

introduite, pour 2 raisons. D'abord, elle était en contradiction avec les surfaces citées par M. le Maire dans le projet de délibération avec un conditionnel « qui serait de 20 000 à 30 000 m² », donc cela paraissait délicat.

Ensuite si l'on divise le nombre de m² par 80 on trouve des grands nombres de logements et si on le divise par 50 ou par 40 (logements d'étudiants, studios) on voit le nombre de centaines de logements s'envoler. C'est pourquoi, M. FOUCHARD pense qu'il faudrait aller au bout du raisonnement et probablement dans le texte de la délibération supprimer la référence aux 20 000 à 30 000 m².

Cette délibération est celle que nous allons voter et dont le Sous Préfet pourra se prévaloir en disant que la Ville a déjà accepté 20 000 à 30 000 m², même au conditionnel, et à partir de là, il engagera une discussion pour augmenter le nombre. Quoi que nous votions ce soir, il faut que nous le fassions si possible à l'unanimité, car il faut bien savoir que c'est un sujet qui va être à reprendre par l'équipe municipale ou les équipes municipales suivantes car cela ne sera pas réglé en 6 ans. Il faut que la municipalité actuelle ne laisse pas « une pomme de terre trop chaude » à ses successeurs.

M. le Maire précise que la notion de parc est reprise à l'article 3 du protocole, dans les grands principes d'aménagement. Il est dit « préservation du caractère de parc enclos de cet ensemble ».

Mme SEXTON indique que M. le Maire avait préconisé ne pas dépasser, 200 logements sociaux.

M. le Maire explique à Mme SEXTON que compte tenu de ce qu'il sait en matière d'application de nos règles d'urbanisme, il a dit qu'on ne pouvait pas dépasser raisonnablement 200 logements, dont 25% de sociaux

Mme SEXTON indique qu'en page 3, lorsqu'il est dit que le programme aura une dominante habitat, cela la gêne car elle pense que la dominante de ce projet doit être préserver l'environnement.

Mme SEXTON se pose une deuxième question. Dans le protocole d'accord, il est indiqué que 16 études sont à réaliser. Elle demande s'il s'agit d'une liste indicative.

M. le Maire répond qu'il faut faire ces études avant de s'engager et de signer un projet d'acquisition de terrains.

Ces études ne sont pas toutes à la charge de la Ville. M. le Maire donne un exemple : l'étude sur la clôture à mettre autour de l'hôpital n'est pas à faire par la Ville. C'est à l'État et à l'hôpital. Ce sujet a été évoqué ce matin au Conseil d'Administration de l'hôpital. Il pense qu'il y aura beaucoup de discussions entre la conception de l'hôpital qui veut une clôture de sécurité et la conception qu'en ont les Monuments Historiques qui veulent près de l'hôpital une clôture aérée, paysagée et végétalisée, qui serait peut être esthétique mais ne répondrait pas aux contraintes de sécurité de l'hôpital. M. le Maire considère qu'il faut faire les études et on ne peut plus, légères et on ne peut se reposer uniquement sur les études des cabinets JAM et CHEVREUX pour fonder un programme.

M. VARESE se demande si le titre de la délibération est bien autorisation de signature du protocole d'accord alors que dans le texte de la délibération, ce qu'il est demandé de signer est le projet de protocole.

M. le Maire indique qu'aujourd'hui nous sommes encore en état du projet

M. VARESE pense qu'il faudrait mettre « projet de protocole » dans la délibération en titre, car comme le disait M. DESVAUX ce n'est pas un contrat.

Projet de protocole, Protocole, Contrat sont quand même trois choses différentes. M. VARESE croit savoir que ça ne peut être qu'un projet dans la mesure où il y a une modification qui va être finalement soumise au Préfet à partir de demain.

A priori, 20 hectares qui sont susceptibles de revenir à la commune, il pense que c'est une opportunité et qu'il faut la saisir.

Face à ce projet de protocole, il dit qu'on a envie de dire oui. Sans les chiffres c'est plus facile à accepter, mais on ne connaît toujours pas la chose d'être dans le détail, ni le prix, ce qui est tout de même un peu gênant. Dans la délibération, il est indiqué au 7^{ème} paragraphe le prix de cession des terrains tiendra compte de grand A – B, le programme de logements traduit en droits à construire – le coût des infrastructures et des équipements. Il pense qu'à ce sujet, il faudrait être un peu plus précis, en ajoutant les coûts induits que ce soit les assainissements ou les crèches ou simplement le déplacement du mur exigé par l'Architecte des Bâtiments de France, qui sera d'un coût pas négligeable.

M. le Maire explique que le déplacement du mur d'enceinte était dans l'étude JAM et n'est envisageable que pour la phase 2, quand on s'occupera des terrains de l'IRSN. Il est clair que cela ne peut se faire que si l'IRSN s'en va. C'est la première condition. La deuxième sera de savoir qui paiera (c'est pour dans 10 ans). Croissy dit qu'il n'a aucune raison de payer cela, Le Vésinet non plus, mais tout le monde trouve que c'est une bonne idée.

M. VARESE indique que même s'il n'est pas explicité, le 31 décembre 2007 est une date couperet. Le Préfet commence à être pressé et impatient d'aboutir. Il se demande quelle est la marge de négociation entre la préfecture et la commune.

M. le Maire ne sait répondre précisément sur ce point. Il fera valoir au Sous Préfet son sentiment qui est que le texte passe plus facilement quand on enlève les chiffres.

M. JONEMANN remercie M. FOUCHARD pour les modifications du 15 décembre. Le fait d'avoir supprimé cette SHON le rassure car il a fait les mêmes calculs que lui et arrivait à un nombre de logements qui dépassait largement les 200 logements qui étaient proposés aux Vésigondins.

Il est tout à fait d'accord avec M. FOUCHARD. Il est vrai que ce dossier ne sera pas traité dans les 3 mois et c'est probablement la nouvelle équipe en place qui aura à gérer ce dossier qui devrait quand même aboutir même si c'est dans les 6 ans ou dans le 12 ans.

Cette délibération continuera à permettre aux successeurs de M. le Maire d'avoir les clefs les plus franches possibles pour agir.

Il est favorable à la suppression de la référence à l'Etablissement Public Foncier des Yvelines. Il ne faudrait ne pas se coincer sur un mode de financement quelconque. La municipalité devrait pouvoir choisir ses modes de financement et peut-être oublier de travailler avec l'Etablissement Public Foncier des Yvelines.

Par ailleurs, se référer au POS est intéressant, mais il se demande, si la future municipalité décide d'être courageuse et de se lancer dans la réforme de documents d'urbanisme et de passer au plan local d'urbanisme, s'il ne serait pas bon, dans ce protocole d'accord de ne pas faire une référence exclusive au POS mais permettre aux successeurs de pouvoir faire évoluer les documents d'urbanisme et d'avoir un document qui permette très légitimement d'urbaniser convenablement ces terrains.

M. le Maire explique que la municipalité qui voudra réviser le POS sera obligée de passer en PLU c'est une procédure très lourde qui demande beaucoup de temps et pour laquelle le Préfet interviendra au moyen « d'un porter à connaissance » dans lequel il pourra mettre toutes ses exigences pour les Terrains de l'Hôpital.

En ce qui concerne l'Etablissement Public Foncier, on a pris soin de le citer car c'est quand même un Etablissement Public Départemental qui est financé par la contribution des habitants du département qui versent chacun 10 € par an ce qui lui permet de pré financer ou de faire du portage d'opérations d'acquisition pour le compte de communes à des conditions plus avantageuses que le marché financier classique. C'est une possibilité et le futur conseil municipal décidera s'il s'en sert ou s'il ne s'en sert pas.

M. CHATARD est heureux d'entendre que le passage par l'EPFY n'est qu'une éventualité car jusqu'ici il avait compris que, dans les différentes réunions du groupe de travail c'était quasiment une obligation

Il explique que demain il va falloir prévenir M. le Sous Préfet des modifications faites sur son protocole et il ne connaît pas les chances de succès.

M. le Maire répète qu'il expliquera au Sous Préfet les raisons pour lesquelles il a fait cette proposition.

Mme de CUPPER avait cru comprendre que c'était le Sous Préfet qui faisait passer les protocoles et que eux les modifiaient selon leurs désirs. Or là c'est le contraire qui est fait. Elle ne met pas en doute le bien fondé du document mais elle voudrait savoir si c'est bien à eux (le conseil) de le faire. Elle dit avoir vu le Sous Préfet la semaine dernière et qu'il n'était pas dans de très bonnes dispositions et il a dit compter sur elle pour voter.

M. le Maire explique que toute l'action au sein du groupe de travail a été, à chaque version du protocole, de renvoyer ses contre propositions.

M. BECUE dit être aussi un des coupables de vendredi. Il précise qu'il y a une autre petite modification. Dans l'article 9, le sous préfet avait expliqué lors de la séance du 28 qu'il ne se réservait le droit de modifier le prix que dans le cas où la Ville changerait le document d'urbanisme qui de ce fait densifierait le nombre de constructions possibles. Le Sous Préfet avait expliqué que l'objectif de l'État n'était pas de nous demander a posteriori une participation supplémentaire Si la Ville décidait de modifier son POS ou son PLU et que de ce fait elle puisse construire davantage, l'État considérait qu'il était normal qu'il ait une participation à ce produit supplémentaire.

Pour reprendre ce qui a été dit par M. FOUCHARD, M. DESVAUX, M. VARESE et M. JONEMANN il est vrai qu'on ne sait pas la réaction que peut avoir le Sous Préfet, mais si jamais il y avait une unanimité sur le texte que l'on a ce soir sous les yeux, il y a une chance que le Sous Préfet, sentant la détermination du Vésinet l'accepte.

M. le Maire dit être d'accord avec ce qui vient d'être dit. Il rappelle de complément de prix en cas de réévaluation de nos règles d'urbanisme. En fait, tel que c'était rédigé, la motion cela ne paraissait pas clairement.

M. FOUCHARD souhaite, avant de passer au vote confirmer son souhait de supprimer l'allusion aux 20 000 à 30 000 m² ce qui entraîne probablement de supprimer 2 paragraphes.

M. le Maire dit que cela est dans l'exposé des motifs et non dans la délibération. La délibération renvoie au protocole rectifié.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

- approuve le projet de protocole d'accord avec l'État qui est annexé à la présente délibération,
- donne délégation à M. le Maire pour signer le projet de protocole avec l'Etat qui est annexé à la présente délibération.