



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE

THIAIS

(Département du Val-de-Marne)

-----

**PROCES-VERBAL DE LA  
SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL DU  
MARDI 3 NOVEMBRE 2015**

-=-=-=-=-

Nombre de  
membres  
composant le  
Conseil  
Municipal : 35  
Présents à la  
séance : 31  
L'an deux mil  
quinze

L'an deux mil quinze le 3 novembre, à vingt et une heures,

Les membres composant le Conseil Municipal de la Commune de THIAIS, régulièrement convoqués le 28 octobre 2015, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville (rue Maurepas), sous la Présidence de Monsieur Richard DELL'AGNOLA, Maire :

M. le Président, après avoir ouvert la séance, a procédé à l'appel nominal :

ETAIENT PRESENTS : M. DELL'AGNOLA – Mme JOSSIC – M. CAZAUBON – Mme DURAND-DELOBEL – M. LARDE – Mme TORCHEUX – M. GRINDEL – Mme HAMADA-LARKEY – M. GHAZLI – Mme GERMAIN – M. MARTINS – Mme BARBIER – M. CAUSSIGNAC – Mme DUTEIL – M. SEGURA – Mmes ZITI – HADDAD – MM. BOMPARD – ALEZRA – DUMONT – CHARLEUX – Mmes MARCHEIX – DELL'AGNOLA – TOULZA – MM. TRAN – DE FREITAS – Mme GUETTA – M. TOLLERON – Mme BURTEAUX – M. PATRY – Mme LE SOUFFACHE

ABSENTS : M. BEUCHER (procuration à Mme JOSSIC) – Mme BOCHEUX (procuration à M. CAZAUBON) – Mme DONA – M. BOUMOULA (procuration à Mme DURAND-DELOBEL)

Le Conseil a ensuite été invité à procéder à l'élection, pour la présente séance, d'un secrétaire pris dans son sein, conformément aux prescriptions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Michel CAZAUBON, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

\*\*\*

## **Approbation du procès-verbal de la séance du 29 septembre 2015.**

Madame LE SOUFFACHE : fait remarquer qu'à propos de l'expérimentation de l'encadrement des loyers, il avait été indiqué lors de la séance du Conseil du 16 décembre dernier, que cette question serait abordée en Commission municipale.

Monsieur le Maire : rappelle que l'encadrement des loyers résulte d'une loi autorisant l'expérimentation par la Ville de Paris, et que ce sujet pourra effectivement être soumis lors d'une prochaine Commission municipale.

*Fait part des trois vœux déposés par Mme Le Souffaché à la présente séance du Conseil :*

- *Le premier concerne la proposition de signature par la Ville du pacte relatif à la transition énergétique ;*
- *le second concerne le souhait de demander à la société délégataire de la restauration municipale, de mettre en place des menus végétariens, Bio et équilibrés dans les cantines scolaires, et ce, à coût constant ;*
- *le troisième concerne les opérateurs financiers et les banques avec lesquels la Ville travaille et consiste à leur demander la part des investissements réalisés et dirigés vers des projets relevant du secteur des énergies fossiles ou contribuant au financement de la transition énergétique ;*

*Indique que ces vœux seront présentés en Commission pour examen.*

Madame LE SOUFFACHE : indique que les collectivités territoriales ont un rôle important à jouer dans le cadre des projets et dispositifs indiqués ci-dessus, et précise que ceux-ci résultent de la société civile.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE.

### **ADMINISTRATION GENERALE**

<b>Point n° 1</b> <b>Délégation de service public pour la restauration scolaire et municipale – Société Elios –</b> <b>Avenant n°3</b>
--

Monsieur le Maire expose :

Par contrat de délégation de service public, la Ville a confié la gestion du service public de restauration municipale à la société ELIOR pour une durée de 7 ans à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2013.

En vertu de ce contrat, le délégataire a en charge la fabrication, le transport, ainsi que la livraison des repas vers l'ensemble des points de distribution (groupes scolaires, centre de loisirs, restaurant municipal, Résidence des personnes âgées, portage à domicile).

En sus des prestations mentionnées ci-dessus, le prestataire a également en charge le service des repas auprès des élèves dans les réfectoires Jeanne d'Arc et ceux du groupe scolaire Romain Gary, le service des autres restaurants scolaires étant assuré par des agents communaux.

Aussi, pendant la durée d'exécution du contrat, la Ville peut décider en tant que de besoin, de confier au délégataire le service des repas dans les réfectoires autres que ceux indiqués ci-dessus. Ces prestations complémentaires ont été définies en tant que tranches conditionnelles.

Ainsi, suite à des départs en retraite ayant entraîné une mobilité du personnel, il s'avère aujourd'hui nécessaire de confier à la société ELIOR le service des repas (réfectoire) au sein de l'école élémentaire Charles Péguy.

Le montant de cette prestation, tel que chiffré initialement à la signature du contrat, s'élève à 34 702 € HT par an.

Cette prestation sera mise en œuvre à compter du mois de novembre 2015.

Le contrat de délégation de service public prévoyant que les tranches conditionnelles sont affermies par voie d'avenant, il convient de conclure un avenant n° 3 avec la société ELIOR permettant d'intégrer au contrat les prestations précitées.

Il est précisé que cet avenant a fait l'objet d'un avis favorable du Comité Technique, réuni le 14 octobre dernier.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver l'affermissement de la tranche conditionnelle relative au service des repas au sein de l'école élémentaire Charles Péguy, ainsi que d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 3 y afférent à intervenir avec la société ELIOR.

Monsieur DE FREITAS: demande à propos de l'avis favorable du CTP, si cet avis a été émis à l'unanimité.

Monsieur le Maire : indique que l'avis du CTP a été émis à la majorité.

Monsieur DE FREITAS: demande quel est le pourcentage des voix.

Monsieur le Maire : indique que cela ne s'exprime pas en pourcentage, cet avis a été émis à la majorité. Précise qu'un compte-rendu de la séance de ce CTP sera diffusé et qu'il ne doute pas sur le fait que les élus de l'opposition en prendront connaissance.

Monsieur PATRY: indique que, bien que l'avis du CTP ait été favorable, pour autant la majorité des représentants des agents ont voté contre.

Monsieur le Maire : précise que pour qu'il y ait une majorité, le Comité technique étant paritaire c'est-à-dire constitué d'autant de représentants de la collectivité que ceux représentant le personnel communal, une partie des représentants du personnel doit avoir voté pour. Et, c'est bien ce qu'il s'est produit.

Résultat du vote : A LA MAJORITE

Par 26 voix POUR : MM. DELL'AGNOLA – BEUCHER – Mme JOSSIC – M. CAZAUBON – Mme DURAND-DELOBEL – M. LARDE – Mme TORCHEUX – M. GRINDEL – Mme HAMADA-LARKEY – M. GHAZLI – Mme GERMAIN – M. MARTINS – Mme BARBIER – M. CAUSSIGNAC – Mmes BOCHEUX – DUTEIL – M. SEGURA – Mmes ZITI – HADDAD – M. BOMPARD – ALEZRA – DUMONT – BOUMOULA – CHARLEUX – Mmes MARCHEIX – DELL'AGNOLA

Par 8 voix CONTRE : Mme TOULZA – MM. TRAN – DE FREITAS – Mme GUETTA – M. TOLLERON – Mme BURTEAUX – M. PATRY – Mme LE SOUFFACHE

\*\*\*

## FINANCES

<b>Point n° 2</b> <b>Budget Principal 2015 – Décision Modificative n°1</b>
---

Monsieur le Maire expose :

La décision modificative n°1 au budget 2015 a pour objet :

- 1) d'augmenter de 30.000 € les crédits budgétaires pour les opérations d'ordre liées à l'amortissement des immobilisations et des subventions (cf. chapitres 914 et 934) ;
- 2) d'inscrire au budget les crédits nécessaires, soit 80.000 €, pour passer les écritures comptables constatant le transfert des frais d'études du compte 2031 au compte 2313 (cf. chapitre 910) suite au démarrage des travaux (opération permettant la récupération de la TVA) ;
- 3) d'inscrire au budget les crédits budgétaires nécessaires, soit 69.000 €, pour constater l'échange à l'euro symbolique de terrains rue Hélène Müller (cession au chapitre 95 et achat au chapitre 908) ;
- 4) d'ajuster divers postes de recettes et de dépenses de gestion au regard de l'exécution budgétaire constatée au cours des premiers mois de l'année ;
- 5) de valider les propositions de virements de crédits entre chapitres proposés par les services (virements de crédits à budget constant à l'intérieur du budget d'un service).

Ce projet de décision modificative n°1 s'équilibre comme suit :

<b>Chap.</b>	<b>Section de fonctionnement</b>	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
920	Services généraux des administrations	61 880,50 €	34 400,00 €
922	Enseignement formation	172 264,21 €	315 250,00 €
923	Culture	- 1 363,50 €	
924	Sport et jeunesse	111 595,00 €	- 86 250,00 €
925	Interventions sociales et santé	- 500,00 €	
926	Famille	6 740,79 €	304 000,00 €
928	Aménagement et services urbains	381 383,00 €	11 200,00 €
933	Impôts et taxes non affectés		153 400,00 €
934	Transferts entre sections	30 000,00 €	30 000,00 €
<b>Total</b>		<b>762 000,00 €</b>	<b>762 000,00 €</b>

Chap.	Section d'investissement	Dépenses	Recettes
900	Services généraux des administrations	- 22 126,00 €	
902	Enseignement formation	- 3 728,40 €	
903	Culture	10 266,00 €	
904	Sport et jeunesse	12 860,00 €	
908	Aménagement et services urbains	71 728,40 €	
910	Opérations patrimoniales	80 000,00 €	80 000,00 €
914	Transferts entre sections	30 000,00 €	30 000,00 €
95	Produits des cessions		69 000,00 €
	<b>Total des recettes</b>	<b>179 000,00 €</b>	<b>179 000,00 €</b>

Le Conseil municipal est invité à délibérer sur le présent projet de décision modificative.

Monsieur le Maire : indique qu'il s'agit d'une décision modificative qui arrive quasiment en fin d'exercice et que celle-ci est résiduelle, puisqu'elle ne représente qu'un peu plus de 900 000 € sur la masse globale du budget.

Invite M. Cazaubon à présenter cette décision modificative.

Monsieur CAZAUBON expose :

*Mes chers collègues,*

*Le présent projet de décision modificative n°1 du budget voté pour 2015 procède à quelques ajustements de crédits rendus nécessaires pour corriger la prévision budgétaire au regard de la connaissance plus fine des charges et des produits de l'exercice après dix mois d'exécution.*

*La modification en dépenses et en recettes sur les deux sections « fonctionnement » et « investissement » représente une incidence globale de 941 000€ à raison de 762 000€ pour la section de fonctionnement et 179 000€ pour la section d'investissement. Ces masses de crédit sont, pour l'essentiel, constituées de propositions nouvelles puisque les virements de crédits à opérer en valeur absolue ne représentent que 11 621,29€ pour les dépenses de fonctionnement, 141 250€ pour les recettes de fonctionnement et 25 854,40€ pour les dépenses d'investissement.*

*Dès lors, ce projet de décision modificative n°1 a pour objet :*

- d'ajuster divers postes de recettes et de dépenses de gestion au regard de l'exécution budgétaire constatée au cours des mois précédents ;*
- de valider les virements de crédits opérés entre chapitres durant l'exécution budgétaire selon la réalité des besoins constatés par les services ;*
- d'augmenter de 30 000€ les enveloppes pour les opérations d'ordre liées à l'amortissement des immobilisations et des subventions ;*
- de constater à hauteur de 80 000€ le transfert entre le compte d'études et le compte d'immobilisations en cours du chapitre 910 relatif aux opérations patrimoniales ;*
- d'inscrire, à hauteur de 69 000€, les crédits retraçant l'échange de terrain rue Hélène Müller à l'euro symbolique se traduisant sur par une cession au chapitre 95 et un achat au chapitre 908.*

*Enfin, la section de fonctionnement enregistre des recettes nouvelles au titre des impôts et taxes non affectées à hauteur 153 400€ constituées principalement de rôles supplémentaires relatifs aux impôts locaux. D'autres recettes sont constatées qui proviennent de subventions de la caisse d'allocation familiale pour un montant global de 341 000€ (304K€ + 37K€). S'y ajoute un abondement en recette de la redevance payée par le concessionnaire de la cuisine centrale à hauteur de 174 000€ assis sur le volume des repas produits.*

*Voilà mes chers collègues le contenu de la décision modificative n°1 qui n'affecte le budget voté (50 millions d'euros) que de manière infime.*

Monsieur le Maire : remercie Monsieur Michel Cazaubon pour cette présentation et demande aux élus s'ils souhaitent s'exprimer sur cette décision modificative.

Madame LE SOUFFACHE : questionne sur les recettes inscrites au titre des postes « enseignement-formation » et « famille », et surtout sur les dépenses inscrites au titre du poste « aménagement et services urbains ». Demande quelles sont ces dépenses prévues au titre de l'aménagement urbain, et en contrepartie des recettes prévues à l'enseignement et famille, quelles sont les actions qui ne seront pas menées compte tenu de ces transferts de crédits entre ces postes.

Monsieur CAZAUBON : indique que les recettes du poste « famille » correspondent au complément de subventions versées par la Caisse d'Allocations Familiales. Concernant les 381 383 € de dépenses inscrites au titre de l'aménagement urbain, celles-ci correspondent à des dépenses supplémentaires liées à des besoins réels constatés : dépenses de fluides, de voirie, d'éclairage public, et dépenses liées aux déchets et à l'arrosage.

Madame LE SOUFFACHE : demande pourquoi ces dépenses n'avaient-elles pas été budgétées.

Monsieur le Maire : précise que l'ensemble des ces postes de dépenses avait bien été prévu, il s'agit là uniquement d'ajustements et c'est d'ailleurs tout l'objet d'une décision modificative. Précise par ailleurs, que cette échelle d'ajustement n'influe pas sur l'équilibre budgétaire et est extrêmement étroite. C'est ce que nous faisons chaque année, et il y aura éventuellement lors du Conseil Municipal de décembre quelques mouvements infimes pour les derniers ajustements de fin d'année budgétaire.

Résultat du vote : A LA MAJORITE

Par 26 voix POUR : MM. DELL'AGNOLA – BEUCHER – Mme JOSSIC – M. CAZAUBON – Mme DURAND-DELOBEL – M. LARDE – Mme TORCHEUX – M. GRINDEL – Mme HAMADA-LARKEY – M. GHAZLI – Mme GERMAIN – M. MARTINS – Mme BARBIER – M. CAUSSIGNAC – Mmes BOCHEUX – DUTEIL – M. SEGURA – Mmes ZITI – HADDAD – M. BOMPARD – ALEZRA – DUMONT – BOUMOULA – CHARLEUX – Mmes MARCHEIX – DELL'AGNOLA

Par 2 voix ABSTENTION : M. PATRY – Mme LE SOUFFACHE

Par 6 voix CONTRE : Mme TOULZA – MM. TRAN – DE FREITAS – Mme GUETTA – M. TOLLERON – Mme BURTEAUX

\*\*\*

## URBANISME

### **Point n° 3**

#### **Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thiais**

Monsieur le Maire expose :

Le plan d'occupation des sols (POS) de THIAIS révisé a été approuvé par le conseil municipal le 18 mai 2001. Sur la commune de Thiais (643 hectares), les POS successifs ont permis, depuis le 22 novembre 1976, de répondre aux besoins d'urbanisation liés à l'augmentation de la population qui est passée de 27 298 habitants en 1975 à 29 928 en 2005.

Fin 2000, les plans locaux d'urbanisme (PLU) ont été définis par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) comme nouveaux documents d'urbanisme devant se substituer aux POS devenus obsolètes (cas du POS de THIAIS) et intégrant désormais l'expression d'un projet urbain pour chaque territoire concerné.

La commune de Thiais a connu de profonds changements avec l'arrivée du tramway T7 sur la RD7 et a confirmé sa fonction de support de mutations d'envergure métropolitaine en cours ou à venir qui lui donne vocation à accueillir deux secteurs communaux concernés par le projet directeur stratégique de l'opération d'intérêt national (OIN) Orly-Rungis Seine-Amont, les mises en œuvre du tramway T9 reliant PARIS à Orly-ville et d'un transport en commun en site propre reliant le carrefour de la Résistance à l'aéroport d'Orly en traversant SENIA et la poursuite de la ligne de métro 14 avec le projet de la gare Pont de Rungis sur le sud du territoire thiaisien.

Au-delà du vieillissement structurel du POS, l'obsolescence stratégique de cet ancien document d'urbanisme est caractérisée par son incapacité à prendre en compte ces nouveaux enjeux et à intégrer également, les caractéristiques environnementales du développement durable apportée par la loi d'engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 ».

Par délibération du 30 juin 2014, le conseil municipal a prescrit la mise en révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) conformément à ce prévoit la loi en vigueur. A ce titre, le conseil municipal a défini les objectifs assignés à ce nouveau document d'urbanisme et fixé les modalités de la concertation publique prévue par l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. Cette procédure est intervenue à la suite du jugement du tribunal administratif en date du 30 mai 2014 annulant un premier PLU qui avait été approuvé précédemment par délibération du 29 mars 2012.

Pour refondre son nouvel outil d'urbanisme, la commune s'est appuyée sur les grands objectifs du PADD approuvé en 2012 en veillant à servir les principes du développement durable et les objectifs définis par son programme local de l'habitat (PLH) approuvé en 2011.

La commune a désigné un bureau d'études pour l'accompagner dans la formalisation d'un PLU intégrant les récentes évolutions législatives.

L'élaboration du PLU a donné lieu à trois réunions de travail tenues les 11 et 18 décembre 2014 puis le 16 mars 2015 avec les personnes publiques associées à son élaboration. Ces dernières ont fait valoir leurs remarques.

Elles ont été ponctuées de deux réunions publiques les 11 décembre 2014 et 3 mars 2015 au cours desquelles la commune a exposé à la population présente, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), puis lors de la seconde séance, le projet de règlement d'urbanisme.

Consultée conformément aux textes en vigueur, l'autorité environnementale de l'Etat n'a pas prescrit la réalisation d'une évaluation environnementale au motif que le document d'urbanisme en cours d'élaboration n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

Le PADD du territoire communal a défini le projet urbain à travers sept grands objectifs qui ont été débattus au sein du conseil municipal en sa séance du 15 janvier 2015 puis traduits spatialement et réglementairement. Ces objectifs sont :

- Trouver les équilibres entre les échelles territoriales ;
- Façonner un cadre de vie harmonieux ;
- Maintenir une dynamique de vie et d'habitat ;
- Favoriser la proximité dans l'équilibre du fonctionnement urbain ;
- Promouvoir des pratiques de mobilités durables ;
- Consolider les équilibres économiques ;
- Se donner une ambition territoriale de qualité environnementale.

Ceux-ci ont justifié que le règlement d'urbanisme du PLU définisse la création de huit zones distinctes chacune définie à partir de l'analyse des formes urbaines constatées et des vocations assignées à certains sites pour constituer le plan de zonage. Ce dernier est complété par trois secteurs à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour aider les concepteurs à procéder à des greffes urbaines harmonieuses en portant spécifiquement leur attention sur la qualité de l'intégration architecturale et paysagère pour toutes les constructions nouvelles.

### **Les zones du PLU se déclinent ainsi :**

La zone UA circonscrit les deux bourgs historiques de la commune en s'appuyant sur la morphologie du bâti. Elle leur confère une vocation patrimoniale.

La zone UB correspond aux abords des axes structurants, desservis par les transports en commun. Cette zone va permettre de redessiner les fronts bâtis le long des avenues de VERSAILLES et de STALINGRAD. Les droits à construire y sont graduellement ouverts pour permettre la mise en œuvre d'une offre adaptée de logements.

La zone UC principalement en centre ville, intègre des constructions mixtes à savoir à destination d'habitation pavillonnaire, de petits immeubles collectifs ; elle peut inclure également des activités non nuisantes.

La zone UD caractérise les secteurs de grands ensembles dont les immeubles bâtis occupent de façon extensive des parcelles de contenance souvent importante.

La zone UE comprend les secteurs des anciennes zones d'aménagement concerté (ZAC) de type pavillonnaire qui bénéficieront globalement d'une ouverture de droits à construire.

La zone UF se compose de trois secteurs à vocation économique : la zone SENIA et le site de THIAIS activités, les deux centres commerciaux et le front de la RD7 le long de laquelle la mutation des activités est à organiser.

La zone UG caractérise les grands secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectif de la ville.

La zone N caractérise les espaces de jardins familiaux, des grands espaces verts de la commune et le cimetière parisien.

Les normes produites par ce règlement d'urbanisme modernisé permettront un gain de constructibilité par l'optimisation foncière obtenue notamment, grâce à l'abolition, par la loi, du coefficient d'occupation des sols et à la réduction des retraits à respecter pour implanter les bâtiments par rapport aux limites séparatives.

A l'intérieur de la zone UC, trois secteurs à enjeux urbanistiques ont été délimités pour donner lieu à des orientations d'aménagement et de programmation :

- le périmètre BAUDEMONTS-REPUBLIQUE en prolongation des constructions de la ZAC de la Porte d'ALLIA et de l'opération de logements sociaux située rue des BAUDEMONTS ;
- le périmètre dénommé GUSTAVE LEVEILLE comprenant l'emprise des anciens locaux de bureaux de la caisse primaire d'assurance maladie ;
- le périmètre HOICHE-AUBEPINES traversant depuis la rue des AUBEPINES et l'avenue HOICHE qui le desservent.

Ces trois secteurs sont destinés à guider la conception de l'urbanisation afin qu'elle s'insère de manière cohérente dans le tissu existant et qu'elle s'appréhende à l'échelle de chaque périmètre en y adjoignant une intervention paysagère renforcée.

Lors de sa séance du 8 avril 2015, le conseil municipal a arrêté le bilan de la concertation et le projet de PLU. L'ensemble des pièces constituant le projet a été adressé aux personnes publiques associées qui ont disposé de trois mois pour émettre leur avis.

Les avis reçus émanent des organismes suivants :

- l'inspection générale des carrières le 21 avril 2015 ;
- la communauté d'agglomération Seine-Amont le 27 avril 2015 ;
- le syndicat des transports d'Ile-de-France le 19 mai 2015 ;
- la chambre de commerce et d'industrie le 9 juillet 2015 ;
- le conseil régional d'Ile-de-France le 29 juillet 2015 ;
- le service territorial de l'architecture et du patrimoine du Val-de-Marne le 2 juillet 2015 ;
- la commune de Paray-Vieille-Poste le 7 juillet 2015 ;
- le conseil départemental du Val-de-Marne le 3 juillet 2015 ;
- la Préfecture du Val-de-Marne le 3 juillet 2015 ;

De leur initiative, les organismes suivants ont également émis un avis :

- Aéroports de Paris le 06 juillet 2015 ;
- le syndicat des eaux d'Ile-de-France le 2 juin 2015 ;
- Réseau de transport d'électricité le 11 août 2015.

Après désignation de Monsieur Jean-Pierre MAILLARD et Monsieur Claude TRUCHOT en tant que commissaires enquêteurs respectivement titulaire et suppléant, le projet de PLU et les avis des personnes publiques ont été mis à l'enquête publique dans le hall de l'hôtel de ville du 16 juillet au 11 septembre 2015 conformément aux dispositions de l'arrêté municipal du 15 juin 2015. Cinq permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur les 16 juillet, 30 juillet, 7 août, 31 août et 11 septembre 2015 durant lesquelles le public a pu faire valoir ses observations sur un registre ouvert à cet effet.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a établi le procès-verbal des observations reçues ou recueillies soit quatre observations écrites sur le registre, deux courriers réceptionnés et dix-huit personnes entendues.

Monsieur le Maire a apporté des éléments de réponse aux observations par lettre en date du 28 septembre 2015.

Le commissaire enquêteur a remis à la commune, son rapport et ses conclusions motivées établis en date du 10 octobre 2015. Après analyse du contexte, de l'organisation, du dossier d'enquête et son déroulement, ce rapport examine et répertorie l'ensemble des observations selon qu'elles portent sur la forme du dossier et la procédure, la communication de l'enquête publique ou le contenu même du dossier de PLU.

Dans ses conclusions motivées, le commissaire enquêteur recommande : de procéder aux « *rectifications des pièces écrites et graphiques déjà acceptées par la commune qu'elles émanent des PPA (personnes publiques associées) ou d'un notaire* », « *de recevoir le plus positivement possible les autres demandes de précision et de modification émanant des PPA qui n'ont pas appelé de réponse de sa part*, de rectifier les plans de zonage « *pour faire figurer en blanc le domaine public routier* » et d'indiquer « *sur les plans de zonage de façon lisible le tracé et le nom des voies routières et de chemin de fer pour aider au repérage des consultants* ».

Ces recommandations sont suivies d'un « *avis favorable au PLU de Thiais sous réserve de rechercher, en lien avec les services de l'Etat, à transcrire toutes améliorations de la constructibilité des zones urbaines pour s'assurer de la faisabilité d'une production de logements dans l'esprit de la loi sur le Grand Paris, par exemple en portant de 18 m à 21 m la hauteur des bâtiments le long de l'avenue de Stalingrad, et du maintien de la proportion de logements sociaux sur la commune.* »

Les réponses aux conclusions du commissaire-enquêteur ont été apportées concomitamment à la prise en compte des avis des personnes publiques associées et au traitement des remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique.

La commune a en effet pris en compte la plupart des remarques formulées concernant des compléments au règlement ou au rapport de présentation.

En matière de construction de logements, démonstration a été faite que le projet de PLU permet la réalisation des objectifs qu'il se fixe, à savoir la production de 200 logements par an, les prévisions en attestant. Ils se conforment parfaitement aux objectifs de densification édictés par le SDRIF, à savoir une augmentation de 15% à la fois des densités d'habitat et de population.

Par conséquent, il n'est pas jugé souhaitable de revenir sur les règles de constructibilité qui ont été définies sur la base de l'analyse des formes urbaines et sur la réceptivité du tissu. La zone UB permet la densification et le renouvellement du bâti attendus à proximité des transports en commun structurants, dans le respect des qualités du tissu existant.

Enfin, concernant la lisibilité du plan de zonage, il est rappelé que cette pièce constitutive du PLU répond aux caractéristiques réglementaires applicables. Cependant, en vue de faciliter le repérage des rues, la taille de la police de caractères a été augmentée pour figurer sur le plan de zonage du PLU qui sera approuvé.

Le rapport et les conclusions du commissaire – enquêteur ont été mis à la disposition du public pour une durée d'un an, à l'accueil de l'hôtel de ville et sur le site internet de la commune depuis le 12 octobre 2015.

Après modifications et rectifications intégrées telles que présentées dans le tableau ci-annexé, le projet de PLU prend en compte les avis des personnes publiques associées et les observations formulées dans le cadre de l'enquête publique.

Il a également été procédé à la correction de l'erreur matérielle suivante dans le rapport de présentation (partie 2) : Dans la justification des règles de l'article UFa6, il était fait mention de secteurs UFa1 et UFa2. Or, ces secteurs n'existant pas sur le plan de zonage, cette mention a été supprimée.

Par courrier en date du 27 octobre 2015, le Tribunal Administratif de Melun, en charge de la procédure d'enquête publique du PLU et destinataire du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, a indiqué à ce dernier que ses conclusions appelaient une observation.

En effet, le Tribunal Administratif a indiqué au Commissaire Enquêteur qu'il n'avait pas expliqué ce qui justifiait son avis favorable, et que les réserves qu'il avaient posées étaient particulièrement importantes dans la mesure où celles-ci avaient pour objectif d'accroître de 75% le nombre de logements devant être créés, et qu'elles étaient donc de ce fait, de nature à modifier l'économie générale du PLU.

En conséquence, le Tribunal Administratif a donc demandé au Commissaire Enquêteur d'apporter les modifications nécessaires à ses conclusions afin que son avis soit dépourvu de toute ambiguïté quant à son sens et qu'il soit motivé.

En réponse à la demande du Tribunal Administratif, par courrier en date du 28 octobre 2015, le Commissaire Enquêteur a adressé ses nouvelles conclusions motivées et rectifiées tel que relatées ci-dessous (celles-ci annulant et remplaçant celles émises dans son rapport en date 10 du octobre 2015) :

*« Il est également souhaitable de rechercher des améliorations de la constructibilité des zones urbaines pour contribuer à la faisabilité de la production de logements induite par la loi sur le Grand Paris, par exemple en portant de 18m à 21m la hauteur des bâtiments le long de l'avenue de Stalingrad, et du maintien de la proportion de logements sociaux sur la commune.*

*Ces recommandations faites, je donne un avis favorable au PLU de Thiais qui respecte le cadre strictement réglementaire et prend en considération l'impact des nouvelles lignes du Grand Paris Express. »*

Le Conseil Municipal est invité à approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de THIAIS.

Monsieur le Maire : *indique que le PLU a mobilisé la commune depuis plus d'un an, suite à l'annulation de notre précédent PLU intervenue pour des raisons de forme et non de fond. Depuis juin 2014, la procédure d'élaboration du nouveau PLU a été engagée. Des réunions de concertations ont eu lieu avec les personnes publiques associées dites PPA, telles que l'Etat, la Région, les Chambres Consulaires, le Conseil Départemental, et tous les organismes qui ont à connaître de notre PLU.*

*Des réunions publiques ont également été tenues avec les Thiaisais. A ce titre, la démonstration a d'ailleurs été faite que ce PLU n'était pas conflictuel et ne constituait pas un sujet de controverses. Il n'y a pas eu de débat majeur autour de ce sujet qui ne révélait aucun antagonisme, puisque, au fond, l'aménagement de la Ville et son développement est un sujet largement partagé par les Thiaisais depuis longtemps.*

*Les Thiaisais savent que ce que la municipalité a mis en œuvre depuis de nombreuses années, est un développement harmonieux et équilibré de la Ville afin que l'on reste dans un paysage urbain maîtrisé, sans béton ni gigantisme, tout en respectant l'équilibre global de la Ville et celui des quartiers.*

*Il a été intégré dans ce PLU bien évidemment des données nouvelles afin de prendre en compte les évolutions réglementaires prescrites, notamment par la loi ALUR.*

*Dans le cadre de cette procédure, un commissaire enquêteur a été désigné et suite à son travail, celui-ci a émis un avis favorable à notre PLU.*

*C'est aujourd'hui l'objet de ce point, il s'agit d'adopter définitivement le PLU afin de le rendre exécutoire. Précise que ce PLU ressemble fortement au précédent, puisque dans le fond, rien n'était contradictoire avec le PLU précédemment approuvé ensemble, celui-ci ayant été annulé uniquement pour un problème de forme.*

*Invite M. Cazaubon à présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme.*

Monsieur CAZAUBON expose :

*Chers collègues,*

*Nous allons franchir ce soir la dernière étape de l'élaboration de notre document d'urbanisme dont notre commune entend se doter pour régir l'utilisation et l'occupation du sol durant les dix prochaines années puisque telle est l'horizon temporel du plan local d'urbanisme.*

*Je rappelle brièvement les étapes qui ont jalonné l'élaboration complexe de ce document de planification en association avec l'Etat, la région, le département, les organismes consulaires (chambres de commerce et d'industrie, chambre des métiers, chambres d'agriculture) et les communes limitrophes.*

*Cette élaboration associée a été prescrite par notre délibération du 30 juin 2014 suite à l'annulation du plan local d'urbanisme en vigueur par décision du tribunal administratif de Melun du 30 mai 2014 statuant sur un vice de forme. Cette annulation a eu pour effet de rétablir l'opposabilité de l'ancien plan d'occupation des sols approuvé le 18 mai 2001, document sur la base duquel désormais nous délivrons les autorisations d'urbanisme mais qui n'est plus adapté au contexte législatif et réglementaire actuel ni même aux stratégies de développement franciliennes s'imprimant sur notre territoire.*

*Telles sont donc les raisons pour lesquelles nous avons diligemment prescrit l'élaboration d'un nouveau plan local d'urbanisme articulé sur 7 objectifs dont je rappelle la formulation :*

- Trouver les équilibres entre les différentes échelles territoriales ;*
- Façonner un cadre de vie harmonieux ;*
- Maintenir une dynamique de vie et d'habitat ;*
- Favoriser la proximité dans l'équilibre du fonctionnement urbain ;*
- Promouvoir des pratiques de mobilités durables ;*
- Consolider les équilibres économiques ;*
- Et enfin se donner une ambition territoriale de qualité environnementale.*

*Des réunions de travail se sont tenues avec les personnes publiques associées. Les thiaisien ont pu assister aux réunions publiques de concertation que nous avons organisées à chaque étape décisive de l'élaboration du document d'urbanisme. Des expositions montrant le diagnostic territorial et les hypothèses de développement retenues ont accompagné ces réunions publiques.*

*A l'issue de cette phase de travail, qui fut dense, notre assemblée a délibéré le 8 avril 2015 pour arrêter le projet de plan local d'urbanisme afin de franchir l'étape suivante, celle de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique à organiser préalablement à l'approbation définitive du document en vue de le rendre opposable.*

*La consultation des personnes publiques associées s'est déroulée de la mi-avril à la mi-juillet 2015. L'enquête publique a été ouverte du 16 juillet 2015 au 11 septembre 2015. Durant cette période le public a pu prendre connaissance du projet de plan local d'urbanisme ainsi que des avis émis par les personnes publiques associées, ces avis ayant été versés au dossier soumis à l'enquête publique.*

*Le commissaire enquêteur a remis son rapport le 10 octobre dernier avec avis favorable sous réserve de prendre en compte quelques demandes de rectification mentionnées dans les avis reçus ou les opinions émises par les particuliers et aussi sous réserve de rechercher avec les services de l'Etat à transcrire les améliorations de constructibilité des zones urbaines pour s'assurer de la faisabilité d'une production de logements dans l'esprit de la loi sur le Grand Paris, par exemple, précise le commissaire enquêteur, en portant de 18 m à 21 m la hauteur des bâtiments le long de l'avenue de Stalingrad et pour maintenir la proportion de logements sociaux sur la commune.*

*Par lettre du 27 octobre 2015 le tribunal administratif de Melun a jugé que le commissaire enquêteur n'a pas expliqué ce qui justifie son avis favorable et que les réserves qu'il a posées sont particulièrement importantes dans la mesure où elles ont pour objectif d'accroître de 75% le nombre de logements devant être créés, ce qui est de nature, précise le juge administratif, à modifier l'économie générale du plan local d'urbanisme. En conséquence, le tribunal administratif demande au commissaire enquêteur d'apporter les modifications nécessaires à ses conclusions afin que son avis soit motivé et dépourvu de toute ambiguïté quant à son sens.*

*En réponse, le commissaire enquêteur a déposé 28 octobre 2015 de nouvelles conclusions motivées se substituant aux précédentes. Aux termes de ses nouvelles conclusions le commissaire enquêteur transforme en simple souhait sa réserve relative à la production de logements. Ce faisant, il donne un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme qui, précise-t-il, respecte le cadre strictement réglementaire et prend en considération l'impact des nouvelles lignes du Grand Paris Express.*

*Il convient de rappeler que, comme l'exige la loi, notre projet de plan local d'urbanisme est parfaitement compatible avec notre programme local de l'habitat (PLH) qui fixe un objectif de production de 200 logements par an sur une période de 10 ans, horizon du document. Aller jusqu'à 350 logements par an, comme le prône l'Etat, induit à terme une transformation radicale de notre cadre de vie du fait de l'intensification des possibilités de construire. Or, nous restons extrêmement vigilants sur ce point d'autant que la suppression législative des coefficients d'occupation des sols sur tout le territoire national combinée avec la suppression de la norme imposant une taille minimale des terrains, renforcent le rôle joué par les règles d'implantation et de hauteur fixées par le règlement d'urbanisme.*

*En outre, notre commune dispose sur son sol de 29,6% de logements sociaux, soit un niveau très au-dessus des 25% imposés par la loi. Telles sont les raisons pour lesquelles nous ne suivons pas l'Etat et nous nous écartons du souhait exprimé par le commissaire enquêteur concernant les franges de l'avenue de Stalingrad. J'ajoute que l'appréciation de la capacité productive résultant du futur règlement d'urbanisme est à apprécier sur l'ensemble des zones et pas seulement le long de telle ou telle artère et que cette appréciation doit, d'ores et déjà, tenir compte des permis de construire délivrés en cours de chantier qui représente une masse de 620 logements et qu'au-delà de ces permis de construire, le potentiel de construction émanant des futures règles d'urbanisme est de l'ordre de 1400 logements environ. Comme le souligne le commissaire enquêteur, notre projet de PLU respecte le cadre réglementaire qui s'impose à lui.*

*Je ne reviens pas sur l'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées ou les particuliers lors de l'enquête publique car elles sont reproduites intégralement dans le document de séance qui vous a été distribué. Au regard de chaque observation y figure la réponse apportée par la commune et l'endroit de son insertion dans les documents.*

*Mes chers collègues, il vous est demandé d'approuver ce projet de plan local d'urbanisme qui deviendra opposable à l'issue d'un mois à compter de la date de transmission au préfet de la délibération d'approbation.*

*Monsieur le Maire : remercie Monsieur Michel Cazaubon pour cette présentation et invite les élus à exprimer leurs questions sur projet de PLU.*

*Monsieur TOLLERON : indique qu'il ne reviendra pas dans le détail sur le dossier du PLU, mais souhaite faire part de ses constats qu'il avait déjà émis à l'époque du précédent PLU, mais de manière plus appuyée aujourd'hui.*

*Constate que la Ville est aujourd'hui de plus en plus livrée aux promoteurs immobiliers et donc aux constructions collectives, on a de moins en moins de constructions individuelles.*

*Signale à ce titre, que 3 zones continuent à poser problème. Il s'agit tout d'abord du secteur se situant à proximité de la D5 qui s'est fortement densifié, ensuite cela concerne la zone située entre Hoche et Aubépine où il y a un terrain assez important ce qui offre une possibilité de densifier cette zone qui est quasiment uniquement pavillonnaire. Il y a aussi la zone déjà très dense se situant entre l'avenue de Versailles et Grignon, où on a peu d'accès et où des constructions sont en cours de réalisation et d'autres sont à venir. On a de plus en plus d'immeubles et donc moins de zones pavillonnaires. On assiste donc de plus en plus à une volonté de bétonner et à de la densification, alors que nous voulons conserver Thiais et son cœur tels qu'ils existent aujourd'hui.*

*Madame LE SOUFFACHE: regrette que la gestion et le partage de l'espace public n'aient pas été prises en compte, notamment en termes circulation et de stationnement. Signale qu'aujourd'hui il existe un réel problème sur la commune sur ces 2 sujets. De plus, avec les travaux de densification annoncés et à venir, ce problème risque de s'aggraver si l'on ne s'approprie pas ce sujet, on risque d'avoir de forts désagréments dans les années à venir.*

*Monsieur PATRY: indique que des questions se posent sur le projet de la zone SENIA puisqu'il y a un an lors d'un Conseil Municipal il a été annoncé qu'il n'y avait pas de projet précis dans cette zone, or, on découvrait 15 jours plus tard dans la presse que la municipalité y portait un projet.*

*Signale par ailleurs, que le refus de classer le réseau géothermique de la Ville, nous laisse à la merci du choix énergétique fait par les aménageurs et ne permet donc pas d'imposer un choix nécessairement orienté vers l'abandon de l'énergie fossile.*

*Concernant la préparation des infrastructures, la fibre optique par exemple, il n'y a toujours pas grand-chose. C'est une grande déception dans ce PLU.*

*Indique en ce qui concerne la concertation du public, que la publicité a été faite à minima et qu'aucun des enjeux du PLU n'a réellement été mis en avant pour mobiliser le public. Les réunions publiques ont été très peu fructueuses avec très peu de public.*

*Fait constater qu'il n'y a eu aucune information sur Internet, ce qui a empêché les personnes qui n'ont pas assisté aux réunions publiques d'accéder à l'information, si ce n'est à se rendre à l'Hôtel de Ville pour consulter le dossier.*

Monsieur le Maire : *indique qu'en ce qui concerne la concertation du public, il ne peut être accepté de dire que les choses ont été faites de manière masquée, peu transparente et clandestine. C'est bien tout le contraire, puisque nous avons élaboré une plaquette spéciale pour la réunion publique, qui a été distribuée dans toutes les boîtes aux lettres. Nous avons également fait une exposition afin d'expliquer les choses. De plus, dans la presse nous avons fait l'annonce de ces réunions publiques.*

*Le nécessaire a donc été fait, et s'il y a eu peu de monde c'est bien au contraire parce que ce sujet ne fait l'objet d'aucune controverse. Au fond, l'aménagement de la Ville et son développement depuis toutes ces années, se font dans un cadre tout à fait satisfaisant pour les Thiaisais et cela ne représente aucun sujet de polémique. Malheureusement pour les élus de l'opposition, ils auraient souhaité qu'il y ait de la polémique sur ce sujet, mais il n'y en a pas. Indique que bien au contraire, la fréquentation des réunions publiques sur un sujet brûlant, amène beaucoup de personnes en général. C'est donc bien là la démonstration au contraire, que nous sommes dans une ville où le paysage urbain, les droits à construire, l'architecture et le refus du gigantisme rencontrent un écho.*

*Concernant la zone Senia, indique qu'il n'a jamais été dit qu'il n'y avait pas de projet, mais qu'il y avait actuellement des études qui étaient en cours par l'EPA ORSA dans le cadre de l'OIN (opération d'intérêt national). L'EPA ORSA a préempté dans cette zone des terrains et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-France a mis sur la table 100 millions d'euros pour l'acquisition de certains terrains afin d'éviter qu'il n'y ait de flambée des prix et de la spéculation. Des projets vont être développés dans ce secteur, mais non pas par la Ville, mais par l'EPA ORSA en collaboration avec la Ville.*

*Nous n'avons pas aujourd'hui de projet identifié dans cette zone, mais ce qui est certain aujourd'hui, c'est que nous aurons autour du projet de la gare de métro « Pont de Rungis » de la ligne 14, lorsque cette ligne sera livrée, des activités, des commerces, des sièges sociaux d'entreprises, de l'emploi et du logement, c'est clair. Mais aujourd'hui, les choses ne sont pas définies, et on ne peut demander à la Ville de définir un projet qui ne relève pas de son premier chef mais dans lequel elle participe bien entendu. De plus, à 10 ans de distance de la concrétisation de ces projets, il n'est pas sérieux de préfigurer déjà ce qu'il va arriver. La municipalité n'a jamais décliné nulle part ni dans aucune publication des projets précis.*

*S'agissant des énergies fossiles, rappelle que c'est la majorité qui est en place qui a décidé un jour ici de mettre en œuvre la géothermie. A l'époque, contre toute attente, nous avons décidé de procéder à cet investissement très important s'élevant à 5 milliards de centimes, et c'est pourquoi nous l'avons confié par délégation de service public à une société privée. Aujourd'hui 4 000 équivalents logements sont alimentés par ce réseau.*

*C'était une initiative locale et communale qui avait été prise à l'époque pour ce pari de la géothermie. C'est aujourd'hui une énergie propre, nous avons donc été visionnaire sur ce sujet il y a trente ans. Précise que les spécialistes indiquent, qu'il y aurait des énergies géothermiques possibles sur le nord de la Ville et qu'il serait possible d'implanter un 2<sup>ème</sup> puits à cet endroit là. Donc la Ville est bien dans cette tendance là, qui est une tendance d'énergie propre liée à la géothermie.*

*S'agissant de la remarque sur le stationnement et l'espace public de Madame Le Souffaché, il est vrai que la Ville est ce qu'elle est, notre Ville n'a pas le gabarit viaire de celui d'une ville moderne. Les Thiaisais trouvent que la Ville a du charme, ce n'est pas une ville nouvelle avec des grandes avenues. Nous avons souhaité conserver ce cadre traditionnel à la Ville, et il est vrai que l'un des inconvénients est la circulation et le stationnement, mais il y a des choix à opérer. C'est le cas de notre commune, où il aurait peut être fallu casser des quartiers pour faire des grandes percées et créer de grandes avenues, nous aurions sans doute trouvé là du stationnement et une facilité de circulation plus avantageuse, mais tel n'est pas le cas de notre cité et on souhaite lui conserver son identité.*

Madame LE SOUFFACHE: indique que ce sujet doit être étudié, et signale par ailleurs que le nouveau quartier de la porte d'Allia n'a pas été une réussite sur ce plan là. Le stationnement y est complètement anarchique, cela n'a pas été pensé de manière globale.

Monsieur le Maire : indique que ce quartier n'a pas encore été achevé. La voie centrale qui mène vers l'avenue s'appelle l'allée d'Ormesson, celle-ci doit devenir voie publique. A partir de là, au moment de la réception de cette voie, on y organisera de manière cohérente et rationnelle la circulation et le stationnement. Aujourd'hui du fait que cette voie soit privée, il n'y a pas de réglementation particulière municipale en matière de stationnement ce qui entraîne effectivement du stationnement anarchique qui déborde d'ailleurs sur la rue Geogon. On est d'ailleurs en train d'examiner cette problématique afin que la rue Geogon n'ait pas à absorber tout ce trafic et ce stationnement qui est rejeté de l'allée d'Ormesson. Ce quartier n'est pas achevé, et lorsque cela deviendra le cas, les choses y seront beaucoup plus disciplinées.

Nous sommes très attentifs quartier par quartier aux problèmes de circulation et aux problèmes des différentes entrées et sorties de la Ville. C'est ainsi par exemple que récemment, nous avons décidé de mettre la rue de l'Espérance en sens unique car il apparaissait qu'il y avait un trafic indu, les automobilistes empruntant cette voie pour éviter les feux. C'est aussi le cas des rues Paul Langevin et du Fossé Basin, où le sens unique a été institué afin de prendre en compte les problèmes de dangerosité qui se posaient. Les services techniques y travaillent finement afin de procéder aux ajustements qui s'imposent en matière d'espace public et de stationnement.

En réponse aux remarques de M. Tolleron, il est précisé que la Ville évolue comme elle a toujours évolué, on peut toujours agiter des spectres pour faire craindre aux autres un certain nombre de dangers potentiels. Michel Cazaubon l'a rappelé précédemment, lorsque l'on construit 90 logements par an, on est au point mort. C'est-à-dire qu'avec 90 logements par an, on ajuste tout juste le desserrement des logements, la décohabitation et la permission pour les jeunes de trouver un logement dans leur Ville, tout en étant à démographie égale et en ne gagnant pas d'habitant.

Lorsque l'on construit donc 200 logements, conformément à notre PLH (plan local d'habitat), on est dans le raisonnable et c'est justement sur ce sujet qu'on s'est battu contre l'Etat et qu'on continue à le faire, afin que l'on ne nous impose pas un nombre de construction de logements qui soit supérieur à ce qui est absorbable et gérable par la Ville. On a eu un bras de fer avec l'Etat en 2011 lorsqu'on a élaboré ce PLH, et on s'y tient. Dans le précédent PLU, l'Etat voulait nous contraindre à faire 350 logements par an, et aujourd'hui de nouveau l'Etat y revient. Nous avons maintenu notre position et l'on a indiqué à l'Etat que nous souhaitions rester dans un développement modéré de constructions dans la Ville pour que dans le tissu interstitielle et dans les quartiers, les choses s'opèrent sans que la Ville ne soit défigurée.

Concernant la problématique de densification soulevée autour de la D 305, ce n'est pas le cas car on a diminué la hauteur des constructions et c'est justement ce que nous reproche le Commissaire Enquêteur, dont le souhait était que la hauteur des immeubles soit fixée à 21 mètres, or nous l'avons descendu à 18 mètres. Au sein de cette zone qui va être irriguée par le Tramway T9, il y aura un front urbain dans l'avenir, mais celui-ci devra être maîtrisé, c'est pourquoi l'on a fixé à 4 étages maximum la possibilité de construire. Le Commissaire Enquêteur souhaitait que nous fassions la réplique de Choisy-le-Roi, mais Thiais n'est pas Choisy-le-Roi et nous tournons le dos à ce modèle là. On préserve là aussi la vie du quartier.

En ce qui concerne le quartier Hélène Muller-Grignon, c'est un quartier qui a mis beaucoup de temps à se développer. Là aussi, un Commissaire Enquêteur avait émis un avis favorable au permis d'aménager qui avait été présenté à l'époque. Ce permis avait eu le soutien de la Direction des routes du Conseil Général car il s'agit d'une entrée de ville qui est remarquable, cela donne un signe de qualité à l'entrée de ce quartier dont les terrains étaient un peu désordonnés à l'origine. L'on voit aujourd'hui qu'au fil du temps, ce quartier a été fait sans qu'il n'y ait eu une conception d'ensemble, il y a donc une qualité architecturale importante. Il y a un front d'avenue avec des transports en commun tel que le TVM. Cette opération qui a été qualifiée de remarquable et de belle « porte d'entrée » de la Ville, mettra 10 ou 12 ans à se réaliser. Notre métier est bien de prévoir le temps long de l'histoire.

*Concernant la rue des Aubépines, ce sujet nous préoccupe beaucoup car il existe dans ce secteur un grand terrain qui appartient à un propriétaire privé. Plusieurs projets nous ont été présentés, et pour lesquels nous avons demandé de les réécrire et de les revoir car justement il y avait là un problème de densité, ces projets tournaient le dos à ce côté résidentiel du quartier. On ira jusqu'au bout de ce que sont nos moyens et arguments juridiques, certes on a une compétence liée par un droit à construire, mais l'on peut accompagner ce droit, le contraindre et y formuler des observations.*

Monsieur TOLLERON : signale que le promoteur du quartier Hélène Muller indiquait aux futurs propriétaires que les enfants qui résideraient dans ces nouvelles habitations seraient scolarisés au sein du groupe scolaire Saint-Exupéry.

Monsieur le Maire : indique que l'on sait depuis longtemps que ceux qui construisent disent n'importe quoi pour faire plaisir aux gens. Rien n'a été décidé, et pour cause, car ce n'est pas avant quelques années que les premiers habitants seront là. On ne sait pas quel sera l'état des effectifs des écoles Saint-Exupéry et Schuman dans cet avenir proche, ni comment nous répartirons le moment venu les effectifs et les flux entre ces 2 écoles. Les aménageurs ne disent que les choses qui les intéressent.

Par 26 voix POUR : MM. DELL'AGNOLA – BEUCHER – Mme JOSSIC – M. CAZAUBON – Mme DURAND-DELOBEL – M. LARDE – Mme TORCHEUX – M. GRINDEL – Mme HAMADA-LARKEY – M. GHAZLI – Mme GERMAIN – M. MARTINS – Mme BARBIER – M. CAUSSIGNAC – Mmes BOCHEUX – DUTEIL – M. SEGURA – Mmes ZITI – HADDAD – M. BOMPARD – ALEZRA – DUMONT – BOUMOULA – CHARLEUX – Mmes MARCHEIX – DELL'AGNOLA

Par 2 voix ABSTENTION : M. PATRY – Mme LE SOUFFACHE

Par 6 voix CONTRE : Mme TOULZA – MM. TRAN – DE FREITAS – Mme GUETTA – M. TOLLERON – Mme BURTEAUX

\*\*\*

## **LECTURE DES DECISIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DU MAIRE**

### **(L. 2122-22 du CGCT)**

#### **Liste des décisions prises dans le cadre de la délégation donnée par le Conseil Municipal au Maire :**

- D2015/031 : Décision portant acceptation des honoraires d'avocats

#### **Liste des marchés conclus :**

- Marché à procédure adaptée :
  - Marché d'achat et maintenance de neuf photocopieurs pour les écoles maternelles et élémentaires de la Ville attribué à SOLUTION PARTNERS pour un montant forfaitaire d'achat de 26 260 € HT et une maintenance de 6 055,20 € HT pour la durée totale du marché, soit 4 ans.

- Marché de fourniture de vêtements et chaussures de travail des agents de la restauration scolaire attribué à AGB pour un montant minimum annuel de 1 500,00 € HT et un montant maximum annuel de 5 000,00 € HT.
- Marché de travaux de rénovation du théâtre René Panhard :
  - Lot 8A : Protection incendie attribué à COFELY AXIMA pour un montant forfaitaire de 70 000,00 € HT ;
  - Lot 8B : Rideau de cantonnement attribué à STÖBICH pour un montant forfaitaire de 34 547,00 € HT.

*Monsieur le Maire : revient sur les questions portant sur le PLU et indique que la question sur la fibre optique posée par Monsieur Patry n'a pas été évoquée. Précise à ce sujet, qu'il y a actuellement un plan de développement de la fibre optique qui est lancé sur la Ville, quartier par quartier par la société Orange. On a connaissance de ce développement au fur et à mesure de son avancée. Aujourd'hui quasiment la moitié de la Ville est raccordable. A ce titre, un plan de la Ville présentant le déploiement de la fibre optique a été publié dans le magazine municipal. Ce n'est pas la Ville qui développe la fibre optique mais l'opérateur concerné.*

*Monsieur PATRY: questionne sur l'éventuelle mise en place dans la Ville de bornes de recharge pour véhicules électriques.*

*Monsieur le Maire : indique que s'il y avait une demande particulière concernant les bornes de recharge électrique, celles-ci seraient envisagées, mais tel n'est pas le cas actuellement.*

\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Président lève la séance à 21 heures 50.

Le Secrétaire de Séance,

Le Maire,  
Conseiller départemental du Val-de-Marne

**Michel CAZAUBON**

**Richard DELL'AGNOLA**