



Procès-verbal
de la Séance

**Du Conseil Municipal
du 7 juillet 2016**



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 7 JUILLET 2016

PROCES-VERBAL

L'An deux mil seize, le sept juillet à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du BOURGET, légalement convoqué le 1^{er} juillet deux mil seize, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Vincent CAPO-CANELLAS Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 33

PRESENTS :

M. Vincent CAPO-CANELLAS, **Maire**

Mme Catherine RIOU, Mme Marie-Thérèse GITENAY, M. Jacques GODARD, M. Gérard DILIEN, Mme Martine ROUÉ, M. Jean-Michel LAFIN **Adjoint au Maire.**

M. Denis DESRUMAUX, M. Jean-Jacques JENNÉ, M. Philippe ROBERT, M. Thierry SCHEINERT, M. Yannick HOPPE, M. Jean-Baptiste BORSALI, Mme Corinne NARBONNAIS, Mme Maryline MARCHOIS, Mme Sabine MORCRETTE, Mme Maryse LOPEZ, Mme Rosaline FOUQUEREAU (arrivée à 20h25) Mme Catherine DURR, M. Malik ABID, M. Thomas RAHAL, Mme Valérie MÉRY, M. Benoît PENINGUE, M. Sébastien FOY, M. Sarady VENUGOPAL, M. Jean-Jacques ABECASSIS, **Conseillers Municipaux.**

POUVOIRS :

M. Albert CONTY Adjoint au Maire à M. Vincent CAPO-CANELLAS Maire, Mme Shama NILAVANNANE Adjointe au Maire à Mme Catherine RIOU Adjointe au Maire, M. Gérald DURAND Adjoint au Maire à M. Yannick HOPPE Conseiller Municipal, Mme Gisèle BAHUON Conseillère Municipale à M. Jean-Baptiste BORSALI Conseiller Municipal, Mme Dounia ELKARTI Conseillère Municipale à Mme Maryse LOPEZ Conseillère Municipale, Mme Rosaline FOUQUEREAU Conseillère Municipale à Mme Sabine MORCRETTE Conseillère Municipale (jusqu'à 20h25), Mme Agnès BEREZECKI Conseillère Municipale à Mme Catherine DURR Conseillère Municipale.

ABSENT :

M. Frédy MAHON Conseiller Municipal.

Secrétaire de séance : M. Jean-Michel LAFIN Adjoint au Maire.

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| Délibération n° 1 : Création de poste | 4 |
| - 1 poste de Gardien Territorial de Police Municipale à temps complet | 4 |
| Délibération n° 2 : Attribution d'une subvention pour l'exercice 2016 à l'association Action Jeunesse | 4 |
| Délibération n° 3 : Election d'un (1) délégué titulaire et d'un (1) délégué suppléant à la commune du Bourget pour siéger à la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de la Métropole du Grand Paris (MGP) | 4 |
| Délibération n° 4 : Cession amiable à la Société du Grand Paris de la parcelle cadastrée section O n°246 d'une superficie de 10 820 m ² située au Bourget 43 bis, rue du Commandant Rolland. | 5 |
| Délibération n° 5 : Cession amiable à la Société du Grand Paris de la parcelle cadastrée section J n°27 d'une superficie de 312 m ² située au Bourget 10, avenue de la Division Leclerc et 1, rue du Chevalier de la Barre. | 5 |
| Délibération n° 6 : Approbation de la convention avec la Société du Grand Paris (SGP) pour le financement des opérations de relocalisation de deux associations dans le cadre de la cession de la Halle Worthington, sise 43 bis rue du Commandant Rolland au Bourget..... | 7 |
| Délibération n° 7 : Délibération autorisant Monsieur le Maire à signer une promesse synallagmatique préalable à la vente de la parcelle sise au Bourget 72, avenue de la Division Leclerc angle 2 & 4, rue Edgar Quinet cadastrée section M n°149 d'une surface cadastrale de 4 917 m ² | 8 |
| Délibération n° 8 : Vœu relatif au projet « Charles de Gaulle Express »..... | 11 |

(La séance est ouverte, sous la présidence de M. CAPO-CANELLAS, Maire du Bourget, à 19 h 34.)

M. le MAIRE.- Bonjour à toutes et à tous. Je vous remercie de votre présence et de vous être adaptés à l'horaire. Vous en avez tous compris la raison. Nous espérons tout d'abord que nos travaux pourront bien se dérouler et, ensuite, que nous serons à 21 h 00 devant notre télévision.

Il est procédé à l'appel nominal.

Nous avons le quorum, nous pouvons délibérer.

Je propose de désigner un secrétaire de séance. M. LAFIN est candidat.

Il est procédé au vote - Résultat : Unanimité.

Vous avez reçu la liste des Décisions. Si vous avez des questions, je suis à votre disposition pour y répondre.

Nous en venons au vote des Délibérations.

Délibération n° 1 : Création de poste

- 1 poste de Gardien Territorial de Police Municipale à temps complet

M. le MAIRE.-Il s'agit de créer un poste de gardien territorial de police municipale. Je précise simplement que nous avons créé des postes de gardiens, de brigadiers, etc., de différents grades. Il se trouve que nous avons besoin de créer un poste de gardien. Il y a parfois des départs et des arrivées.

C'est une création de poste de gardien territorial à temps complet.

Il est procédé au vote - Résultat : Unanimité.

(Entrée en séance de M. ABID.)

Délibération n° 2 : Attribution d'une subvention pour l'exercice 2016 à l'association Action Jeunesse

M. BORSALI.- La Ville du Bourget participe depuis plusieurs années au subventionnement de l'association Action Jeunesse qui mène des projets à destination des jeunes Bourgetins, principalement de 10 à 25 ans, dans les domaines sportifs et culturels (manifestations sportives, cinéma, concerts notamment), visant à favoriser le lien social.

La demande de subventionnement de cette association pour l'exercice 2016 nous ayant été adressée postérieurement au vote du Budget Primitif 2016, il n'a pas été possible de la répertorier au tableau annexé au document budgétaire.

Il convient donc de procéder à son individualisation par délibération distincte afin d'en permettre le paiement, soit 644,00 €

Les crédits budgétaires nécessaires au paiement de cette subvention sont inscrits à l'article 6574 – 40 du BP 2016.

Il vous est, par conséquent, proposé d'allouer :

- à l'association Action Jeunesse une subvention d'un montant de 644,00 €

M. le MAIRE.- Je vous remercie. Y a-t-il des interventions ?

Il est procédé au vote - Résultat : Unanimité.

Délibération n° 3 : Election d'un (1) délégué titulaire et d'un (1) délégué suppléant à la commune du Bourget pour siéger à la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de la Métropole du Grand Paris (MGP)

M. le MAIRE.- Il s'agit de désigner, concernant la métropole du Grand Paris, un membre titulaire et un membre suppléant à la Commission locale d'évaluation des charges transférées. Je dis bien que c'est pour ce qui concerne la métropole car nous avons déjà désigné des représentants à la CLECT du territoire. Vous savez qu'il y a aussi des flux entre la métropole et la ville. Je vous propose de me désigner en tant que délégué titulaire et M. Albert CONTY en délégué suppléant.

Je précise que, par définition, la CLECT réunira l'ensemble des communes de la métropole, donc Paris, toutes les communes de la petite couronne et quelques communes qui ont opté pour l'appartenance à la métropole. Cela nous promet une instance large.

Etant conseiller métropolitain, il est bon que j'y figure. Nous verrons après si j'y reste tout le temps. Je préfère être présent au départ parce qu'il y a des discussions financières un peu compliquées.

Y a-t-il des remarques particulières ? Je n'en vois pas. Je mets aux voix.

Il est procédé au vote - Résultat : 2 abstentions de Mme MERY et M. PENINGUE.

Je me suis permis de passer au vote directement. Je pose la question que j'aurais dû poser avant : Y avait-il une demande de le faire à bulletin secret ? Je n'en vois pas. Je vous remercie.

Délibération n° 4 : Cession amiable à la Société du Grand Paris de la parcelle cadastrée section O n°246 d'une superficie de 10 820 m² située au Bourget 43 bis, rue du Commandant Rolland.

M. le MAIRE.- Je vous la rapporte en quelques mots parce que nous avons eu l'occasion hier, en commission, de présenter l'ensemble des cessions qui suivent et la convention rattachée.

Nous sommes dans le cadre des travaux préparatoires à la réalisation du Grand Paris Express et, singulièrement, de la gare du Bourget qui sera la gare sur la ligne 16 et la ligne 17 du Grand Paris Express.

Nous sommes au bout de la rue du Chevalier de la Barre, dans la partie qui revient sur l'avenue de la Division Leclerc. Pour les plus anciens, il s'agit de ce qu'on appelait l'immeuble BBAPB. Cette propriété communale figure dans la déclaration d'utilité publique qui a été publiée et qui date d'il y a 6 mois à peine. Ce bien doit être cédé à la société du Grand Paris pour la réalisation du Grand Paris Express.

Je m'empresse de vous dire que la destination future du bien est de devenir un espace public devant la gare. La gare étant d'importance, il y a une inclusion dans le périmètre.

Nous faisons une cession amiable, faute de quoi la société du Grand Paris serait en droit de nous exproprier. Compte tenu de l'intérêt public de ce projet, il vous est proposé d'anticiper et de procéder à la une cession amiable pour une valeur de 100 000 € qui est conforme à la valeur estimée par la Direction nationale des interventions domaniales. Nous avons eu une discussion avec la société du Grand Paris au sujet de la valeur. Nous nous sommes appuyés sur une expertise pour éviter des valeurs plus faibles qui auraient pu nous être opposées. C'est 100 000 € pour ce bien qui est aujourd'hui fermé et qui sera acquis par la SGP.

Vous avez la photographie sur la planche qui suit.

Avez-vous des questions particulières ? Je n'en vois pas. Je mets aux voix.

Il est procédé au vote - Résultat : Unanimité.

Délibération n° 5 : Cession amiable à la Société du Grand Paris de la parcelle cadastrée section J n°27 d'une superficie de 312 m² située au Bourget 10, avenue de la Division Leclerc et 1, rue du Chevalier de la Barre.

M. le MAIRE.- Nous avons également passé, M. DILIEN et moi-même, un petit moment à vous l'expliquer hier. Il s'agit d'un bien d'une consistance bien plus importante puisqu'il s'agit de ce que l'on

appelle communément la Halle, qui est sise 43 bis rue du Commandant Rolland. Il s'agit de la Halle et du foncier qui l'entoure (10 820 m²).

C'est la même chose : nous ne sommes pas proches de la gare mais cela fait partie de la réalisation du Grand Paris Express, en particulier de la ligne 17 qui part de Saint-Denis-Pleyel pour aller jusqu'à Roissy dans un premier temps et jusqu'à Vitry dans un second temps. Cette ligne 17 s'arrête évidemment à la gare du Bourget. Une deuxième station proche de nous sera située sur l'aéroport du Bourget, devant le Musée de l'Air et de l'Espace.

Le chantier de la ligne 17 et l'ouvrage qui devrait être construit sur ce foncier du 43 bis rue du Commandant Rolland devront être réalisés en même temps que la ligne 16 pour des raisons techniques.

Dans le cadre du même chantier que celui objet de la Délibération précédente, il convient de céder cette parcelle communale.

Je m'empresse de préciser également que c'est le choix de la société du Grand Paris. Ce n'est pas une démarche volontaire de la commune. Pour autant, lorsque nous avons eu cette information, nous nous sommes mis en situation de garantir les deniers des Bourgetins en faisant une estimation préalable du bien. Nous avons travaillé avec un expert immobilier. C'est la valeur que nous avons pu retenir, celle qui était celle de l'expertise : 4 267 809 €

L'ensemble des modalités vous est précisé.

La société du Grand Paris a fait son affaire du contrat de location avec la société Mc Neil Akron Repiquet présente dans une partie de ce bâtiment et qui le loue. La SGP aura à l'analyser et à conclure avec elle des modalités de départ ou à l'expulser s'il n'y a pas d'accord.

Par ailleurs, pour ce qui nous concerne, nous devons avoir libéré les lieux avant la fin de l'année. Je vous en dirai un mot.

La vente a lieu dès la signature mais la prise de jouissance est différée à la fin de l'année. Cela veut dire que la société du Grand Paris devient propriétaire dès la signature et que nous sommes occupants. Il nous est demandé de respecter une date qui est celle de la fin de l'année. Différents services qui y sont présents vous sont rappelés : la restauration avec 3 agents, l'informatique avec 2 agents, le service du RSA avec 5 agents, plus une salle de réunion et la réception du public, ainsi que certains locaux techniques.

En plus, 2 associations sont présentes dans ces locaux : la compagnie artistique SHAM et l'association culturelle ACCMB ; qui est l'association des musulmans du Bourget. Vous savez déjà qu'une convention traite du relogement de ces deux associations, puisque la société du Grand Paris a souhaité convenir des modalités de relogement et financer 800 000 € à ce titre. Ces 800 000 € s'ajouteront à la somme indiquée de 4 267 809 €

L'ouvrage que réalisera la SGP est ce que l'on appelle un entonnement, c'est-à-dire la réalisation d'un raccordement entre deux tunnels venant du sud : venant de la gare du Bourget et allant vers le nord. Ils seront raccordés à un seul qui partira vers le nord, pour des raisons de coût, la ligne 17 ne nécessitant pas forcément 2 tunnels. Il s'agit de la construction principale. Il est aussi prévu un puits d'aération, un puits de sortie pour permettre, en cas de besoin, l'évacuation des voyageurs qui sont entre 20 et 30 m sous terre.

Ces trois éléments seront donc construits sur ce terrain.

Nous avons enfin la faculté, à l'issue des travaux, de racheter le bien s'il nous semble, à ce moment-là, utile de le faire. Nous nous donnons la capacité de maîtriser éventuellement le devenir de ce bien lorsque tout cela aura été effectué. Les suggestions techniques qui seront celles de ce terrain le moment venu ne sont pas entièrement connues aujourd'hui. Cela limitera sans doute l'usage qui pourra en être fait, étant donné ce qui sera au-dessous.

Il s'agissait de ce que l'on pouvait dire au sujet de cette Délibération.

Je veux simplement insister sur la grande complexité de ce sujet, parce que nous avons là une solution qui me paraît tout à fait équilibrée et conforme à nos intérêts même si, au départ, nous n'étions pas demandeurs.

Ce qui vous est présenté résulte d'une longue négociation. On peut saluer la bonne volonté de la société du Grand Paris mais il y a tout de même une complexité juridique, administrative, technique et financière. Vous vous en doutez.

Ce point est aussi un point de départ puisqu'il est lié à la ligne 16, entre la première Délibération et la deuxième, à l'avancée des travaux de la réalisation du Grand Paris Express dans notre commune. Je pense que nous aurons maintes fois l'occasion de revenir sur ce point. C'est un acte concret.

Je précise, s'agissant du relogement de nos services, que nous travaillons sur plusieurs options. Nous serons en situation, d'ici quelques semaines, de trancher au sujet du relogement. J'ai évidemment reçu plusieurs fois les organisations syndicales pour évoquer la question.

Par ailleurs, lors du Comité Technique, nous avons eu l'occasion d'échanger sur ce sujet. Nous tenons régulièrement informés nos représentants syndicaux de l'avancée du sujet ainsi qu'un groupe de travail et les services.

Le relogement des 2 associations sera évoqué dans la Délibération qui suit.

Avez-vous des questions ou des interventions au sujet de ce point particulier ? Je n'en vois pas. Je mets aux voix.

Il est procédé au vote - Résultat : Unanimité.

Je vous remercie.

Délibération n° 6 : Approbation de la convention avec la Société du Grand Paris (SGP) pour le financement des opérations de relocalisation de deux associations dans le cadre de la cession de la Halle Worthington, sise 43 bis rue du Commandant Rolland au Bourget.

M. le MAIRE.- Cette Délibération résulte un peu de la précédente. Il s'agit de l'approbation d'une convention avec la société du Grand Paris pour le financement d'une opération de relocation des deux associations que j'ai citées : l'association SHAM et l'Association Cultuelle et Culturelle des Musulmans du Bourget.

Je ne vous refais pas l'historique puisque la parcelle est la même.

Dans ce cadre, la SGP nous a indiqué qu'elle souhaitait que nous soyons garants de la relocalisation de ces associations. La convention proposée intervient sur d'autres sites parce que la société du Grand Paris, réalisant une multitude d'ouvrages du même genre que ceux qui seront réalisés chez nous, conclura ce type de convention avec d'autres organismes. Il s'agit de permettre le relogement de ces 2 associations sur une parcelle municipale à proximité immédiate, puisqu'elle sera de l'autre côté de la rue du Commandant Rolland.

Pour ce faire, la société du Grand Paris nous verse 800 000 € Page 2 de la note et également repris dans la Délibération, est indiqué ce à quoi ce financement est destiné. Il doit permettre la réalisation de travaux de voirie, de réseau, de démolition, de terrassement et de dépollution pour permettre l'installation de structures temporaires de chapiteaux ou modulaires ou de toute autre type de construction sur un terrain municipal situé non loin. En l'occurrence, c'est sur une pointe du terrain Alstom que nous envisageons de le faire aujourd'hui.

Il va sans dire que nous reviendrons évidemment sur ce sujet, sans doute lors du prochain Conseil en septembre, pour vous proposer des modalités concrètes. Un cadre nous est fixé. La SGP nous demande de procéder ainsi. Une fois que cette convention sera signée, nous recevrons un financement. Nous nous rapprocherons à nouveau des 2 associations en question, qui sont informées de l'avancée du dossier, pour déterminer concrètement avec elles de quelle façon nous mettrons en œuvre cette convention puisque c'est la demande que nous fait la société du Grand Paris.

En même temps, c'est d'intérêt public car nous ne pouvons pas dire que nous nous en allons et que nous laissons les associations se faire expulser de ce foncier.

Vous aurez à délibérer au sujet de la suite du dispositif : des conventions vous seront soumises. Nous n'avons pas encore bouclé celles-ci. Les modalités d'intervention de la commune s'agissant des 2 associations en question seront strictement encadrées du point de vue juridique. Certains textes s'appliquent dans l'un et l'autre cas et nous les respecterons strictement, comme cela va de soi.

Avez-vous des questions ou des interventions au sujet de cette convention ? Je n'en vois pas. Je mets aux voix.

Il est procédé au vote - Résultat : Unanimité, M. ABID ne participant pas au vote.

Délibération n° 7 : Délibération autorisant Monsieur le Maire à signer une promesse synallagmatique préalable à la vente de la parcelle sise au Bourget 72, avenue de la Division Leclerc angle 2 & 4, rue Edgar Quinet cadastrée section M n°149 d'une surface cadastrale de 4 917 m².

M. le MAIRE.- Vous savez que nous avons cédé pour 1 € symbolique la parcelle d'accueil du nouveau collège de Département.

La parcelle qui fait l'objet de cette Délibération revient à la commune. Nous sommes propriétaires. Le bâtiment a été désaffecté. Il nous revient de statuer au sujet de son devenir. Nous avons cherché un usage correspondant à l'intérêt public, c'est-à-dire qui permette de valoriser ce lieu, de ne pas en faire une friche évidemment, d'y accueillir si possible de nouveaux services et aussi de valoriser le patrimoine de la commune, parce que nous sommes tenus de le faire par les textes, d'une part. D'autre part, par les temps qui courent, cet élément est encore plus présent dans nos réflexions. Je précise que nous avons eu l'occasion à plusieurs reprises d'aborder cette question. J'avais dit que, le moment venu, nous aurions à nous prononcer. Le moment est venu. Nous avons pris du temps puisque, depuis la libération du terrain et aujourd'hui, il s'est écoulé quelques mois. M. DILIEN pourrait dire que nous avons commencé le dossier il y a pas mal de temps car il n'était pas si simple que cela d'essayer de réfléchir à ce que cette parcelle pouvait devenir.

La solution qui vous est proposée permet d'allier plusieurs objectifs. Le premier est la réalisation d'une crèche de 60 berceaux qui sera gérée par le conseil départemental. Vous savez que la crèche départementale se trouvait dans un bâtiment qui, malheureusement, a connu des désordres et qui a dû être fermé. Avec ce projet, on aboutit au doublement du nombre de berceaux. Ce sera un effort qu'il faut saluer. Je précise que nous avons travaillé avec le conseil départemental de bonne façon, mais qu'il n'était pas simple d'intégrer cet élément au projet. En effet, cela veut dire qu'il faut réserver les surfaces et prévoir l'affectation d'une partie du jardin à cet usage. Il y aura également une partie du premier étage. Il fallait aussi convenir des modalités techniques pures car une crèche répond à certaines sujétions techniques. Il fallait en plus s'entendre au sujet des modalités financières, ce qui n'est pas la moindre des choses, France domaine intervenant au milieu de tout cela, sans déséquilibrer l'ensemble du dossier.

Cela signifie que la ville fait un effort, y compris financier, pour permettre que tout ceci puisse se réaliser. C'est le point concernant le service public à l'intérieur.

Sur 869 m² de surface de plancher, il y aura 60 berceaux et 365 m² de commerces en rez-de-chaussée, du côté de l'avenue Division Leclerc. La crèche sera du côté de la rue Quinet. Comme il s'agit de l'endroit le plus calme, c'est logique. Le commerce sera en plusieurs plots. Cela ne veut pas dire qu'il y aura un grand commerce de 365 m². Aujourd'hui, il est envisagé au moins trois commerces. Nous verrons après usage. Nous sommes encore à un stade amont, puisque nous signons une promesse et que celle-ci mettra 14 ou 15 mois à se réaliser et à devenir un acte de vente. Ensuite, quand la promesse sera réalisée, il y aura le temps de la construction. Entre-temps, il y aura eu le dépôt du permis. Nous sommes au début de notre dossier, qui n'est pas totalement finalisé et c'est bien normal. Cette affaire prendra encore de l'ordre de 3 ans avant d'être terminée.

J'insiste sur le fait que c'est une promesse. Nous vous tiendrons au courant. Cela ne veut pas forcément dire que cela ira au bout. Nous le souhaitons mais nous savons que des incertitudes économiques peuvent intervenir, etc. Nous ne sommes pas défaitistes mais il faut avoir conscience que les choses ne sont pas encore réalisées.

Dans le premier cas, celui de la SGP, c'est une vente. Les choses sont sûres dès lors que nous aurons signé. Nous avons délibéré. C'est bien engagé.

Pour la promesse, il faudra encore que certains éléments se déroulent jusqu'au bout du dispositif.

Ensuite, vous avez la partie concernant les logements, avec une partie en accession, une partie en usufruit locatif social et une partie en logements locatifs intermédiaires.

L'usufruit locatif social permet à des personnes privées de défiscaliser, c'est-à-dire d'acheter des logements en louant à un bailleur qui le fait en fonction des barèmes du logement locatif aidé. Cela permet d'entrer dans le contingent et dans le taux de logements locatifs aidés de la commune. Il y a une clause dans le temps. Cela ne fixe pas forcément l'usage de ces logements jusqu'au bout mais une clause donne cet usage pendant X années.

Ensuite, le logement locatif intermédiaire est une novation chez nous. Cela nous permet d'avoir des logements éligibles à ceux qui sont au-dessus des barèmes des logements locatifs aidés et qui n'ont pas les revenus leur permettant d'acquitter un loyer sur le marché libre. Certains de nos concitoyens – et c'est normal- n'entrent pas dans les barèmes du logement locatif aidé et ils n'ont pas non plus les garanties, les X fois le loyer dans le revenu, permettant de se loger dans le parc privé.

Ce dispositif est mené par la Caisse des Dépôts et Consignations et sa filiale : la SNI. Il permet, en capitalisant des fonds privés défiscalisés et des fonds publics, une acquisition de ces logements et des locations à des prix inférieurs à ceux du logement privé. Je pense que cela répondra à une cible intéressante.

Le nombre de places de parking est conforme à la réglementation. C'est à 500 m du rayon de la gare.

Il me reste à vous dire que la valeur est de 4 100 000 € qui reviennent à la ville. Ce n'est pas pour tout de suite mais pour l'année prochaine si tout va bien.

Ensuite, l'architecte est M. Christian de PORTZAMPARC, qui est bien connu.

Le dossier de permis n'est pas réalisé à ce stade. Comme précédemment, il faut fixer le cadre de réalisation de cet équipement. Nous aurons l'occasion de revenir après sur les différentes étapes. Nous sommes loin du stade définitif du permis.

Ce projet a lui aussi nécessité un travail important car il fallait concilier certains objectifs qui, mis bout à bout, feront un projet utile aux Bourgetins.

Nous allons maintenant suivre cette opération.

Avez-vous des questions ?

Mme MERY.- Monsieur le Maire, j'ai quelques questions, mais pas tant que cela. J'ai surtout quelques réflexions.

Nous précisons dès notre introduction que nous voterons pour ce projet parce que, quelque part, il tend à répondre à ce que nous souhaitons et à ce que nous avons publiquement déclaré. En effet, ce projet a une part assez importante, même si elle n'est pas aussi importante que nous l'aurions voulu, de ce terrain utilisée en usage d'intérêt public.

Le premier intérêt que nous y voyons – et nous nous en réjouissons – est l'installation d'une crèche avec 60 berceaux. Cette crèche sera gérée par le Département, ce qui montre également l'intérêt du Département quant au mode de garde en crèche et la véritable volonté de le développer.

Là où nous mettrons quelques petits bémols, c'est par rapport au logement social. Vous nous annoncez 34 logements que vous dites sociaux, de défiscalisation plutôt, ce qui fait 22,2 % du projet. Ce

n'est pas mal. En revanche, ce mode de réalisation est beaucoup moins sécurisant que de vrais logements sociaux. Comme vous l'avez dit, de mémoire mais je me trompe peut-être, il me semble que, pendant 10 ans, les propriétaires ont une obligation de louer ces appartements à moindres coûts. Au-delà des 10 ans, il n'y a plus cette garantie.

Il y a 153 logements et 168 places de parking. Cela reste raisonnable. Il reste 15 places de parking pour le personnel de la crèche et, éventuellement, pour les personnes qui viendront dans les commerces, les papas et les mamans qui pourraient venir chercher leur enfant, même si j'espère qu'ils viendront à pied ou avec d'autres modes de transport. Vous connaissez mon combat à ce sujet. C'est peu mais c'est ainsi.

Nous avons peur que les rues alentours soient encore une fois squattées par les personnes qui, malheureusement, viendraient en voiture.

Il est prévu 80 logements en accession. Je sais que l'on veut toujours le mieux. Nous aurions aimé un peu d'accession sociale à la propriété. On sait très bien que ce genre de réalisation, en général, a des prix qui, s'ils ne sont pas prohibitifs, ne sont pas accessibles à tout le monde. Au même titre, vous parlez de logement social avec les ULS, il aurait peut-être été bien d'avoir des parts d'accession sociale à la propriété pour que des personnes à revenu modeste puissent acquérir un logement.

Concrètement, ce projet n'est pas trop mal. Il ne va pas jusqu'au bout de ce que nous aurions espéré mais nous ne serons pas plus royalistes que le roi, surtout en Conseil municipal. Nous voterons donc pour.

J'ajoute juste une chose : nous garderons un œil sur la réalisation du projet. Nous espérons y être associés.

Dernier point, vous nous avez dit en commission que le permis de construire serait sûrement déposé avant la vente définitive. Cela nous rassure parce que nous pourrions garder un œil sur la réalisation. Il y aura un certain choix quant au projet, d'où notre envie d'être associés à ce choix.

M. le MAIRE.- Je vous remercie d'avoir rappelé que vous étiez intervenue. A l'époque, vous ne l'avez pas dit mais c'était implicite, je vous avais dit que vous seriez sans doute surprise par le projet global. Au moment où, parfois, le procès un peu préalable pouvait être fait de nous dire qu'il y aurait du logement et rien d'autre, j'avais dit que ce serait plus complet, que nous y travaillions et que nous souhaitons le faire. A ce moment-là, nous étions en discussion avec le Département. Cela a été long et c'est normal s'agissant d'un projet complexe. Nous étions attachés à ce qu'il y ait cette dimension de service public sur cette parcelle et que ce soit une vocation petite enfance car nous savons qu'il existe un besoin à ce sujet. Je veux dire que le Conseil départemental était à l'écoute et souhaitait le faire. Nous avons réussi à trouver des modalités même si, dans ce genre de situation, dans les détails, les sujets administratifs, juridiques et financiers ne sont jamais les plus simples.

Si vous n'aviez pas dit que ce projet répondait, pour une part au moins, à vos attentes, je vous aurais rappelé celle que vous aviez exprimée. Nous sommes d'accord à ce sujet.

Autre élément, il est vrai que l'essentiel du projet se fait en accession. L'accession au Bourget est à un prix élevé : il est actuellement à peu près de 4 200 € le mètre carré. Cela fait une jolie somme chaque fois. Quand on achète un 50 m², cela fait plus de 210 000 €. C'est une somme. Nous en avons conscience. En même temps, nous avons aussi besoin, dans notre commune, d'attirer des classes moyennes et supérieures. C'est le prix du marché. Si on ne veut pas faire à partir du prix du marché, il faut trouver d'autres solutions et faire du tout social. Le prix du marché est ce qu'il est.

En même temps, nous avons aussi conscience qu'il faut répondre à tous les besoins. Il y a une clause concernant ce que l'on appelle l'usufruit locatif social. En l'occurrence, c'est entre 15 et 20 ans. Nous verrons quel sera le dernier bouclage. Pendant un temps donné, les propriétaires achètent ce bien et en défiscalisent une partie. C'est une loi de la République, approuvée par la majorité d'aujourd'hui, sinon elle ne serait pas encore en usage. Cela permet à des propriétaires de défiscaliser et, dans un cadre donné, de louer en passant par un bailleur. En l'occurrence, ce sont souvent des entreprises qui proposent des attributaires. C'est souvent le 1 %. Nous avons vu lors d'autres opérations que cela permet de bons

retours. Certains salariés de grandes compagnies aériennes ou autres sont venus ici. Ce sont aussi des employés, des personnes qui ne peuvent pas forcément louer au prix du marché.

De nombreuses villes font ce choix d'utiliser ce que l'on appelle l'usufruit locatif social.

Le logement locatif intermédiaire a été bien plus compliqué à monter. Cela a été fait moyennant une garantie car la Caisse des Dépôts et Consignation propose ce dispositif. Elle a estimé que cela pouvait correspondre à nos attentes et c'était le cas. Nous avons créé les conditions pour que cela fonctionne. Il fallait certains agréments auprès des services de l'Etat pour y parvenir. C'est fait. Je pense que cela permettra aussi de répondre à la situation que j'évoquais précédemment des personnes qui ne sont pas éligibles aux logements locatifs aidés et qui n'ont pas les moyens d'aller dans le parc privé non plus. Je pense notamment à tous les jeunes qui ont deux salaires et qui débutent. Ils sont au-dessus des seuils. Même une personne célibataire peut être juste au-dessus des seuils. On sait que c'est difficile d'accéder au logement locatif aidé. Cela répondra donc à un besoin.

Vous voyez que l'opération est équilibrée : l'accession privée et deux dispositifs à côté viennent compléter le tout. La majorité est de l'accession. C'est un choix volontaire que nous faisons. Nous pensons que certains Bourgetins souhaitent pouvoir accéder à la propriété.

L'ensemble de l'opération va vivre sa vie maintenant. Je pense que nous aurons l'occasion de revenir sur ce sujet.

S'il n'y a pas d'autres interventions, je mets aux voix.

Il est procédé au vote - Résultat : Unanimité.

Délibération n° 8 : Vœu relatif au projet « Charles de Gaulle Express ».

M. le MAIRE.- Je ne vous refais pas tout l'historique du Charles de Gaulle Express, c'est connu. Il s'agit de créer une liaison directe entre la Gare de l'Est et le terminal CDG 2, en 20 minutes. Le prix du billet est estimé. Il est destiné à permettre à l'ensemble des voyageurs qui le souhaiteront de ne pas emprunter le B et de prendre ce mode de transport qui sera bien plus onéreux, mais qui aura l'avantage d'être direct et de permettre aussi à l'aéroport, dans la compétition mondiale des hubs européens et mondiaux, de tirer mieux encore son épingle du jeu. Ce sujet est ancien. Il a connu différentes difficultés pour être proposé.

Vous avez vu que, aujourd'hui, une entreprise commune sera montée entre SNCF Réseau et le groupe Aéroports de Paris (ADP) pour la réalisation du CDG Express.

J'ai d'ailleurs vu que, en Conseil des ministres, hier, une ordonnance a été présentée à ce sujet. Il y a une loi de ratification d'une ordonnance concernant ce point, avec une disposition nouvelle. Le sujet avance.

Il y avait une caisse publique qui n'est pas tout à fait conclue. Elle devrait l'être dans quelques jours.

Il me semblait utile que nous nous exprimions en disant plusieurs choses.

Premièrement, le projet est d'intérêt général.

Deuxièmement, nous souhaitons que la fiabilité du RER B soit garantie, que les travaux d'amélioration du matériel roulant et des infrastructures du RER B se poursuivent et qu'il y ait des assurances particulières pour ce que l'on appelle sur la robustesse du réseau RER. Des voies vont passer à côté du RER B. Elles sont actuellement parfois utilisées par le RER B en cas de difficultés d'exploitation. Nous souhaitons que les études réalisées au sujet du RER B et de l'effet que pouvait avoir le CDG Express soient prises en compte et que l'on veille à ce qu'il n'y ait pas de dégradation d'exploitation du RER B en cas de difficultés. C'est le point important.

Troisièmement, nous proposons de rappeler que la ligne 17 est aussi nécessaire.

La grande différence entre le CDG Express, le RER B et la ligne 17 est que le CDG Express est direct et il amène à un endroit précis qui est la Gare de l'Est, tandis que, tant le RER B que la ligne 17 connaissent en parcours que vous connaissez, avec une multitude d'arrêts. Cela ne desservira pas les mêmes populations. Les projets sont assez différents.

Il vous est proposé de vous exprimer de cette façon en 3 points : oui mais conditionnel au sujet de la robustesse du RER B et le fait de maintenir l'effort pour la ligne 17.

Avez-vous des interventions sur ce point ?

M. PENINGUE.- Avec Mme MERY, ce projet nous interroge sur plusieurs points.

Le premier est que nous pensons que, avec ce projet de Charles de Gaulle Express, on passe à côté d'investissements bien plus nécessaires sur le RER B, puisque celui-ci est complètement dépassé par les événements et dépassé tout court. Il n'est pas adapté aux personnes qui se rendent à Roissy Charles de Gaulle. C'est à tel point que la pseudo-rénovation du RER B n'a fait qu'aggraver la situation puisqu'il n'y a plus de rails en haut pour les valises et que les personnes mettent les valises sur les sièges.

Le deuxième point qui nous interroge est que nous pensions qu'il existait des palliatifs à ce Charles de Gaulle, notamment une voie réservée aux bus et aux taxis sur l'A1 pour aller à Roissy.

Troisièmement, d'un point vue francilien et séquano-dionysien, il est assez étrange de voir que certaines personnes qui souhaiteraient prendre le CDG Express soient obligées de retourner sur Paris pour ce faire, puisque la ligne ne s'arrêterait pas en Seine-Saint-Denis.

Comme vous l'évoquiez précédemment, le Charles de Gaulle Express emprunterait les voies annexes au RER B, celles que le RER B emprunte quand il y a des problèmes. Qu'en sera-t-il du RER B quand il y aura des problèmes sur cette ligne ? Malheureusement, il y en a beaucoup.

Le dernier point et, pour nous, l'un des plus importants est le tarif financier à 25 € le billet. Vous l'avez dit vous-même : il est bien plus onéreux que la billetterie du RER B classique, par exemple. Nous craignons avec ce prix que seule une infime partie de la population qui en aurait les moyens puisse le prendre. En faisant un calcul bête, une famille avec 2 enfants paierait 100 €. Cela paraît complètement surréaliste.

Nous avons objectivement apprécié les réserves que vous avez émises dans la note de synthèse. Nous pensons cependant qu'elle ne va pas assez loin.

Compte tenu de tous ces éléments, nous ne pourrions pas voter en faveur de ce projet et nous voterons donc contre cette Délibération.

Je vous remercie.

M. le MAIRE.- Je vous remercie. Je voudrais juste apporter quelques précisions.

Tout d'abord, c'est un projet du Gouvernement puisqu'une loi de ratification est intervenue. L'année dernière, il y a eu un article dans la loi portant le nom de celui qui est encore le ministre de l'Economie. Il y aura une loi de ratification, puisqu'elle est passée hier en Conseil des ministres, avec un ajout concernant ce point.

L'engagement qui est pris à ce stade est qu'il ne fera pas demain appel à des fonds publics. C'est la démarche qui est menée.

Concernant la question du tarif, je crois que ce projet ne vise pas les familles, mais les voyageurs. Il peut y avoir des familles de voyageurs. Dans le quotidien du CDG Express, un calcul a été fait par les opérateurs. Après, vous avez un problème d'élasticité : au-delà d'un certain prix, vous savez que le voyageur choisi un autre mode de transport. Ils sont en train d'affiner. La valeur que nous donnons est indicative. Il est clair qu'il faut tendre l'élastique, mais pas trop, sinon les personnes fonctionnent différemment.

Je ne sais plus si nous avons précisé le temps de trajet. Je crois que c'est 20 minutes. Vous avez l'assurance de venir en 20 minutes. Quand vous prenez la voiture ou le taxi par l'autoroute A1, cela peut

mettre 20 minutes depuis la Gare de l'Est mais il faut le faire tôt ou au milieu de la nuit. On peut aussi mettre 2 heures. C'est aussi ce qui est en balance pour les voyageurs. La clientèle visée est un peu internationale. Quand elle fait l'effort de se déplacer, et qu'elle prend l'avion pour venir de Singapour, Madrid ou d'ailleurs, elle sait que, dans son package, elle a le prix du billet du CDG Express. C'est l'idée. Est-ce que cela va fonctionner ? Je pense que ce sera le cas car cela répond à un vrai besoin.

Si vous avez pris l'avion, c'est que vous vouliez aller vite. Si vous mettez autant de temps dans les transports, ce qui est le cas aujourd'hui, que le temps que vous avez passé dans l'avion, cela finit par poser un problème. Finalement, les personnes ne sont plus à cela près. Je peux le comprendre.

Concernant la question de l'A1, il existe encore, sur une partie de l'A1, à certaines heures, une voie réservée aux taxis, mais cela s'arrête avant le tunnel du Landy. C'est un peu balbutiant. Il y avait eu une autre expérimentation il y a quelques années mais elle n'avait pas été concluante.

Il faut avouer que nos amis les taxis, que nous adorons tous, ont parfois des efforts à faire en termes de régularité et de qualité de service. Je crois qu'ils en sont conscients. La France a une mauvaise réputation. Dans les enquêtes internationales, les personnes disent que Roissy s'est amélioré. C'est incontestable. J'y étais encore ce matin pour autre chose. C'est patent quand on y va. En revanche, quand on est sorti de Roissy, c'est la catastrophe. La personne qui veut aller à Paris et qui a la tour Eiffel dans sa tête se dit : « Mon Dieu ! C'est cela la France ! ». C'est un problème de compétitivité qui est à régler.

On sait que l'emploi à Roissy est utile car un million de passagers à Roissy correspond à 4 400 emplois générés. C'est de la compétitivité pour la plate-forme.

C'est évidemment sans arrêt car le RER B a des arrêts et la ligne 17 aussi alors que le CDG Express sera direct. C'est l'avantage et l'inconvénient. Ce n'est pas pour nous. Ceux qui habitent à côté de Roissy pourront l'utiliser. Avec le ticket de RER, nous pouvons faire notre trajet. Je n'ai pas en tête le prix du ticket quand on vient de Roissy.

Mme MERY.- La dernière fois que je l'ai pris, il était aux alentours de 8 €

M. le MAIRE.- C'est depuis Le Bourget. Il faudrait regarder le prix si vous prenez le RER B à Chatelet ou à la Gare du nord. Combien cela coûte-t-il ? Je pense que c'est un peu plus encore. Il faut relativiser la valeur qui est annoncée en face.

Enfin, je pense que certaines entreprises, notamment pour les salariés de la plate-forme qui travaillent la nuit – et j'espère qu'elles le feront – pourront envisager de négocier avec l'exploitant du CDG Express pour obtenir des tarifs aux salariés qui travailleraient sur Paris. Cela fait partie des options qui étaient encore sur la table il y a quelques jours. Un salarié ne va pas payer 25 € pour aller travailler. Cela paraît énorme.

Il semble que ce soit 9,75 € depuis Paris pour aller à Roissy.

Les entreprises pourront aussi envisager demain de participer. Elles y ont intérêt puisque le salarié qui travaille la nuit ne sait pas accéder à Roissy à part en voiture. On va voir si cela peut se faire.

Nous ne sommes pas porteurs du projet. Il faut dire que de nombreuses communes avaient fait une opposition entre le RER B et cela. Le RER B vit sa vie.

J'ai posé une question au secrétaire d'Etat il y a un mois à ce sujet et j'ai eu une assez longue réponse. On continuera à clamer que le problème du RER B est pire que les autres. On comprend bien qu'il y a des efforts et je veux les saluer. J'ai reçu il n'y a pas longtemps les équipes du RER B et je suis conscient des efforts qu'elles font. Je dis cela parce que nous ne sommes pas toujours les plus à même de reconnaître ce qui est fait, nous ne voyons que le résultat final sur le RER B. Les équipes font un travail, notamment concernant le problème des colis suspects. Cela commence à se faire : une équipe de déminage a été relocalisée pour être sur les parcours du RER B et se projeter plus vite. Cela ne règle pas tout mais au moins ils interviennent un peu plus rapidement. Il y a toujours de sempiternels problèmes, notamment les incidents voyageurs. C'est le plus dramatique. Hier, ils ont carrément annoncé un suicide. C'était clair. Malheureusement, cela arrive aussi. CDG Express prend l'engagement de financer une partie des travaux du RER B.

Comme vous avez pu le noter, la motion l'énonce. On est sur cet équilibre.

Désirez-vous présenter d'autres interventions ?

Mme MERY.- J'ai juste deux ou trois petites choses. Vous me connaissez.

Vous nous dites que c'est un projet soutenu par ce Gouvernement. Je ne vais pas vous faire l'historique de ce Charles de Gaulle Express mais, au départ, ce n'était pas un projet de ce Gouvernement puisque, la première fois qu'on en a parlé, cela devrait être en 2007-2008. Il me semble que ce Gouvernement n'était pas aux commandes de ce pays à ce moment-là.

En même temps, il faut être clair. Nous ne sommes pas toujours d'accord avec les projets de ce Gouvernement. Vous y faites souvent référence. Je pense que, a priori, vous êtes presque plus d'accord avec eux que nous.

M. le MAIRE.- Vous devez le dire mais je dois vous démentir.

(Entrée en séance de Mme FOUQUEREAU.)

Mme MERY.- Vous nous dites que cela prendra 20 minutes pour le Charles de Gaulle Express. Si on fait le même trajet en prenant la ligne 17 du Grand Paris, qui va être rapide et propre et dont le matériel devrait être neuf, donc aux normes pour nos amis étrangers et businessmen qui prendront l'avion, il sera possible d'avoir une interconnexion au Stade de France. Ils pourront ainsi, en plus, admirer le stade dans lequel nous avons gagné la Coupe du monde et allons gagner la coupe d'Europe. Par cette ligne, il y en a pour 23 minutes. C'est juste 3 minutes de plus. En termes de prix, le ticket de métro est à 1,45 € de mémoire – j'ai la carte Navigo et je ne connais pas bien les prix – plus 2,75 € de RER jusqu'à Paris, ce qui fait 4,20 €. Cela fait 4 minutes de plus pour 4,20 € au lieu de 25 €. C'est beaucoup plus avantageux. Il nous semble que ce Charles de Gaulle Express fait un peu redondance avec la ligne 17 qui est, cette fois, sûre d'être construite.

Il est question de 1,4 Md€ ou 1,7 Md€, en fonction de ce qui est dit. Les derniers chiffres que j'ai datent d'une intervention en février 2016 au Sénat et on parlait de 1,4 Md€ mais on sait très bien que ces chiffres sont toujours augmentés dans ce genre de réalisation.

Même si cet argent vient de sociétés privées et même si ces sociétés privées sont en grande partie détenues par Réseau Ferré de France, nous serions davantage favorables à une amélioration de la ligne B, à une amélioration des voitures afin qu'elles soient mises aux normes et que les personnes qui ont des valises puissent les prendre.

M. le MAIRE.- Je vous remercie. Nous pourrions dire plusieurs choses. Nous n'allons pas polémiquer.

Tout d'abord, concernant la ligne 17, ce qui est différent est que, à Pleyel, il faudra changer de train. Ce sera de quai à quai : on arrivera sur un quai, il faudra prendre ses bagages, traverser et attendre le nouveau train. Je ne suis pas certain que l'addition que vous faites en termes de temps parcours fonctionne à tous les coups.

Mme MERY.- C'est sur le site de la RATP.

M. le MAIRE.- Il faudra être certain que vous ayez le nouveau train au bon moment. C'est tout de même compliqué. Quand on voyage, il faut savoir qu'on va être sur la ligne 17 et qu'on va prendre la ligne 14, qu'on va changer à telle station, si on veut aller plus loin. C'est la différence.

Ce que veut faire CDG Express -et c'est au concepteur de le défendre- est de dire que vous êtes passager, vous arrivez à Roissy, vous cherchez le CDG Express, vous montez dedans et, quand cela s'arrête, vous êtes à Paris. C'est fini. Si on fait le choix de la ligne 17, on monte dans la ligne 17 et il faut savoir où on va changer. Il faut prendre ses bagages, etc. Quand on arrive dans Paris, il ne faut pas se tromper de station. C'est la différence. C'est un point à point. C'est très différent.

Est-ce que le calcul financier vaudra ? Ce n'est pas une certitude. Ceux qui font du marketing en termes de prix de transport, etc., sont plus qualifiés que nous sur ce sujet. On verra si le pari tient.

Le voyageur plus habitué pourra se dire que, à certaines heures, s'il n'a pas beaucoup de bagages, il peut choisir de prendre la ligne 17. C'est tant mieux si cela accroît l'offre de transport.

J'ai simplement dit qu'il n'y avait pas d'argent public. C'est ce qui a été annoncé à ce sujet.

Je pense que nous allons conclure car il est temps de s'échauffer. Je mets aux voix ce vœu.

Il est procédé au vote - Résultat : 2 voix contre de Mme MERY et M. PENINGUE.

Je vous remercie.

Je vous remercie tous. Je clos le conseil municipal et je souhaite de bonnes vacances à ceux qui en prennent.

(La séance est levée à 20 h 35.)