reconnaissants du travail réalisé par nos espaces publics, les 4x4 ne sont pas utiles.

De plus, avec cette imposition sur Paris, vous en avez parlé, Monsieur le Président, le risque, de voir des 4x4 urbains venir chez nous est important. Devons-nous mettre au cahier des charges des parkings une surtaxe par le poids sur ces véhicules SUV sans utilité en ville ?

**M. le Président.**- Monsieur Grandclément demande la parole.

**M. Grandclément.**- Je vous remercie, Monsieur le Président. Quant à moi, je suis contre l'idée de taxer plus fort les véhicules plus lourds. Après tout, le Président ne dit-il pas qu'il faut un réarmement démographique. Devons-nous nous déplacer en poussette ou tricycle ? Pour une famille nombreuse, le véhicule sera plus lourd. Je ne vois pas la pertinence d'augmenter ces taxes. Je souhaite, en mon nom, que le territoire ne suive pas le mauvais exemple de Paris.

**Mme Vessière.**- C'est tout à fait accessoire, celui qui achète une voiture, rien qu'une 7 places pour emmener ses 4 enfants, va devoir acheter une deuxième voiture. Vous achetez un véhicule hybride, elle pèse énormément lourd à cause de la pile. Que faire ?

**M. le Président.**- Si les batteries alourdissent les véhicules, cela commence à poser question.

**Mme Vessière.**- C'est colossal !

**M. Dubois.**- Bonjour, mes chers collègues. Les familles étaient bien plus nombreuses avant et les SUV n'avaient pas été inventés. On n'a pas besoin d'autant d'espace. D'ailleurs, il y avait des Espace. Les SUV ne sont pas une nécessité. Les familles nombreuses existaient avant leur apparition.

**M. le Président.**- Moi qui ai eu 5 enfants, j'ai toujours eu de grands véhicules familiaux, bien évidemment, et lourds, je suis désolé. Les Espace ou autre, cela pesait très lourd. Quand j'ai posé la question à mes enfants, qui commencent à voir de grandes familles, ils m'ont dit que pour une grande famille, il n'existe plus de véhicules familiaux, c'est obligatoirement un SUV.

Il faudrait demander aux constructeurs de refaire des véhicules familiaux, on me dit qu'il n'y en a plus. À partir de plus de trois enfants, comment faites-vous ? Quatre, cela devient compliqué, cinq, c'est très compliqué, c'est le Combi.

**M. Mauvarin.**- Une petite clarification. Je n'ai rien contre les familles nombreuses. Le taux de remplissage des véhicules en région parisienne est de 1,1 c'est-à-dire 2 personnes pour 10 véhicules. On a un problème de réarmement, j'ai compris. Mais le taux d'utilisation des 8 millions de véhicules en région parisienne est de 1,1 personne par véhicule. Vous prenez un véhicule de 2 tonnes pour bouger une personne de 70 kilos.

**M. le Président.**- On ne peut pas imposer à une famille d'avoir deux véhicules, un petit et un grand. Quand vous avez des courses à faire, que vous allez déjeuner chez les grands-parents en banlieue, vous prenez le véhicule familial. C'est de la théorie, il faut prendre un peu de recul.

Nous verrons comment cela évolue au fil du temps parce qu'effectivement, les batteries pèsent une « tonne » dans les voitures.

**Mme de Pampelonne.**- J'entends tout ce que vous nous dites, cher collègue. C'est bien sur le papier mais c'est de l'écologie punitive. À force de restreindre la liberté des gens, on va réussir à les dégoûter totalement de tout ce qui est geste environnemental. On va être contre-productif. Il faut raison garder et arrêter, comme l'a dit un certain président de la République, d'emmerder les Français. En ce moment, on nous emmerde pour tout. On a vu les agriculteurs, cela va continuer. On n'attrape pas les mouches avec du vinaigre. Ce n'est pas en enquinant les habitants que l'on va faire de l'écologie positive.

*(Applaudissements)*

**M. le Président.**- Merci. Je mets aux voix ces tarifs.

*(Il est procédé au vote.)*

Adopté à l'unanimité.

<b>32. FIXATION DES TARIFS DE REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR LES VÉHICULES PARTAGÉS EN LIBRE-SERVICE SANS STATION D'ATTACHE (FREE-FLOATING)</b>
--

**M. le Président.**- La délibération n° 32, Monsieur de la Roncière.

**M. de la Roncière.**- Mes chers collègues, j'espère un débat aussi passionné sur le free-floating. C'est de l'écologie positive.

Il vous est proposé, pour les véhicules partagés, de reconduire les tarifs fixés pour le territoire à 180 euros par an pour les véhicules et à 60 euros par an pour les scooters à deux ou trois roues ou les motos.

Un nouveau tarif est créé pour des territoires d'expérimentation, la belle ville de Ville-d'Avray avec des tarifs de 60 euros par an pour les véhicules, et de 12 euros pour les scooters et les trois roues.

**M. le Président.**- Merci. Y a-t-il des questions sur cette délibération ? Il n'y en a pas.

Je mets aux voix.

*(Il est procédé au vote.)*

Adopté à l'unanimité.

**33. PROCÉDURE DE MISE EN CONCURRENCE POUR L'ATTRIBUTION DE CONVENTIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR LE DÉPLOIEMENT DE SERVICES DE SCOOTERS ÉLECTRIQUES EN LIBRE-SERVICE ET SANS STATIONS D'ATTACHE**

**M. le Président.**- Nous terminons par la délibération n° 33, Monsieur de la Roncière.

**M. de la Roncière.**- Nous restons sur cette question du déploiement de services de scooters électriques, sans station d'attache, donc en libre-service. L'idée est de lancer une mise en concurrence préalable avec un appel à candidatures et de ne retenir maximum que deux opérateurs dans l'espace public de GPSO.

**M. le Président.**- Merci. Y a-t-il des questions ? Il n'y en a pas.

Je mets aux voix.

*(Il est procédé au vote.)*

Adopté à l'unanimité.

**M. le Président.**- Notre séance est terminée. Le prochain Conseil de territoire se tiendra le mercredi 3 avril 2024 à 18 heures.

Merci beaucoup.

*(La séance est levée à 20 heures 25.)*

Le Président



**Pierre-Christophe BAGUET**  
Maire de Boulogne-Billancourt  
1<sup>er</sup> Vice-président du Conseil  
Départemental des Hauts-de-Seine

Le Secrétaire de séance



**Patrick DE LA MARQUE**  
Conseiller territorial  
Adjoint au Maire de Meudon