



# **CONSEIL MUNICIPAL**

---

## **Procès-verbal intégral de la séance du 18 septembre 2018**





## Procès-verbal du Conseil municipal du 18 septembre 2018

Bonsoir Mes Chers Collègues, si vous voulez bien prendre place s'il vous plaît. On a le quorum.

**LE MAIRE** fait l'appel : **24 présents**. **Sékolène de LARMINAT, Anne COVO, Diane DOMAS, Clémence JOMIER, Céline MARTIN, Edith SAGROUN et Morane SHEMTOV** ont donné pouvoir respectivement à **Éric BERDOATI, Delphine RENAUDIN, Marc CLIMAUD, Caroline CHAFFARD-LUÇON, Éric SEYNAVE, Brigitte PINAULDT et Pierre CAZENEUVE**. Alexandre BOCQUILLON, Sacha GAILLARD, Laurent MONJOLE et Thierry DIAI sont absents excusés.

### **NOMINATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

#### **LE MAIRE**

Il nous faut nommer un secrétaire de séance, Monsieur GAILLARD étant absent, je vous propose de nommer **Nicolas PORTEIX** qui en est d'accord. Pas d'objection ? Je mets aux voix : qui est contre ? Qui s'abstient ? **Unanimité. Merci, et bravo Monsieur PORTEIX.**

### **84/ DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-15,

**ARTICLE UNIQUE** : PROCÈDE, dans les conditions fixées par le Code général des collectivités territoriales en son article L. 2121-15, à la désignation d'un secrétaire de séance, en la personne de **Nicolas PORTEIX**.

#### **ADOPTÉE PAR 31 VOIX.**

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-15,  
**ARTICLE UNIQUE** : PROCÈDE, dans les conditions fixées par le Code général des collectivités territoriales en son article L. 2121-15, à la désignation d'un secrétaire de séance, en la personne de Nicolas PORTEIX.

### **I - ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 5 JUILLET 2018 :**

**LE MAIRE** : Pas d'observations ? Je mets aux voix : qui est contre ? Qui s'abstient ? **Unanimité, merci.**

### **II - DÉLIBÉRATIONS :**

**LE MAIRE** : Délibération 84, nous avons donc désigné le secrétaire de séance **Nicolas PORTEIX**. Délibération 85.

### **85 : CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA DEMOLITION ET LA RECONSTRUCTION DE L'ÎLOT DES AVELINES – VALIDATION DE PRINCIPE DU PROGRAMME - LANCEMENT D'UN CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE - DESIGNATION DES MEMBRES DU JURY – REMUNERATION DES MEMBRES EXPERTS DU JURY - INDEMNISATION DES CANDIDATS NON RETENUS**

**C.CHAFFARD-LUÇON** : Je vous propose de faire le rapport de présentation dans un premier temps, et ensuite la société Paris Sud Aménagement, représentée par Monsieur Christophe BRETEAU et Madame Sara CARADEC, ici présents, vous feront une illustration de ce que j'aurai présenté.

La ville de Saint Cloud est très attachée à développer, en le dynamisant, son commerce de proximité et a décidé de réhabiliter, tout en accroissant ses capacités, et en intensifiant son attractivité, l'îlot du marché des Avelines. Ce projet s'inscrit dans un cadre plus large, d'un développement urbain dans tout ce périmètre des Avelines. La réhabilitation de cet îlot se concrétise notamment par un projet de construction, destiné à accroître et à améliorer l'offre commerciale et à créer un nouveau parking souterrain. Enfin ce projet s'inscrit également dans une démarche environnementale et paysagère de qualité que la ville s'est engagée à promouvoir. Les **principaux enjeux de ce projet** sont les suivants :



## Procès-verbal du Conseil municipal du 18 septembre 2018

---

- La réhabilitation du marché actuel, destinée à accueillir dans un espace moderne et fonctionnel, une trentaine d'étals fixes, et une vingtaine d'étals passagers, avec toutes les commodités nécessaires.
- La création d'un parking souterrain de 170 places sur deux niveaux, indépendamment du parking situé sous l'immeuble actuel du marché.
- La création d'une grande place ouverte sur le boulevard de la République, espace majeur qui aura vocation à être tout à la fois, un lieu d'accueil d'évènements de la ville et un lieu de vie quotidien.
- La création d'un lien paysager avec le jardin des Avelines.

Pour ce faire, nous avons acquis, comme le savez lors des précédents Conseils, les parcelles des immeubles du 42, et des maisons des 44 et 46 du boulevard de la République. Donc, ils seront démolis une fois qu'on sera totalement propriétaires, pour accroître la visibilité du marché.

**Le programme** : - Premièrement, il s'agit de réaliser un marché alimentaire. L'architecture du nouveau marché devra favoriser la lisibilité des espaces, la flexibilité et la modularité de son ordonnancement interne pour s'adapter aux évolutions ultérieures, la convivialité des lieux et le confort de circulation des clients. Il devra répondre aux prescriptions suivantes : Une halle couverte pour 40/45 commerçants abonnés et 20 passagers en extérieur. L'environnement immédiat du marché devra être pourvu de parkings sécurisés pour vélos, de consignes et éventuellement d'un distributeur de billets. Le projet devra prendre en compte le développement durable avec une attention particulière portée sur : le confort visuel et acoustique ; l'éclairage naturel ; la qualité de l'air intérieur ; le nettoyage et l'entretien ; l'adaptation des accès et des installations aux personnes à mobilité réduite.

- Deuxièmement, le parking souterrain, sera livré brut, à équiper par le délégataire de la DSP de stationnement en cours. Il devra répondre aux prescriptions suivantes : Parking de 170 places environ sur deux niveaux ; possibilité d'accès/sortie véhicules depuis le boulevard de la République et sortie vers la rue des Avelines.

- L'espace public ; la place ouverte sur le boulevard de la République accueillant les passagers pendant les jours de marché, sera un lieu de vie les autres jours ; des commerces dans une surface variant de 300 à 500 m<sup>2</sup> ; une nécessité de fluidité de la circulation tout cela entre : boulevard de la République, rues Joséphine/ des Avelines, Jardin des Avelines.

En ce qui concerne **la procédure** maintenant, dans le cadre de ce projet, et compte tenu de l'importance du programme, il convient de lancer une consultation de maîtres d'œuvre conformément aux articles 88 et 90 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016. Dans cette perspective, un avis d'appel public à la concurrence sera lancé par la direction des affaires juridiques en vue de retenir 3 candidats qui remettront une esquisse + avec maquette sur la base du programme. Le montant des honoraires étant supérieur à 221 000 € H.T., il est proposé de réaliser la mise en compétition des concepteurs dans le cadre d'un concours restreint avec constitution d'un jury qui est désigné selon les modalités définies par la réglementation des marchés publics en vigueur. Conformément à l'article 89 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016, les membres élus de la commission d'appel d'offres font partie des membres du jury. En cas d'absence ou d'empêchement, les membres suppléants les remplacent. Le jury sera présidé par le Maire ou son représentant. Le président du jury désigne dans un deuxième collège des personnes compétentes en raison de leurs qualifications égales ou équivalentes à celle exigée des candidats. Les membres du jury seront nominativement désignés par arrêté du Maire ultérieurement. Les personnalités qualifiées membres du 2e collège et n'ayant pas pour mission de base de participer à des jurys de concours organisés par des pouvoirs adjudicateurs, seront rémunérées à raison d'un forfait de 500 € H.T. par ½ journée de présence. Il s'agit d'un concours de maîtrise d'œuvre sur esquisse avec maquette qui se déroulera en 2 phases : la 1ère phase on sélectionne des candidatures, et la 2ème phase on sélectionne des lauréats. L'ensemble des membres du jury a voix délibérative. Lors de la 1ère phase, le jury formule un avis motivé sur les candidatures puis le représentant de la personne publique fixe la liste des candidats admis à concourir. Lors de la 2e phase, le représentant de la personne publique choisit le ou les lauréats du concours au vu des procès-verbaux et de l'avis du jury et négocie directement avec celui-ci l'ensemble des clauses du marché de maîtrise d'œuvre. Conformément aux textes régissant les marchés publics, les candidats qui auront participé à la 2e phase et qui n'auront pas été retenus à l'issue du concours recevront une prime de 25 000 € H.T. pour l'esquisse, à condition que leurs prestations répondent aux exigences formulées au règlement de concours.

**Il est donc demandé au Conseil municipal de donner son accord de principe au programme de démolition et de reconstruction de l'îlot, dont vous avez la pièce jointe à la délibération, d'acter le lancement d'un**



## Procès-verbal du Conseil municipal du 18 septembre 2018

---

**concours de maîtrise d'œuvre, d'acter que la composition définitive du jury et la désignation des membres seront faites par arrêté du Maire, d'approuver la rémunération des membres du jury compétents à hauteur de 500 € H.T, et d'approuver les conditions d'indemnisation des candidats sélectionnés pour la 2e phase et non retenus à l'issue du concours.**

*Monsieur BRETEAU et Madame CARADEC de Paris Sud aménagement présente le projet sur écran.*

**C.BRETEAU** : Effectivement, on a rappelé le site actuel qui fait 4000m<sup>2</sup> au global, et on a aujourd'hui 32 abonnés et 10 externes. Les objectifs et les enjeux, Madame CHAFFARD-LUÇON les a énumérés ; la volonté d'obtenir 40 à 45 commerçants, la création d'un parking sur 2 niveaux de 170 places, et en termes d'aménagement urbain, la volonté d'avoir une création d'une place depuis le boulevard de la République, et un lien paysager avec le jardin des Avelines. On a fait des études complémentaires pour conforter la faisabilité et le programme.

Au niveau du parking, on a 170 places sur 2 niveaux ; dans cette hypothèse-là, on est en train de travailler, du coup on déplace la rampe du bâtiment I3F, qui est situé à côté, pour permettre le nouvel accès de ce parking public, et ce qu'il faut savoir c'est qu'ainsi, les deux parkings seront totalement indépendants, mais côte à côte. Dans le cadre de notre intervention, on va faire ce qu'on appelle la coque brute, le béton, et ensuite il y aura un gestionnaire qui va mettre en peinture, avec l'îlot technique, qui va bien habiller l'intérieur du parking. Dans la configuration du parking, tel qu'on l'a créé, il y aura une entrée depuis le boulevard de la République et une sortie vers la rue des Avelines, ou le contraire, en tout cas il y a un point d'entrée et de sortie qui sont dissociés.

**S.CARADEC** : Au niveau du marché, on vous a fait des propositions d'illustrations, bien entendu le concours et les architectes pourront s'en éloigner, mais c'est pour vous montrer ce qu'on est en droit d'attendre au vu du programme. On travaille par ailleurs avec le gestionnaire actuel du marché, on a travaillé ensemble sur le programme, et il est évident qu'on ne peut pas séparer en 2 halles. Donc il y aura un marché unique, couvert, sous une même toiture ; un espace public assez généreux sur le boulevard de la République afin notamment de pouvoir proposer un marché et plus de visibilité au marché des Avelines qui est aujourd'hui encaissé et une partie commerce, qui est en violine sur le plan, pour pouvoir développer des locaux commerciaux. Comme le marché est en partie sous le bâtiment I3F, il y a un dénivelé entre le boulevard de la République et le marché qui est en contre bas ; ce dénivelé sera évidemment travaillé et ce sera un des points assez fort du concours de maîtrise d'œuvre. C'est pour ça qu'on a demandé des maquettes pour bien visualiser le futur de l'espace public.

**C.BRETEAU** : À la fin, on a ajouté des illustrations qui sont des exemples pour montrer des hypothèses de gestion du dénivelé important entre le boulevard de la République et le marché. Sachant que les architectes s'exprimeront sur le sujet et ils le traiteront plutôt en gradin, plutôt en belvédère... Il y aura un travail d'architecte qui va être fait sur ce lot de propositions. Ça va être l'un des enjeux importants du concours, et du coup on va prendre un architecte qui va travailler sur l'ensemble du site ; c'est vrai que cette place urbaine va être un élément important de la réponse que va nous apporter les architectes qu'on aura sélectionnés dans la 1<sup>ère</sup> phase.

**C.CHAFFARD-LUÇON** : Merci. Vous pouvez expliquer le belvédère et le gradin sur l'illustration précédente.

**S.CARADEC** : Ça c'est le plan où l'on propose des gradins, c'est-à-dire qu'on aurait 3 paliers, on a une épaisseur de 20m minimum, on peut continuer à gratter un peu mais au niveau urbain il vaut mieux garder un front assez marqué sur le boulevard de la République. Sur la proposition des 3 gradins, vous voyez ici l'emprise d'un stand si jamais on veut organiser un marché. Ce qui permet quand même d'organiser un marché, certes assez atypique car en général c'est sur des surfaces planes, mais c'est tout à fait possible. On aurait comme escalier, un grand amphithéâtre un peu à la romaine, qui permet de mettre tout de même le même nombre de volants qu'actuellement. Le commerce aurait une partie haute, on pourrait rentrer sur le boulevard de la République, on pourrait descendre à l'intérieur et on pourrait sortir sur la place devant le marché. Car on a quasiment 1 étage entre le marché et le boulevard de la République.

L'autre proposition c'est le belvédère, c'est-à-dire qu'on allonge le trottoir boulevard de la République jusqu'ici, ensuite on tombe, en l'appelant belvédère, sur le marché. Ce qui permet de poser des stands devant, donc en hauteur, et de continuer à poser des stands, en partie basse ; ils seront invisibles, mais les premiers stands en hauteur, eux visibles, feront appel pour ceux qui seront partie basse.

Ce sont les 2 grandes possibilités, après il existe de nombreuses manières possibles. D'où les images référentes ensuite, puisqu'on peut faire partir sur des formes un peu cassées, on peut imaginer que ce soit la terrasse du



## Procès-verbal du Conseil municipal du 18 septembre 2018

---

café, et que de temps en temps ce sera remplacé par les stands du marché. Ça peut être un grand escalier avec des dilatations qui permettent également ça, ça peut être une pente, même si le marché sera plutôt en partie arrière sur la rue des Avelines. Ça peut être végétalisé, très minéral, ce sont des choses qu'on verra avec l'architecte.

**JC. PIERSON** : En complément pour éclairer ce qui vient d'être dit sur les réflexions qui ont été menées en amont, il a été dit que deux halles de marché n'était pas une bonne idée. Je voudrais préciser ce point-là, car c'est vrai que l'espace aurait pu permettre deux halles sur la partie basse ; en fait, la raison pour laquelle ce choix de structure n'est pas retenu et ne sera pas proposé dans l'appel à candidatures, c'est que si on fait deux halles, l'expérience montre - et Madame CHAFFARD-LUÇON avec Madame DU SARTEL en ont fait l'expérience lors de nombreuses visites dans d'autres marchés – que l'une des deux ne fonctionne pas.

C'est-à-dire qu'il y a un afflux vers l'une des deux halles, et les commerçants qui sont dans l'autre sont finalement une espèce en déclin. Faire vivre deux halles séparées n'est pas envisageable. C'est la raison pour laquelle il n'y a qu'une halle proposée dans le concours.

Et puis un deuxième élément complémentaire que vous avez présenté : les commerces, puisque dans le document que Madame CHAFFARD-LUÇON vous a présenté on parle de 300 à 500 m<sup>2</sup> de commerces qui peuvent être créés sur cet espace nouveau qui arrive. Ces commerces-là ont un rôle particulièrement important, les marchés se tiennent le mercredi matin et le samedi matin ; or cet espace a vocation à être vivant, non pas les jours du marché mais bien toute l'année et 7 jours sur 7, et en conséquence il est très important que, en plus de l'attractivité qui est propre au marché, on ait bien des commerces qui soient présents à demeure sur cet espace, pour faire en sorte que ce lieu de vie que l'on veut créer soit vivant toute l'année. C'est la raison pour laquelle, je fais ce petit zoom commerce spécifique, à la fois sur ces deux halles, il y en aura bien qu'une, et sur ces commerces-là ; on verra dans les réponses qui seront apportées où ils seront présents, mais leur caractère est particulièrement important pour rendre vivant, tel qu'on le souhaite, l'espace créé à la place des immeubles qui vont être détruits.

**LE MAIRE** : Merci. Les deux commissions ce sont réunies, et Monsieur PORTEIX était le rapporteur.

**Monsieur le rapporteur** : Merci, il y a eu beaucoup d'interventions. Madame LABATUT, Madame SHEMTOV et Madame RECHAIN ont posé des questions sur le calendrier du projet et les délais prévisionnels au-delà du choix, jusqu'au début des travaux. Donc ce calendrier est le suivant : l'appel à candidatures dans les jours à venir, puis après 3 semaines de publication, un 1er jury qui aura lieu fin novembre, ensuite c'est le dépôt des projets fin janvier, et un 2e jury mi-mars ; il y aura ensuite une délibération du Conseil municipal pour choisir le projet retenu. Après cette décision se succéderont des phases de négociation, de notification et d'établissement des marchés de travaux. Le démarrage projeté des travaux est début 2020. Par ailleurs, le Maire rappelle qu'il reste un bien à acquérir, avec les difficultés juridiques déjà évoquées avant de pouvoir procéder aux démolitions. Madame SHEMTOV souhaitait savoir comment a été choisi le nombre de candidats pour cet appel à projets.

Trois est un nombre classique pour ce type de procédure, c'est un bon équilibre permettant d'optimiser le coût de l'opération en maximisant la motivation des candidats retenus.

Madame SHEMTOV et Monsieur GUERIN ont posé des questions sur le choix et la composition du jury.

Madame CHAFFARD-LUÇON vient de le rappeler, ce jury est composé de 2 collègues avec des élus et des experts du sujet, qui seront des urbanistes et des architectes. Le second collègue doit représenter au moins 1/3 du jury et les membres seront désignés par le Maire. Les experts choisis devront de préférence bien connaître la commune et qui ne sont pas en position de conflits d'intérêt avec les candidats qui répondront à l'appel à projet. Le jury sera donc composé d'un président donc le Maire, de 5 élus membres de la Commission d'Appel d'offre ou de leur suppléant, et de 3 experts.

Une question de Monsieur GUERIN complétée par Monsieur CLIMAUD : Peut-il y avoir moins de 3 projets retenus ? Que se passerait-il si aucun projet ne donnait satisfaction.

Le processus pourrait continuer avec éventuellement uniquement deux projets. Mais il est également possible de demander aux trois candidats de manière équivalente, de retravailler leur projet. Et éventuellement le marché peut être déclaré infructueux.

Madame LABATUT souhaiterait savoir comment a été déterminée la somme de 25 000€ d'indemnisation des candidats non retenus.

Ce montant a été déterminé après consultation d'experts de ce type de procédure et notamment notre assistance à maîtrise d'ouvrage. Cette somme correspond à l'usage pour ce type de procédure.



## Procès-verbal du Conseil municipal du 18 septembre 2018

---

Monsieur GUÉRIN s'interroge sur la manière dont le Conseil municipal sera informé pour prendre sa décision. Les trois projets seront présentés au Conseil municipal avec leur classement déterminé par le jury avant le Conseil.

Monsieur SEYNAVE propose d'intégrer les approches par la rue de Avelines et la rue Joséphine au projet.

Monsieur BRUNSCHVIG demande si la ville est aidée par une AMO dans le cadre de ce projet et quel est son coût.

Les représentants de notre AMO sont présents ce soir, il s'agit de l'organisation Paris Sud Aménagement qui nous accompagne sur ce projet, depuis la rédaction du marché et dans son suivi jusqu'au terme du projet. Et sa rémunération pour cette prestation est de 146 000€.

Monsieur BRUNSCHVIG aimerait consulter le cahier des charges avant sa publication.

Ce qui n'est pas possible. Par contre celui-ci sera disponible en téléchargement dès sa date de publication.

Monsieur BRUNSCHVIG aimerait savoir si un budget total a été établi pour l'opération.

Le Maire répond par l'affirmative. Les coûts d'acquisition concernés dans ce projet sont déjà publics et ont fait l'objet de délibérations dans notre Conseil. Des estimations concernant la démolition et la construction seront indiquées dans le marché. La subvention du département est connue et se monte à 3Mk€, et celle de la Métropole a été demandée, et n'est pour l'instant pas connue. Nous ne savons pas s'il y en aura une.

Madame SHEMTOV a demandé quelques précisions au sujet de la nature des commerces prévus dans le projet. Elle mentionnait la présence d'un super marché.

Il lui est notamment précisé que ce n'est pas un supermarché mais plutôt une brasserie, un café ou un restaurant qui est envisagé, et que celui-ci serait ouvert tous les jours.

3 réserves de voix, Madame SHEMTOV, Monsieur GUERIN et Madame LABATUT. Et **unanimité du reste des deux commissions réunies.**

**LE MAIRE :** Merci Monsieur le rapporteur, donc après tout ça, est ce que vous avez des questions ? Monsieur CAZENEUVE.

**P. CAZENEUVE :** D'abord, je m'excuse d'avoir été absent hier et de devoir poser cette question aujourd'hui. Une question sur le planning passé, avoir un petit récapitulatif de ce qui a été fait, entre mars 2014 et septembre 2018 sur ce sujet, pour bien comprendre. J'ai été surpris d'avoir aujourd'hui un Conseil municipal avec un projet pour 2020, 2022 au mieux, voilà pour bien comprendre quelles ont été les difficultés rencontrées.

**C. CHAFFARD-LUÇON :** J'avais repris tous ces éléments dans le Conseil privé qu'on avait fait à ce sujet, en novembre 2016. En 2014, la première chose que j'ai eu à faire en prenant cette délégation c'était de choisir une entreprise, et on avait choisi la SEMAS qui nous avait fait une étude de commercialité, étude du potentiel commercial. Ensuite 2015-2016, on a fait travailler, sur ce foncier-là, pas mal de professionnels de l'immobilier de commerce ; ils nous ont fait différentes propositions que je vous avais projetées, et justement il y avait entre autres, tout une partie surface commerciale de supermarché au centre pour l'un de ces projets, l'autre y mettait pas mal de logements AR+4, d'autres AR+2 pour équilibrer le budget. Et ensuite, le temps qui a suivi a été de préparer le dossier pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage, qui a pris un certain temps. Pour le choix de l'AMO, c'était le travail de 2017, nous avons choisi en début d'année 2018 Paris Sud Aménagement, qui travaille avec nous pour préparer le programme que nous allons publier dans les jours qui viennent. Et à partir d'aujourd'hui, on peut dire vraiment que ce Conseil et la publication prochaine nous permettent d'entamer sûrement le rétro planning à venir.

**LE MAIRE :** En complément, il y a 2 choses complémentaires ; d'abord il y avait eu une étude assez complexe sur les études de sol. Ce sont des études assez compliquées, la société du Grand Paris en fait l'expérience en ce moment ; vous procédez par sondages et puis après, quand vous ouvrez réellement, comme vous n'avez fait que des carottages à des endroits x ou y, quand vous allez dans l'intégralité du site, vous trouvez autre chose. C'est très important d'avoir des études de sols, ça a été fait, c'était assez complexe, et ça a donné lieu à un délai assez important. Et puis il y a eu une autre phase qui a été extrêmement longue, qui a couru sur un peu plus d'un an, qui est - et ça je l'avais déjà exprimé ici -, la solution juridique que nous avons choisie pour acquérir les biens qui sont en face du boulevard de la République. Encore une fois, il y avait 2 façons de faire : - il y avait l'expropriation, un peu sèche et inhumaine sur le plan administratif mais valable, il y a un projet d'intérêt général que personne ne conteste, donc c'est une solution qui était possible. Ce n'est pas la voie que nous avons choisie.





## Procès-verbal du Conseil municipal du 18 septembre 2018

---

- Nous avons choisi une voie plus humaine de négociation amiable, encadrée par les services fiscaux, parce que c'est l'avis des domaines qui compte, et quand vous allez voir des gens qui vivent là, parce que c'était leur résidence principale, et qu'ils n'ont pas du tout envie de partir, car ils n'avaient pas prévu de partir, notamment les deux petites maisons où il y en a même une qui avait fait des travaux il y a à peine 2 ans. Cela prend un certain temps pour négocier, pas tant pour le prix, mais c'est surtout que pour ces familles-là vous leur demandez de changer leur vie, parce que vous dites « nous on va raser votre maison » et eux ils disent « nous on vit là, on est très bien on ne demande rien ». Donc voilà ça prend le temps des négociations, de l'humanité, et c'est ce que nous avons choisi comme méthode qui est un peu plus longue. Et du coup, cela nous amène dans la situation que vous connaissez bien aujourd'hui, c'est qu'un seul bien reste à acquérir ; il y a accord sur le prix et sur la transaction sauf que malheureusement, le vendeur est une personne âgée qui n'est plus en capacité de signer aujourd'hui, qui fait que malheureusement ce bien-là n'a pu être acquis, alors qu'on avait le rendez-vous de signature le 20 mars 2018 chez le notaire.

Cette procédure d'approche des familles, de négociation avec elles, c'est fin 2016 et toute l'année 2017 soit 1 an et demi, rien que ça. On peut estimer que c'est trop long, nous pensons que c'est le temps qu'il fallait y consacrer. Vous savez le temps de la puissance publique n'est pas le temps de l'immédiateté dans le monde dans lequel on vit aujourd'hui.

Comme le dit Madame CHAFFARD-LUÇON, ce que nous faisons ce soir n'était absolument pas obligatoire juridiquement. Nous publions assez régulièrement des marchés, la commission d'appel d'offre se réunit et tout cela est légal. On aurait très bien pu ne pas délibérer au Conseil municipal, et publier le marché, en constituant un jury, prendre l'arrêté du Maire, ensuite les textes de loi définissent les conditions du jury et ensuite passer à la procédure de marché public. Nous avons souhaité passer par cette voie qui nous paraît plus respectueuse pour tout le monde, et permet d'avoir une visibilité publique et transparente, mais ce n'était pas obligatoire. Nous le faisons car nous pensons que c'est le temps de la pédagogie et le temps de l'information des conseillers municipaux dans leur ensemble, et donc tout cela prend un peu de temps, mais le vrai démarrage de tout ça, ce n'est pas tant ce soir, c'est le jour de la publication du marché public. On espère avant la fin de semaine, ou bien la semaine prochaine. Et c'est une fois que les choses seront publiques, pardon pour les collègues qui étaient là hier soir mais Monsieur CAZENEUVE n'était pas là, donc je le répète car c'est important de le dire, le marché public veut que l'on donne une information à un instant T, c'est publié et c'est ça qui fait le démarrage et l'équité des candidats face à la formation. On donne un certain nombre d'informations ce soir, elles sont publiques, comme le Conseil l'est, mais je demande un peu de réserve à la majorité comme à l'opposition municipale, pour ne pas mettre en difficulté sur le plan juridique notre processus. Et donc, l'intégralité des documents sera public dès que ce sera publié. Et vous aurez le reste des documents, car vous en avez déjà une partie, mais le cahier de consultation des entreprises, dont parlait Monsieur BRUNSCHVICG, vous l'aurez, il n'y a aucune difficulté, mais on ne peut le donner que le jour où il est publié, ce qui permet de garantir l'égalité entre les candidats face à la procédure. Voilà un peu pourquoi on est en 2 temps. Surtout que la procédure de droit ne prévoit pas la tenue d'un Conseil municipal spécifique.

**P. CAZENEUVE** : C'est plus sur la manière dont ça a été parallélisé en fait, parce que ce projet du marché des Avelines, ça a été votre grand projet de la mandature. Il n'y a pas jugement, j'essaie simplement de comprendre, à priori en mars 2014, vous saviez exactement ce que vous aviez envie de faire en tout cas dans l'idée, en novembre 2016 ça se concrétise, je me rappelle très bien de ce Conseil privé qu'on avait eu, qui était extrêmement intéressant, ce schéma-là on était pas loin du même. C'était il y a 2 ans, on avait beaucoup insisté sur le fait de comprendre comment on allait faire marcher les 2 parkings... J'ai bien compris aussi l'idée de ne pas virer les gens à coup de pelleuse, mais à un moment donné, pourquoi il n'y a pas eu des choses faites en parallèle ? Pourquoi attendre encore 2 ans avant le 1<sup>er</sup> coup de pelle ? Ça laissait le temps de la négociation. En novembre 2016, vous saviez déjà que vous alliez demander aux personnes de déménager quelle que soit la méthode que vous alliez utiliser, ce n'est pas ça qui allait vous arrêter. Pourquoi ne pas avoir lancé ces premières études, à se lancer avec le prestataire ici ce soir, plus vite. C'est ces 2 ans là de battement que je ne comprends pas.

**LE MAIRE** : En fait c'est exactement ce que vous dites, entre novembre 2016 et aujourd'hui, je vous le rappelle il nous reste un bien à acquérir et on est un peu en difficulté pour le faire, puisque la personne n'est plus en état médical de signer, c'est le temps de la négociation avec l'ensemble des propriétaires. Bien sûr, qu'il n'y a pas beaucoup de différence entre novembre 2016 et aujourd'hui, la seule différence, c'est qu'en 2016, nous n'étions



## Procès-verbal du Conseil municipal du 18 septembre 2018

---

propriétaires de rien, et aujourd'hui nous sommes propriétaires de quasiment tout. Et pour ce faire, il a fallu rencontrer les gens, négocier, et ça ne servait à rien de publier le marché il y a deux ans car je ne suis pas sûr qu'on ait pu le mettre en œuvre et qu'il serait encore valable 2 ans après ; donc il vaut mieux publier au moment où on est quasi certain de pouvoir démarrer. Mais vous savez, pour démarrer, la première chose qu'on fera c'est démolir. Et pour démolir l'intégralité des biens, il faut être propriétaire. Et donc c'est quasiment le cas sauf d'un appartement de 44m<sup>2</sup>, et donc on ne peut pas démolir. Vous savez aujourd'hui on va publier et si le tribunal de Boulogne ne nomme pas un représentant légal pour signer dans un délai rapide, il faudra quand même qu'on attende. Donc ce temps-là de 2016 à 2018, c'est le temps de négociation, et l'autre temps dont vous parliez avant en disant qu'on savait ce qu'on voulait faire en mars 2014, non on ne savait pas. La meilleure preuve c'est qu'un certain nombre d'hypothèses qui ont été formulées à l'époque pouvaient aussi être conçues autour d'une densification du site, avec des droits à construire, avec du logement ; on a eu des projets présentés lors du Conseil privé, et finalement c'est un choix que nous n'avons pas fait. Nous pensons que ce n'était pas la bonne méthode que de densifier le site et de reconstruire des logements, et puis mettre au rez-de-chaussée des commerces, un marché, un peu comme le marché haut à Suresnes, il y a eu démolition, reconstruction, et un certain nombre de logement supplémentaires. Ce n'est pas le choix que nous avons fait, au contraire nous avons fait le choix d'acquiescer, de démolir, de ne pas reconstruire, et d'ouvrir ce site sur le boulevard de la République. Ce choix n'était pas arrêté du tout en 2014, je peux vous le confirmer, c'étaient des hypothèses techniques, urbaines, et économiques possibles. Donc il faut se donner le temps, et puis il y a tout un tas de problèmes techniques que vous n'imaginez pas, et qu'il ne faut pas sous-estimer. Comment se fait la logistique sur le site les jours de marché, si on avait densifié la parcelle comment se passait la giration des camions, la circulation, l'alimentation des magasins, les approvisionnements, comment se fait la communication des Avelines avec l'arrière du marché... il y a tout un tas de problèmes techniques qui ne sont pas si simples que ça. Il faut prendre le temps de la réflexion, rien n'aurait été pire de se lancer et de s'apercevoir à un moment, que techniquement le projet n'est pas faisable. Là vous auriez eu raison de dire qu'on aurait dû réfléchir avant. Donc on a pris le temps de la réflexion.

**P. CAZENEUVE** : Et simplement, le 1<sup>er</sup> coup de pelle, dans l'idéal EN mars 2020. Donc là il y a quand même un an et demi d'étude, qu'on n'aurait pas pu paralléliser ?

**C. CHAFFARD-LUÇON** : On ne connaît pas le projet, au printemps on va avoir un projet d'architecte, à partir de ça on fait un cahier des charges, on consulte des entreprises, on fait des appels d'offres, c'est la procédure administrative classique, les délais, le permis de construire, toutes les études d'urbanisme, donc oui c'est hyper long, je suis d'accord.

**X. BRUNSCHVIGG** : Je ne vais pas répéter les questions d'hier soir car les réponses y ont été apportées, juste rappeler l'importance de disposer de ce petit budget synthétique, approximatif, on ne demande pas quelque chose au centime près. Mais je vais en remettre une couche sur ce qu'a dit Pierre, désolé, sur le fond on vous soutient, on vote pour, les grandes orientations nous conviennent, c'est un bon projet, c'est intéressant, c'est bien pour la ville, vous pouvez compter sur nous il n'y a aucun souci. Mais je trouve que cette affaire est quand même assez symptomatique de la manière dont ça fonctionne à Saint-Cloud. En 2014, votre grand projet, c'était la réhabilitation de ce site des Avelines, vous pouvez dire ce que vous voulez sur le carottage, sur les délais de machin... C'était quand même votre grand projet en 2014. Aujourd'hui on est en 2018, on commence à peine à avoir des esquisses, il ne s'agit pas de construire un building de 120 étages, il ne s'agit pas de sortir un quartier, de le bâtir à partir de rien du tout, et de construire un nouveau quartier, il s'agit juste de réhabiliter un marché. Ce n'est pas non plus quelque chose qui paraît insurmontable. Je veux bien que d'un côté il y ait la précipitation, et de l'autre la réflexion ; je dirais qu'il y a plutôt d'un côté la précipitation, et de l'autre la procrastination, parce que là, se dire que dans le meilleur des cas, ce n'est pas avant 2022 que l'on verra poindre quelque chose d'un peu abouti, et encore 2022 c'est encore optimiste mais je n'y crois pas, il y a quelque chose de désespérant et qui ne donne pas confiance en la puissance publique. Je pense que les citoyens, au bout d'un moment, quand ils voient que les choses n'avancent pas, ils finissent par se lasser, par un peu se désespérer, et Saint-Cloud est un peu l'archétype de ça, quand on voit le temps que prennent les projets, on pourrait parler de l'ouverture des tennis des Coteaux, qui était aussi un grand projet, et dont les travaux commencent à peine. Tout est long. Alors, non je n'ai pas de formule magique, je ne suis pas aux responsabilités, peut être que je ne mesure pas l'importance des étapes intermédiaires, mais permettez-moi quand même de penser que tout va beaucoup trop lentement, à Saint-Cloud. On a souvent dit que c'était une belle endormie et je trouve que vous accédez cette





## Procès-verbal du Conseil municipal du 18 septembre 2018

---

thèse avec ce parfait exemple, le marché des Avelines. Donc allez-y, on vous soutient, mais on est en 2018, qu'est-ce qu'on attend ?

**LE MAIRE :** Vous savez ce que vous décrivez, je pourrais prendre 1 000 exemples, autour et en dehors de Saint-Cloud, qui démontrent que le temps public pour un projet, est à la limite beaucoup plus long que les quatre ans dont vous parlez. Je ne vais pas vous parler du projet de l'île Seguin, ça a commencé en 1996 et nous sommes en 2018. Il y a un petit détail technique que vous oubliez mais qui a quand même son importance. Le marché ce n'est pas lieu où on peut raser et construire facilement, car il se trouve qu'il y a au-dessus 58 logements, que le marché sert de pilotis à cet immeuble au-dessus, et croyez-moi, quand vous avez une construction qui sert à la fois de sous-bassement, de fondation, de rez-de-chaussée, à un immeuble de 58 logements, c'est comme quand vous avez la piscine de la ville qui est en sous-sol d'un bâtiment d'habitation, et qu'on vous explique que quand vous videz le bassin ça change la portance du bâtiment... Ce n'est pas la tour Montparnasse c'est vrai, mais ça crée un certain nombre de difficultés, à tel point que certaines équipes ne veulent pas y aller et répondre. Le marché, enclavé comme il est, chacun voit bien où il est situé, chacun voit bien la contrainte urbaine dans laquelle il est, la construction qui est au-dessus ; on a parlé de la négociation avec les propriétaires, mais on n'a pas parlé de la négociation avec le bailleur pour la revente du bail emphytéotique. Cela ne s'est pas fait en cinq minutes, on a délibéré, ça a pris peut-être un peu de temps mais du coup on est passé 3,7Mk€ à 7Mk€, ce n'est pas mal pour la ville, et ça vaut le coup d'avoir attendu pour ces montants-là, plus 465 000€ pour les parkings... C'est toujours très facile, quand on n'est pas dans les affaires de dire « il n'y a qu'à, faut qu'on », et il y a un autre facteur que Madame CHAFFARD-LUÇON me souffle, je ne sais pas si vous vous rappelez le dynamisme du marché de 2014, et si vous y allez en ce moment, il y a quand même une vraie différence. Donc sur le plan urbain c'est très long car c'est le temps de l'administration française, des projets, d'éventuels recours, des procédures, le marché public, il faut qu'on le publie au minimum trois semaines sinon il n'y a pas de capacité pour les répondants de répondre, parfois c'est six semaines un marché, rien que de publication avant même de voir les offres, on laisse six semaines de délai. Pendant ce temps-là, depuis 2014 à aujourd'hui, Monsieur PIERSON, Madame CHAFFARD-LUÇON, tous les clodoaldiens qui y vont, reconnaissent qu'il s'est vraiment passé quelque chose ; le marché est animé, il y a des commerçants, des produits de qualité, il y a beaucoup de monde, c'est devenu un lieu de vie bien que l'endroit, sur le plan urbain, ne soit pas très attractif, donc oui il s'est passé des choses. Par contre sur le temps du projet, c'est le pays... Il y a un tas de projets qui font l'objet de difficultés à cause du délai d'instruction, le temps laissé aux tiers... C'est comme ça dans notre pays. Et encore une fois, je pense que vous sous-estimez la complexité technique. Effectivement, ce n'est pas le viaduc de l'A13, en revanche on est dans un endroit extrêmement contraint, avec un certain nombre de choses auxquelles on ne peut pas toucher. Pour les études que nous avons eues par exemple - c'est un sujet qui peut être vous paraître futile mais qui est extrêmement important - il y a un expert du métier qui nous a expliqué qu'on était pénalisés par la hauteur du marché. Donc, nous avons étudié la possibilité de supprimer un certain nombre de logements au 1<sup>er</sup> étage, des logements qui sont au-dessus du marché pour récupérer de la hauteur de plafond. Je ne suis pas ingénieur ni en béton ni en bâtiment, mais ceux qui connaissent ce sujet nous ont expliqués que c'était très difficile à faire, même si c'est techniquement possible, il fallait prendre des précautions car ça fragiliserait le bâtiment. Vous voyez ça fait partie des études que nous avons faites. Je conviens bien que ça vous paraît loin car c'était présenté au mois de novembre, mais ça fait partie du type de réflexion que nous avons dû mener. Franchement, si on avait dit on démolit l'intégralité et on reconstruit, nous aurions été probablement plus rapides. Mais là, comme on savait qu'on voulait garder les logements qui étaient au-dessus... Pour prendre un autre exemple, le marché de Suresnes, c'est un projet qui est sur plus de 10 ans, nous on est à 4 ans. Je ne parle pas de la Cité jardins, demandez à Christian DUPUY, il a commencé en 1983, il en train, enfin, en 2018 de livrer les derniers logements réhabilités. 35 ans, et il n'y a rien de démoli, de reconstruit, simplement de la réhabilitation. Le temps dans notre pays c'est ça, ce n'est peut-être pas très bien mais c'est comme ça. Et ce n'est pas spécifique à Saint-Cloud. Après je comprends bien vous êtes dans l'opposition et que vous voulez faire un peu de happening sur les slogans de la ville, mais il faut tenir compte de la réalité de la puissance publique, que ce soit une collectivité, un département... Regardez l'aménagement des quais, plus de 30 ans. La partie entre le Pont de Sèvres et Issy-les-Moulineaux, quasiment 20 ans. Entre les recours, les négociations, les enquêtes publiques... Alors vous allez me dire que c'est plus complexe... Je ne sais pas mais c'est comme ça. Quand on est une puissance publique, il faut respecter un certain nombre de principes, pour sélectionner nos amis de Paris Sud Aménagement, ça a été une procédure de marché public, on a publié, on a pris le temps, ensuite on a analysé les offres... Je pense que c'est effectivement long, je suis le 1<sup>er</sup> à parfois m'en plaindre, d'un autre côté c'est une vraie sécurité pour tout le monde. Parce que les choses sont respectées, la mise en



## Procès-verbal du Conseil municipal du 18 septembre 2018

---

concurrence est respectée, la commande publique est respectée, et on ne peut que s'en réjouir, même si c'est un peu long. Mais franchement, la complexité du site est réelle. Quand je vous parlais de décaisser le 1<sup>er</sup> étage pour les logements, ce n'était pas l'intégralité mais c'était une partie, il fallait commencer par reloger les gens, et pour ça il y en aurait eu pour 5 ans, et rien ne peut commencer tant que les appartements ne sont pas vides. Ce sont des choses que nous avons étudiées et ça a pris du temps. Contrairement à ce que vous dites, le site est complexe et il nécessitait un certain nombre d'études, qui ne pouvaient pas se faire en temps masqué, nous avons le temps, c'est peut-être un peu regrettable, mais c'est ce qui se passe dans le respect du droit de notre pays.

**J.C PIERSON** : Je me permets de compléter, sur la partie « endormie ». Je vais donner 2 chiffres qui permettent de qualifier la dynamisation du commerce. En 2014, le nombre de commerçants permanents était tombé à 17, ce qui était très peu, on est à 33 aujourd'hui, il y a eu un vrai effort. La vie locale, la dynamique à travers le marché, les nouveaux commerçants qui viennent, les animations qui se déroulent régulièrement, le grand marché aussi, cette partie animation ne s'est pas endormie, au contraire elle s'est réveillée.

**L.GUÉRIN** : Alors tout d'abord mes excuses pour être arrivé en retard. J'ai une question qui a été traitée mais je n'ai pas retrouvé le chiffre, on avait évoqué hier le coût de l'acquisition du foncier, de mémoire c'est 3,9 millions d'€. Maintenant quel le coût global de l'opération en intégrant cette acquisition du foncier, on anticipe quoi ? Quelle fourchette ?

**LE MAIRE** : Quand on a délibéré avec le contrat départemental, il fallait à peu près afficher un chiffre puisque le département finance à proportion. Le chiffre qu'on avait avancé était aux alentours de 13Mk€ à l'époque, on va vous le donner, tout cela n'est pas secret, mais je veux respecter la date de publication qui aura lieu la semaine prochaine. Mais c'est à peu près ce chiffre-là, y compris l'AMO, les acquisitions foncières, la création du parking, l'aménagement du site, les contrats de sécurité...

**L.GUÉRIN** : Et la contribution du département ?

**LE MAIRE** : 3 millions d'€. Le bail emphytéotique c'est presque 7,5 millions d'€, et puis il y a un autre sujet, le parking, il y a plusieurs façons de le financer. La ville a pour habitude ? quand il y a des équipements de ce type, de les faire financer par ceux qui gagnent les appels d'offres ; le parking Joffre par exemple, ce n'est pas la ville qui l'a financé, c'est l'opérateur. On regardera quel est le montage. On est dans un exercice juridiquement un peu contraint parce qu'il y a un concours, mais il y aura bien une soulte, même si la ville le finance, pour celui qui va l'exploiter, et la soulte correspondra au montant de l'investissement, ce sera peut-être à coût zéro pour la ville, c'est dans cette optique là qu'on est parti, mais il va falloir affiner tout cela car on n'a pas encore les chiffres.

**X. BRUNSCHVICG** : Il sera payant le parking ?

**LE MAIRE** : Bien sûr, c'est déjà le cas car c'est un parking public il sera payant tout le temps.

**X. BRUNSCHVICG** : Je n'ai jamais vu qu'il était payant.

**D.LEBRUN** : Il y a deux parties dans ce parking, il y a une partie en souterrain qui le samedi est en zone verte, et il est payant le reste de la semaine, par contre le parking en surface derrière le marché est payant en permanence en zone rouge.

**LE MAIRE** : D'autres questions ? Madame GUÉZENEC.

**M.GUÉZENEC** : Est-ce que vous pouvez me rappeler où le marché sera installé pendant la durée des travaux ?

**C. CHAFFARD-LUÇON** : Nous avons étudié les différents lieux possibles dans la ville, et avec le gestionnaire de marché, et nous avons décidé de l'installer autour de la place de l'église Stella Matutina, avec une partie pour les commerçants qui ont besoin d'électricité pour les vitrines réfrigérées. Donc il y aura une partie couverte, pendant la durée du déplacement, à droite de l'église, sur l'avenue des Villes Jumelées, et les autres commerçants qui n'ont pas besoin d'électricité seront face à l'église. Et on réfléchit à des solutions de stationnement pendant les jours de marché, à priori possible dans la cour de l'école. Et puis on a travaillé avec



## Procès-verbal du Conseil municipal du 18 septembre 2018

---

Monsieur LEBRUN, pour trouver d'autres places de stationnement, pendant les deux ans de présence dans le quartier.

**X. BRUNSCHVIG** : D'ailleurs c'était une des options qui avaient été envisagées, je me souviens, d'utiliser Stella pour faire un marché. Qu'est ce qui se passe pendant les travaux si on se rend compte que c'est génial Stella Matutina, tout le monde veut y rester, et que vous avez une pétition de la ville qui dit « non on reste là et on n'en bouge plus » ?

**LE MAIRE** : On ne réinvente jamais le passé. vous savez qu'avant d'être aux Avelines, le marché était déjà là, il y a 25 ans au moins, sur la place Henri Chrétien. Ça ne nous est pas venu à l'esprit mais nous avons fait des études pour voir quelle était la meilleure implantation pour le marché. On a testé Stella, le boulevard de la République - comme l'avenue de Versailles à Paris qui arrive jusqu'à la porte de Saint Cloud, vous avez un marché -, on a testé le jardin des Avelines, la placette devant le Monoprix, les Milons... Enfin on n'a pas la science infuse, on n'est pas prétentieux, et donc on s'est dit il est là, mais est-ce que c'est là qu'il doit être ? Vous avez raison Monsieur BRUNSCHVIG dans un sens, donc on a testé pleins d'endroits avec avantages et inconvénients, et on s'est aperçu que c'est en réhabilitant ce site, certes très contraint mais en réhabilitant, que finalement c'était la meilleure solution.

**C. CHAFFARD-LUÇON** : Ce que je peux ajouter c'est que je vois les commerçants toutes les semaines, avec Capucine et Jean Christophe nous les avons réunis, pour évoquer tous ces sujets parce que c'est leur métier. Ils sont soucieux de savoir comment ça va se passer, même si c'est en janvier 2020 qu'ils vont partir là-bas, nous les avons déjà réunis, ils sont informés, et le gestionnaire va les recevoir un à un pour connaître leurs besoins, on travaille très en amont. Et on s'est dit que si ça se trouve ils vont nous dire après « on est trop bien à Stella », c'est ce qui s'est passé à Vaucresson, ils ont râlé, tous les commerçants étaient debout sur les tables en hurlant, en disant qu'ils ne voulaient pas de marché découvert... Et maintenant ils sont tous archi contents. Donc voilà, on se dit qu'on a une bonne carte, c'est un marché super moderne, très bien organisé, donc ils voudront bien revenir.

**X. BRUNSCHVIG** : Petit détail, mais vous qui êtes une majorité écolo, qui faites tout pour promouvoir l'usage du vélo, quand on a un marché en hauteur, c'est à dire non pas en bas de la rue Pigache, mais en haut de la ville, ça permet d'aller au marché soit avec un cabas, soit avec son vélo, et d'avoir de la descente après. Car quand vous devez faire la rue Pigache avec vos courses pour la semaine, c'est un peu plus lourd. Et ça compte.

**LE MAIRE** : D'autres questions ?

**M.LABATUT** : Vous deviez me dire qui était mon suppléant à la commission d'appel d'offres.

**LE MAIRE** : Oui, parce que c'est moi qui m'occupe des groupes d'interventions d'opposition, c'est formidable quand même ! C'est Madame MICHAUD, ça a fait l'objet d'une délibération. Monsieur GUÉRIN vous avez une explication de vote ?

**L.GUÉRIN** : Oui, on s'abstiendra, on a bien compris que le vote ici est plus sur les modalités d'appel d'offres, c'est pour ça qu'on s'abstient, sans s'opposer. Sur les modalités pas de commentaire en ce qui me concerne, ça semble assez classique. En revanche sur le marché, on a déjà exprimé notre résistance, je n'y reviendrai pas : sur le projet même, sa cohérence, sa logique... c'est pour ces raisons-là, même si elles ne sont pas directement l'objet du vote, que l'on s'abstient.

**LE MAIRE** : Pas d'autres d'observations ?

**P.CAZENEUVE** : On est plutôt pour, le travail fait jusqu'ici a été formidable, pour ce projet. Effectivement la délibération n'appelle pas de voter contre parce que c'est sur les modalités de fonctionnement, on essaie d'être raisonnables, mais simplement sur le timing, je n'ai pas d'éléments magiques, ou d'exemple d'autres villes à part l'île Seguin mais ça paraît un peu hors échelle ; je suis encore intrigué et je me permettrai de mener encore ma petite enquête auprès de vous, pour bien comprendre. Donc je m'abstiens pour ne pas non plus montrer de signe négatif sur ce beau projet.



## Procès-verbal du Conseil municipal du 18 septembre 2018

**X. BRUNSCHVICG** : Nous aussi on va faire une explication de vote, pour dire qu'on est de mèche avec vous, et qu'on soutient la majorité municipale, et qu'on est tous finalement, ces femmes et ces hommes du vieux monde.

**LE MAIRE** : Je mets aux voix : qui est contre ? Qui s'abstient ? 6 abstentions. **Le solde du Conseil municipal est pour, merci.** La séance est levée.

**X. BRUNSCHVICG** : Juste pour information, nous avons sorti un tract sur le logement social, si vous ne l'avez pas eu, j'en tiens un certain nombre à votre disposition, on en a fait 10 000 dans la ville, les gens se l'arrachent, ils sont ravis.

### **ADOPTÉE PAR 25 VOIX.**

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** les articles 88, 89 et 90 du décret n°2016 360 du 25 mars 2016,

**CONSIDERANT** que la commune projette la reconstruction de l'îlot des Avelines,

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire de recourir à un prestataire en vue d'assurer la mission de maîtrise d'œuvre de l'opération et donc d'organiser un concours d'architecture,

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de fixer la rémunération des membres experts et (qualifiés),

**CONSIDERANT** qu'il y a également lieu de fixer l'indemnisation des candidats non retenus sous forme de prime,

**ENTENDU** l'exposé de l'Adjoint au Maire en charge des Grands projets et du commerce,

**ENTENDU** l'avis du Rapporteur général de la Commission des Finances,

**ARTICLE 1** : **DONNE** son accord de principe au programme de démolition et de reconstruction de l'îlot des Avelines (Halle de marché – Parking souterrain – Espace public – Commerce) ci annexé.

**ARTICLE 2** : **ACTE** le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre sur esquisse et avec maquette en vue de la démolition et de la reconstruction de l'îlot des Avelines.

**ARTICLE 3** : **ACTE** que la composition définitive du jury et la désignation des membres seront établies ultérieurement par arrêté du Maire.

**ARTICLE 4** : **APPROUVE** la rémunération des membres du jury, compétents en raison de leurs qualifications, sur la base d'un forfait de 500 € H.T. par demi-journée de présence.

**ARTICLE 5** : **APPROUVE** les conditions d'indemnisation des candidats sélectionnés pour la 2<sup>e</sup> phase et non retenus à l'issue du concours, qui recevront une prime d'un montant de 25 000 € H.T. pour une remise conforme aux exigences du règlement de concours d'une esquisse avec maquette.

**ARTICLE 6** : **DIT** que la dépense correspondante est inscrite au budget de l'exercice en cours.

### **L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire clôt la séance à : 20h10**

Le Maire, soussigné, constate que le compte-rendu du 5 juillet 2018 concernant toutes les délibérations prises par le Conseil municipal dans ladite séance, a été affiché par extrait le 28 juin 2018 et ce, conformément aux prescriptions de l'article L2121.26 du Code Général des Collectivités Territoriales, ainsi que sur tous les panneaux d'affichage municipaux et celui-ci a fait l'objet d'une publication numérique sur le site intranet de la Ville, le 28 juin 2018.

Enfin il sera publié sur le site internet de la Ville dans "L'Officiel de Saint-Cloud" et distribué dans les foyers des Clodoaldiens demandeurs et/ou envoyé par voie numérique.

**LE MAIRE,**

**Éric BERDOATI**